

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר
מחוז ירושלים

מכרז פומבי מס' 468/2018

למתן שירותי ניהול פרויקט,

תיאום ופיקוח צמוד

בישובי מזרח לכיש

פברואר 2018

תוכן העניינים:

- 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 מינימלי.
- 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.

מכרז מס' 468/2018
למתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד
בישובי מזרח לכיש (אליאב, בני דקלים, כרמי קטיף ונטע)

1. כללי

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזאת קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישובים אליאב, בני דקלים, כרמי קטיף ונטע במזרח לכיש (להלן "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול התכנון ועבודות הפיתוח הכללי אשר מבוצעות ע"י המשרד ומטעמו, ובכלל זה: ניהול, ליווי והכנת התכנון המפורט לביצוע, הכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע לעבודות פיתוח, בדיקתו ואישורו, ניהול ופיקוח צמוד על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי ועל הזמנות לגורמי חוץ, בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשוק מתחמי הבניה למגורים כולל אומדן עלויות הפיתוח, פיקוח, מעקב ודיווח אחר בניית מתחמי הבניה למגורים, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, ולרבות אופציה לניהול וטיפול בשינוי תב"ע, הכל על פי המפורט במסמכי המכרז והחוזה המצורף לו 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 מטעם המשרד, כפי שייקבע ע"י המשרד בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות.

פרטים אלו הינם לידיעה כללית ואין בהם כדי לחייב את המשרד בכל צורה שהיא. 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. הזוכה בפניה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למילוי המטלות המפורטות במכרז זה (80%) הכל כקבוע במסמכי המכרז.

1.1.1 רקע :

תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת לכלל העבודות בישובים אליאב, בני דקלים, כרמי קטיף ונטע במזרח לכיש (להלן – "ישובי מזרח לכיש" או "אתר").

המשרד ביצע בישובי מזרח לכיש תכנון ופיתוח של השלבים הראשונים בכל ישוב (מנות של יחידות דיור) ובמסגרת חוזה זה יושלמו השלבים הבאים באותם ישובים עד להשלמת מלוא יחידות הדיור בהם לפי התב"ע.

בשלבים הקודמים השירותים ניתנו על ידי מספר מנהלי פרויקטים אשר מסיימים את תפקידם. מובהר בזאת, כי ישנם חוזי ביצוע שטרם הסתיימו, ומנהל הפרויקט הזוכה ימשיך ללוות אותם החל מהנקודה שאלה הגיעו מנהלי הפרויקטים המסיימים ועל הזוכה לבצע ניהול פרויקט על חושים אלה עד לסיומם המלא.

הזוכה במכרז יקבל מהמחוז את חומרי הרקע בקשר לפעילות שבוצעה עד כה באופן שיקבל אחריות מלאה על כל הפעילויות הנדרשות לקידום הפרויקט.

מובא לידיעת המציעים כי האתר מופעל במתכונת של משק כספי סגור, כלומר המשרד מבצע פיתוח תוך גביית מלוא הוצאות הפיתוח מחברות הבניה / הקבלנים / היזמים. לצורך כך, יידרש בצוע פעולות נוספות לרבות בצוע אומדנים, תחשיבים, מאזני אתר ואומדני עלויות פיתוח וכו' כמפורט בנספח השירותים. בצוע פעולות אלו כלול במטלות מנהל הפרויקט והן נכללות במסגרת שכר-הטרחה שיוצע ע"י מנהל הפרויקט.

2. תנאי סף

על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים:

2.1. ניסיון המציע:

2.1.1. ב- **10 השנים** האחרונות המציע טיפל בניהול והקמה של שכונה/אתר למגורים הכולל לפחות **150**

יח"ד למגורים, וכן במקביל ניהל ופיקח, באותה תקופה ובאותה שכונה, על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **30** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הבניה הידוע נכון ליום הגשת הצעה למכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים;

או לחילופין

2.1.2. המציע טיפל ב- **10 שנים** האחרונות בניהול והקמה של שתי שכונות/אתרים למגורים לפחות

הכוללות במצטבר לפחות **200 יח"ד** למגורים, או יותר, וכן שבמקביל ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותם שכונות / אתרים על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **45** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הבניה הידוע ליום הגשת הצעה למכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים;

על יחידות הדיור באתרים/שוכנות המפורטים שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף 2.1.1 ו-2.1.2 לעיל, להיות נכון למועד הגשת ההצעה למכרז - לפחות בשלב תחילת עבודות עפר במגרשים, כאשר לפחות 10% מאותן יחידות דיור מאוכלסות.

יובהר כי לצורך מכרז זה ולעניין סעיפים 2.1.1 ו-2.1.2 לעיל: 1 יח"ד בבניה צמודת קרקע – "בנה ביתך", תהיה שקולה ל-3 יח"ד בבניה רוויה.

או לחילופין

2.1.3. ב- **10 השנים** האחרונות המציע ניהל ופיקח, באותה תקופה, על עבודות פיתוח כללי (כבישים,

תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו'), לא כולל חוזים לעבודות תחזוקה של תשתיות) בהיקף מצטבר של לפחות **50** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הבניה הידוע נכון ליום הגשת הצעה למכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים (או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של לפחות 80% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף) מאושרים ולשביעות רצון המזמינים.

לעניין סעיף 2.13 לעיל - יובהר ויודגש כי על לפחות חוזה אחד מבין אלה המוגשים להוכחת העמידה בהיקפים הנדרשים להיות לפחות בהיקף של 10 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ). על יתרת החוזים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 3 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) כל אחד.

2.2. צוות: המציע מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמדו בתנאי הסף להלן (יש להציג בהצעה):

2.2.1. "מנהל פרויקט אחראי" - בעל השכלה אקדמאית וניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות) בניהול עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים.

2.2.2. "ראש צוות/מנהל אתר" - מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית. ובנוסף יש להם (למהנדס או לאדריכל כאמור) ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף לגבי ניסיון המציע (היקף יח"ד והיקף עבודות פיתוח כללי ו/או היקף עבודות פיתוח כללי).

2.2.2.1. המציע יוכל להציע לתפקיד ראש צוות/מנהל אתר, מישהו אשר עומד באופן אישי בדרישות הסף לגבי ראש צוות/מנהל אתר גם שאינו עובד כשכיר במשרדו, ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה הקבועה בחוזה. במקרה כזה יידרש המציע להציג בהצעה התחייבות כתובה כאמור.

2.2.2.2. יובהר ויודגש כי על ראש הצוות/מנהל האתר המוצע להיות בעל ותק של שנה וחצי לפחות, ברציפות, באותו אתר/שכונה שהמציע מציג בהצעתו לצורך הוכחת עמידתו של ראש הצוות/מנהל האתר בתנאי סף מבחינת היקף הניסיון הנדרש לגביו לעיל (קרי שטיפל ברציפות בתקופה של שנה וחצי באותו אתר/שכונה).

2.2.3. "מפקח" - מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית. ובנוסף יש להם (למהנדס או לאדריכל כאמור) ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים.

כוח אדם הנדרש להצגה בהצעה הינו: מנהל פרויקט אחראי + ראש צוות /מנהל אתר ומפקח אחד.

2.3. ערבות: על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מקורית לשם הבטחת קיום הצעתו במכרז בסכום של 100,000 ₪ בנוסח המצורף בנספח ג' למכרז שתהא בתוקף עד ליום **1.7.2018** הצעה שתוגש ללא הערבות כנדרש תיפסל על הסף.

3. ריכוז נתונים

להלן ריכוז נתוני פרויקט. 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.

3.1. אומדן כללי (לא כולל מע"מ):

3.1.1. אומדן לסה"כ עבודות פיתוח כללי כולל בנייה ישירה : 223 מיליון ₪

מובהר כי בכלל השירותים שיידרשו מהמציע יהיו גם ביצוע כל התאומים הנדרשים למגרשים שייבנו ע"י אחרים שאינם מיועדים עבור יחידות דיור ו/או מסחר המפורטים בנפרד בסעיף 3.1.2 להלן, הכל כפי המפורט בנספח השירותים של החוזה. עבור שירותים אלו לא ישולם בנפרד, אלא הם כלולים בשכר הטרחה שיוצע מטעם המציע.

3.1.2. אומדן סה"כ מס' יח"ד באתר לרבות שווה ערך:

סה"כ יח"ד – 912 לפי הפרוט הבא:

שם הישוב	כמות יח"ד בשכונה א'	כמות יח"ד בשכונה ב'	כמות יח"ד להשלמת הישוב לפי התב"ע
אמציה – כרמי קטיף	79 *	96 **	_____
בני דקלים	_____	126 *	220 **
נטע	_____	102 *	138 **
אליאב	_____	151	

*** - היה שיווק חלקי. בוצעו עבודות לפריצת כבישים ותשתיות תת קרקעיות. בישוב אמציה ישנו חוזה קבלני בביצוע השלמות פיתוח לאכלוס. הזוכה יהיה אחראי על החוזה והעבודות ממועד צו התחלת עבודה.**
**** - טרם החל השיווק. לא בוצעו עבודות פיתוח. טרם אושרו עלויות פיתוח.**

3.2. פירוט העבודות שיבוצעו ע"י המציע

3.2.1. בני דקלים

שכונה ב' (126 יח"ד) -

בוצעו פריצות כבישים לרבות תימוך, תשתיות תת קרקעיות שכבת אספלט ראשונה. משימות הזוכה במכרז- לסיים פיתוח השכונה בהתאם לתב"ע מאושרת למסירה למועצה אזורית.

שכונה ג' (130 יח"ד) - תכנון מפורט לביצוע הסתיים, יש לגבש עלויות פיתוח ולנהל תכנון ופיתוח של השכונה בהתאם לתב"ע עד למסירה למועצה האזורית.
שכונה ד' (90 יח"ד) - נדרש ניהול תכנון ופיתוח של השכונה בהתאם לתב"ע.

3.2.2. כרמי קטיף/אמציה

שלב א' (79 יח"ד)

בוצעו פריצות כבישים לרבות תימוך תשתיות תת קרקעיות שכבת אספלט ראשונה. פורסם מכרז עבודות השלמת פיתוח ונחתם חוזה עם הקבלן שמבצע השלמות פיתוח לאכלוס. העבודה בביצוע. הזוכה יידרש לנהל את החוזה והעבודות ולקחת אחריות על העבודות ממועד התחלת צו עבודה לזוכה. משימות הזוכה במכרז - לסיים פיתוח השכונה בהתאם לתב"ע המאושרת למסירה למועצה אזורית.

שכונה ב' (96 יח"ד)

הסתיים התכנון המפורט לביצוע.

נדרש קביעת עלויות פיתוח, לנהל תכנון ופיתוח של השכונות בהתאם לתב"ע ועד למסירה למועצה האזורית.

3.2.3. נטע/מרשם

שכונה ב' (102 יח"ד)

באתר בוצעו עבודות פריצת כבישים ומשק תת קרקעי.

נדרש לסיים פיתוח השכונה בהתאם לתב"ע מאושרת למסירה למועצה אזורית.

שכונה ג' (73 יח"ד) ושכונה ד' (65 יח"ד)

ניהול תכנון ופיתוח של השכונות בהתאם לתב"ע ולמסירה למועצה האזורית.

3.2.4. אליאב

שכונה ב' (151 יח"ד)

תכנון מפורט לביצוע הסתיים, עלויות פיתוח אושרו, בוצעו פריצות כבישים ל- 91 יח"ד כולל משק תת קרקעי.

נדרש לבצע תשתיות א' ל- 60 יח"ד נוספות, לסיים פיתוח לכל השכונה לאיכלוס עד למסירה למועצה האזורית.

4. פרוט השירותים והמטלות שידרשו ממנהל הפרויקט

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

5. תנאי ההתקשרות

5.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 6 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.

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

5.3. מימוש זכות ברירה (אופציה):

5.3.1. למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם המציע לתקופות נוספות שלא תעלינה על ארבע שנים נוספות במצטבר להשלמת כל המטלות הקבועות בחוזה, 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. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתר המוגדר נשוא מכרז זה.

5.3.2. למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להזמין מהמציע טיפול וניהול הכנת שינויים לתב"עות עפ"י המפורט בנספח א' לחוזה – פרק 10 ו-12 – תכנון תכנית בנין ערים (להלן: "ניהול תכנון סטטוטורי"), אך ורק תבעו"ת במסגרת המכרז והאתרים שהוגדרו בו, והכל בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

שכר- הטרחה למימוש אופציה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכננים בגין בצוע שרותי התכנון לשינוי תב"ע / תב"ע חדשה וישולם, באישור המנהל, עפ"י אבני הדרך הקבועות בחוזה התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המנהל.

במקרה של מימוש זכות ברירה להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים, להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי, יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל, העומד בדרישות סעיף 6 להלן.

5.3.3. למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) על פי שיקול דעתו הבלעדי להגדיל את היקף ההתקשרות עם המציע לצורך איתור (בדיקת היתכנות) וניהול ופיקוח על הקמה של שכונות חדשות ומתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובים במזרח לכיש נשוא חוזה זה (בני דקלים, אליאב, כרמי קטיף, נטע), הכל כפי שיקבע המשרד, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

ככל שתמומש אופציה זו על הזוכה להעמיד כוח אדם מתאים לפי דרישת המשרד לעת הפעלת האופציה.

6. כוח אדם נוסף

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

6.2. במקרה של מימוש זכות ברירה להרחבת ההתקשרות (אופציה), **כאמור בסעיף 5.3.2 לעיל**, עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים, להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל **אחד** הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, וכן רשום במאגר המתכננים של המשרד בתחום התמחות וברמת סיווג הנדרשים לכך לפי החלטת המשרד ולפי שיקול דעת הבלעדי של המשרד.

יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים שביישובי במזרח לכיש נשוא מכרז זה. כן יובהר כי שכר הטרחה בגין מטלה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכננים בגין ביצוע שירותי התכנון להכנת התב"ע, והוא ישולם, בכפוף לאישור המנהל, על פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המנהל.

6.3. במקרה של מימוש זכות ברירה להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשרור ועדת המכרזים, להזמנת איתור (בדיקת היתכנות) וניהול ופיקוח על הקמה של שכונות חדשות ומתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובים במזרח לכיש נשוא חוזה זה (בני דקלים, אליאב, כרמי קטיף, נטע), כאמור בסעיף 5.3.3 לעיל – יידרש המציע להעסיק לפחות אדריכל אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, הרשום במאגר המתכננים של המשרד בתחום התמחות וברמת סיווג הנדרשים לכך לפי החלטת המשרד ולפי שיקול דעת הבלעדי של המשרד (העסקה של יותר מאדריכל אחד תהיה בהתאם להוראת המנהל). כמו כן, כוח אדם לניהול פרויקט לפי היקף העבודה ונספח כוח אדם **נספח ב'** לחוזה.

6.3.1. שכר טירחה למימוש האופציה של בדיקת היתכנות – יחושב כ-8% משכר המתכננים שייבחרו על ידי המשרד למטלה זו.

6.3.2. שכר טירחה למימוש האופציה של ניהול פרויקט לשכונות חדשות בישובים נשוא חוזה זה – יחושב לפי שכר טירחה של המציע הזוכה לשכונות במכרז המקורי.

7. תשלומים למנהל הפרויקט

התשלומים למנהל הפרויקט הנם כמפורט **בנספח ג' לחוזה**.

8. 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.

8.1. בשלב הראשון תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה (ולא תעבור לשלב הבא).

8.2. בשלב השני תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים על ידי המשרד, על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע והצוות המוצע מטעמו, לפי המפורט בטבלת הערכת הצעות **נספח ב'** למכרז.

8.2.1. יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים במכרז. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

8.2.2. המשרד רשאי במסגרת השלב השני של הערכת איכות ההצעה והמציעים, לערוך ראיונות עם כל המציעים ו/או עם אנשי הצוות המוצעים מטעמם. המציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

8.3. בשלב השלישי תיפתחנה הצעות המחיר שעברו את השלב השני.

8.3.1. ככל שנמצאו לפחות חמש הצעות שעמדו בתנאים המפורטים בסעיפים 8.1 ו- 8.2 לעיל 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.

8.3.2. הצעת מחיר שתהיה גבוהה או נמוכה מחציון הצעות מחיר, ביותר מ- 15% תיפסל. ההצעות אשר לא תיפסלנה תעבורנה לשלב הרביעי.

8.3.3. במקרה בו החציון מורכב משני איברים, בדיקת הצעות המחיר תהיה מול ממוצע המחירים של שני האיברים האמורים.

8.3.4. במידה ובהתאם לאמור לעיל צריכות להיפסל בשלב זה מחצית או יותר מההצעות שעמדו בתנאים המפורטים בסעיפים 8.1 ו- 8.2 לעיל או במקרה שהוגשו פחות מחמש הצעות – לא יופעל שלב זה כלל וכל ההצעות תעבורנה לשלב הרביעי.

8.4. בשלב הרביעי ישוקללו ציוני הערכות איכות ההצעות אשר עברו את השלב השלישי כמפורט לעיל עם גובה שכר הטרחה המוצע על ידי כל אחד מהמציעים הנ"ל באופן המפורט בהמשך.
8.4.1. להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 80% מהציון הסופי ולשיעור שכר הטרחה יינתן משקל של 20% מהציון הסופי.

8.4.2. ההצעה שתזכה בניקוד המרבי לפי השקלול המפורט לעיל – תזכה.

9. הנחיות ככליות להגשת ההצעה

9.1. 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.

9.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת:

<https://www.mr.gov.il>

9.3. מפגש מציעים: יתקיים **ביום א' 15.4.2018 בשעה 11:00** במשרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים שייח ג'ראח, רח' קלרמון גאנו 3, במינהל לענייני הכפר. **חובה להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה.**

9.4. שאלות הבהרה: לגבי המכרז על נספחיו, יש להפנות בכתב בדוא"ל בלבד לידי המינהל לענייני הכפר במשרד הבינוי והשיכון בדוא"ל mayas@moch.gov.il.

9.4.1. הפנייה תכלול את מספר המכרז, שם המציע, שם הפונה מטעמו, מען המציע ומספרי הטלפון והפקס שלו. השאלות תוגשנה במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

מס' שאלה	המסמך	סעיף במסמך	שאלה

המשתתפים מתבקשים לשלוח את השאלות בפורמט Word.

9.4.2. המועד האחרון להעברת שאלות הוא יום ג' **22.4.2018** עד שעה **10:00**. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפניה בטלפון: 02-5847117/8.

9.5. פרוטוקול מפגש הבהרות ופרוטוקול תשובות לשאלות יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויועלה לאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי. על המציעים לחתום על פרוטוקול זה ולצרפו להצעה.

9.6. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מכרז מס' 468/2018. את הצעת המחיר הכספית (**נספח א' 2**) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מכרז מס' 468/2018. כן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.

9.7. את ההצעות יש להגיש כמפורט במסמכי המכרז. על ההצעות להימצא בתיבות המכרזים במשרד הבינוי קרית הממשלה מזרח - ירושלים, שיח ג'ארח, רח' קלרמן גאנו 3, בנין א', קומה ב', בלשכת מנהלת המינהל לענייני הכפר חדר מס' 2035, לא יאוחר **מיום א' 6.5.2018 עד השעה 12:00**. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז, לא תובא לדין ותיפסל על הסף.

משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.

9.8. המציע יגיש רשימה מפורטת של פרויקטים שנוהלו על ידו (לצורך הוכחה לעמידה בתנאי הסף) הכוללת כל נתון ופירוט רלבנטי לצורך הוכחת עמידת המציע ואנשי הצוות המוצעים מטעמו

בהצעה בתנאי הסף הקבועים במכרז, לרבות 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.

9.9. 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.

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

9.11. הצעה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה – תעמוד בתוקף ותחייב את המציע עד יום **29.3.2018**.

10. מידע לזוכה במכרז

10.1. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח מצורף למכרז זה (להלן: "החוזה") **בתוך 5 ימים מהודעת הזכייה** ולהעבירו למשרד בצרוף ערבות ביצוע מקורית ונספח ביטוח בהתאם לדרישות המשרד, כמפורט להלן:

10.1.1. הזוכה יידרש להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה בגובה של 3% מהיקף החוזה כולל מע"מ, על פי הנוסח המפורט **בנספח ו' לחוזה**;

10.1.2. אישורים לקיום ביטוח מקצועי וביטוח צד ג' למציע ולכל אנשי הצוות, על פי הדרישות ובנוסח המפורטים **בנספח 1ז' + 2ז' לחוזה**. הנספחים יחתמו בעת ההגשה ע"י המציע עצמו. חתימה על הנספחים תחייב את המציע לערוך את הביטוחים כנדרש.

10.2. הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים (**נספחים ד', ה' לחוזה**).

10.3. באם לא יועבר כל הנדרש כאמור לעיל במועד האמור, רשאי המשרד לבטל את זכייתו במכרז ולהכריז על זוכה אחר.

10.4. 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.

10.5. 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 ולא הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בנספחי המכרז.

11. ניגוד עניינים

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

12. זכויות המשרד

12.1. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה.

12.2. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.

12.3. המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/ או תכסיסנות ו/ או מחירי היצף.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, והתקנות שלפיו.

בכבוד רב
ועדת המכרזים
משרד הבינוי והשיכון

נספח א' – טופס הצעה למכרז מס' 468/2018
(יוגש ב-5 העתקים)

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר
א.ג.נ.,
שם המציע: _____

**הנדון: הצעה למכרז מספר מס' 468/2018 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובי
מזרח לכיש.**

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

בתשובה למודעה שפורסמה על ידכם ולאחר 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 הצעה" 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 מטעם המציע 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 הצעה!

יש לצרף 4 העתקים נוספים של הצעה

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

7. נתונים על משרדי וכן פירוט בדבר כח אדם :

סך כל אנשי צוות הנדרשים להצגה הינם לפחות: מנהל פרויקט אחראי, ראש צוות/מנהל אתר, מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד על הביצוע.
 המציע רשאי לצרף מידע נוסף בדבר כח האדם שפורט על ידו מעבר לנדרש.

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					
4	מפקח צמוד					

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

7.1. נתוני ראש הצוות/מנהל האתר (סעיף א' לתחומי הערכה)

להלן פירוט ניסיון בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנהלו 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.
 בפירוט הפרויקטים בטבלה יש לסמן את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה 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 _____ .

7.2. נתוני המפקח (סעיף ב' בתחומי ההערכה):

להלן פירוט הניסיון בעשר השנים האחרונות בניהול וליווי הכנת תכנון מפורט לבצוע ופיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי 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.
 בפירוט הפרויקטים בטבלה יש לסמן את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה בתנאי הסף.

מס'	הפרויקט	ישוב	אתר	נתונים : שטח , יח"ד, היקף כספי, מצב התכנון והבצוע	תב"ע / נספחי בינוי ופיתוח / תכנון מפורט לבצוע ומכרזי בצוע	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

סמיכות גיאוגרפית :

ציין את הישוב בו מתגורר המפקח _____ .
 ציין את המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת וצרף מפת הגעה עם פירוט המרחקים .

7.3. נתוני מנהל פרויקט אחראי

להלן פירוט ניסיון בניהול עבודות בנייה ופיתוח (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).
 חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף.
 בפירוט הפרויקטים בטבלה יש לסמן את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה בתנאי הסף.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מינהל לענייני הכפר



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

7.4. נתונים על יכולתו של המציע (סעיף ג' בתחומי ההערכה)

להלן פירוט ניסיון של **המציע** בטיפול בניהול, שיווק והקמה בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנהלו על ידי המציע 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.
 בפירוט הפרויקטים בטבלה יש לסמן את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה בתנאי הסף.

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

8. מצורפים בזה:

- 8.1. מעטפה סגורה ובה מפורטת הצעת המחיר לביצוע כל השירותים המבוקשים במכרז זה כמפורט בפרק א'2 לטופס ההצעה.
- 8.2. 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.
- 8.3. נתונים ומסמכים על המציע והצוות כנדרש בתנאי הסף ובמסמכי המכרז.
- 8.4. פרוטוקול הסברים ופרוטוקול שאלות ותשובות חתומים על ידי המציע.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מינהל לענייני הכפר



נספח א'2 – טופס הצעה כספית למכרז פומבי מס' 468/2018

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר

א.ג.נ.,

שם המציע: _____

הנדון: הצעה כספית למכרז למתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובי מזרח לכיש

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

מס	תיאור	אומדן עבודה באלפי ש"ח	אומדן שכר טרחה	שכר טרחה מוצע ב - % R
1	(S 1) ניהול תיאום פיקוח על עבודות תשתית ופיתוח (P) לרבות עבודות בניה ישירה (Q) כולל ליווי תכנון מוקדם ומפורטלפי אומדן עבודות פיתוח ועבודות בניה ישירה לפי אחוזים	223,000	6%	%
2	(S 2) שיווק ומעקב אחרי התקדמות הבניה. המחיר ליח"ד מושלמת. עבור יח"ד שכבר שווקו וכבר בוצעה עבודה חלקית ישולם אחוז חלקי מהשכר לפי הסעיף. (הכמות כוללת יח"ד בבניה על פי פירוט היחסי של הביצוע (מחיר ליח"ד.	912 יח"ד	400 ₪ ליח"ד	לא לתמחור
3	תוספת לשכר טרחה - לחוזי ביצוע פעילים שיתרת הביצוע למנה"פ החדש היא פחות מ- 50% מערך החוזה.	6,000	0.5%	לא לתמחור
4	השתתפות המשרד בעלות הקמת משרד ניהול פרויקט באתרים. ישולם פעם אחת בלבד, ללא קשר לכמות המשלמים והאתרים.	20	20,000 ₪	לא לתמחור
5	בקרה ופיקוח עליון על עבודות תשתית ופיתוח המבוצעות מטעם המשרד ע"י גורמים אחרים שלא באמצעות מכרז אלא הזמנה (חברת חשמל, רשות העתיקות, תאגידי למיניהם וכו')	20,000	1%	לא לתמחור

יודגש כי המטלות לגבי משק כספי סגור כלולות בשכר הטרחה ולא ישולמו בנפרד.

ידוע לי ואני מסכים כי :

1. לסעיף 1 בטבלה: יובהר כי, אחוז שכר טרחה לסעיף זה: 6% יובהר כי מאחוז שכר טרחה זה יגיש המציע אך ורק הצעה שהיא הנחה. כל תוספת שהיא לא תתקבל והצעה שתכלול תוספת, תיפסל על הסף.
2. לסעיף 2 בטבלה: יובהר כי, מחיר ליח"ד: 400 ₪/ליחידה. יובהר כי רכיב זה לא לתמחור.
3. לסעיף 3 בטבלה: יובהר כי, תוספת אחוז שכר טרחה לסעיף זה: 0.5%. יובהר כי רכיב זה לא לתמחור.
4. לסעיף 4 בטבלה: יובהר כי, השתתפות חד פעמית של המשרד: 20,000 ₪ (ללא תלות במספר המשרדים בפועל באתרים). רכיב זה לא לתמחור.
5. לסעיף 5 בטבלה: בעבור הכנת הזמנה, אישורה במשרד, בקרה ופיקוח על עבודות תשתית ופיתוח המבוצעות מטעם המשרד ע"י גורמים אחרים שלא באמצעות מכרז אלא הזמנה (חברת חשמל, רשות העתיקות, תאגידים למיניהם, רשויות שונות וכו') יובהר כי, אחוז שכר טרחה המכסימלי 1%. יובהר כי מאחוז שכר טרחה זה יגיש המציע אך ורק הצעה שהיא הנחה. כל תוספת שהיא לא תתקבל ובמקרה כזה המחיר יחושב לפי 1% וכן סכום הזכייה יקבע אף הוא בהתאם לכך.
6. יובהר, כי תשולם תוספת של 5% מאחוז שכ"ט האמור בסעיף 1, לכל מכרז פיתוח שמנה"פ פירסם לפחות חודש ימים מוקדם יותר ממועד הפרסום בפרוגרמה המאושרת, כפול אומדן המכרז המאושר. סעיף זה אינו להתמחרות והוא קבוע. יובהר כי מנגנון פרס זה הוא סופי ובא לעודד הקדמה של לוחות זמנים ולא לגרוע מאחריות מנה"פ להוצאת מכרזי הפיתוח בזמן הדרוש ולא תתקבל כל טענה של מנה"פ בגין עיכובים שאינם בשליטתו לצורך קבלת הבונוס.
7. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי המכרז והחווזה לרבות שרותי משרד, הדפסות, עבודת מזכירות, העתקות אור, צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן, הקמת ואחזקת משרד באתר (למעט ההשתתפות החד פעמית האמורה בסעיף 4 לעיל) וכו'. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.
8. ידוע לי, כי אומדני עבודה של המשרד הינם הערכה בלבד ומשמשים רק כבסיס להצעה במכרז. אין באומדנים אלו כדי לחייב את המשרד במישרין או בעקיפין.
9. ידוע לי, כי האומדנים המוצגים בטבלה לעיל הינם בהתאם לאומדני המשרד לביצוע העבודות והם עשויים להשתנות לקראת הפעלת הפרויקט ועם התקדמותו.
10. אני מגיש את ההצעה למכרז על בסיס אומדנים אלה, וידוע לי כי היא תהווה את הבסיס לבחירת ההצעה הזוכה.
11. בכל מקרה של מימוש האופציה לשם הרחבת ההתקשרות לתוספת שינויי תב"ע על-פי המפורט בנספח א' לחווזה פרק 10 ו-12 תכנון תכנית בנין ערים - שכר הטרחה למימוש אופציה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכננים בגין ביצוע שירותי התכנון לשירותי תב"ע/תב"ע חדשה וישולם, באישור המנהל, על-פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשיעור רצון המנהל. (יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתר המוגדר נשוא מכרז זה).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



12. ידוע לי, כי 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.

חתימה

שם מגיש ההצעה

כתובת

טלפון

פקס

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 :

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

הערכה הגבוהה ביותר

תחומי הערכה והמשקל היחסי

משקל	ניקוד	להערכה	פרמטרים	תחום הערכה	
10%	0-10	45%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של מציע לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון, פרויקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות, המלצות וכד'	א.
		15%	מגוון מזמינים		
		20%	שביעות רצון ממזמינים קודמים		
		20%	התרשמות כללית		
40%	0-10	55%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של מנהל פרויקט אחראי בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	ב.
		15%	המלצות ושביעות רצון ממזמינים קודמים		
		25%	התרשמות כללית		
		5%	סמיכות גיאוגרפית לאתרים		
30%	0-10	55%	ניסיון וכישורים	הערכת כישורים ויכולות של מנהל אתר בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	
		10%	המלצות ושביעות רצון ממזמינים קודמים		
		25%	התרשמות כללית		
		10%	סמיכות גיאוגרפית לאתרים		
20%	0-10	55%	ניסיון וכישורים	הערכת כישורים ויכולות של המפקח לביצוע : בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	ד.
		10%	המלצות ושביעות רצון ממזמינים קודמים		
		25%	התרשמות כללית		
		10%	סמיכות גיאוגרפית לאתרים		

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.

לרבות שלמשל אם מנהל האתר / המפקחים מועסקים בעת הגשת ההצעה באתר אחר של המשרד בכל שיטות ההפעלה (ביצוע ישיר, חברות מנהלות וכו') - 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.

סמיכות גיאוגרפית:

המשרד יתחשב בקרבה הגיאוגרפית של מגורי מנהל אתר והמפקח לאתר העבודה כמפורט להלן: קרבה של עד 50 ק"מ תזכה בניקוד מלא – 10 נקודות.

בין חמישים למאה ק"מ - 8 נקודות.

בין מאה למאה וחמישים ק"מ 6 נקודות,

בין מאה וחמישים למאתיים ק"מ - 4 נקודות

מעל 200 ק"מ ועד 300 ק"מ - שתי נקודות

מעל 300 ק"מ נקודה אחת .

יש לרשום לכל בעל תפקיד (ראש צוות ו/או מפקח) מהו המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת כולל צירוף מפה מתוכנת ניווט כדוגמת גוגל ארץ' וצילום ת.ז. המראה מקום מגורים.

(לעניין סמיכות גאוגרפית ניתן להציג מגורים בדירה שכורה . יש לצרף את חוזה השכירות)

ניסיון:

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

לנושא שביעות רצון של מזמיני עבודה קודמים

בדיקה עם ביצוע שירותים הדומים לשירותים נושאי הזמנה זו : מקצועיות, עמידה בלוח"ז, זמינות של המציע וכו'. משהב"ש יתחשב בהמלצות ו/או יערוך בירור טלפוני עם מזמיני עבודה קודמים של מציע. מציעים שיש להם ניסיון בעבודה עם משהב"ש הצעותיהם ינוקדו לפי הניסיון של משהב"ש איתם.

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

$$\text{א. כאשר } \% X = 10 \text{ נפחות :}$$

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

ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $20\% \times$ ההצעה הזולה ביותר
 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% יותר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)

ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $10\% \times$ (ההצעה היקרה ביותר פחות (ההצעה הנידונה) + 10%
 (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% , יותר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל).

ניקוד למחיר להצעה נבדקת = $20\% \times$ (ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הנידונה)
 (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 עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזחים (מידת הדיוק: 2 ספרות אחרי הנקודה) במקרה שגם ציון האיכות זהה תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



נספח ג' למכרז – כתב ערבות לקיום תנאי המכרז

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

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד _____

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000₪ (מאה אלף ₪) אשר תדרשו מאת: _____
(להלן "החייב") בקשר עם מכרז _____

468/2018 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובי מזרח לכיש.

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

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____

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

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

חתימת מורשה החתימה

שם מלא

תאריך

וחותמת מורשה החתימה או הבנק

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 תכנון, ניהול פרויקט, בישובים אליאב, נטע, כרמי קטיף ובני דקלים במזרח לכיש (להלן – האתרים או ישובי מזרח לכיש) בהתאם לאמור בחוזה זה ומכרז מס' 468/2018 (להלן – "המכרז") 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 ששימש בסיס לחוזה זה באות להשלים את החוזה אלא אם סותרות אותו. במקרה כזה יהיו הוראות החוזה עדיפות.

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.

2. 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 ולשביעות רצונו המוחלטת 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 מיידיית 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.

3. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו:

- "הפרויקט" – כל עבודות הבניה והפיתוח הכללי שיבוצעו באתר.
- "המנהל" – מנהל מינהל לענייני הכפר במשרד או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.
- "האתרים" – אליאב, נטע, בני דקלים וכרמי קטיף (להלן "ישובי מזרח לכיש").

5. מנהל הפרויקט מתחייב לספק ולבצע שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד, כמפורט בנספח א' לחוזה זה (להלן – "שירותים" 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 בגינן 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. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 6 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.

ד. 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 לתקופות נוספות שלא תעלנה על ארבע שנים במצטבר לשם השלמת כל המטלות נשוא החוזה, 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 האמור להלן. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתר המוגדר נשוא מכרז זה.

ה. מימוש זכות ברירה (אופציה) להרחבת ההתקשרות לטיפול וניהול הכנת שינויים תב"עות :

למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להזמין מהמציע טיפול וניהול הכנת שינויים לתב"עות עפ"י המפורט בנספח א' לחוזה – פרק 10 ו-12 – תכנון תכנית בנין ערים (להלן: ניהול תכנון סטטוטורי), והכל בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב. מימוש האופציה יתאפשר אך ורק בקשר לתבועות במסגרת המכרז והאתרים שהוגדרו בו.

שכר הטרחה למימוש אופציה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכננים בגין בצוע שרותי התכנון לשינוי תב"ע/תב"ע חדשה וישולם, באישור המנהל, עפ"י אבני הדרך הקבועות בחוזה התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המנהל.

במקרה של מימוש זכות ברירה להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים, להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי, יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל אחד, העומד בדרישות נספח ב' לחוזה.

ו. מימוש זכות ברירה (אופציה) להרחבת ההתקשרות ימוש זכות ברירה (אופציה) להרחבת

ההתקשרות לטיפול וניהול הכנת תב"עות חדשות:

למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) על פי שיקול דעתו הבלעדי להגדיל את היקף ההתקשרות עם המציע לצורך איתור (בדיקת היתכנות) וניהול ופיקוח על הקמה של שכונות חדשות, עפ"י המפורט בנספח א' לחוזה – פרק 10 ו-12 – תכנון תכנית בנין ערים, ומתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובים במזרח לכיש נשוא חוזה זה (בני דקלים, אליאב, כרמי קטיף, נטע), הכל כפי שיקבע המשרד, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

שכר טירחה למימוש האופציה של בדיקת היתכנות – יחושב כ-8% משכר המתכננים שייבחרו על ידי המשרד למטלה זו.

שכר טירחה למימוש האופציה של ניהול פרויקט לשכונות חדשות בישובים נשוא חוזה זה – יחושב לפי שכר טירחה של המציע הזוכה לשכונות במכרז המקורי.

ככל שתמומש אופציה זו על הזוכה להעמיד כוח אדם מתאים לפי דרישת המשרד לעת הפעלת האופציה.

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 פיצוים 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 1' ו2' 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, התשל"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 התחייבות 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 ממשית 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 מבקרי המדינה, הפועלים באתר, לביצוע שירותים עבורם, שלא בתחום האתר ו/או במקרקעין ובלבד שהיועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון שוכנע 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 היועץ המשפטי 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 לבינו 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.
- ה. 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 והמנהל יהיה רשאי להאריך 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- 35% 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 ביצוע 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, התשל"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, תכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיפוקו 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 יהוו 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 3% מהיקף החוזה כולל מע"מ בנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה.
הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה.
הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של הזוכה ותוחזר לו רק עם מילוי כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות. ועדת המכרזים תהיה רשאית להפחית את הערבות בהתאם להתקדמות הביצוע.
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.

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. אמנת שירות

32.1 המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה בכל אחד מהמקרים הבאים:

- א. אי עמידה במצבת כוח האדם המינימאלית הנדרשת באתר כאמור בנספח ב' לחוזה.
הקיצוץ יחושב מכל חשבון חודשי לפי החלק היחסי של כמות המפקחים הנדרשת באתר ביחס לכמות המפקחים בפועל באתר, במשרה מלאה.

- ב. סך של 5,000 ₪ בגין כל חודש איחור בהצבת משרד באתר החל מחודשיים ממתן צו התחלת העבודה.
- ג. סך של 5000 ₪ על כל איחור של 1 חודש בפרסום מכרז ביצוע אחד מהמועד המקורי המאושר בתוכנית העבודה השנתית.
- ד. סך של 30,000 ₪ בגין כל החלפה של מנהל אתר שהוצג במכרז זה במשך שנתיים ממועד צו התחלת עבודה וזאת ללא תלות בסיבת ההחלפה.
- ה. סך של 10,000 ₪ בגין כל החלפה של מפקח שהוצג במכרז זה במשך שנה מצו התחלת העבודה, וזאת ללא תלות בסיבת ההחלפה.
- ו. הפחתה בגין שינויים ותוספות במהלך הביצוע הנובעים מרשלנות של מנהל הפרויקט והעובדים מטעמו בגובה 10% מערך השינויים והתוספות.
- 32.2 יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמין על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות מנהל הפרויקט ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין, וכיוצ"ב.
- 32.3 ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותו של המשרד לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע, ו/או כל אמצעי אחד העומד למשרד על פי החוזה ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
33. ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בחוזה זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.
34. 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.
35. 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, לוי 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 תכנית 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) הכנה וטיפול בשינוי חוזי מתכננים עפ"י הצורך בתאום עם המחוז.

(4) מעקב אחר שינויי החוזים עד לאישורם וחתימתם – הן במשהב"ש והן ע"י צוות התכנון.

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 הרלוונטים 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 ושינויי 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 הרשויות.

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 אישורי המתכננים לכך שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטים, לתקנים המחייבים ולתנאי האתר. וכן כי הכמויות והסעיפים שבכתב הכמויות הוכנו ונבדקו והן הולמות את התוכניות ותנאי האתר.

ב. ריכוז ובדיקת 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, פקיד היערות, ועדה המקוית לתכנון ובניה 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. טיפול סיוע בהכנת כל המסמכים המשלימים לחומר התכנוני לפרסום מכרז לביצוע כתיבת פרוטוקולים, טיפול בשאלות/תשובות, הפצה לקבלנים.

ז. סיוע בטיפול בהכנת חוברות המכרז.

ח. טיפול וסיוע 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 במועד הנדרש לפי תוכנית העבודה השנתית. חוזה עם הקבלן. צו התחלת עבודה.

3.0 תחום ג - הכנת תיק תקציב בשיטת המשק הסגור

- א. הכנת תוכנית עבודה רב שנתית 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, מינהל לענייני הכפר, חשבות המשרד ומשרד האוצר ובאישורם.
- ד. עדכון וסיוע בגיבוש וחתימת הסכמים, ככל שיידרשו, בין משהב"ש למשרד האוצר.
- ה. שותפות בהכנת תכנית 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)

- (1) הכנת הצעה לחלוקת האתר למתחמי שווק והכנת פרוגרמת שיווק בהתאם למתחמי התכנון שבתוכניות המפורטות שבתב"ע ובנספחים בהנחיית המחוז ובתיאום עם מינהל לענייני הכפר והרשות המקומית. הכנת תיק שווק לאתר (לו"ז).
- (2) הכנת תחשיבי הוצאות פיתוח בהנחיית המחוז, המינהל לענייני הכפר.
- (3) בדיקת תנאי העבודה במתחמים וציון נתונים מיוחדים
- (4) ריכוז החומר וסיוע למחוז בהכנת עלויות פיתוח לפי שיווק
- (5) עריכת סיורי קבלנים למציעים אפשריים במסגרת מכרזי השיווק, ביחד עם המחוז ובתאום עם המינהל לענייני הכפר והרשות המקומית.
- (6) א. מעקב אחר הכנת תכניות 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 פיתוח מאושר הכולל חומר תכנוני ע"י המחוז והמינהל לענייני הכפר

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, רשות 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) טיפול וסיוע למחוז בניהול שינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
 - (3) טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב בתאום עם המחוז.
 - (4) הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s ע"פ מפרט gis של המשרד.
 - (5) ניהול וטיפול בשינויי תכנון.
 - (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 וטיפול בשינויים 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.
- (7) מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.
- (8) מעקב שוטף אחר מצב האתר וטיפול בליקויים ובעיות שיתגלו במהלך תקופת הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, 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 השכנות.
 - ט. תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

מוצר סופי :

עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י משהב"ש, צוות התכנון והרשות המקומית, מסירת העבודות לרשות 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, לוי"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) דווח 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 הנהג מקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלט 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 והמתכננים.
- (17) אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה.
- (18) קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות 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) טיפול בניהול שינויים בחוזי הביצוע:

(א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות.

(ב) עפ"י החלטת ועדת המכרזים, הכנה ובדיקה של הצעות מחיר וניתוחי מחירים של הקבלנים לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למחוז. כולל הכנת חומר לשינוי על כל נספחיו ולפי הכללים הנהוגים באותה עת במשרד.

(ג) מסירת צו שינויים, לאחר אישורו ע"י המשרד לקבלן.

(23) בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישורי כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.

(24) בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן. במקרה של הכנה מלאה של ח-ן סופי חד צדדית ע"י הפיקוח לפי הוראה מראש ובכתב של מנהל החטיבה הטכנית ומנהלת מינהל לענייני הכפר, ישולמו סך של עד 80 ש"ע עפ"י תעריף חשכ"ל שבתוקף. סכום זה יכסה את כל הוצאות מנה"פ בגין הכנת התיק כולל הכנת חישובי כמויות, הכנת סקיצות, הזמנת בדיקות והכנת דו"ח מסכם וכל יתר המסמכים הנדרשים בתיק ח-ן סופי. במקרה כזה תיק החשבון על מסמכיו יוגש למח"ט בתוך 30 יום ממתן ההוראה. יודגש כי באחריות מנה"פ לקזז מהחשבון הסופי הנ"ל את עלותו המלאה של הכנת תיק ח-ן סופי כאמור בחוזה המדף וכפי שיקבל ממנהל החטיבה הטכנית כולל עלות מודד האתר וכיו"ב.

(25) סיוע בטיפול בשינוי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.

(26) טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"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 ובבעיות 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
- מסירת העבודות לרשות 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 לענייני הכפר, 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 ובביצוע 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 תכניות, לרבות, מעקב והקפדה על התאמת התכנון ללוח הזמנים שנקבע.

(8) ייזום והשתתפות בבירור ברשויות המוסמכות, וגורמים אחרים, (כגון: רשות עתיקות, ממ"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 ואישורים, ייזום וביצוע שינויי חוזה עפ"י הצורך ומעקב אחר אישורים.

(14) בדיקה ואישור חשבונות המתכננים בכל שלבי התכנון והביצוע, מעקב בכל השלבים עד לאישורים 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 לישיבות 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) דווח 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 בסיוור קבלנים, כתיבת פרוטוקול והפצתן, 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)

- (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 בעידכון חוזה 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 מסירת העבודות לרשות המקומית 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 וביירוים 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 ביירוים 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 ארכיאולוגים 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 מסירת העבודות לרשות המקומית 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). לרבות טיפול באישורי חשבונות, הכנת שינויי חוזה לפי הצורך וכל יתר העבודות הנחוצות להפעלת המודד לפי צרכי האתר ומשהב"ש.

9. תחום ט' – שירותים כלליים הכלולים גם הם במחיר שכ"ט של מנהל הפרויקט

- 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 84 חודשים לאחר גמר עבודתו כמנהל הפרויקט ללא תמורה נוספת.
- 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. בנוסף, יעביר מנהל הפרויקט לידי המחוז, בתחילת כל חודש, קובץ סרוק במדיה מגנטית של כל התכתובות, התרשומות, סיכומי ישיבות, יומני עבודה, שינויי תכנון, הנחיות והוראות לביצוע וכו' של החודש שעבר. הדיסק יהיה מחולק לתיקיות לפי פרויקט, אתר, חוזה וכו'...

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 תקליטור/ים המכיל/ים את כל קבצי התכנון שהועלו למערכת. בתום הביצוע יצורף תקליטור המכיל את כל קבצי העדות as made.

ה. מנהל הפרויקט מתחייב שמערכת המחשוב שבאמצעותה הוא פועל תאפשר את קריאת הקבצים על ידי המשרד.

ו. מנהל הפרויקט ייטפל, יקדם ויסייע בהכנת הסכמי פיתוח או הסכמים אחרים עם הרשויות השונות וזאת בתיאום עם המחוז ולפי הנחיית מנהל החטיבה הטכנית.

ז. מנהל הפרויקט יכין עם קבלת צו התחלת עבודה תכנית עבודה (גאנט) של הפעלת האתר ותכנית עבודה שנתית כנגזרת ממנו. המבוקש יוגש לאישור המנהל בתוך 30 יום מקבלת צו התחלת עבודה ויעודכן מדי פעם בפעם בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות באתר ולפחות אחת לשלושה חודשים.

ח. מנהל הפרויקט יחזיק על חשבונו משרד הכולל מזכירות (מענה לטלפונים, ארכיב לתיוק, דואר אלקטרוני ועוד) שימשש 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) 2 חדרים משרד בכמות ובהתאם לצורך בשטח של 10 מ"ר לפחות לכל חדר (כמות החדרים תהיה על פי כמות המפקחים לפי כוח עבודה המינימלי)
 - (3) 3 מטבחון בשטח של 5 מ"ר, לפחות שיכלול כיור + ברז ומשטח שיש עם ארון תחתון.
 - (4) 4 1 שירותים בשטח של 1.5 מ"ר, לפחות שיכלול אסלה + כיור לרחצת ידיים + ברז.
 - (5) 5 גובה המבנה 2.20 מטר לפחות.
 - (6) 6 המבנה יכלול מערכת מושלמת של מזגנים קירור/חימום.
 - (7) 7 המבנה יכלול נקודות טלפון + מכשירי טלפון + חיבור אינטרנטי.
 - (8) 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 חשבונות חברת החשמל מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
 - (9) 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 חשבונות המים מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
- (10) 10 מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת "בזק".

- (11) מנהל הפרויקט ירכוש על חשבונו 2 קווי טלפון מחברת בזק וישלם את חשבונותיהם עד יום חתימת החשבון סופי.
- (12) מנהל הפרויקט יתקין על חשבונו מכשיר פקסימיליה.
- (13) מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו, למבנה עבור כל מפקח / מנהל אתר / מזכירה 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 (למעט ההשתתפות הראשונה של המשרד האמורה לעיל), 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' – טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה בכפוף למימוש האופציה הנתונה למשרד לבצוע שירותים אלו (יבוצע רק עפ"י דרישה מהמשרד). (יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה)

כללי-מנהל הפרויקט יטפל במידת הצורך בשינוי תב"ע בהתאם להוראת מנהל החטיבה הטכנית וכמפורט כלהלן:

למען הסר ספק, מובהר כי התמורה עבור השירותים המבוקשים בפרק זה תשולם לפי הקבוע במסמכי המכרז והחוזזה.

א. שירותי מנהל הפרויקט בתחום זה יינתנו בכפוף לשירותי מנהל התכנון לתהליך 5 – תכנון תב"ע ועפ"י התהליך לעיל.

- (1) להלן השירותים שינתנו בתחום זה ע"י מנהל הפרויקט:
- (2) ביצוע פעולות הדרושות להערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרויקט. המלצה על היקף הגדלת החוזים למתכננים, הכנת דפי הפעלה, קידום הכנת חוזים עם המתכננים עד חתימת החוזים ואישור חשבונות תכנון על פי שלבי והתקדמות התכנון.
- (3) מעקב ואחריות לאיסוף נתונים בקשר למקרקעין לרבות נתונים ארכיאולוגיים גיאולוגיים אקלימיים וסקר בעלויות ודיווח נתוני המקרקעין למשרד.
- (4) הכנת חומר רקע בנוגע להנחיות תכנון וכן השלמת ועדכון פרוגרמה לפרויקט.
- (5) הכנת תדריך תכנון.
- (6) מעקב אחר הטיפול בהגשת התוכנית לרשויות הסטטוטוריות ואישורן של התוכניות ע"י הרשויות המוסמכות, כולל הבאה לחתימתן ברמ"י וכד'.
- (7) עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון על פי הנחיות, עדכון לוחות אלו וקיום מעקב אחריהם.

- (8) ליווי שלבי התכנון, תיאום ישיבות ליווי והשתתפות בכל הישיבות ודיווח תקופתי למנהל החטיבה הטכנית במחוז.
- (9) תאום בין המתכננים והיועצים, וביצוע הנחיות אדריכל המחוז.
- (10) עדכון תיק אומדן עלות הפיתוח על פי המתואר בתחום א'.
- (11) ניהול העברת מידע באינטרנט.

11. תחום יא' – מנגנוני שליטה ודווח

- 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 ודווח 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.

12. פירוט השירותים והמטלות שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלב הכנת תכנית בנין ערים ונספחי בנין ופיתוח

ק.מ. 500:1

יובהר כי כל השירותים הכלולים בניהול וליווי הכנת נספחי בנין ופיתוח לרבות אישורם הסטטוטורי, אם יידרש, הינם חלק מהשירותים הנדרשים במכרז זה ונקבע עבורם שכר קבוע.
רק השירותים הנוגעים להכנת תכנית בנין ערים יבוצעו רק עפ"י דרישה
מהמשרד בכפוף למימוש האופציה ובשכר טרחה בהתאם לקבוע בגין ניהול תכנון

תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"א – 1965 – פרק ג' "תוכניות" סימן ג' "תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 "תוכנית בסמכות ועדה המחוזית" ו/או סימן ג', "תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 א' "תוכנית בסמכות ועדה מקומית" וסימן ד' "תכנית מפורטת" וכן כל חוק אחר בחוקים ו/או בתקנות שיחול על התכנית. התכנית תוכן בקנה מידה 1:1,250 לרבות הכנת נספחי בנין ופיתוח בקנה מידה 1:500 ותוגש לוועדות בקנה מידה כפי שיידרש על ידן. באם יידרש עפ"י החלטת המזמין יוכן "מסמך יעדים ופרוגרמה" סעיפים 5.1-5.4 לעיל. באם לא יידרש מסמך יעדים ופרוגרמה תוכן תב"ע סעיפים 5.5-5.15 להלן.

כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור מראש של המחוז ושל המינהל לענייני הכפר/אדריכל ראשי.

1. שלב א' – ניתוח תכנית אב/מתאר, או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך יעדים ופרוגרמה, קיום ביוריס עם המוסדות הנוגעים בדבר, ביקור בשטח התכנון ולימודו.

פעילויות:

א. מסירת תכנית אב/מתאר או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך היעדים והפרוגרמה לחברי צוות התכנון.

ב. מסירת תוכנית עבודה לוח זמנים ונהלי עבודה לצוות התכנון.

ג. ארגון ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.

ד. ארגון ובצוע סיור של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור יחודי למקצועם.

במהלך הסיור יש לוודא:

(1) זיהוי שטח התכנון.

(2) זיהוי בשטח את התשתיות הממופות במפת הרקע ואילוצים.

(3) איתור גורמים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.

ה. ריכוז ציפיות הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטים מהתכנון המיועד והצגתם למזמין.

ו. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.

ז. ריכוז דרישות לביצוע סקרים, בדיקות והשלמת מדידות הדרושים להמשך התכנון.

ח. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מניתוח תכנית השלד/תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה.

ט. אישור המוצר הסופי המתואם של צוות התכנון.

י. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי

1. מסקנות ניתוח תכנית אב/מתאר או השלד ו/או תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה מאושרות ע"י המזמין.

2. תכנית עבודה מעודכנת ומאושרת על ידי המזמין.

3. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

2. שלב ב' – הכנת חלופות תכנון.

פעילויות:

א. ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.

ב. קיום פגישות עם הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטים לתכנית, הצגת החלופות לתב"ע ושמיעת עמדתם לגבי החלופות השונות.

ג. איתור חילוקי דעות או סתירות בין הנחיות המזמין לבין צפיות מגורמים חיצוניים.

הצגתם למזמין, וגיבוש דרכי פעולה לקידום התכנית תוך שמירה מרבית על הנחיות המזמין.

ד. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של התחומים השונים והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.

ה. איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, ארכיאולוגיים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עם קשיים אלה.

ו. עדכון הצוות בהחלטות המזמין שנתקבלו במהלך התכנון.

ז. וידוא התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות הגורמים המקצועיים, מטרות המזמין והנחיותיו.

ח. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.

ט. ריכוז אומדני עלות הפיתוח בכל חלופות התב"ע.

י. ריכוז והגשת חלופות תכנון המתואמות של צוות התכנון תוך מתן דגשים על:

(1) אמדן עלויות ראשוני לכל חלופה.

(2) קיום פתרונות מוסכמים עקרונית עם גופים חיצוניים רלוונטים, לחיבור התשתיות

הראשיות לתשתיות האזוריות בכל חלופה.

(3) קשיים ביישום חלופות התב"ע כתוצאה מאילוצים ועמדות גופים חיצוניים.

יא. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

א. חלופת תב"ע נבחרת מתואמת בין כל חברי צוות התכנון, ומאושרת על ידי המזמין.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

3. שלב ג' – בחירת החלופה מועדפת בקנה מידה 1:1,250, לרבות הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500.

פעילויות:

א. הצגת חלופות התב"ע (באמצעות חברי צוות התכנון), כולל אומדני העלויות הראשוניים לכל חלופה, בפני הוועדה לבחירת החלופה המועדפת.

ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י הוועדה ו/או הכנת חלופות נוספות, הכל עד לבחירה ואישור חלופה נבחרת על ידי הוועדה.

ג. הוצאת סיכומי ביניים וסיכום סופי של דיוני הוועדה.

ד. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

א. חלופת תב"ע נבחרת מאושרת ע"י המזמין.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

4. שלב ד' – עיבוד החלופה הנבחרת:

4.1 פעילויות:

א. ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון בעת עיבוד מסמכי החלופה הנבחרת.

ב. ריכוז מסמכי התכנית לרבות תשריט, תקנון, והנספחים השונים. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.

ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה לרבות התאמת התקנון לתוכנית.

ד. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.

ה. הצגת התכנית ע"י האדריכל וצוות התכנון בפני צוות הליווי, הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.

ו. אישור התיאום של המוצר הסופי בין כל חברי צוות התכנון וקבלת אישור המזמין לתכנית.

ז. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התב"ע.

ח. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות תכנון.

4.2 ועדת אישורים:

א. התכנית תוצג לאישור ועדת האישורים של המשרד. לוועדה יוצג כל תהליך התכנון- מהתדריך ועד לתכנית המפורטת, כולל טיוטת התשריט, הנספחים והתקנון שיוגשו לאישור סטטוטורי.

ב. הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור ועדת אישורים.

ג. קבלת אישור ועדת אישורים.

מוצר סופי:

א. תכנית בנין ערים (תב"ע) על נספחיה מאושרת ע"י המזמין.

ב. אומדן פיתוח כולל מאושר ע"י המזמין.

ג. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.

ד. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

5. שלב ה' – הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי, בתיאום עם הרשויות.

5.1 פעילויות:

א. קיום ברורים מוקדמים בוועדות התכנון לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים, אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדת התכנון.

ב. ריכוז הכנת כל מסמכי התכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י וועדת התכנון.

ג. הצגת התב"ע על נספחיה בפני צוות הליווי, תאום ביצוע תיקונים עד לקבלת אישור צוות הליווי.

ד. הזמנה ותאום הכנת תשריט חלוקה למגרשים ע"י מודד האתר כבסיס להכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).

ה. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

א. תב"ע על כל נספחיה מוכנה להגשה לוועדה המקומית.

ב. תשריט חלוקה למגרשים.

ג. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

5.2 הגשת המסמכים לוועדה המקומית:

פעילויות:

א. הגשת המסמכים הנספחים והתקנון הדרושים להליך הסטטוטורי לרשויות.

ב. קבלת אישור נציגי הוועדה המקומית כי כל המסמכים הנדרשים לצורך דיון הוועדה בתכנית נתקבלו.

- ג. סיוע לחברי הצוות במתן הסברים על התכנית ומרכיביה לנציגי וועדה מקומית, ככל שיידרש, ע"מ לקבל אישורם לכשירות התכנית לדיון בוועדה המקומית.
- ד. וידוא השלמה ותיקון מסמכים במידה ויידרשו.
- ה. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

- א. תכנית כשירה לדיון בוועדה המקומית.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

6. ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המקומית עד לקבלת המלצה להפקדה בוועדה המחוזית:

פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית.
- ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות ליווי.
- ג. ליווי תהליך אישור התכנית עד קבלת המלצת הוועדה המקומית להפקדת התכנית ע"י הוועדה המחוזית.
- ד. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

- א. תב"ע מומלצת להפקדה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

7. טיפול באישור הוועדה המחוזית עד למתן תוקף לתכנית.

ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המחוזית עד להפקדה:

פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המחוזית.
- ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי.
- ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להפקדתה על ידי הוועדה המחוזית.

מוצר סופי:

- א. תבע מופקדת ע"י הוועדה המחוזית.

8. טיפול בהתנגדויות:

- 8.1 ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים כתוצאה מקבלת ההתנגדויות, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי לתיקונים, המשך קידום התכנית עד קבלת אישור הוועדה המחוזית למתן תוקף לתכנית.

8.2 פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בתהליך הדיון בהתנגדויות.

ב. ריכוז שינויים הנובעים מקבלת התנגדויות, הצגתם בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים, וקבלת אישור צוות הליווי.

ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להמלצה למתן תוקף.

מוצר סופי:

א. תב"ע מומלצת למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית.

9. אישור התכנית:

פעילויות:

א. ריכוז הכנת כל המסמכים הנדרשים על מנת להגישם למתן תוקף.

ב. מעקב אחר הליך מתן התוקף עד לפרסום בעיתונות וברשומות.

ג. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התכנית המאושרת.

ד. עזרה לחברי צוות התכנון בהכנת חשבונות סופיים, בדיקתם, אישורם והעברתם לתשלום על ידי המזמין.

מוצר סופי:

א. תכנית בת תוקף.

ב. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.

ג. חשבונות סופיים לתהליך תב"ע, בדוקים ומאושרים לתשלום.

10. תוכניות שנידרש להעבירן לאישור המועצה הארצית במהלך תהליך האישור.

1. הגשת מסמכים למועצה הארצית:

ריכוז הכנת המסמכים הנדרשים לאישור המועצה הארצית לתכנון ובניה והגשתם.

2. ליווי התכנית במועצה הארצית:

מתן הסברים למועצה הארצית בין ע"י הופעה בפני הוועדה או השלמה בכתב,

ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי וביצוע התיקונים.

3. אישור התכנית ע"י המועצה הארצית:

א. ליווי תהליך האישור ע"י המועצה הארצית עד לקבלת אישורה (המשך טיפול סעיף 5.13 לעיל).

ב. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי:

א. תכנית מאושרת ע"י המועצה הארצית.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

ג. ניהול התכנון – טבלאות מקדמי שכר טרחה.

11. תחום פיקוח על הבנייה מטעם המשרד

בהתאם לנדרש בנהלי המשרד לגבי מכרזי קרקע ומכרזי מחיר למשתכן ובנוסף:

(א). פיקוח על בנייתן של יחידות הדיור והפיתוח הצמוד. באתר הבנייה כל פעם שיידרש, אבל לא פחות מפעמיים בשבוע.

(ב). המפקח יודא 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.
 - יודא 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 חוזה זה, ועפ"י כל דין ולא משחרר את החברה מהתחייבויותיה כלפי צד ג' על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין בפיקוח המשרד כאמור כדי להטיל על המשרד כל אחריות שהיא.
- (ו) מפקח מטעם המשרד ידווח למנהל החטיבה הטכנית ולמנהל אגף בכיר (נכסים ודיור), למנהל 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 בכל תקופת ההתקשרות מתחייב מנהל הפרויקט להעמיד צוות קבוע מטעמו, הכלול בצוות המוצע מטעמו במכרז בנספח א'1 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 בהיקף שלא יפחת מ- 50 ש"ע חודשיות ולפי הצורך.

2.1 ראש צוות/מנהל אתר – בהיקף משרה מלאה לכל משך ההתקשרות, העומד בתנאי הסף. לפחות 80% מהיקף המשרה – באתר עצמו. יתרת הזמן תוקדש לפעילויות וישיבות במחוז ואצל גורמים רלבנטיים (הרשות המקומית, רשות העתיקות, חברת חשמל וכו') וכן לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע והכנת מכרזי הביצוע.

3.3 מפקח – בהיקף משרה מלאה לכל משך ההתקשרות. לפחות 90% מהיקף המשרה – באתרים עצמם.

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

יובהר כי על המפקחים להיות בהיקף משרה מלאה. לפחות 90% מהיקף המשרה - באתר עצמו. יתרת הזמן תוקדש לליווי תכנון ותיאומים שונים.

4.1.4 מפקח לפיקוח על עבודות הפיתוח הכללי לכל פעילות בהיקף של 20 מלש"ח (עבודות שטרם

הועבר עבורן למחוז חשבון סופי על כל מסמכיו ולשביעות רצון המזמין בערך המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז). במקרה שיש צורך ביותר ממפקח אחד באתר לפי הנוסחה, שמורה למנהל החטיבה הטכנית הזכות לאשר מפקחים נוספים שאינם מהנדסים אלא הנדסאים עם ניסיון המתאים לתנאי החוזה עבור מפקח. יובהר כי בכל מהלך ההתקשרות כמות ההנדסאים שיועסקו באתר, עפ"י אישור מראש של המנהל, לא יעלה על 50% מכמות כוח האדם הנדרשת.

4.2.4 מפקח לליווי ובקרת הבצוע של הבניה למגורים ע"י היזמים- לכל 2,000 יח"ד שטרם קיבלו

טופס 4.

4.3.4 מפקח לפיקוח על עבודות בניה שונות בהתקשרות ישירה בהיקף מצטבר של 8 מלש"ח

(עבודות שטרם הועבר עבורן למחוז חשבון סופי על כל מסמכיו ולשביעות רצון המזמין בערך המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז).

4.4.4 במקרה של מימוש אופציה להרחבת ההתקשרות לשם טיפול וניהול הכנת שינויים לתב"עות עפ"י המפורט בנספח א' לחוזה – פרק 10 ו-12 – תכנון תכנית בנין ערים – אדריכל אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, הרשום במאגר המתכננים של המשרד בתחום התמחות וברמת סיווג הנדרשים לכך לפי החלטת המשרד ולפי שיקול דעת הבלעדי של המשרד.

4.5. במקרה של מימוש זכות ברירה להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים, להזמנת איתור (בדיקת היתכנות) וניהול ופיקוח על הקמה של שכונות חדשות ומתן שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד בישובים במזרח לכיש נשוא חוזה זה (בני דקלים, אליאב, כרמי קטיף, נטע), כאמור בסעיף 5.3.3 לעיל – יידרש המציע להעסיק לפחות אדריכל אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, הרשום במאגר המתכננים של המשרד בתחום התמחות וברמת סיווג הנדרשים לכך לפי החלטת המשרד ולפי שיקול דעת הבלעדי של המשרד (העסקה של יותר מאדריכל אחד תהיה בהתאם להוראת המנהל).

כמו כן, יידרש המציע להעמיד כוח אדם לניהול פרויקט לפי היקף העבודה ובהתאם למופרט בנספח זה לעיל.

5. שכר טירחה למימוש האופציה של בדיקת היתכנות – יחושב כ-8% משכר המתכננים שייבחרו על ידי המשרד למטלה זו.

6. שכר טירחה למימוש האופציה של ניהול פרויקט לשכונות חדשות בישובים נשוא חוזה זה – יחושב לפי שכר טירחה של המציע הזוכה לשכונות במכרז המקורי.

6.1

כח האדם הנוסף יעמוד בתנאי הסף שנקבעו בסעיף 2 למכרז.

M - כח אדם מינימלי (בנוסף לצוות הקבוע כאמור)

P - עבודות פיתוח בפועל בש"ח (חוזים) פתוחים בערכם המלא ע"פ האמדן 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:

$$M = \frac{B}{8,000,000} + \frac{D}{2,000} + \frac{P}{20,000,000}$$

למרות האמור לעיל, לא יותר להעסיק מפקח אחד בפיקוח צמוד על יותר משלושה (3) חוזים פעילים. במקרה כזה, יידרש להוסיף כוח אדם נוסף (ושו"ע באיכותו) לכל חוזה נוסף וזאת בתיאום ובאישור של מנהל החטיבה הטכנית.

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. הרכבים יתאימו לתנאי האתר והעבודות.

מנהל הפרויקט מתחייב להעמיד למנהל האתר ולמפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים טלפון סלולרי חכם עם חיבור לאינטרנט, המאפשר קבלת דוא"ל בשטח. מנהל הפרויקט יחייב את מנהל האתר והמפקחים להיות זמינים כל יום למשך 10 שעות לפחות בשעות 07:00-17:00 (למעט ימי חופשה ומחלה, שבתות ומועדי ישראל) הוצאות אלה כלולות בשכר הטרחה ולא ישולם עליהן בנפרד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מינהל לענייני הכפר



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 לחודש, על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים 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. $(S1=R1*P)$

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

$P =$ ערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כמצוין בתנאי המכרז

תשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע

1. 2 % משכר הטרחה $R1 \times P \times X$ ישולמו עם גמר ההתקשרויות עם כל צוות

התכנון.

2. 13 % משכר הטרחה $R1 \times P \times X$ ישולמו עם אישור תכנון מפורט ע"י

החטיבה הטכנית במחוז.

3. 5 % משכר הטרחה $R1 \times P \times X$ ישולמו עם פרסום מכרז הביצוע.

לא ישולם למנהל פ' כל תשלום בעבור שלבים שבוצעו בעבר ולא נדרשו בגינן כל שירותים מראש ובכתב

ממנהל החטיבה הטכנית.

ב. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1I =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות ($S1I = R1 * PI * 70\%$)

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

$PI =$ ערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כמצוין בתנאי המכרז

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

5 % לאחר גמר חשבון סופי ואישורו במשהב"ש כולל תשלום בפועל.

2% 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

בניכוי הנחות/תוספות הקבלנים במכרז (היינו בהתאם לאומדנים ההנדסיים) וכפול 70%.

בכל הקשור למכרזי ביצוע חדשים שיוכנו ע"י הזוכה במכרז:

התשלומים למנהל הפרויקט ייגזרו מערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כפול אחוז שכר

הטרחה שהוצע ע"י הזוכה. (ערך האומדן ההנדסי לכל סעיף כפי שפורסם במכרז הביצוע כפול

הכמות של אותו סעיף כפי שבוצע בפועל ואושר לתשלום)

לא ישולם למנהל הפרויקט כל תוספת בגין סעיפים חריגים שלא הופיעו במכרז הביצוע ו/או בגין תוספת כמויות לסעיפים שהופיעו במכרזי הביצוע. כלומר, האומדן המכסימלי לתשלום הינו כפי שהופיע במכרז הביצוע (מכפלת אומדני הסעיפים בכמויות).

על מנהל הפרויקט לבדוק ולוודא כי מכרז הביצוע כולל את כל תכולת העבודה הנדרשת במלואה. בגין הקטנות של עד 25% מהיקף אומדן המכרז ישולם שכ"ט מנהל הפרויקט עפ"י האומדן ההנדסי ובתנאי שההקטנה איננה מתייחסת לעבודות שתופעלנה במכרז אחר. בגין הקטנה של 25% ומעלה ישולם שכ"ט מנהל הפרויקט עפ"י הכמויות שבוצעו בפועל במחירי האומדן. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל הנוגע לחוזים שכבר נמצאים בביצוע, שכר הטרחה והתוספות לשכר הטרחה ישולמו בהתאם לעלות העבודות בפועל ולא לפי האומדנים.

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:

$S2 * 10\%$	מס' יח"ד שנמסרו למשתכנים	עם פרסום מכרז השיווק
$S2 * 5\%$	מס' יח"ד שעבורן נתקבל היתר בניה	עבור קבלת היתר בניה
$S2 * 25\%$	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
$S2 * 5\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 42	עם אישור שלב 42
$S2 * 5\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב	בתום שנת הבדק

לא ישולם למנה"פ כל תשלום בעבור שלבים שבוצעו בעבר ולא נדרשו בגינן כל שירותים מראש ובכתב ממנהל החטיבה הטכנית.

3. קביעת פריסת התשלומים עבור תיאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות המבוצעות ע"י גורמים אחרים

באמצעות הזמנה מהמשרד

$$S2 = \text{תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות המבוצעות ע"י אחרים} (S2 = R2 * P2)$$

$R2$ = אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז שנקבע ע"י המשרד בהתאם למסמכי המכרז והחווזה.

$P2$ = סך כל החשבונות החלקיים לעבודות המבוצעות ע"י אחרים שאושרו ע"י המשרד וע"פ מחירי הביצוע בפועל.

תשלומים במהלך הביצוע:

10% ישולמו בשלב העברת ההזמנה ע"י המשרד לאחר שנחתמה ע"י מורשי החתימה של המשרד וגמר ההתקשרות עם הגורם המבצע בשלב הביצוע:

$$S2 = \text{תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות} (S2 = R2 * P2 * 80\%)$$

10 % משכר הטרחה S2 יעוכבו וישולמו עם גמר חשבון סופי בכל הזמנה

4. קביעת פריסת תשלומים עבור ניהול וליווי שינוי תב"ע / תב"ע חדשה + נספחי

בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500

עבור שירותים אלו כמפורט **בנספח א' לחוזה** אשר יתבקשו, **לפי החלטת המשרד לממש את האופציה הנתונה לו עפ"י המכרז והחוזה**, ישולם למנהל הפרויקט 8% משכר הטרחה המאושר לתשלום של צוות התכנון על פי אבני דרך המפורטות בתעריפי המשרד להכנת תכנית בנין ערים (תהליך 5) והכנת נספחי בינוי ופיתוח (תהליך 6). מובהר כי התשלום עבור כל שלב יאושר רק לאחר אישור המשרד לסיום כל המטלות שנדרשו מצוות המתכננים וממנהל הפרויקט לאותו שלב.

5. הגשת חשבונות

מנהל הפרויקט יגיש למנהל החטיבה הטכנית במחוז **ירושלים** 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.

6. 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.

7. שינויים בתקופות הביצוע ובהיקפי העבודה

במידה ומשך הפרויקט יעלה על תקופת הביצוע המקורית שבחווזה (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.

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

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

1. הנוסחה מחשבת תוספת לשכ"ט ומשקללת את השפעת התמשכות הערות: הפרויקט והגדלת החוזה.
2. עבור 6 החודשים הראשונים להתמשכות הפרויקט לא ייערך חישוב ולא תשולם כל תוספת.
3. בגין התמשכות הפרויקט מעבר ל-6 חודשים ישולם פיצוי עפ"י הנוסחה דלעיל.

לדוגמא:

תקופת ביצוע מקורית בחוזה מנהל הפרויקט (B) 72 חודשים.
מספר חודשי העבודה בפועל (C) 84 חודשים.
ערך ביצוע הפרויקט הנקוב בחוזה החתום (D) 100 מ"ח.
התמורה הכוללת שתגיע למנהל הפרוייקט בגין ביצוע הפרויקט (E) 105 מ"ח.
אחוז ש"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

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

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

$$\text{פיצוי למנהל הפרוייקט } 5\% \text{ מההפרש } 2 \times 5\% = 0.1 \text{ מלש"ח}$$

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



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 ממצב של אפשרות לניגוד עניינים

[נוסח זה ייחתם על-ידי המציע ואנשי הצוות מטעמו]

1. הנני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, לא נעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותינו לפי הסכם זה וכי אני ו/או מי מטעמי איננו נמצאים במצב של חשש לניגוד עניינים עם פעולותינו או פעולותיי ו/או פעולות מי מטעמי, על פי הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.

2. בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שהמשרד הוא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם משרד הבינוי והשיכון, לפי המאוחר מביניהם.

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

א. 1. אינני נמצא בקשרי עבודה או מתן שירותים מקצועיים עם הרשות המקומית שבתחומה הפרויקט אשר בקשר אליו מבוצעים השירותים לפי ההסכם (להלן – הרשות המקומית), או עם תאגיד שבשליטתה.

2. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה.

3. אינני חבר מועצת הרשות המקומית.

בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך למשרד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.

ב. בכל מקרה בו אהיה בקשרי עבודה לרבות מתן שירותים מקצועיים עם קבלן או עם נותן שירות אחר עימו יתקשר המשרד במסגרת ביצוע העבודות בפרויקט, אדווח על כך למשרד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.

4. בכל מקרה של ניגוד עניינים, או חשש לניגוד עניינים, אפסיק את הטיפול בנושא שבגיניו מתעורר חשש באופן מיידי ואמסור על כך הודעה למשרד בתוך 3 ימים מעת שנודע לי על כך. היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו, יחליט בנושא ובדרך הטיפול הנדרשת במסגרתו, לרבות על דרך הפסקת עבודתי והחלטתו תהיה סופית.

5. ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת המשרד או מי מטעמו אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאי המשרד להורות על הפסקת עבודתי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.

6. האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת עבודתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם מיד למשרד לפי דרישתו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: המציע, מנהל פרויקט אחראי, ראש הצוות / מנהל אתר, מפקחי הפרויקט וכן כל איש צוות בפרויקט, וזאת בין אם הם עובדי נותן השירותים ובין אם הם נותני שירות חיצוניים עימם התקשר נותן השירות.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה וחותמת

נותן השירותים:

נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה

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

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד _____

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ (במילים: _____) (להלן "החייב") בקשר אשר תדרשו מאת: _____ עם הזמנה/חוזה _____.

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

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____
שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

חתימת מורשה החתימה

שם מלא

תאריך

וחותמת מורשה החתימה או הבנק

נספח 1'ז 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 לפרוייקט 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 בידיהו במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה את הבטוחים 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 תימסר 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 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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



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 הסכם זה.

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

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
(להלן - "המזמין")

א.ג.

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:

- אנו ערכנו למנהל הפרויקט פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של מנהל הפרויקט, כמפורט להלן:
 - ביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך **250,000** דולר, לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגין ביצוע השירותים בגבולות אחריות בסך: **\$ 600,000** לתובע, למקרה ולתקופה.
 - 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.
- תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).
- למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – מנהל הפרויקט (בקשר לשירותים בלבד).
- בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
 - ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק מתכוון.
 - סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי מנהל הפרויקט.
 - הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת מנהל הפרויקט ו/או ביוזמתו 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 ולבטוח 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 בודעין, 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 הבטוח 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, התשמ"א - 1981.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר



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