

רשות מקרקעי ישראל

חטיבה עסקית - אגף עסקות

מכרז מס' 106/2019 למתן שירותי ייעוץ בתחום הפקעות

במרחב הצפון של רשות מקרקעי ישראל

אלול תשע"ט
ספטמבר 2019

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

מוקד טלפוני: 03-9533333 / *5575 | שער הממשלה: www.gov.il | www.land.gov.il

**מכרז מס' 106/2019 למתן שירותי ייעוץ בתחום הפקעות
במרחב הצפון של רשות מקרקעי ישראל**

1. רשות מקרקעי ישראל, (להלן – "הרשות") מזמינה בזה הצעות לקבלת שירותי ייעוץ בכל הנוגע להקניית שבוצעו במסגרת חוק נכסי נפקדים, התשי"ג-1950 ותקנותיו, רכישות במסגרת חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), התשי"ג-1953 והפקעות במסגרת פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, וכן ביחס להסדרי מקרקעין, רכישות חליפין ופיצויים בתחום הפקעות ב רשות מקרקעי ישראל- מרחב צפון (להלן: "השירותים").

לאור מורכבות התחום וההיקפים המשמעותיים של התביעות בתחום ההפקעות שהוגשו כנגד הרשות, נקבעו במכרז תנאים הדורשים מומחיות מיוחדת וניסיון משמעותי בתחום ההפקעות. היועץ נדרש להבנה מעמיקה של התחום וניסיון בטיפול בסוגיות מורכבות והיסטוריות הקשורות בתחום ההפקעות.

2. מועדים :

מועד	פעילות
23/09/2019	מועד אחרון להגשת שאלות
07/10/2019	מועד אחרון למענה על שאלות
12:00 שעה ,31/10/2019	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז
30/04/2020	תוקף ההצעות

ניתן לפנות בשאלות הבהרה לכתובת דוא"ל: Michraz-106-2019@land.gov.il.
תשובות לשאלות הבהרה יתפרסמו באתר האינטרנט של רשות מקרקעי ישראל בכתובת: www.land.gov.il/Pages/Tenders.aspx וכן באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il, ויהו חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.

3. מסמכי המכרז :

מסמכי המכרז כוללים את הנספחים הבאים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז:

נספח א'	נוסח חוזה למתן שירותים
נספח ב'	טופס ההצעה
נספח ג'	טופס הצעת המחיר
נספח ד'	טופס פירוט ניסיון המציע – רשימת עבודות
נספח ה'	התחייבות למניעת ניגוד עניינים
נספח ו'	התחייבות לשמירת סודיות

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 03-9533333 / *5575 | שער הממשלה: www.gov.il | gov

4. תיאור השירותים הנדרשים :

- א. מתן יעוץ מקצועי והכנת חוות דעת לראש צוות הפקעות, רכישות וחליפין (להלן: "ראש צוות") במרחב הצפון של רשות מקרקעי ישראל וכן על פי דרישת ראש - צוות הפקעות למחלקה לייעוץ משפטי במרחב לפרקליטות, לרבות מתן תצהירים ועדות בבתי משפט.
- ב. ריכוז נתוני עסקות ובעלות ממקורות שונים לגבי מקרקעין שבהם מתבקשת הרשות לבצע עסקות בתחומים הבאים: רכישות, הפקעות, חליפין ופיצויים.
- ג. מעקב וליווי עובדי תחום הפקעות ברשות וכן מול גורמי חוץ המעורבים בתחום.
- ד. חוות דעת במסגרת בקשות/תביעות הפקעה לצוות הפקעות ולמחלקה משפטית.
- ה. שירותים נוספים כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחית ראש צוות בפעולות הנוגעות לתחום ההפקעות, שלא נכללים בתכנית העבודה.
- ו. עוד יובהר, כי לשם ביצוע השירותים לפי מכרז זה, היועץ יידרש להגיע למשרדי רשות מקרקעי ישראל – מרחב צפון. כמו כן, יידרש היועץ להגיע לפגישות ודיונים בבתי משפט ו/או ב"מינהלת" ו/או מחוץ למשרדי הרשות בהתאם לדרישות ראש הצוות.

5. תנאי סף:

- א. רשאי להגיש הצעה יחיד העומד בתנאים המפורטים להלן או יחיד/תאגיד המעסיק יחיד העומד בתנאים האמורים ואשר יוצע על ידו לצורך מתן השירותים. כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי הזוכה בעצמו או ע"י עובד אחד מטעמו המוצע למתן השירותים והעומד בתנאים המפורטים להלן (להלן: "מבצע השירותים" או "היועץ").
- ב. היועץ יענה על התנאים הבאים במצטבר:
 - 1) תואר אקדמי באחד מהתחומים הבאים: משפטים, שמאות, תכנון ערים.
 - 2) בעל ניסיון מקצועי של 5 שנים מתן שירותים נשוא מכרז זה.
 - 3) ניסיון של 3 שנים בתחום הפקעות שר האוצר.
 - 4) ניסיון של 3 שנים בליווי תיקי פיצויים בגין הפקעה לרבות ידע וניסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע ויכולת שחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים.
 - 5) ניסיון במתן חוות דעת ובייעוץ בתביעות בנושאי: בעלות, פיצויים והפקעות, רכישות וחליפין, לרבות מתן תצהירים ועדויות בבית משפט.
- ג. המציע חייב להיות בעל אישורים תקפים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, ביום האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

6. הגשת ההצעה

- 1) ההצעה תכלול את המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
 - א. טופס ההצעה (נספח ב') מלא על כל פרטיו וחתום. אם המציע הינו תאגיד, ההצעה תאומת ע"י עו"ד.
 - ב. טופס הצעת המחיר, (נספח ג') מלא על כל פרטיו וחתום. יש להכניס את הצעת המחיר **במעטפה סגורה נפרדת ולצרף את המעטפה ליתר מסמכי ההצעה.**
 - ג. גיליון קורות חיים, הכולל בין היתר את פירוט ניסיונו המקצועי של המוצע לביצוע השירותים ואת ניסיונו הספציפי הרלוונטי לביצוע השירותים, לרבות פרוט שירותים שביצע בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה.
 - ד. תעודות השכלה המעידות על עמידה בתנאי הסף.
 - ה. טופס פירוט ניסיון המציע/מבצע השירותים – רשימת עבודות (נספח ד'). המציע רשאי לצרף מכתבי המלצה, ככל שיש בידי המציע להמציאן.
 - ו. אישורים תקפים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 .
 - ז. אם המציע הוא תאגיד: נסח חברה עדכני של רשם התאגידים, אשר הופק לאחר 01/07/19.
 - ח. אם המציע אינו תאגיד, תעודת עוסק מורשה.
 - ט. טופס שאלות ותשובות כפי שיפורסם, חתום ע"י המציע.
 - י. כל מציע רשאי לצרף להצעתו מסמכים נוספים לפי שיקול דעתו, בדבר מידע ונתונים העשויים להיות רלבנטיים בעת בדיקת הצעתו ע"י ועדת מכרזים.
 - 2) את ההצעה כאמור לעיל, יש להגיש במעטפה סגורה בציון שם המכרז ומספרו לרשות מקרקעי ישראל לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה אשר תמצא במשרדי הרשות, רח' חרמון 2, מלון פלאזה, נוף הגליל (נצרת עילית), קומה LL
 - 3) הצעה אשר לא תמצא במועד האחרון להגשת הצעות בתיבת המכרזים הנ"ל לא תידון.
 - 4) אין להגיש יותר ממועמד אחד למבצע השירותים.
- יודגש כי החומר שיצורף להצעה ישמש הן לבחינת עמידת המציע בתנאי סף והן לקביעת ציון איכות.**

7. הצעת מחיר

- א. המציע יגיש הצעת מחיר לשעת עבודה, ע"ג טופס להצעת המחיר המצ"ב כנספח ג'. ההצעה תהיה נקובה בש"ח, ללא מע"מ. ההצעה לא תעלה על 201 ₪.
- ב. מחיר זה נקבע לפי תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשכ"ל, (להלן: "התעריף"), ליועץ 3 לעבודה מתמשכת לפי התעריף התקף מיום 01/08/2018 (הוראת תכ"ס ה. 13.9.0.2.1). יודגש כי ככל שתוארך ההתקשרות עם הזוכה מעבר לשנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה, **תבוצע הפחתה של 10%** מהתמורה לפי הצעה הזוכה.
- ג. ההצעה תכלול את כל הוצאות הקבלן, לרבות הוצאות נסיעה למשרד הרשות מקרקעי ישראל בנוף הגליל (נצרת עילית). נסיעות נוספות כנדרש במסגרת התפקיד תשולמנה בהתאם להנחיות החשב הכללי (הוראה 13.9.0.2).

8. תהליך בחירת הזוכה במכרז

א. שלב א' – עמידה בתנאי הסף

בשלב ראשון ועדת המכרזים של הרשות (או ועדה מקצועית שתמנה על ידה) תבדוק את עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז. הצעות אשר אינן עומדות בתנאי הסף, תיפסלנה.

ב. שלב ב' – קביעת ציון איכות

1. להצעות אשר עומדות בדרישות הסף כאמור לעיל, יקבע ציון איכות. ציון האיכות יינתן על בסיס אמות המידה כפי שיפורטו להלן וכציון השוואתי בין כלל המציעים.
2. יצוין, כי הועדה תהא רשאית ליתן ציון איכות על בסיס המסמכים שהוגשו, וכן תהא רשאית לזמן את המציעים ו/או חלקם ו/או מי מטעמם בהתאם לשיקול דעת הרשות לראיון.

המרכיב האיכותי	הניקוד
טיב הניסיון בתחום הפקעות שר האוצר. לרכיב זה יחושב הציון לפי היקף, המורכבות ומידת המעורבות של המועמד, כמות ואיכות חוות דעת.	20%
ידע וניסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע, כולל יכולת שחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים.	15%
ידע בחוקים ובתקנות הרלוונטיים לשירותים המבוקשים (לרבות חוק נכסי נפקדים, התשי"א-1950 ותקנותיו, חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), התשי"ג-1953, פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, חוק המקרקעין התשכ"ט 1969 וחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965), תקנות והנחיות בתחום שמאות מקרקעין וכן חוקים נוספים הקשורים לתחום ההפקעות.	15%
היכרות עם עבודת רשות מקרקעי ישראל לרבות הנהלים הרלוונטיים לתחום ההפקעות.	15%
ניסיון מעל 3 שנים בליווי תיקי פיצויים בגין הפקעה. עבור כל שנה מעל 3 שנים ינתן ציון של 2% עד למקסימום 8 שנים במצטבר.	10%
בעל רישיון ישראלי בעריכת דין ו/או שמאי מקרקעין על פי הוראות חוק שמאי המקרקעין, תשס"א-2001 ותקנותיו השונות.	5%
התרשמות הוועדה מהמועמד לביצוע השירותים. הציון במרכיב זה יינתן בין היתר הן עפ"י המסמכים שהוגשו וטיב ואיכות ניסיונו בפרויקטים דומים.	20%
סה"כ	100%

ג. שלב ג' – ציון מחירי עלות ההצעות

1. הצעות המחיר תיבחנה רק לאחר קביעת ציוני האיכות.
2. ההצעה הזולה ביותר תקבל את מלא הניקוד לרכיב העלות, ויותר ההצעות תקבלנה ציון יחסי להצעה הזולה כדלקמן :

$$\text{ציון הצעת המחיר} = \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה של המציע}}$$

ד. שלב ד' – שקלול ציון האיכות עם ציון העלות

- המשקל לכל מרכיב יהיה כדלקמן :
- ציון האיכות : 70%.
- ציון המחיר : 30%.
- ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תזכה במכרז.

9. ניגוד עניינים

- א. על הזוכה ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו), להצהיר כי אינו נמצא בניגוד עניינים בין השירותים אותם הוא מספק כיום לבין השירותים הנדרשים לרשות במסגרת פניה זו, וכי יימנע מלהימצא במצב זה למשך תקופת ההתקשרות. על מציע לחתום על התחייבות למניעת ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספח ה'.
- ב. הזוכה ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו) מתחייב לדווח לרשות לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן מתחייב המציע הזוכה להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת הרשות אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל מבצע השירותים המוצע מטעמו.

10. תנאי התקשרות

- א. רשות מקרקעי ישראל תחתום על הסכם למתן שירותים נשוא המכרז, המצ"ב כנספח א', עם מציע שיזכה במכרז זה מיום שייקבע ע"י הרשות ועד ליום 31/12/2020. לרשות עומדת הזכות להאריך לתקופה נוספת או לתקופות נוספות של עד 5 שנים מיום תחילת חוזה ההתקשרות.
- ב. השירותים יבוצעו באופן אישי ע"י הזוכה או מבצע השירותים שהוצע לביצוע השירותים במכרז זה.
- ג. אם בתקופת ההתקשרות, יבקש זוכה להחליף את היועץ, יגיש הזוכה בקשה בכתב לרשות. הרשות תהיה רשאית שלא לאשר את החלפת היועץ ולהפסיק את ההתקשרות, או לאשר את הבקשה, או לדרוש מהזוכה יועץ אחר במקום זה שהוצע. כל יועץ חלופי חייב לעמוד בדרישות הסף כפי שנקבעו במכרז.
- ד. התמורה לשעת עבודה תהיה על-פי הצעת הזוכה במכרז. ככל שתוארך ההתקשרות עם הזוכה מעבר לשנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה, **תבוצע הפחתה של 10%** מהתמורה לפי הצעה הזוכה, בהתאם להוראת תכ"ס 13.9.0.2 (סעיף 2.3.2).
- ה. ההתקשרות עם המציע שייבחר תיעשה עפ"י התנאים המפורטים בחוזה המצורף למכרז כנספח א'.

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

- ו. ההיקף הצפוי של השירותים נשוא מכרז זה הוא 100 שעות עבודה בחודש. יובהר ויודגש כי מדובר בהערכה בלבד ואין הרשות מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף המשוער, ואין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות להפסיק את ההתקשרות כאמור במכרז ובהסכם ו/או להקטין את היקף ההתקשרות, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- ז. הרשות רשאית להגדיל או להקטין את היקף השירותים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- ח. הזוכה יידרש להירשם ולהגיש חשבונות בפורטל הספקים הממשלתי, כמפורט בהוראת תכ"ס, "פורטל ספקים", מס' 7.7.1.1.
- ט. תהליך הדיווח בגין ביצוע העבודה על ידי הזוכה יעשה באמצעות מערכת הדיווח (כהגדרתה בהוראת תכ"ס 13.9.0.2), תוך שימוש ביישום הממשלתי.
- י. הזוכה יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות ראש הצוות.
- יא. הרשות תהא רשאית לבצע בעצמה או ע"י גופים אחרים שירותים הנדרשים במכרז זה.

11. תנאים כלליים

- א. הרשות רשאית לפנות אל המציעים או אל מי מהם, להשלמת מסמכים ו/או לקבלת הבהרות על הצעותיהם.
- ב. הרשות רשאית, בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפניה זו, על פי שיקול דעתה המוחלט.
- ג. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא לנמק את סיבת הביטול. כמו כן, הרשות אינה מחויבת לבחור בהצעה כלשהי, והיא רשאית להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.
- ד. הזוכה יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות ראש הצוות.
- ה. האחריות ללימוד תנאי העבודה ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.
- ו. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחוזה המצ"ב. הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב כנספח א' תוך 15 ימים מהמועד שבו יימסר לו על זכייתו במכרז. במקרה שעד לתאריך הנ"ל, יחזור בו מציע אשר זכה במכרז מהצעתו או חלק ממנה, ו/או לא יחתום על החוזה כנדרש בסעיף זה, תראה הרשות את ההצעה כבטלה.
- ז. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז או כל התייחסות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או כל דרך אחרת, למעט במקום שנדרש בתנאי המכרז.
- ח. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי לקבוע מציעים ככשיר שני, שלישי וכו' (להלן: "כשיר ב"). הרשות רשאית להתקשר בהסכם עם כשיר ב' במקרה בו יתברר כי הזוכה במכרז איננו מסוגל ו/או איננו מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או ההתקשרות עימו לא תצא לפועל מכל סיבה אחרת ו/או תופסק מכל סיבה שהיא. הצעתו של מציע שנבחר ככשיר ב' תעמוד בתוקפה ותחייב אותו לתקופה של 120 יום ממועד קבלת הודעת המזמין על בחירתו כאמור. יובהר, כי אין באמור כדי לפגוע בזכותה של הרשות לפעול בכל דרך חוקית במקרה זה, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור- לפרסם מכרז חדש. אין בבחירת כשיר ב' ו/או

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001



רשות מקרקעי ישראל

בכריתת הסכם עימו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לרשות כנגד הזוכה במכרז במקרה כאמור.

- ט. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את ההתקשרות באם המציע הזוכה לא סיפק את השירותים הנדרשים ו/או לא עמד בלוחות הזמנים כפי שהתבקש במהלך קבלת השירותים ו/או פעל שלא בהתאם לתנאים בדבר איסור ניגוד עניינים.
- י. הזוכה מתחייב להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות על פי כל הסטנדרטים המקצועיים המקובלים.
- יא. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר או להסב את זכויותיו ע"פ הצעה זו, כולן או חלקן, לצד שלישי אלא בהסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
- יב. למען הסר ספק יובהר כי לא ניתן להחליף את המוצע לביצוע השירותים במהלך המכרז. החלפה כאמור תביא לפסילת ההצעה.
- יג. הרשות אינה מתחייבת לבחור את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא ואינה מתחייבת למסור את ביצוע השירותים למציע אחד, וכן שומרת לעצמה את הזכות לקבל חלק מן ההצעה בלבד, או מספר הצעות או חלקן. כמו כן, הרשות שומרת לעצמה את הזכות לנהל עם כל אחד מהמציעים מו"מ בנפרד לגבי הצעתו.
- יד. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות הקיימת לרשות ולוועדת המכרזים על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 או התקנות על פיו.

12. העדר יחסי עבודה

- א. הצדדים מסכימים כי היחסים ביניהם הינם יחסי מזמין-קבלן עצמאי, ובשום מקרה לא יחולו יחסי עובד ומעביד בין הרשות לבין הספק ו/או עובדיו של הספק ו/או הפועלים מטעמו. במקרה שתוגש נגד הרשות תביעה שעניינה יחסי עובד ומעביד ישפה הספק את הרשות בגין כל תשלום כספי או חיוב שיפסק נגד הרשות מיד עם דרישת הרשות והצגת הפסק המחייב.
- ב. הספק מצהיר בזאת כי הוא האחראי הבלעדי על עובדיו, וכי הוא היחיד הנושא בכל אחריות, חבות או חוב שמעביד עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו, לרבות בתשלומי שכר ו/או זכויות סוציאליות מכל מין וסוג.
- ג. כל שינוי שיחול בהסכם העבודה שבין הספק לבין עובדיו אינו מעניינו שלהרשות, למעט אם השינוי מביא לאי עמידת נותן השירות בהוראות כל דין והסכם מחייב.

בברכה,
אגף עסקות

נספח א'

חוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י ן

(להלן: "הרשות")

רשות מקרקעי ישראל
רח' צבי 15 (בנין בזק), ירושלים

מצד אחד

ל ב י ן

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

- | | |
|---|--------|
| והרשות מעוניינת כי הקבלן יבצע עבורה את השירותים המפורטים בחוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט להלן. | הואיל |
| והקבלן מצהיר כי הוא כשיר, מסוגל ומסכים לבצע עבור הרשות את השירותים המפורטים בחוזה זה כאמור להלן. | והואיל |
| ושני הצדדים החליטו כי השירותים יינתנו לרשות שלא במסגרת של יחסי עבודה הנוהגים בין עובד למעביד אלא כאשר הקבלן פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו לרשות על בסיס קבלני ומקבל את תמורת שירותיו כמתחייב ממעמד זה. | והואיל |
| והרשות הסכימה להתקשר עם הקבלן כמפורט להלן, לאחר שהתקשרות זו אושרה ע"י ועדת המכרזים בישיבתה מיום _____, לאחר קביעת הקבלן כזוכה מכרז מס' 106/2019 למתן שירותי ייעוץ בתחום הפקעות (להלן: "המכרז"). | והואיל |

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
 - א. הצעת הקבלן למכרז
 - ב. הצעת המחיר של הקבלן למכרז
 - ג. התחייבות לשמירת סודיות
 - ד. התחייבות למניעת ניגוד עניינים
2.
 - א. תחילת החוזה מיום _____ ותוקפו עד יום _____.
 - ב. הרשות זכאית להאריך את החוזה לתקופות נוספות של עד חמש שנים מיום תחילת החוזה.
 - ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאית הרשות לבטל חוזה זה בכל עת, על יד מתן הודעה מוקדמת של חודש ימים מראש, בלא שיצטרך לנמק את הסיבות לביטול החוזה ובלא שהקבלן יהיה זכאי לפיצוי כלשהו או לתשלום כלשהו עקב הביטול או כל הנובע ממנו, למעט תשלום המגיע לקבלן עבור העבודה שביצע עד למועד ביטול החוזה.
3. השירותים הנדרשים, כוללים ייעוץ בתחום הפקעות כדלקמן:
 - א. מתן יעוץ מקצועי והכנת חוות דעת לראש צוות הפקעות, רכישות וחליפין (להלן: "ראש צוות") ברשות מקרקעי ישראל- מרחב צפון וכן על פי דרישת ראש צוות- למחלקה לייעוץ משפטי במרחב לפרקליטויות, לרבות מתן תצהירים ועדות בבתי משפט.
 - ב. ריכוז נתוני עסקות ובעלות ממקורות שונים לגבי מקרקעין שבהם מתבקשת הרשות לבצע עסקות בתחומים הבאים: רכישות, הפקעות, חליפין ופיצויים.
 - ג. מעקב וליווי עובדי תחום הפקעות ברשות וכן מול גורמי חוץ המעורבים בתחום.
 - ד. חוות דעת במסגרת בקשות /תביעות הפקעה לצוות הפקעות במרחב צפון ולמחלקה המשפטית.
 - ה. שירותים נוספים כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות ראש הצוות בפעולות הנוגעות לתחום ההפקעות, שלא נכללים בתכנית העבודה.
 - ו. עוד יובהר, כי לשם ביצוע השירותים לפי מכרז זה, היועץ יידרש להגיע למשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב צפון. כמו כן, יידרש היועץ להגיע לפגישות ודיונים בבתי משפט ו/או ב"מינהלת" ו/או מחוץ למשרדי הרשות בהתאם לדרישות ראש הצוות
4. הקבלן יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים, ולפי הנחיות ראש הצוות.
5. הקבלן יגיש עבודותיו בעותק יחיד לראש הצוות, או לכל גורם אחר ברשות, בהתאם להנחיית ראש הצוות. הכנת העתקים נוספים, תהא באחריות, ע"ח וע"י הרשות.
6. הרשות תספק לקבלן צילומים, מפות, תרשימים, ונתוני מידע המצויים בתיקי הרשות ובמאגרי המידע, הכל לפי העניין, הדרושים לביצוע העבודות. כל הצילומים המפות והמסמכים האמורים בסעיף זה יהיו קניינה של הרשות, ויוחזרו ע"י הקבלן לרשות, מיד בתום השימוש בהם.
7. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת הרשות, הינן רכוש בלעדי של הרשות, ואין לקבלן בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.

8. כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי המוצע לביצוע השירותים בהצעתו למכרז: _____.
- אם בתקופת ההתקשרות, יבקש הקבלן להחליף את היועץ, יגיש הקבלן בקשה בכתב לרשות. הרשות תהיה רשאית שלא לאשר את החלפת היועץ ולהפסיק את ההתקשרות, או לאשר את הבקשה, או לדרוש מהקבלן יועץ אחר במקום זה שהוצע. כל יועץ חלופי חייב לעמוד בדרישות הסף כפי שנקבעו במכרז.
9. אין הקבלן מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים ע"י חוזה זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי חוזה זה.
- 10.
- א. הקבלן לא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם שירותיו לפי חוזה זה, ולא יעסוק בדרך כלשהי במתן שירותים לגורם אחר, תוך שימוש במידע שהגיע לידי בעת או עקב ביצוע חוזה זה, למעט שירותים שישפך לגורמים אחרים, עפ"י הנחיות ראש הצוות.
- ב. על הקבלן ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו), להצהיר כי אינו נמצא בניגוד עניינים בין השירותים אותם הוא מספק כיום לבין השירותים הנדרשים לרשות במסגרת חוזה זה, וכי יימנע מלהימצא במצב זה למשך תקופת ההתקשרות. על מציע לחתום על התחייבות למניעת ניגוד עניינים בנוסח שצורף למכרז כנספח ה'.
- ג. הקבלן ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו) מתחייב לדווח לרשות לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן, מתחייב הקבלן להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת הרשות אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל מבצע השירותים המוצע מטעמו.
- 11.
- א. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור, ולא להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם ביצוע חוזה זה או בתוקף או במהלך או אגב ביצוע חוזה זה תוך תקופת החוזה, לפני תחילתו או לאחר מכן.
- ב. הקבלן מתחייב לחתום בעצמו על הצהרת סודיות בנוסח שצורף למכרז כנספח ו', לפיה יצהיר, כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ו - 1977. הקבלן מתחייב להמציא לרשות את ההצהרות האמורות לפני תחילת ביצוע השירות.
- 12.
- א. התמורה לשעת עבודה תהיה _____, בתוספת מע"מ כחוק.
- ב. היקף מתן השירותים לפי חוזה זה הוא _____ שעות עבודה בחודש. סה"כ היקף ההתקשרות הוא _____ ש, בתוספת מע"מ כחוק.
- ג. ככל שתוארך ההתקשרות עם הזוכה מעבר לשנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה, תבוצע הפחתה של 10% מהתמורה לפי הצעה הזוכה.
- ד. התמורה האמורה בסעיף זה, תכלול את כל הוצאות הקבלן, לרבות הוצאות נסיעה למשרד הרשות במרחב הצפון של רשות מקרקעי ישראל בנוף הגליל (נצרת עילית). נסיעות נוספות כנדרש במסגרת התפקיד תשולמנה בהתאם להנחיות החשב הכללי (הוראה 13.9.0.2).
- ה. התמורה תהיה צמודה לשינויים בתעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי, מספר הודעה: ה. 13.9.0.2.1 (להלן: "התעריף") ליועץ 3.



- ו. בתום כל חודש יגיש הקבלן חשבון דרך פורטל הספקים הממשלתי. תהליך הדיווח בגין ביצוע העבודה על ידי היועץ יעשה באמצעות מערכת הדיווח, תוך שימוש ביישום הממשלתי.
- ז. התמורה תשולם תוך 45 יום מיום קבלת החשבון בהתאם להוראות חשכ"ל מס' 1.4.0.3.
- ח. כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור ראש הצוות או מי שהוסמך על ידו לצורך כך, כי השירות אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.

.13

- א. הקבלן מתחייב לערוך ולקיים ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילותו (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/מוצר, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידו. ככל שיועסקו על ידי הקבלן נותן השירותים, עליו לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כנ"ל או לחילופין לכלול בביטוחיו כיסוי לפעילותם.
- ב. הקבלן יוודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות תיכלל הרחבת שיפוי כלפי מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הקבלן.
- ג. הקבלן יוודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף/השיבוב כלפי מדינת ישראל רשות מקרקעי ישראל עובדיה והפועלים מטעמה (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).
- ד. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהקבלן אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, לפי דרישה.
- ה. אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה של הסכם זה.

14. אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתו של הקבלן או מי מעובדיו ו/או היועצים המועסקים על ידו, כהעסקת עובד, וכי חלים עליו ועל העסקתו הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים, כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, הכל כפי שייקבע ע"י נציב שרות המדינה, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור, יחושב השכר לפי הקבוע לעניין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה, או בהעדר הסכם כאמור, לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין לדעת נציב שרות המדינה. חישוב השכר יעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא יקוזזו הדדית.

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

.15

- א. בכל עת תהא הרשות רשאית להחליט אם הקבלן ממלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה כיאות ואם קיים פגם או ליקוי במתן השירותים או כל חלק מהם.
- ב. מוסכם בין הצדדים כי ראש צוות הפקעות רכישות וחליפין או מי שהוסמך על ידו, הוא שיחליט אם עבודותיו של הקבלן מבוצעות ברמה מקצועית נאותה, ויהיה רשאי לפי ראות עיניו לבטל החוזה או לצמצמו, אם ישתכנע כי עבודתו של הקבלן מתבצעת בצורה לקויה או כי הקבלן חדל מביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. במקרה כזה יודיע ראש צוות הפקעות רכישות וחליפין ברשות או מי שהוסמך על ידו לקבלן 7 ימים מראש ובכתב על הפסקת עבודתו.

- ג. ביטול או צמצום החוזה לא יפטור את הקבלן מאחריות לאותו חלק השרות שניתן על ידו עד למועד הביטול או הצמצום.
- ד. בכפוף לשאר הוראות חוזה זה, הרי בכל מקרה של ביטול או צמצום, יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור אותו חלק של השירות שניתן על ידו בשלמות לשביעות רצון הרשות.
- ה. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכות הרשות לביטול החוזה על פי סעיף 2 (ג) לעיל.
16. חוזה זה הוא חוזה קבלנות כמשמעו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד 1974.
17. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף ימציא הקבלן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו 1976.
18. הקבלן לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על ידי לפי דיני העבודה ודיני הנוזיקין, כך יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שיגרם על ידו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות חוזה זה.
- אם על אף האמור תחויב הרשות לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו יפצה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.
19. כל הודעה ע"פ חוזה זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת המצוינת בכותרת החוזה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום

הקבלן

הרשות

נספח ב'**הצעה למכרז מס' 106/2019****לקבלת שירותי ייעוץ בתחום הפקעות ברשות מקרקעי ישראל, מרחב צפון**

1. אני החתום מטה מצהיר כי קיבלתי וכי קראתי את תנאי מכרז, ואת הנספחים המצורפים לו וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי, העבודה המוצעת והיקפה ברורים לי, ויש למוצע לביצוע השירותים הכישורים והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודה.
2. כן אני מתחייב לחתום על הסכם עם הרשות ולהתחיל מיד עם חתימתו את מתן השירותים, כל זאת, אם אקבל, הודעה כי זכיתי במכרז כמפורט בתנאי ההצעה.
3. **פרטי המציע:**

שם המציע: _____, ע"מ/ח"פ: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

email: _____

4. **מבצע השירות המוצע הוא:**
* יש להגיש מבצע שירותים אחד בלבד

שם: _____ תעודת זהות: _____

כתובת מגורים: _____

נייד: _____

5. מצורפת בזה הצעת מחיר **במעטפה סגורה נפרדת**, וכן יתר המסמכים הנדרשים לפי תנאי המכרז.

תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001



רשות מקרקעי ישראל

אישור עורך דין (במקרה שהמזיע הוא תאגיד)

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת.ז. _____

מר _____ ת.ז. _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות.ז. (עו"ד \ רו"ח) _____

חתימה וחותמת _____

נספח ג'

טופס הצעת מחיר

**מכרז מס' 106/2019 לקבלת שירותי ייעוץ בתחום הפקעות
ברשות מקרקעי ישראל, מרחב צפון**

שם המציע: _____

אני החתום מטה, לאחר שעיינתי במסמכי המכרז על נספחיו, הבנתי את תוכנם ואני מסכים להם, מסכים

לתת את השירותים המבוקשים במחיר של _____ ₪ לשעת עבודה לא כולל מע"מ.

ההצעה לא תעלה על 201 ₪. הצעה מעל סכום זה תיפסל.

יש לחתום על מסמך זה ולהכניסו למעטפה סגורה נפרדת. את המעטפה יש להכניס למעטפה הראשית הכוללת את יתר מסמכי ההצעה.

שם וחותמת: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

אישור עורך דין (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת.ז. _____

מר _____ ת.ז. _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות.ז (עו"ד \ רו"ח) _____

חתימה וחותמת _____

תחום הפקעות, חליפין ופיצויים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת"ד 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

נספח ה'**התחייבות למניעת ניגוד עניינים**

בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות מפרט מכרז זה על נספחיו וממסמכי ההצעה שהוגשה על-ידי המציע-

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב, כי במועד הגשת ההצעה מתקיימות כל הדרישות הבאות, ואם אזכה במכרז מתחייב להמשיך עמוד בכל הדרישות הבאות, במשך כל תקופת ההתקשרות, כדלקמן:

1. המציע ומי מהצוות אשר מוצע ויועמד לרשות המשרד במסגרת מתן השירותים נשוא המכרז, לא נמצא ולא יימצא במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין ביצוע השירותים או מילוי תפקיד או עיסוק במסגרת אספקת השירותים במכרז זה לבין עניין אחר של מי מהם או של עובדיהם.

2. בכלל זה המציע מצהיר ומתחייב כי לא ידוע לו בהתייחס למציע או למי מהצוות המוצע - על ניגוד עניינים קיים או שמי מהם עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידו ו/או עיסוקו במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר שלו או עניין של קרובו או עניין של גוף שהוא או קרובו חבר בו.

לעניין נספח זה, בכלל "עניין אחר" ייחשבו-

לרבות, עניין שלו או של קרובו או של גוף שהמציע או מי מהצוות המוצע או קרוב של מי מהם חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף של המציע או מי מהצוות המוצע או לקרוב שלו חלק בו, בהון מניות, בזכות לקבלת רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שהמציע או מי מהצוות המוצע או מעסיקו או שותפו, או עובד העובד עימו או בפיקוחו, מיצגים/ מייעצים/ מבקרים (מחק את המיותר)

שם מורשה החתימה + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהייה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על הצהרה זו בפני.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

נספח ו'**התחייבות לשמירת סודיות**

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____

ת.ז. _____

מכתובת _____

מטעם המציע _____

הואיל ורשות מקרקעי ישראל, מקבלת שירותים כהגדרתם במסמכי מכרז מס' 106/2019 למתן שירותי ייעוץ בתחום הפקעות במשרדי ברשות מקרקעי ישראל – מרחב צפון (להלן: "המכרז").

והואיל והנני נותן שירותים לרשות במסגרת הזכייה המכרז.

והואיל ובמסגרת מתן השירותים, הנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים של הרשות, לפיכך הנני מתחייב כלפי רשות מקרקעי ישראל כדלקמן:

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

- | | |
|--|--|
| <p>"השירותים"
מתן שירותים במסגרת מכרז מס' 106/2019 לקבלת שירותי ייעוץ בתחום הפקעות במשרדי ברשות מקרקעי ישראל- מרחב צפון.</p> | <p>"נותן שירותים"
כל מנתוני השירותים מטעם המציע הזוכה אשר באמצעותו יינתנו שירותים לרשות</p> |
| <p>"מידע" -
כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור ו/או הנוגע למתן השירותים בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.</p> | <p>"סודות מקצועיים"
כל מידע אשר יגיע לידי היועץ או מי מטעמו בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר ע"י המשרד ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.</p> |

2. שמירת סודיות

הנני מתחייב לשמור את המידע ו/או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים נשוא מכרז זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע ו/או הסודות המקצועיים.

הנני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבויותי מהוות עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

הריני מצהיר כי ידוע לי, כי חשיפת מידע אישי המגיע לידי, לגורם שאינו מורשה לקבלו, עלולה להוות פגיעה בפרטיותו של אדם, עבירה שבגינה אני עלול להיתבע לדין על-פי סעיף 5 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.

ולראיה באתי על החתום:

_____	_____	_____
תאריך	חותמת התאגיד	שם + חתימת מורשה החתימה