

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל לענייני הכפר

מכרז פומבי מס' 546/2020
לבחירת חברה מנהלת
לאתרי המינהל לענייני הכפר
משרד הבינוי והשיכון

מכרז פומבי מס' 546/2020

לבחירת חברה מנהלת

עבור משרד הבינוי והשיכון – אתרים באחריות המינהל לענייני הכפר

1. מבוא

- 1.1. משרד הבינוי (להלן: "המשרד") פועל לייעול ניהול פעילות התכנון והפיתוח לצורך שיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהם.
- 1.2. לקידום מטרה זו, משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה קבלת הצעות למתן שרותי ניהול וביצוע עבודות פיתוח ושרותי תכנון (להלן: "שרותי ניהול") באתרים שבאחריות המינהל לענייני הכפר באמצעות חברה מנהלת (להלן "חברה מנהלת" או "המציע").
- 1.3. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז והחווזה על נספחיהם, בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו, בכפוף להנחיות גורמי המשרד השונים (המינהל לענייני הכפר, הנהלת המחוז הרלוונטי וגורמיו המקצועיים וכיו"ב).
- 1.4. למשרד שמורה הזכות לפי שיקול דעתו להוסיף/לשנות את האתרים נשוא המכרז במהלך ניהול המכרז.
- 1.5. הזוכה במכרז יבצע את תפקידיו באמצעות עובדיו ונותני שירותים עצמאיים שיועסקו על ידו. לזוכה תהיה אחריות כוללת לביצוע העבודה, כולל אחריות על עובדיו וקבלני משנה, לרבות אנשי צוות התכנון והניהול שהוצעו.
- 1.6. מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שרותי הניהול למשך כל חי הפרויקט. אם יבוטל החווזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החווזה מכל סיבה, בהתאם לצרכי המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החווזה, לא תהייה מצדו טענות כל שהן בעניין זה. הזוכה יפעל בהתאם להנחיות והוראות סמנכ"ל לענייני הכפר במשרד הבינוי והשיכון.
- 1.7. מובהר ומודגש בזאת, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי מכרז זה אינו מיועד במהותו להפעלת עבודות תכנון סטטוטורי. ככלל, עבודות תכנון סטטוטורי תבוצענה ע"י המשרד. מסירת עבודות תכנון סטטוטורי או שינויים בתכנון הסטטוטורי לזוכים במכרז זה תתבצע רק במקרים שהמשרד ימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי ושכ"ט יהיה בהתאם לקבוע במכרז זה.

2. תנאי סף

- הצעה תוגש רק ע"י ישות משפטית אחת (יחיד או חברה אחת או שותפות רשומה אחת).
במכרז יוכל להשתתף אך ורק מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:
- 2.1. ערבות הצעה: על המשתתף לצרף להצעתו ערבות לפקודת המשרד, בלתי מותנית, אוטונומית, ובלתי חוזרת בסך של 50,000 ₪ (במלים: חמישים אלף שקלים חדשים), בתוקף עד ליום 02.02.2021, בנוסח המצורף למכרז כנספח ד. הערבות תהא מאחד הגורמים הבאים:
 - 2.1.1. בנק בארץ שהוא תאגיד בנקאי שקיבל רישיון בנק לפי סעיף 4(א)(1) ו-4(א)(2) לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לחילופין, ניתן להגיש ערבות מבנק בחוץ לארץ העומד בדרישות הוראות תכ"ם 7.5.1.1 – ערבויות;

2.1.2. חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, לחילופין, ניתן להגיש ערבות מחברת ביטוח בחוץ לארץ העומדת בדרישות הוראת תכ"ם 7.5.1.1 – ערביות;

2.1.3. ערבות מחברת ביטוח תהיה חתומה על ידי החברה עצמה ולא על ידי סוכן הביטוח שלה.

2.1.4. גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה רשאי להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות, וזאת בהתאם לנוסח המפורט בהוראת תכ"ם 7.5.1.1 – ערביות.

2.1.5. סטייה מהנוסח המצורף של הערבות או הוראת הקיזוז עשויה לגרום לפסילת הצעות המתמודדים במכרז.

2.2. **מחזור כספי**: למציע מחזור כספי שנתי מביצוע שירותי ניהול ופיקוח אחר עבודות פיתוח כללי של לפחות 3 מיליון ₪ בממוצע לשנה, בשתי שנות הכספים 2019 ו-2018. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח על מחזור כספי, בנוסח המצורף כנספח ב' 3 לטופס ההצעה.

2.3. **השתתפות במפגש משתתפים**: המציע השתתף במפגש משתתפים אשר פרטיו מצוינים במסמכי המכרז.

2.4. **ניסיון המציע**:

2.4.1. עסק במהלך 3 שנים לפחות ב- 7 השנים האחרונות בניהול והקמה של שכונות/מתחמים למגורים הכוללים במצטבר לפחות 500 יח"ד למגורים בלא יותר מ-5 מתחמים/שכונות ובין היתר ניהל את הכנת התכנון המפורט לביצוע ואת הכנת המכרזים ועבודות הביצוע בעבודות תשתית ופיתוח להקמת שכונת מגורים.

2.4.2. ביצע פיקוח צמוד במהלך 3 שנים לפחות ב- 7 השנים האחרונות על עבודות תשתית ופיתוח להקמת שכונות מגורים כגון עבודות עפר, קירות תומכים, סלילת כבישים, מערכות מים וביוב, תאורה ותקשורת, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכדומה, בהיקף של לפחות 50 מיליון ₪ לא כולל מע"מ במצטבר, מעודכן למדד הבניה הידוע ליום הגשת המכרז ושלגבי עבודות אלה קיימים לפחות חשבונות סופיים מאושרים בהיקף מצטבר של לפחות 20 מיליון ₪. לעניין סעיף זה, לא ייחשבו עבודות תשתית ופיתוח העבודות הבאות: חוזים לעבודות תחזוקה של תשתיות, חוזי מסגרת לביצוע עבודות פיתוח באתרים שונים, חוזים לעבודות מינהור וגישור, עבודות פיתוח צמוד במגרשים המיועדים למגורים.

2.4.3. הגדרת מתחם/שכונה למגורים מתייחסת ליחידות דיור שנועדו להיות כל אחת בבעלות/שימוש נפרדים ואינה כוללת מתחמים המיועדים לבנייני מעונות למגורים מכל סוג שהוא, לרבות בתי דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש, בתי אבות, מתחמי בתי חולים, בתי סוהר ומבנים/מתחמים כדוגמתם.

2.4.4. על יחידות הדיור באתרים המפורטים שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף זה, להיות במועד הגשת ההצעה למכרז, לפחות בשלב תחילת עבודות עפר במגרשים, כאשר

לפחות 10% מיחידות הדיור האמורות מאוכלסות. כן יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל: 1 יח"ד בבניה צמודת קרקע – "בנה ביתך", תהיה שקולה ל- 3 יח"ד בבניה רוויה.

2.5. צוות:

לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסקו מטעם המציע במתן השירותים נשוא מכרז זה ואשר עומדים לפחות בדרישות שלהלן (יש להציג בהצעה):

2.5.1. "מנהל פרויקט" אשר יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים, ב- 7 השנים האחרונות, בניהול תכנון וניהול ביצוע על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים בהיקף של לפחות 200 יח"ד למגורים במצטבר וכן שבמקביל ניהל את הכנת התכנון המפורט לביצוע והכנת מכרזי הביצוע וכן ניהל בתקופה האמורה באותן שכונות/מתחמים למגורים על עבודות פיתוח כללי (כבישים) תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף מצטבר של לפחות 30 מיליון ₪ לא כולל מע"מ מעודכן למדד הבניה הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים לפחות חשבון סופי אחד מאושר ולגבי היתרה קיימים חשבונות חלקיים מאושרים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 50% לפחות מהיקפי החוזים בכל שכונה/מתחם המוגשים להוכחת העמידה בתנאי הסף.

2.5.1.1. יובהר ויודגש כי על מנהל הפרויקט המוצע להיות בעל וותק של שנה לפחות באותו אתר/שכונה המדווחת במסגרת הוכחת עמידה בתנאי סף של היקף הניסיון הנדרש לגביו לעיל (טיפול ברציפות בתקופה של שנה באותו אתר/שכונה). היקף ההעסקה יהיה 50% משרה החל ממועד זכיית החברה.

2.5.1.2. על החברות בהצעותיהן להגיש מנהל פרויקט זמין ולא ניתן להציע מי שמועסק באתרים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה במועד הגשת ההצעה.

2.5.2. שני (2) "ראשי צוות" – כל אחד מהם מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים, ב- 7 השנים האחרונות, או הנדסאי בניין הרשום במרשם ההנדסאים בתחום הנדסה אזרחית (בנייה) של משרד הכלכלה עם ניסיון מוכח של לפחות 4 שנים, ב- 7 השנים האחרונות, בניהול תכנון וניהול ביצוע על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים בהיקף של לפחות 500 יח"ד למגורים במצטבר וכן שבמקביל ניהל את הכנת התכנון המפורט לביצוע והכנת מכרזי הביצוע וכן ניהל בתקופה האמורה באותן שכונות/מתחמים למגורים על עבודות פיתוח כללי (כבישים) תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף מצטבר של לפחות 50 מיליון ₪ לא כולל מע"מ מעודכן למדד הבניה הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים לפחות חשבון סופי אחד מאושר ולגבי היתרה קיימים חשבונות חלקיים מאושרים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 50% לפחות מהיקפי החוזים בכל שכונה/מתחם המוגשים להוכחת העמידה בתנאי הסף.

2.5.2.1. ראש הצוות ישמש כמנהל האחראי מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז והיקף העסקתו יהיה משרה מלאה בשעות העבודה המקובלות במשרד הבינוי והשיכון. מובהר בזאת, כי אנשי הצוות (כולל ראש צוות נוסף שיידרש לאחר חתימת

חוזיה) יחולקו לפי מחוזות והם יתנו את השירותים מטעם החברה מנהלת באופן אישי וקבוע לאותו מחוז שיוחלט על ידי החברה המנהלת בתיאום עם המשרד ובאישורו.

2.5.3. הגדרת מתחם/שכונה למגורים מתייחסת ליחידות דיור שנועדו להיות כל אחת בבעלות/שימוש נפרדים ואינה כוללת מתחמים המיועדים לבנייני מעונות למגורים מכל סוג שהוא, לרבות בתי דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש, בתי אבות, מתחמי בתי חולים, בתי סוהר ומבנים/מתחמים כדוגמתם.

2.5.4. על יחידות הדיור באתרים המפורטים שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף זה, להיות במועד הגשת ההצעה למכרז, לפחות בשלב תחילת עבודות עפר במגרשים, כאשר לפחות 10% מיחידות הדיור האמורות מאוכלסות. כן יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל: 1 יח"ד בבניה צמודת קרקע – "בנה ביתך", תהיה שקולה ל-3 יח"ד בבניה רוויה.

2.5.5. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מצוות העובדים ונותני השירותים יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי ו/או מועד הרישום בפנקס הרלבנטי (היכן שרלבנטי) ו/או קבלת הרישיון לעסוק במקצועם (היכן שרלבנטי) עפ"י המועד המאוחר מביניהם.

2.5.6. כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים המוצעים על ידי המציע לצורך עמידה בתנאי הסף למכרז, יהיו מוצעים רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדיקת והבטחת קיום תנאי זה.

3. כוח אדם נוסף – בשלב החוזי

3.1. המציע הזוכה יידרש להעסיק במשך כל תקופת מתן השירותים עובדים ו/או נותני השירותים נוספים הבאים:

3.1.1. **רואה חשבון** - בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב - 7 השנים האחרונות כרואה חשבון בענף בניית תשתיות (חברות בנייה, חברות תשתית, חברות שניהלו פרויקטי בנייה ותשתית וכדומה).

3.1.2. **מנהל חשבונות** - בעלי דרגה מקצועית סוג 2 לפחות ובעל ניסיון של השנתיים האחרונות לפחות בניהול חשבונות של קבלני בנייה ו/או פיתוח תשתיות ו/או של רשויות בעבודות פיתוח.

• ניתן שמנהל החשבונות יהיה שכיר במשרדו של רואה החשבון או יועסק באמצעותו.

3.1.3. **יועץ משפטי** - עורך דין הרשום בלשכת עורכי הדין בישראל בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב - 10 השנים האחרונות בתחומי המקרקעין, החוזים, תכנון ובניה, חוק חובת מכרזים ותקנותיו ורישום מקרקעין.

3.1.4. **ראש צוות** - ראש צוות נוסף העומד בתנאי הסף הקבועים לתפקיד "ראש צוות" ואשר יאושר מראש ובכתב על ידי המשרד.

3.1.5. **מפקחים** - שהינם מהנדסים אזרחיים הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעל ניסיון מוכח של לפחות 2 שנים (בחמש השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים או לחילופין הנדסאי בניין הרשומים במרשם ההנדסאים בתחום הנדסה

אזרחית (בנייה) של משרד הכלכלה ובעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בחמש השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים.
החברה תידרש להעסיק מפקחים העומדים בתנאי הסף האמורים מיד עם דרישת המשרד – לפי המפתח הקבוע בנספח ב' לחוזה – נספח כוח אדם.

3.1.6. **אדריכל** - במקרה של מימוש ברירת זכות להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאישור ועדת המכרזים להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי – שינוי תביע - יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעל ניסיון ב- 5 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500 של לפחות 2 תכניות בהיקף של לפחות 150 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 200 יח"ד; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת ההצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות. ככל שתמומש האופציה על המציע הזוכה להביא את האדריכל לאישור מראש בכתב של המשרד בטרם העסקתו.

3.2. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מצוות העובדים ונותני השירותים יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי ו/או מועד הרישום בפנקס הרלבנטי (היכן שרלבנטי) ו/או קבלת הרישיון לעסוק במקצועם (היכן שרלבנטי) עפ"י המועד המאוחר מביניהם.

3.3. אין צורך להציג את כוח האדם הנוסף האמור בעת הגשת ההצעה למכרז. יחד עם זאת, עם מסירת ההזמנה מהמשרד לחברה לניהול אתר ודרישת המשרד, על הזוכה להציג את כוח האדם בפני המשרד העומד בתנאי נספח כוח אדם. כוח האדם יאושר מראש ובכתב ע"י המשרד, בטרם תחילת העבודות. יובהר כי לא ניתן יהיה להציע מנהלי פרויקט ומפקחים אשר מועסקים באתרים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה.

3.4. בעת הגשת ההצעה על המציע להציג הצהרה חתומה בנוסח המצורף כנספח ב' 4 לטופס ההצעה ובה הוא מתחייב כי במידה ויזכה הינו מתחייב להתקשר עם בעלי מקצוע העונים לדרישות הסף למתן השירותים בכל תקופת החוזה.

3.5. העסקת עובדים/נותני שירותים אלה תהיה רק לאחר קבלת הסכמה בכתב מראש של המשרד. המשרד רשאי לא לאשר העסקת מי מאנשי צוות אלה לפי שיקול דעתו, לרבות בשל סיבה של ניגוד עניינים.

3.6. המשרד יהיה רשאי לדרוש לפי שיקול דעתו ו/או לאשר החלפת מי מממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים, הכל כפי הקבוע בחוזה.

4. שרותי הניהול

4.1. כלל השירותים הנדרשים מפורטים בהסכם השירותים המצורף כנספח ה' למכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן – "הסכם השירותים").

4.2. ככלל, המשרד יבצע תכנון מפורט של עבודות הפיתוח. אולם, ייתכן ויידרש מהזוכה במכרז לבצע השלמות תכנון הנדסי מפורט של עבודות הפיתוח וניהולו.

4.3. כמו כן, עשוי הזוכה להידרש לבצע שרותי תכנון סטטוטורי (שינויים נקודתיים בלבד) וניהולו באתרים בטיפולו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד ובכפוף לקבוע במכרז ובחוזה.

4.4. הזוכים במכרז יבצעו את השירותים הנדרשים, בין היתר, עפ"י הנהלים אשר יקבעו מפעם לפעם ע"י המשרד ובהתאם להנחיות המשרד. הזוכים במכרז יבצעו את השירותים הנדרשים באמצעות עובדיהם, נותני שירותים עצמאיים, לרבות מהנדסים ומפקחים שיועסקו על ידם, הכל בהתאם לנדרש במכרז זה.

5. נתוני האתרים

- 5.1. נתוני האתרים מפורטים בנספח א' למכרז.
- 5.2. יובהר כי מדובר באומדנים בלבד אשר יכולים להשתנות.

6. הצעת המחיר המכרז - שיעור עמלת החברה

העמלה הנה בגין ניהול עבודות הפיתוח, הפיקוח, התכנון וכלל השירותים המפורטים בנספח השירותים (להלן - "העמלה"). על המציע להגיש הצעת מחיר לעמלה זו, עמלה שהיא הנחה בלבד מ- 10% - עבור מתן כלל השירותים. הצעת המחיר תוגש בנספח ב' 2 לטופס ההצעה.

7. התמורה

תמורת השירותים נשוא מכרז זה ולקיום יתר התחייבויותיו של המציע בהסכם השירותים, הזוכה זכאי לקבל תמורה כמפורט בהסכם ההתקשרות.

8. תנאי ההתקשרות

- 8.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 7 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.
- 8.2. זכות ברירה (אופציה) - למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) כמפורט בהסכם המצורף למכרז כנספח ה'.

9. העדר ניגוד עניינים

המציע וכן בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים של המציע וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה של המציע וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו ע"י המציע במסגרת מסמכי המכרז, וכן מי שיועסקו על ידי המציע כמנהלי פרויקט או כמפקחים, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד עניינים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים נשוא המכרז.

- 9.1. העדר "מצב של ניגוד עניינים" לעניין זה:

- 9.1.1. למציע וכל המנויים לעיל אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי ניהול.
- 9.1.2. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה ענין משל עצמם או ענין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שרותי ניהול, ו/או בעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו ו/או בהתקשרות שבין החברה ו/או המשרד לבין צד שלישי כלשהו בקשר אליהם.
- 9.1.3. המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, לרבות, אך לא רק, עבודות פיתוח, ואיש מבין המנויים לעיל איננו במישרין או בעקיפין בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ולא יהיה מועסק על ידי חברה קבלנית שמבצעת עבודות באתר נשוא ההתקשרות עמו במהלך כל ההתקשרות.
- 9.1.4. לגבי נותני שירותים עצמאיים האמור לעיל יחול רק ביחס לחברה קבלנית שיש לה ענין כלשהו באתרים לגביהם יינתנו על ידי המציע שירותי ניהול.
- 9.1.5. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם ייתן המציע שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.
- 9.1.6. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם המשרד בכלל או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.
- 9.2. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח עם רשות מקומית כלשהי, אשר במכרז יש אתרים הנמצאים בתחומה, יודיע על כך למשרד ביחד עם הגשת הצעתו למכרז בהתאם לנוסח המצורף כנספח 7 לטופס ההצעה למסמכי המכרז, יצרף כל חוזה או מסמך היוצרים את ההתקשרות בינו לבין הרשות המקומית או מגדירים את תנאיה, וימסור למשרד מפעם לפעם, לפי דרישתו הראשונה כל מידע או מסמך שיתבקש על ידי המשרד בהקשר זה.
- 9.3. המשרד רשאי לפסול על הסף הצעה של משתתף במכרז אשר היועץ המשפטי של המשרד מצא כי לגביו יש חשש לניגוד עניינים עם מתן השירותים עבור המשרד, והחלטת המשרד בעניין זה קובעת ומחייבת את הצדדים.
- 9.4. המציע וכל המנויים ברישא לסעיף זה לעיל יודיעו למשרד לאתגר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין המציע או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, ויפעלו בהתאם להוראות היועץ המשפטי של המשרד.
- 9.5. המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים המפורטים בחוזה ויחתום על ההצהרה המצורפת בנספח ג' לחוזה.

10. בחירת הזוכים

10.1. הזוכה במכרז ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שיעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (40%) ובין הערכת איכות ההצעה (60%), לרבות על סמך כישורי המציעים וניסיונם, כמפורט בטבלת הערכת ההצעות נספח ג' למכרז.

10.2. השלבים לבדיקת ההצעות ובחירת זוכה :

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

10.2.2. **בשלב השני** תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים על פי אמות מידה המפורטות בטבלת הערכת הצעות, נספח ג' למכרז. 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.

10.2.2.1. המשרד רשאי במסגרת בדיקת איכות ההצעה והמציעים ובהתאם לשיקול דעתו לערוך ראיונות עם המציעים ו/או אנשי הצוות המוצעים מטעמם. המציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

10.2.2.2. במסגרת ההתרשמות הכללית תובא בחשבון גם שביעות רצון מזמיני העבודה ו/או גורמים אחרים מעבודתו של כל אחד מבעלי התפקידים המוצעים מטעם המציע.

10.2.2.3. הצוות המקצועי שיבחן את ההצעות, יהיה רשאי, אך לא חייב, לבקש מהמציעים או מי מהם, תוך כדי הערכת איכות המציעים נתונים ומידע נוספים בנושאים אלו.

10.2.2.4. לשלב השלישי תועברנה רק הצעות שציון הערכה שניתן להן במסגרת הערכת איכות **ציון 70 ומעלה** (מתוך 100), אלא אם כן יחליט המשרד לפי שיקול דעתו ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישת הסף הנ"ל להפחית את ציון המינימום האמור או לחלופין לבטל את המכרז.

10.2.3. **בשלב השלישי** תיפתחנה הצעות המחיר ותיבדקנה בהתאם לכללים הבאים לפי הסדר הבא :

10.2.3.1. **כלל פסילה חציון** : הצעת מחיר שתהיה גבוהה או נמוכה מחציון הצעות המחיר, ביותר מ- 15% תיפסל. כלל זה יופעל בתנאי שנמצאו לפחות חמש הצעות שעמדו בתנאים המפורטים בשלב הראשון והשני המפורטים לעיל. ככל שאין חמש הצעות כאמור, ההצעות עוברות לשלב הרביעי.

10.2.3.2. לעניין כלל זה, 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.

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

10.2.3.4. ההצעות אשר לא תיפסלנה לפי כלל זה, במקרה ויושם, תעבורנה לשלב הרביעי.

10.2.3.5. במידה ובשלב הזה אמורות להיפסל 25% מההצעות או יותר, שעמדו בתנאים המפורטים בשלב הראשון והשני – לא יופעל כלל זה וכל ההצעות תעבורנה לשלב הרביעי.

10.2.4. **בשלב הרביעי** - הצעות אשר הגיעו לשלב זה, ייקבע להן ציון למחיר ההצעה בהתאם למפורט בנספח ג' למכרז "טבלת הערכת הצעות", סעיף "ניקוד הצעת המחיר" והן תעבורנה לשלב החמישי.

10.2.5. **בשלב החמישי בחירת זוכה** – עבור ההצעות אשר עברו את השלבים הקודמים כמפורט לעיל, ייערך שקלול של ציון האיכות ביחד עם הניקוד להצעת המחיר, באופן המפורט בנספח ג' למכרז, טבלת הערכת הצעות.

10.2.5.1. כמפורט במסמכי המכרז, להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 60% מהציון הסופי ולשיעור שכר הטרחה יינתן משקל של 40% מהציון הסופי.

10.2.5.2. ההצעות תדורגנה מהציון המשוקלל הגבוה ביותר לנמוך. ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר היא המועמדת לזכייה.

10.2.5.3. במקרה ששתי חברות מציעות תקבלנה ציון משוקלל סופי זהה, החברה הזוכה תיקבע ע"י המשרד לפי ציון האיכות הגבוה מביניהם.

10.2.5.4. המשרד רשאי לקבוע זוכה כשיר 2, אשר עימו רשאי להתקשר המשרד למתן השירותים במשך שנה ממועד החלטת הזכייה, וזאת במקרה שהזוכה לא יקיים את התחייבויותיו כלפי המשרד והמשרד יבטל את ההתקשרות עימו.

11. מפגש משתתפים

11.1. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום 22.09.2020 בשעה 10:30 באמצעות הזום. על המציע להירשם לפגישה עד 22.09.20 בשעה 8:00. כתובת התחברות למערכת זום (ZOOM) תישלח לנרשמים עד השעה 10:00. חובה להירשם ולהשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא יירשם וישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה. את בקשת הרישום יש לשלוח עד השעה 8:00 ביום המפגש לכתובת דואר אלקטרוני RacheliAr@moch.gov.il

12. שאלות הבהרה

12.1. שאלות לגבי המכרז על נספחיו, יש להפנות בכתב בלבד עד ליום 30.09.2020 שעה 12:00 לכתובת דואר אלקטרוני RacheliAr@moch.gov.il

12.2. הפנייה תכלול את שם המציע, שם הפונה מטעמו, מען המציע, מספרי הטלפון,

כתובת אלקטרונית ומספר הפקס. לא יענו פניות טלפוניות או אחרות וכן פניות שיתקבלו לאחר המועד שייקבע. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפנייה, בטלפון מספר 02-5847117.

12.3. פרוטוקול מפגש משתתפים ופרוטוקול תשובות לשאלות יתפרסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייבו את הצדדים.

13. הנחיות למציע:

13.1. המציע יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה בשלושה העתקים. עותק אחד יסומן כמקור ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז. הצעה כספית תוגש במעטפה סגורה בלבד בעותק אחד בלבד.

13.2. כל הצעה חייבת לכלול את המסמכים המפורטים להלן:

13.2.1. טופס הצעה ממולא על כל פרטיו חתום על ידי המציע כשחתימתו מאומתת ע"י עו"ד (נספח ב' למכרז), על כל נספחיה, כולל אסמכתאות לאימות עמידה בתנאי הסף והנדרש בהתאם למכרז.

13.2.2. המציע ימלא בהצעתו פירוט ביחס לכל עבודה בטבלה בטופס ההצעה ויצרף חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום וחתומים ע"י המזמין לאימות המפורט בטבלה.

13.2.3. המציע יצרף להצעתו פרטי ניסיון ורשימת ממליצים המתייחסים לפרויקטים שנהלו ו/או עבודות שבוצעו ע"י כל אחד ואחד מהצוות המוצע על ידו בהצעה למכרז בהתאם לנדרש בתנאי הסף במתכונת המופיעה בטופס ההצעה. בנוסף לפרוט הניסיון במתכונת הנ"ל, יהיו המציעים רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם מידע ונתונים נוספים העשויים להיות רלבנטיים לצורך ההערכה האמור.

13.2.4. המציע יצרף ביחס לכל אחד מצוות העובדים ונותני השירותים שיש להציג בהצעה קורות חיים, פרטי ניסיון מקצועי, העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת, העתקי רישיון לעסוק בתחומים בהם נדרש רישיון לעיסוק הרלבנטי.

13.2.5. הצעת מחיר בנספח ב'2 לטופס ההצעה בו יצוין שיעור העמלה המוצעת, ואשר תוגש בתוך מעטפה סגורה נפרדת.

13.2.6. על המציע לצרף ערבות אוטונומית בלתי מותנית-מקור לקיום הצעתו במכרז כמפורט בתנאי הסף ובנוסח המצורף כנספח ד' למכרז.

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

13.2.8. אם המציע הוא תאגיד – תעודת ההתאגדות המקורית של המציע או העתקה מאושר כמתאים למקור ע"י עו"ד, וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות)

שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת הצעות ובו, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע.

13.2.9. עותק חתום של החוזה על כל נספחיו, נספח ה' למכרז.

14. מועד הגשת הצעות

- 14.1. את הצעות יש להכניס לתיבת המכרזים שעליה יירשם מספר המכרז ואשר תוצב במשרד הבינוי והשיכון, רח' קלרמון גאנו 3, קריית הממשלה, מזרח ירושלים בניין א' מול חדר הדואר בקומת הקרקע (להלן "תיבת המכרזים").
- 14.2. המועד האחרון להגשות הצעות הוא יום 02.11.2020 עד השעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים במועד זה מסיבה כלשהי – תיפסל ולא תידון.
- 14.3. משלוח הצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.
- 14.4. יודגש כי הכניסה לקריית הממשלה ולמשרד מותנית בבדיקה ביטחונית, ולא תתאפשר הגשת הצעות לאחר המועד הקובע עקב עיכוב בבדיקות הביטחוניות.
- 14.5. ההצעות המוגשות למכרז תעמדה בתוקפן באופן בלתי חוזר עד ליום 02.02.2021. המשרד יהיה רשאי להאריך תקופה זו והודעה בדבר הארכה תישלח למציעים.

15. מידע לזוכה במכרז

- 15.1. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן – "החוזה") בתוך 10 ימים מהודעת הזכייה ולהעבירו למשרד.
- 15.2. הזוכה יידרש, לפני הוצאת הזמנת עבודה לביצוע עבודות הפיתוח בכל אתר להמציא למשרד ערבות לקיום תנאי החוזה בגובה של 0.75% מהיקף ההזמנה כולל מע"מ, בנוסח הקבוע בנספח ה' לחוזה. יודגש כי תוגש ערבות כאמור לכל הזמנה או הגדלת הזמנה שתצא לזוכה מכוח החוזה.
- 15.3. המשרד, בהחלטת ועדת מכרזים, יהא רשאי להקטין את סכום הערבות בהתאם להתקדמות הביצוע בפועל ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 15.4. כן יידרש הזוכה להמציא למשרד אישורים לקיום ביטוח על פי הדרישות המפורטות בנספח ו' לחוזה וכן עותק מהביטוח עצמו.
- 15.5. הזוכה וכל אנשי הצוות המוצעים מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, על פי הדרישות ובנוסח המפורטים בנספחים ג', ד' לחוזה.
- 15.6. הזוכה יהיה האחראי הבלעדי למתן השירותים המפורטים בחוזה והוא יהיה האחראי כלפי המשרד למילוי מלא של כל חיוביו על פי החוזה.

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

15.8. באם לא יועברו המסמכים הנדרשים על ידי הזוכה במועד כאמור, רשאי המשרד לבטל את זכייתו בהליך ולקבוע זוכה אחר.

16. זכויות המשרד

16.1. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא המסמכים והפרטים הנדרשים במסמכי המכרז, כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה.

16.2. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

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

16.4. המשרד רשאי להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא מכרז זה. מובהר כי שיקול דעתו בלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.

16.5. המשרד רשאי לבטל אתר מהמפורט במסמכי המכרז או לדחות את המכרז או שלא לבחור זוכים בכלל, 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.

16.6. 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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח א' למכרז – נתוני האתרים

הבהרה:

1. אומדני עבודה של המשרד הינם הערכה בלבד ומשמשים רק כבסיס להצעה במכרז. אין באומדנים אלו כדי לחייב את המשרד במישרין או בעקיפין.
2. האומדנים המוצגים בטבלה לעיל הינם בהתאם לאומדני המשרד לביצוע העבודות והם עשויים להשתנות לקראת הפעלת הפרויקט ועם התקדמותו.
3. האומדנים כוללים מע"מ והעמסות.

מכרז חברות מנהלות כפרי 546/2019 רשימת עבודות /אתרים				
מחוז	אתר	יח'ד	מהות העבודה	אמדין
גליל	מיטל (מלישוע)	70	פתמ'ר	42,000,000
	רמת טראמפ	99	פתמ'ר	37,000,000
	קדרים	72	השלמות תשתיות ב'	13,000,000
	גונן	49	השלמות תשתיות ב'	7,000,000
חיפה	זרעית	41	פתמ'ר	22,000,000
	אדמית	113	פתמ'ר	44,000,000
	אבירים	42	השלמות תשתיות ב'	5,000,000
	געתון	68	השלמות תשתיות ב'	7,000,000
	מצפה אילן	141	השלמות תשתיות ב'	11,800,000
	שומרה	53	השלמות תשתיות ב'	7,000,000
דרום	דניאל	150	פתמ'ר	40,500,000
	סה'כ			236,300,000

נספח ב' למכרז – הצעה למכרז

תאריך: _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הצעה למכרז פומבי מס' 546/2020 שירותי חברה מנהלת לאתרי המינהל לענייני הכפר (להלן: "המכרז")

אנו הח"מ _____ מספר תאגיד / ת.ז. _____ כתובת _____
(מלאה) _____, בתשובה למודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, לאחר שעיינת
ב"חוברת המכרז" הנני מגיש בזה את הצעתי:

1. קראנו את נוסח מכרז על נספחיו ואת החוזה האמור להיחתם על ידכם עם הזוכים במכרז על נספחיו (להלן: "החוזה"), הבנו את האמור מהם, וכל האמור שם מוסכם ומקובל עלינו ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעה זו.
אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור במסמכי המכרז, על כל נספחיו וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.
הנני 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.
הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי מכרז זה.

2. פרטים אודות המציע:

- 2.1 שם המציע: _____.
- 2.2 מספר תאגיד / ת.ז.: _____.
- 2.3 כתובת: _____.
- 2.4 טל _____.
- 2.5 פקס _____.
- 2.6 פרטים על ניסיון המציע במתן שירותי תכנון וניהול תכנון ושירותי ניהול עבודות פיתוח. פירוט שמות הפרויקטים, היקפם הכספי ומועדי ביצועם, בטבלאות להלן וכנדרש לצורך עמידה בתנאי הסף הקבועים במכרז.

(ניתן לצרף כנספחים להצעה אישורים, חוות דעת ומסמכים לאימות האמור בפסקה זו)

3. העמלה המבוקשת
- 3.1 הצעת המחיר לשיעור העמלה באחוזים, כמפורט בתנאי המכרז, בגין מתן כל השירותים הכלולים במכרז, מצורפת בנספח 2 להצעה זו.
- 3.2 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.
- 3.3 ידוע לי, כי האומדנים המוצגים במסמכי המכרז הינם בהתאם לאומדני המשרד לביצוע העבודות והם עשויים להשתנות לקראת הפעלת הפרויקט ועם התקדמותו.
- 3.4 אני מגיש את ההצעה למכרז על בסיס אומדנים אלה, וידוע לי כי היא תהווה את הבסיס לבחירת ההצעה הזוכה.
- הערה: יש להכניס את "טופס ההצעה הכספית" למעטפה נפרדת, עליה יירשמו שמו של המציע ומספר המכרז. המעטפה הנפרדת תיסגר באמצעות נייר הדבקה ע"י המציע ותוצמד באמצעות מהדק להצעה זו.
4. פרטים אודות בעלי התפקידים והצוות המקצועי של המציע, ופרוט הניסיון של הצוות המקצועי כנדרש בתנאי המכרז.
5. להצעה זו מצורפים המסמכים שלהלן:
- 5.1 תעודת התאגדות מקורית של המציע או העתק שלה מאושר כמתאים למקור על ידי עורך-דין, ותדפיס פרטי התאגיד שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.2 אישור רואה חשבון של המציע בדבר מחזור כספי בנוסח המצורף כנספח 3 להצעה.
- 5.3 התחייבות המציע להעסיק כוח אדם נוסף, נספח 4 להצעה.
- 5.4 תצהירים של ממלאי תפקידים ושל הצוות המקצועי של המציע בנוסח המצורף כנספח 5 להצעה.
- 5.5 תצהירי בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע, בנוסח המצורף כנספח 6 להצעה.
- 5.6 הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית בנוסח המצורף כנספח 7 להצעה.
- 5.7 ערבות להבטחת קיום הצעתנו למכרז בנוסח המצורף כנספח 7 למכרז.
- 5.8 עותק חתום על ידינו של החוזה על נספחיו, נספח 9 למכרז.
- אם נבחר במכרז, יהיה המשרד רשאי למלא בחוזה את תאריך חתימת המשרד עליו כתאריך חתימת החוזה.
6. המסמכים המפורטים בסעיפים 3, 4 ו-5 דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהצעה זו וכל האמור בהם מהווה חלק מהתחייבויות המציע על פיה.
7. הננו מתחייבים בזאת לקיים את כל התחייבויותינו על פי האמור במסמכי המכרז, בהצעה זו ובחוזה - אם ייחתם עמנו.
- הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במכרז.**

תאריך

חותמת

חתימת מגיש ההצעה

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי ההצעה דלעיל נחתמה ע"י

_____ באמצעות המוסמכים לחתום בשמה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



עו"ד,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר



נספח ב' 1 לטופס הצעה - פירוט אנשי צוות וניסיון

1. 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.
2. המשרד יהיה רשאי לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לבדיקת איכות וניסיון המציע, והמציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.
3. במידה ומשרד הבינוי והשיכון יזמין לראיון את המציע ואנשי הצוות מטעמו, כולם או חלקם, המציע מתחייב כי כל מי שיידרש על ידי המשרד יגיע לראיון למועד אליו יוזמן.

הערות : יש למלא את הנתונים בגוף ההצעה!

יש לצרף 2 העתקים נוספים של ההצעה ויש לצרף בנפרד עבור כל עותק: קורות חיים תעודות, המלצות וכל אסמכתא אחרת הנדרשת על פי המכרז.

4. ניסיון המציע:

א. להלן נתונים על ניסיוני בניהול הקמה של שכונות/מתחמים למגורים:

אתר	כמות יח"ד באתר	אומדן האתר לפני מע"מ	מזמין העבודה	תפקיד המציע	מועד התחלה	מועד סיום/עדיין פעיל	סך חשבונות ללא מע"מ	חשבונות חלקיים ללא מע"מ	כמות יח"ד מאוכלסות נכון ליום הסיום

- חובה לסמן בטבלה את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה בתנאי הסף ולצרף מסמכים וחשבונות מאושרים ע"י מזמיני העבודה המעידים על הנתונים המוצגים.
- ב. להלן נתונים על ניסיוני בפקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי:

אתר	אומדן האתר לפני מע"מ	מזמין העבודה	תפקיד המציע	מועד התחלה	מועד סיום/עדיין פעיל	סך חשבונות ללא מע"מ	חשבונות חלקיים ללא מע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לענייני הכפר



--	--	--	--	--	--	--	--

- חובה לסמן בטבלה את הפרויקטים המהווים הוכחה לעמידה בתנאי הסף ולצרף מסמכים וחשבונות מאושרים ע"י מזמיני העבודה המעידים על הנתונים המוצגים.

5. שמות אנשי צוות ונותני שירותים :

להלן אנשי צוות ונותני שירותים אשר יעסקו מטעמי במתן השירותים נשוא מכרז זה ואשר עומדים בדרישות הקבועות בתנאי הסף :

תפקיד	שם ומספר ת.ז.	השכלה	מקצוע	מספר שנות ניסיון	מספר רישיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות כ/לא
1	ראש צוות						
1	ראש צוות						
1	מנהל פרויקט						

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

5.1 . נתוני ראשי הצוות

א. ראש צוות 1 –

שם: _____

פירוט הניסיון הנדרש לפי תנאי המכרז :

מהנדס אזרחי רשום / הנדסאי (מחק את המיותר) משנת _____ (לפרט ולצרף תעודה המעידה על הסמכה)

אופן העסקה ע"י המציע: מועסק כשכיר/אחר (לפרט) _____

מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.

נתונים על ניסיון לפי הנדרש במכרז בניהול והקמה של שכונות/אתרים למגורים :

אתר	כמות יח"ד באתר	אומדן האתר לפני מע"מ	מזמין העבודה	תפקיד המציע	מועד התחלה	מועד סיום/עדיין פעיל	סך חשבונות סופיים ללא מע"מ	חשבונות חלקיים ללא מע"מ	כמות יח"ד מאוכלסות נכון ליום הסיום

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ב. ראש צוות 2-

שם: _____

פירוט הניסיון הנדרש לפי תנאי המכרז:

מהנדס אזרחי רשום / הנדסאי (מחק את המיותר) משנת _____ (לפרט ולצרף תעודה המעידה על הסמכה)

אופן העסקה ע"י המציע: מועסק כשכיר/אחר (לפרט) _____

מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.

נתונים על ניסיון לפי הנדרש במכרז בניהול והקמה של שכונות/אתרים למגורים:

אתר	כמות יח"ד באתר	אומדן האתר לפני מע"מ	מזמין העבודה	תפקיד המציע	מועד התחלה	מועד סיום/עדיין פעיל	סך חשבונות סופיים ללא מע"מ	חשבונות חלקיים ללא מע"מ	כמות יח"ד מאוכלסות נכון ליום הסיום

5.2 נתוני מנהל פרויקט

להלן פירוט הניסיון הנדרש לפי תנאי המכרז:

מהנדס אזרחי רשום משנת _____ (לפרט ולצרף תעודה המעידה על הסמכה)

אופן העסקה ע"י המציע: מנהל הפרויקט מועסק כשכיר/אחר- (לפרט) _____

מנהל הפרויקט מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.

להלן נתונים על ניסיון בניהול ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח כללי:

אתר	כמות יח"ד באתר	אומדן האתר לפני מע"מ	מזמין העבודה	תפקיד המציע	מועד התחלה	מועד סיום/עדיין פעיל	סך חשבונות סופיים ללא מע"מ	חשבונות חלקיים ללא מע"מ	כמות יח"ד מאוכלסות נכון ליום הסיום

נספח ב' 2 לטופס הצעה – הצעה כספית

יוגש במעטפה סגורה

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

מינהל לענייני הכפר

א.ג.נ.,

הנדון : הצעה כספית למכרז מס' 546/2020

למתן שרותי ניהול עבודות פיתוח ותכנון, פיקוח וסיוע בשיווק

עבור משרד הבינוי והשיכון

א. הצעתי זו היא בכפוף לכל התנאים וההוראות המפורטים בתנאים במסמכי המכרז ובנוסח החוזה;

ב. ידוע לי כי שיעור העמלה המוצעת על ידי תשולם לי עבור מתן השירותים על ידי בכל האתרים, ללא הבדל של היקף אומדן האתר.

ג. התמורה הכוללת שתשולם לי עבור מכלול שירותיי, הינה כמפורט בסעיף התמורה לחוזה.

שיעור העמלה המבוקש על ידנו למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה הוא :

מס	תיאור	יח'	עמלת ניהול מוצעת ב - % מהאומדן	הערות
1	עמלת ניהול עבור מתן השירותים הכלולים במכרז	% מהאומדן לעלות ביצוע עבודות הפיתוח		שיעור עמלה מכסימלי – 10%

חתימת המציע: _____

שם המציע: _____

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח ב' 3 לטופס הצעה - אישור על מחזור כספי
(האישור יודפס על גבי נייר לוגו של משרד רואה החשבון)

תאריך: ____/____/____

לכבוד חברת _____

הנדון: אישור על מחזור כספי ממוצע לשנים 2018, 2019

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים _____ בוקרו/נסקרו על ידי משרדינו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים _____ בוקרו על רואי חשבון אחרים.

חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.

לחילופין:

חוות הדעת/ דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת/ דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

בהתאם לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים ליום/ימים _____ המחזור הכספי של חברתכם בתחום _____

הינו _____
כמפורט להלן:

לחברתכם מחזור כספי שנתי מביצוע שירותי ניהול ופיקוח אחר עבודות פיתוח כללי של _____ ₪
בממוצע לשנה, בשתי שנות הכספים 2018 ו- 2019.

בכבוד רב,

שם מלא _____
חתימה וחותמת של רו"ח _____
תאריך _____

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר
נספח ב' 4 לטופס הצעה



התחייבות המציע לגבי העסקת נותני שירותים

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____ מתחייב בזאת כדלקמן:

1. אני חותם על התחייבות זאת כחלק מהמסמכים המוגשים על ידי (להלן: "המציע") למכרז מס' 456/2020 למתן שירותי חברה מנהלת לאתרי המינהל לענייני הכפר שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המכרז" ו"המשרד" בהתאמה).

2. הנני מתחייב כי במידה ואזכה אעסיק בכל תקופת ההתקשרות את בעלי המקצוע הבאים לצורך מתן השירותים על ידי:

(א) רואה חשבון בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב – 7 השנים האחרונות כרואה חשבון של חברות המנהלות או המבצעות עבודות בנייה ו/או פיתוח תשתיות.

(ב) מנהל חשבונות בעל דרגה מקצועית סוג 2 לפחות ובעל ניסיון של השנתיים האחרונות לפחות בניהול חשבונות של קבלני בנייה ו/או פיתוח תשתיות ו/או של רשויות בעבודות פיתוח.

(ג) יועץ משפטי שהוא עורך דין הרשום בלשכת עורכי הדין בישראל בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב – 10 השנים האחרונות בתחומי המקרקעין, החוזים, תכנון ובניה, חוק חובת מכרזים ותקנותיו ורישום מקרקעין.

(ד) כוח אדם נוסף כנדרש בנספח כוח אדם לחוזה, לפי התנאים הקבועים בנספח.

3. מבלי לגרוע מהתחייבותי זו, ידוע לי כי עלי לקבל מראש ובכתב אישור המשרד להעסקת העובדים/ נותני השירותים האמורים ועד שלא אקבל הסכמה כאמור לא יהיה בכך עמידה בהתחייבותי זו. כמו כן אני מתחייב להחליף כל אחד מהם לפי דרישת המשרד ולא תהיה לי כל טענה כלפי המשרד בעניין זה.

חתימת המציע:

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי הצעה דלעיל נחתמה ע"י _____ באמצעות המוסמכים לחתום בשמה.

עו"ד,

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח ב' 5 לטופס הצעה

הצהרת איש צוות

יש למלא הצהרה זו על ידי מבעלי התפקידים המוצגים בהצעה: מנהל פרויקט ואנשי צוות)

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

1. אני חותם על הצהרה זו כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 546/2020 למתן שירותי חברה מנהלת לאתרי המינהל לענייני הכפר שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המכרז" ולהלן: "המשרד" בהתאמה).
2. אני עובד/משמש כ _____ אצל המציע.
3. אני עובד/משמש אצל המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לעבוד בתפקיד " _____ " מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז.
4. מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב למשרד לפחות 60 יום לפני שאפסיק להיות בעל תפקיד אצל המציע במתן השירותים נשוא המכרז.
5. הפרטים שצוינו לגביי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (בנספח א'2 להצעה) הינם נכונים ומדויקים.
6. אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת העסקתי ע"י המציע במתן השירותים בהתאם להתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד עניינים עם מילוי תפקידו של המציע ותפקידי במתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.
7. אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי אמת.

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____ מאשר בזאת כי ביום _____
הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו
לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד,

*מחק את המיותר.

(מי שעובד של המציע ימחק את המילה "משמש"
מי שאינו עובד של המציע ימחק את המילה "עובד").

נספח ב' 6 לטופס הצעה

תצהיר בעל מניות/חבר מועצת מנהלים

תצהיר

- אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' מרחוב _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני חותם על הצהרה זו כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 546/2020 למתן שירותי חברה מנהלת לאתרי המינהל לענייני הכפר שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המכרז" ולהלן: "המשרד" בהתאמה).
 - אני בעל מניות/חבר מועצת מנהלים במציע (מחק את המיותר).
 - אני ומי מקרובי (אם יש לי, כהגדרתם להלן) וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי שליטה במציע לא נמצאים, ולא ימצאו משך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד עניינים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.
- 3.1 "שליטה" לענין זה - החזקה, במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחרים הפועלים בתיאום ביניהם, של 51% לפחות מהון המניות המוצא מכל הסוגים של התאגיד והזכות למנות את חברי מועצת המנהלים שלו.
 - 3.2 "קרוב" לענין זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים ואחים/אחיות.
4. אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד,

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח ב' 7 לטופס הצעה

הודעה בדבר קשר עם רשות מקומית

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר
ירושלים

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן:

1. * _____ שהינה רשות מקומית מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב _____ (שם המציע) באופן המפורט להלן: _____
* לשום רשות מקומית שהיא אין, במישרין או בעקיפין, אחזקה כלשהי של מניות או זכויות במציע.
2. *הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם _____ שהינה רשות מקומית, למתן שרותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח, כמפורט להלן:
 - 2.1 תיאור החוזה או החוזים ותוכנם: _____
 - 2.2 תיאור האתר או האתרים בהם אמורים להינתן השירותים על ידינו: _____
2. * איננו קשורים בכל חוזה שהוא בעל-פה או בכתב עם רשות מקומית כלשהי למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח.
3. מצורפים בזה כל המסמכים הרלבנטיים הקיימים.
4. הננו מתחייבים להודיע לכם בכתב ביוזמתנו על כל שינוי במצב הדברים עליו הצהרנו לעיל, מיד עם קרות השינוי.
5. הננו מתחייבים למסור לכם מיד עם דרישתכם כל מידע או מסמך בקשר עם העניינים הנ"ל.
חתימת המציע: _____

מחק את המיותר, מלא את החסר.

נספח ג' למכרז – טבלת הערכת הצעות

1. 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 - 60%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה} = 60\% \times \text{הערכה הנידונה}$$

הערכה הגבוהה ביותר

תחומי הערכה והמשקל היחסי

משקל	ניקוד	להערכה	פרמטרים	תחום הערכה	
20%	0-10	10%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של מנהל הפרויקט לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	א
		5%	המלצות והתרשמות כללית		
		5%	אופן העסקה		
30%	0-10	20%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של ראש הצוות 1 לניהול עבודות פיתוח כללי למגורים ו/או ניהול ביצוע עבודות פיתוח כללי על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בפרויקטים דומים היקפם, מורכבותם, המלצות וכד'	ב
		10%	המלצות והתרשמות כללית		
30%	0-10	20%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של ראש הצוות 2 לניהול עבודות פיתוח כללי למגורים ו/או ניהול ביצוע עבודות פיתוח כללי על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בפרויקטים דומים היקפם, מורכבותם, המלצות וכד'	ג
		10%	המלצות והתרשמות כללית		
20%	0-10	10%	ניסיון וכישורים	הערכת כישורים ויכולות של המציע לביצוע: על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון, צוות, פרויקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות, המלצות וכד'	ד
		10%	שביעות רצון של מזמיני עבודה קודמים ו/או של משרד הבינוי והשיכון והתרשמות כללית		

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 למשל אם מנהל פרויקט/ ראש צוות מועסק בעת הגשת ההצעה באתר אחר של המשרד בכל שיטות ההפעלה - יינתן ציון 0 בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.
"מועסקים" - הכוונה לעובדים שהוצגו כצוות המוצע ע"י המציע שזכה במכרז לניהול פרויקט או בפניה פרטנית של חברה מנהלת ו/או עובדים בפועל מטעם מנהל הפרויקט ו/או מועסקים כצוות של חברה מנהלת ו/או מטעמה באתר אחר של המשרד או שעובדים אלו החליפו, באישור המחוז, את העובדים שהוצגו באותו מכרז ע"י המציע ו/או מועסקים ע"י החברות המנהלות ו/או מטעמן באתר אחר של המשרד. במידה ומנהל הפרויקט מוצע גם במכרז אחר של המשרד, במקביל למכרז הנדון ולא צוין במסמכי המכרז שיש זיקה בין המכרזים – יינתן ציון 0
לא ניתן להציע מנהל פרויקט / מפקח המועסק כבר כמנהל פרויקט / מפקח או מועסק בתפקיד אחר בחברות מנהלות של משרד הבינוי והשיכון או תפקיד אחר שאינו מאפשר לו להיות זמין בהיקף מלא למכרז זה. במקרה ויוצע יינתן ציון "0" בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.

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

אופן ההעסקה:

במידה ומנהל הפרויקט מועסקים בעת הגשת ההצעה כשכירים ע"י המציע בתקופה שמעל חצי שנה שקדמה לפני מועד הגשת ההצעה יינתן ניקוד מלא. בכל מצב אחר לא יינתן כלל ניקוד לנושא זה.

ניסיון:

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

לעניין שביעות רצון של מזמיני עבודה קודמים ושל משרד הבינוי והשיכון:

הכוונה לשביעות רצון מביצוע שירותים הדומים לשירותים נושאי הזמנה זו לרבות מקצועיות, עמידה בלוי"ז, זמינות ורמת שירות של המציע, איכות וכמות כוח האדם העובד מטעמה, רמת העמידה בהתחייבויות החוזיות וכי. המשרד יתחשב בהמלצות ו/או רשאי לערוך בירור טלפוני עם מזמיני עבודה קודמים של המציע.
מציעים שיש להם ניסיון בעבודה עם המשרד הצעותיהם ינוקדו לפי הניסיון של המשרד איתם.

2. ניקוד הצעת המחיר

2.1 שיטת ניקוד הצעת המחיר:

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

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

ההצעה הזולה ביותר

א. כאשר $X \% = 10$ **ופחות** :

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלואה - 40% , ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)

ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $40 \% X$ **ההצעה הזולה ביותר**

ההצעה הנידונה

ב. כאשר: $X =$ בין 10% ל - 27% (כולל)

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 40%, הצעת המחיר היקרה ביותר תיחשב כ - 10% יותר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)
ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $10\% X$ (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 - 40%, 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 = $40\% X$ (ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הנידונה)
(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)

3. ריכוז הניקוד הכולל להצעה

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	60 %	
ניקוד הצעת המחיר	40 %	
סה"כ ניקוד	משוקלל להצעה	

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר היא מועמדת להיות ההצעה הזוכה במכרז. 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.

נספח ד' 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 _____

(במילים) _____

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר

עם מכרז/הזמנה/חוזה _____

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו בכתב 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

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ה' למכרז – הסכם התקשרות

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 2020

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי המורשים לחתום בשמה כדין

(להלן: "משרד הבינוי והשיכון" או "המשרד")

לבין

מרחוב _____

(להלן: "החברה המנהלת" או "החברה")

והמשרד פרסם מכרז פומבי מס' 546/2020 למתן שירותי חברה מנהלת באתרי המינהל לענייני הכפר במשרד באתרים שונים בארץ (להלן – המכרז);	הואיל
והחברה זכתה במכרז על סמך ההצעה שהגישה למכרז ובהתאם לתנאי המכרז;	והואיל
והחברה מעוניינת לבצע את השירותים כקבלן עצמאי בתנאי חוזה זה;	והואיל
וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם המשפטיים כמפורט בהוראות חוזה זה להלן;	והואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

בחוזה זה לעיל ולהלן תינתן למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם:

"המכרז" מכרז פומבי מס' 546/2020 שפרסם משרד הבינוי והשיכון, על נספחיו, המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

"ההצעה" כתב ההצעה שהגישה החברה למשרד על כל נספחיה בהיענות למכרז, ולרבות כל שינוי או תוספת לו שנעשו, אם נעשו, לבקשת המשרד או בהסכמתו שבכתב.

"שירותי ניהול" השלמות תכנון מפורט לביצוע של תשתיות וניהולו ככל שיידרש, ניהול וביצוע עבודות פיתוח, פיקוח, התקשרויות עם גורמי חוץ,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר



וכל יתר המטלות, העבודות והשירותים שהתחייבה החברה לבצע עבור המשרד, כמפורט בהוראות חוזה זה.

חטיבת קרקע שהוגדרה באתרים על ידי המשרד ושביחס אליה, או איזשהו חלק ממנה תיתן החברה שירותי ניהול למשרד.

“אתר”

עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות בשטחים הציבוריים של אתר, לרבות אך לא רק, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, כבישים, נוף, תנועה, עבודות עפר, תשתיות חשמל, תקשורת.

“עבודות פיתוח”

ניהול וביצוע השלמות לתכנון מפורט הנדסי לביצוע, ככל שיידרש ומפורט בחוזה.

“עבודות תכנון מפורט”

ניהול וביצוע תכנון סטאטוטורי - שינויי תב"ע נקודתיים, ככל שיידרש וכמפורט בחוזה.

“עבודות תכנון

סטאטוטורי”

הזמנת שירותי ניהול מהחברה ביחס לאתר מסוים כתוצאה ממכרז זה, כמפורט בחוזה זה.

“הזמנת שירותים”

כל אדם או גוף משפטי שיקבע על ידי המשרד ושהתקשר או שאמור להתקשר עם המינהל בחוזה לפיו יוקנו לו זכויות באתר או בכל חלק ממנו (הסכם בגין הקרקע).

“יזם”

סמנכ"ל לענייני הכפר במשרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו.

“מנהל”

ועדה בראשות מנכ"ל המשרד או מנהלת המינהל לענייני הכפר וחבריה הינם מנהלת אגף ביצוע במינהל לענייני הכפר, מנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה, חשב המשרד ונציג משרד האוצר.

“ועדת פרויקטים”

אדריכלים, מהנדסים, מודדים, מפקחים, יועצים ובעלי מקצוע אחרים אשר יועסקו על ידי החברה לבצוע שירותי הניהול.

“נותני שירותים”

קבלנים וגורמים אחרים, לרבות ייעודיים, לביצוע עבודות פיתוח ועבודות קבלניות דרושות אחרות, שיועסקו על ידי החברה, לצורך ביצוע עבודות הפיתוח שבניהול החברה.

“קבלנים”

כל עלויות ביצוע בפועל של החברה בגין עבודות הפיתוח המשרתות אתר ספציפי שבניהול החברה, אשר בוצעו ויבוצעו, בתוך האתר ומחוצה לו ושאושרו לעניין זה על ידי המשרד, לרבות תשלומים לקבלנים, לנותני שירותים ולרשויות מקומיות ורשויות מוסמכות אחרות.

“עלויות עבודות פיתוח”

אומדן כלל העלויות באתר שבניהול החברה כפי שאושר מראש על ידי סמנכ"ל המינהל לבניה כפרית.

“אומדן אתר”

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר



כל הוצאות התכנון המפורט של החברה באתר שיימסר לניהולה, לרבות שכר מתכננים ויועצים וכל הוצאה אחרת שתידרש לבצוע עבודות התכנון כמפורט להלן בחוזה, למעט עמלה בגין ניהול התכנון.

"הוצאות תכנון מפורט"

גורם בתוך המשרד, או מחוץ למשרד שמונה על ידי המשרד, מפעם לפעם, לעניין זה.

"בקרת המשרד"

מדד תשומות הבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

"מדד"

הסכם בין המשרד לבין היזם בגין עבודות הפיתוח והתשלומים מהיזם.

"הסכם תשתית"

הסכם בין המינהל לבין היזם לקבלת זכויות בקרקע.

"הסכם בגין הקרקע"

"כללי עבודה חברה
מנהלת המינהל לבניה כפרית" נספח א' 1 להסכם

2. כללי

- 2.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו.
- 2.2. חוזה זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של החברה כאמור במסמכי המכרז ובהצעה יחשבו לכל דבר וענין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיה וההסכמותיה לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבויות החברה לפי חוזה זה.
- 2.3. המשרד יהיה רשאי לפרט בהזמנת השירותים רק חלק מן המטלות אותן על החברה לבצע, או לחלקן לשלבים, הכל לפי שיקול דעתו וכפי שנקבע בהזמנת השירותים, וכן לעדכן, לתקן, להרחיב, לצמצמן, לשנותן או לבטלן מפעם לפעם, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
- 2.4. מתן הזמנת השירותים לחברה יטיל עליה את החובה ליתן את שירותי הניהול ביחס לאתר הספציפי ולמטלות שפורטו בהזמנת השירותים, בתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 2.5. אין בזכיית החברה במכרז ו/או בהתקשרות המשרד בחוזה זה, כדי להטיל חובה על המשרד ליתן הזמנת שירותים לחברה בהיקף מסוים או בכלל, והמשרד יהיה חופשי לפעול בעניין זה לפי שיקול דעתו המוחלט.
- 2.6. חוזה זה וכן הזמנות השירותים שיוצאו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כוח או כהרשאה לחברה להציג עצמה כמוסמכת לקבל או לקבל על עצמה התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המשרד, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא תקבל על עצמה החברה התחייבויות כאמור בשם המשרד, או תציג את עצמה כמי שמוסמכת לכך.

3. תנאי ההתקשרות

3.1. החברה זכתה במכרז מס' 546/2020 למתן שירותי חברה מנהלת של המינהל לבניה כפרית לניהול אתרים:

3.2. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 7 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.

3.3. מימוש זכות ברירה (אופציה):

למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב:

3.3.1. להאריך את משך ההתקשרות עם החברה לתקופות נוספות שלא תעלינה על ארבע שנים נוספות במצטבר כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב לסיום כל השירותים והמטלות הכלולים במכרז. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים בהם זכתה החברה או שקיבלה לטיפול במסגרת החוזה לרבות האופציות, ככל שימומשו.

3.3.2. להרחיב את היקף ההתקשרות לניהול האתרים בהם זכתה החברה בהתאם לשינויים בנתוני האתר ובהיקפי הביצוע בהם.

3.3.3. להזמין לפי שיקול דעתו של המשרד מהחברה שירותי תכנון סטאטוטורי וניהול - טיפול וניהול הכנת שינויים נקודתיים לתב"עות ו/או הכנת תב"עות נקודתיות הדרושות להקמת האתרים בהם זכתה.

3.3.4. להזמין מהחברה מתן שירותי ניהול ל- 8 אתרים נוספים (שבאחריות המינהל לענייני הכפר), לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

3.3.5. התמורה למימוש האופציה להארכת התקופה למתן השירותים לפי החוזה יהיה על פי שיעור העמלה וכללי התמורה שנקבעו לחברה בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.

4. שירותי הניהול

החברה מתחייבת לתת את השירותים המפורטים בנספח א' לחוזה.

5. הבטחת איכות

5.1. החברה תידרש להפעיל מערכת לניהול הבטחת איכות בחלק מעבודות הביצוע, בהתאם להיקפן ומורכבותן, על פי דרישת המשרד.

5.1.1. מערכת ניהול האיכות תכלול, בין היתר, בקרת איכות עצמית שתיעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו באמצעות חברה חיצונית ואבטחת איכות שתיעשה מטעם החברה המנהלת ועל חשבונו באמצעות חברה חיצונית.

5.1.2. ההוצאות הצפויות בגין הפעלת מערכת ניהול איכות תילקחנה בחשבון בעת הכנת תקציב האתר.

5.1.3. בחירת העבודות שבהן תידרש מערכת ניהול איכות תיעשה ע"י המשרד מראש לפי שיקול דעתו, בתיאום עם החברה המנהלת, עם קביעת תכנית העבודה השנתית.

5.1.4. החברה תידרש לבצע מערכת ניהול איכות באמצעות החברות במאגר של המשרד לביצוע הבטחת איכות או חברות אחרות, הכל בהתאם להוראות המשרד בעניין זה.

5.1.5. הפעלת מערכת ניהול איכות תיעשה בהתאם לכללי ומפרטי המשרד, אשר יועברו לחברה מראש.

6. תמורה עבור ניהול ביצוע עבודות הפיתוח

6.1. תשלום עבור ביצוע עבודות הפיתוח

6.1.1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות הפיתוח (להלן – "עבודות הפיתוח") ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לניהול עבודות הפיתוח וביצוען, לרבות תשלומים לקבלנים, רשויות, מפקחים וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם נתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא.

6.1.2. המשרד ישלם לחברה את עלויות עבודות הפיתוח שבוצעו בפועל אשר אושרו על ידי המחוז ובקרת המשרד ובכפוף לתנאים דלקמן:

6.1.2.1. החברה תגיש חשבונות בגין כל אתר בנפרד לאישור בקרת המשרד והמחוז, בליווי האסמכתאות שיתבקשו ע"י בקרת המשרד במתכונת שיקבע המשרד.

6.1.2.2. אישור החשבונות ותשלומם ע"י המשרד לחברה ייעשה בהתאם לנוהל חברה מנהלת ותוך 45 יום מקבלת החשבון ע"י בקרת המשרד.

6.1.2.3. מבלי לגרוע מאחריותה של החברה כאמור בסעיף 6.1.1 לעיל, החברה תשלם את התשלומים בגין ביצוע עבודות פיתוח לקבלנים, לרשויות ולכל צד ג' אחר, תוך 3 ימי עסקים לכל היותר, מיום קבלת התשלום מהמשרד. החברה תגיש לבקרת המשרד באופן שוטף אישור רו"ח על כל ההעברות הכספיות בגין כל אתר בנפרד תוך ציון מספר החוזה, הכל בהתאם לדרישת בקרת המשרד.

6.2. תמורה עבור ניהול ביצוע עבודות הפיתוח

התמורה בגין ניהול ביצוע עבודות הפיתוח תחושב על פי הכללים הבאים:

6.2.1. "שיעור עמלת ניהול ביצוע" – הינו % _____ בהתאם להצעתה של החברה המנהלת ובהתאם לכללי המכרז.

6.2.2. "תמורה המקסימלית" - שיעור העמלה המפורטת בסעיף 6.2.1 לעיל מתוך ערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח של האתר כפי שפורסם במכרז.

6.2.3. למען הסר ספק, מובהר בזה כי האומדן ההנדסי לחישוב העמלה כאמור לעיל, אינו כולל את עמלת הזוכה, שכר המפקחים הצמודים, הוצאות התכנון המפורט וניהולו, והיא כן כוללת הוצאות בלתי צפויות מראש (בצ"מ).

6.2.4. סכום התמורה המקסימלית יחולק לשני רכיבים :

6.2.4.1. 80% מהסכום מהווה תקרה מקסימלית והתשלום לחברה יהיה לפי עלות ביצוע

בפועל של עבודות הפיתוח והוא ישתלם עם חשבונות ספקים וקבלנים כמפורט להלן ועד לתקרת ה- 80% שנקבעה כאמור. היינו, עמלת הניהול תשולם מעלות הביצוע בפועל מכל חשבון ובכל מקרה לא יותר מסכום כולל של _____.

6.2.4.2. התשלום לחברה על ידי המשרד ברכיב האמור בסעיף קודם יעשה ביחד עם העברת כספי כל חשבון בגין עלויות ביצוע עבודות הפיתוח, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

6.2.5. 20% מהסכום ישולם לפי אומדן האתר שפורסם במכרז ולא ישתנה לפי הוצאות בפועל או עדכוני אומדן, ככל ויהיו, וישולם כמפורט להלן :

6.2.5.1. מדובר באתר שהחברה המנהלת הביאה אותו לפחות לסיומן של עבודות פריצת כבישים (תשתיות א').

6.2.5.2. מנהלת המנהל לענייני הכפר תבחן את האתר ואת היקפי העבודה הנדרשים בו בתקופה הנותרת למסירת האתר כולו והצדדים יגיעו להסכמה בדבר פריסת תשלומים חודשיים קבועים בתקופות מוגדרות בתוך תקופת הביצוע של כלל האתר.

6.2.5.3. החברה המנהלת תתחייב להחזיר את רכיב זה למשרד באם לא הביאה את האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח, מסירת העבודות לרשות המקומית וסיום ליווי עד טופס 4 לכלל המשתכנים והכל בהתאם לאישור מנהלת מנהל לענייני הכפר.

6.2.6. מובהר בזאת, כי סכום התמורה לפי סעיף זה תהווה את התשלום הכולל עבור כל הפעילות הנדרשת מהחברה בכל תקופת הפיתוח והשיווק של האתר ללא יוצא מן הכלל.

6.2.7. העמלות האמורות לעיל כוללות את שכר המפקחים הצמודים ולא תשולם לחברה כל תוספת בגין העסקתם.

6.2.8. התמורה לחברה בגין שירותיה הינה תשלום סופי לחברה וכנגד כל ההוצאות הכרוכות בניהול תכנון וביצוע עבודות הפיתוח, לרבות שכר כל צוות העובדים, מפקחים ונותני השירותים אשר יועסקו על ידי הזוכה לצורך מתן השירותים, והזוכה לא יהיה זכאי לתשלום נפרד או נוסף בגין העסקתם.

6.2.9. למרות האמור לעיל, לענין עבודות שיבוצעו באמצעות גורמים אחרים שאינם הזוכה, לרבות העברות כספיות לגורמים שונים כאשר הזוכה מבצע שירותי ניהול, תיאום, פיקוח עליון וכיו"ב כמפורט בחוזה על העבודות שיבוצעו שלא באמצעות הזוכה, התמורה שתשולם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



לזכרה תהיה קבועה ותעמוד על 1% מהיקף אותן עבודות בפועל שבוצעו שלא באמצעות הזוכה (כגון עבודות רשות העתיקות, חברת החשמל, רט"ג וכדומה).

6.3. דוגמא לחישוב התמורה עבור ניהול ביצוע עבודות הפיתוח:

כאמור לעיל, עמלת החברה נגזרת בחלקה כשיעור מביצוע העבודות ובחלקה כשיעור מאומדן האתר.

אומדן האתר	10,000,000
אומדן האתר בניכוי עלות תכנון	9,500,000
שיעור העמלה (ניהול, פקוח וכלל המטלות בהתאם לחוזה)	9%

שיעור העמלה לביצוע	7.20%
שיעור העמלה לפריסה (סעיף 6.2.5.3)	1.80%
שיעור העמלה לתכנון	9.00%

סכום העמלה המקסימלי לביצוע (שיעור עמלה לביצוע מוכפל באומדן בניכוי תכנון) 684,000

סכום העמלה המקסימלי לתכנון (שיעור העמלה לתכנון מוכפל בעלות התכנון) 45,000

סכום העמלה המקסימלי לפריסה (שיעור העמלה לפריסה מוכפל באומדן התכנון) 171,000

הזמנה לדוגמא (בהנחה שעמודת חוזה משקפת את עלות הביצוע הסופית בהתאם לחשבון סופי)

שורות העבודה	אומדן חוזה	שיעור עמלה	לתשלום (עלות לספק + לחברה המנהלת)
אומדן תכנון	60,000	9.00%	59,950
אומדן ביצוע	1,000,000	7.20%	964,800

לפי הדוגמא הנ"ל שולמו עמלות בסך 4,950 ₪ בגין ניהול תכנון, 64,800 ₪ בגין ניהול ביצוע וכן נצברה לחברה זכות בסך 18,000 ₪ לפריסה. לעת עמידת החברה בתנאים המפורטים בסעיף 6.2.5, תיבחן כלל הפריסה שנצברה לחלוקה לתשלום על פני התקופה הנותרת המשוערת בהתאם להחלטת מנהלת מנהל לענייני הכפר.

7. תמורה עבור ניהול וביצוע עבודות התכנון

7.1. תשלום עבור ביצוע עבודות התכנון

7.1.1. ככל שהמשרד ידרוש מהחברה המנהלת לבצע עבודות תכנון מפורט לביצוע / סטטוטורי, החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות התכנון שבניהולה ובבצועה, ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לתכנון, לרבות תשלומים לנותני

שירותים, רשויות ולכל צד ג' אחר, על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלו או מכוח כל עילה אחרת שהיא.

7.1.2. המשרד ישלם לחברה את עלויות עבודות התכנון שבוצעו בפועל אשר אושרו על ידי המחוז ובקרת המשרד ועל פי אבני דרך שיקבע המשרד בהתאם לתעריפי המשרד לתכנון.

7.2. עמלה בגין ניהול ביצוע התכנון המפורט של עבודות פיתוח

7.2.1. ככלל, התכנון המפורט יבוצע על ידי המשרד וימסר לחברה המנהלת. ככל שיידרשו השלמות או התאמות לתכנון ויהיה על החברה המנהלת לבצע בעצמה תכנון – להלן כללי התשלום.

7.2.2. העמלה בגין ניהול ביצוע התכנון המפורט של עבודות הפיתוח (להלן – "עבודות הפיתוח"), תחושב כאחוז קבוע מהוצאות התכנון המפורט בפועל בכל אתר ותעמוד על העמלה הקבועה בסעיף 6.2.1 לעיל משכר התכנון בפועל.

7.2.3. מובהר בזה, כי עלות הוצאות התכנון לעניין חישוב העמלה כאמור לעיל, כוללת את הוצאות התכנון המפורט באתרים שבניהולה לפי חוזה זה, לרבות שכר נותני שירותים, בהתאם לנהלי המשרד ואינה כוללת את עמלת זוכה, מע"מ ובצ"מ, אם קיים.

7.2.4. תשלום העמלה כאמור מהווה תשלום סופי לחברה כנגד כל ההוצאות הכרוכות בניהול התכנון המפורט, והזוכה לא יהיה זכאי לתשלום נפרד או נוסף כלשהו.

7.2.5. יובהר כי, עמלת הניהול בגין התכנון המפורט תשולם לחברה ביחד עם העברת כספי כל חשבון בגין שכר נותני השירותים, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

7.3. עמלה בגין ניהול ביצוע תכנון סטטוטורי

7.3.1. ככלל עבודות תכנון סטטוטורי יהיו שינויים נקודתיים בתכנון הסטטוטורי המאושר החל על האתרים בהם זכתה החברה ו/או הכנת תכנון סטטוטורי נקודתי, ככל שנדרש להקמת אותם אתרים. עבודות תכנון סטטוטורי תבצע רק במקרים שהמשרד ימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ושכ"ט יהיה בהתאם לקבוע להלן:

7.3.1.1. העמלה לחברה עבור ניהול התכנון הסטטוטורי באתר, ככל שיידרש ע"י המשרד, תהיה כשיעור העמלה הקבועה בסעיף 6.2.1 לעיל משכר נותני השירותים והיא תהווה תשלום סופי כנגד כל ההוצאות שתידרשנה עבור ניהול התכנון הסטטוטורי (להלן – "עמלת הניהול הסטטוטורי").

7.3.1.2. יובהר כי, עמלת ניהול התכנון הסטטוטורי תשולם לחברה ביחד עם העברת כל כספי חשבון בגין שכר נותני השירותים, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

8. יחסי עובד מעביד

- 8.1. החברה מצהירה כי היא משמשת כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבינה או מי מטעמה לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי הנותן שירותים.
- 8.2. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין החברה ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- 8.3. מובהר בזה כי על החברה יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי החברה בלבד תהיה אחראית לכל עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבינה ובין עובדיה.
- 8.4. מוסכם כי החברה תהיה אחראית 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 השירותים כאמור בחוזה זה.
- 8.5. החברה מצהירה כי היא יודעת כי המשרד ינכה משכר טרחתה מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורה או עבור נותני השירותים.
- 8.6. אם מכל סיבה שהיא יחויב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי החברה או מי מנותני השירותים תשפה החברה את משרד הבינוי בכל סכום בו יחויב כאמור.
- 8.7. יחסי המשרד והחברה יהיו לכל דבר ועניין יחסי מזמין וקבלן עצמאי. המשרד לא יחשב לשום מטרה ולשום ענין כמעביד של החברה או מי מעובדיה או מנהליה או מי שיתנו לה שירותים.
- 8.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת כי אם, מכל סיבה שהיא, ועל אף האמור לעיל יקבע בעתיד, בכל מועד שהוא, כי למרות כוונת הצדדים שבאה לידי ביטוי בחוזה זה, רואים את העסקתה של החברה ו/או מי מעובדיה, ו/או מי מנותני השירותים ו/או מי מהיועצים המועסקים על ידה כהעסקת עובד, וכי חלים על הענין, הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לענין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה זהים או דומים כאמור, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור יחושב השכר לפי הקבוע לענין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לענין לדעת נציב שירות המדינה. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של חוזה זה, וכל החיובים והזיכויים על פי חוזה זה מתחילים מהיום, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.
- 8.9. בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של החברה ושל כל מי שיחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מעמלת החברה.

9. כוח אדם

- 9.1. החברה מתחייבת לבצע את שירותי הניהול כמותנה בחוזה זה באמצעות ממלאי התפקידים והצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה למכרז ובהתאם לקבוע בחוזה זה, כשכל העוסקים מטעמה במסגרת שרותי הניהול מנוסים ומיומנים ובעלי רמה מקצועית גבוהה לשביעות רצונו המוחלט של המשרד.

- 9.2. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, החברה מסכימה ויודעת כי תידרש להוסיף כוח אדם ונותני שירותים, הכל כפי שפורט במסמכי המכרז ובנספח כוח האדם נספח ב' לחוזה וכן עובדים ונותני שירותים נוספים אשר יידרשו על ידי המשרד, בין היתר לאור היקף האתר ואופי העבודה. כולם בכפוף לעמידה בתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז ובכפוף לאישור מראש בכתב של המשרד.
- 9.3. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המשרד יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים לרבות ראש אשכול, מנהל פרויקט והמפקחים בכל אחד מהאתרים שבניהול החברה והחברה תהיה חייבת להיענות לדרישת המשרד כאמור, תוך 21 יום מיום הדרישה.
- 9.4. בכל מקרה בו תבקש החברה להחליף מי מממלאי התפקידים או מחברי הצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה יהיה עליה לפנות למשרד בכתב בבקשה לאישור החילוף לפחות 30 יום מראש, וכל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורו של המשרד מראש ובכתב. המשרד יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט. בעלי המקצוע וממלאי התפקידים אשר הוצגו בהצעה למכרז לא ניתן יהיה להחליפם בתקופה שלא תפחת משנה מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 9.5. למען הסר ספק, מובהר כי כל ההוצאות הכרוכות בסעיף זה יהיו על חשבון החברה.

10. אחריות, פיצוי ושיפוי

- 10.1. החברה תישא באחריות מלאה ובלעדית בגין כל נזק או הפסד מכל מין וסוג, לגוף או לרכוש, לרבות מתאונת עבודה, שייגרמו במישרין, או בעקיפין לכל אדם או גוף משפטי, לרבות המשרד, עובדיו וכל הפועלים בשמו או מטעמו, החברה עצמה, עובדיה, כל הפועלים בשמה או מטעמה, הקבלנים ונותני השירותים, וכל צד שלישי, בשל כל מעשה או מחדל של החברה, עובדיה, כל הפועלים בשמה או מטעמה לרבות הקבלנים או נותני השירותים, שנגרם במישרין או בעקיפין, בקשר או עקב שירותי ניהול ו/או ביצוע יתר התחייבויות החברה על פי חוזה זה.
- 10.2. החברה משחררת את המשרד מכל אחריות לכל נזק או הפסד שהיא אחראית לו על פי סעיף קטן 10.1 לעיל.
- 10.3. בכל מקרה של דרישה או תביעה שתוגש כנגד המשרד, בגין נזק או הפסד כאמור, מתחייבת החברה לפצות ו/או לשפות את המשרד במלוא סכום חבותו, ובכלל זה - על פי פשרה שהמשרד יגיע אליה, לרבות תשלומים והוצאות מסוג כלשהו והוצאות נלוות ושכ"ט עו"ד, וזאת תוך זמן סביר מדרישתו הראשונה של המשרד בכתב. במקרה זה תהא רשאית החברה לנקוט בכל הליך משפטי כנגד הקבלן המבצע, ו/או מפקחים מטעמה וכל מאן דהוא אחר הקשור בביצוע העבודות. המשרד יודיע לחברה תוך זמן סביר על כל דרישה או תביעה כאמור ויאפשר לה, ככל הניתן בנסיבות המקרה, להתגונן מפני כל תביעה ו/או דרישה ו/או פשרה כאמור לעיל.
- 10.4. שום הוראה מהוראות חוזה זה לא תפורש כעושה את המשרד, עובדיו או כל מי מטעמו אחראים או חייבים בגין כל נזק או הפסד לחברה, עובדיה וכל הפועלים בשמה או מטעמה, הקבלנים ונותני השירותים, או כל צד שלישי, מחמת מעשה או מחדל, אסון, או כל סיבה אחרת, הקשורים או נובעים, במישרין או בעקיפין, מביצוע חוזה זה או אופן ביצועו.

10.5. החברה מתחייבת לפצות את המשרד על כל סכום שהמשרד יחויב, אם יחויב, לשלמו לכל אדם כפיצוי על נזק שהאחריות עליו חלה כאמור על החברה לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

11. אחריות וטיפול בתביעות משפטיות

11.1. ניהול וטיפול בתביעות של צדדים שלישיים הקשורות ו/או נובעות משירותי ניהול האתר על-פי חוזה זה, בתיאום עם המשרד.

11.1.1. כל תביעה כאמור, שהמשרד צד לה או שיש למשרד ענין בה, תנוהל ותטופל על ידי החברה על פי הנחיית היועץ המשפטי למשרד והוראותיו, לרבות ייצוג המשרד בתביעה, על חשבונה של החברה ועל-פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

11.1.2. החברה תישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות הקשורות בכך לרבות שכ"ט עו"ד, וכן תישא על חשבונה בעלות תוצאות המשפט, בין שנקבעו בפשרה ובין בפס"ד.

12. אמנת שירות

12.1. המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה לפי החוזה בכל אחד מהמקרים הבאים:

12.1.1. אי – עמידה במצבת כוח האדם המינימאלית הנדרשת באתר כאמור בנספח "כוח אדם" לחוזה. הקיזוז יחושב מכל חשבון חודשי לפי החלק היחסי של כמות המפקחים הנדרשת באתר ביחס לכמות המפקחים בפועל באתר, במשרה מלאה. הקיזוז ייעשה על סך של 25,000 ₪ לכל בעל תפקיד חסר.

12.1.2. סך של 5,000 ₪ בגין כל חודש איחור בהצבת משרד באתר החל מחודשיים ממתן צו התחלת העבודה לחברה המנהלת על פי הזמנה שהוצאה לה מכוח החוזה.

12.1.3. סך של 5000 ₪ על כל איחור של 1 חודש בפרסום מכרז ביצוע אחד ו/או במכרז שיווק אחד מהמועד המקורי המאושר בתוכנית העבודה השנתית.

12.1.4. סך של 30,000 ₪ בגין כל החלפה של מנהל פרויקט או ראש צוות, שהוצג במכרז זה או שאושר על ידי המשרד, במשך שנתיים ממועד צו התחלת עבודה וזאת ללא תלות בסיבת ההחלפה.

12.1.5. סך של 10,000 ₪ בגין כל החלפה של מפקח שהוצג למשרד זה במשך שנה ממועד אישורו על ידי המשרד, וזאת וללא תלות בסיבת ההחלפה.

12.1.6. הפחתה בגין שינויים ותוספות במהלך הביצוע הנובעים מרשלנות של מנהל הפרויקט והעובדים מטעמו בגובה 10% מערך השינויים והתוספות.

12.1.7. סך של 2,000 ₪ על כל איחור של שבוע בהגשת לוח הזמנים האתרי ו/או בעדכונו ו/או בהגשת דוחות הסטטוס בהתאם לנדרש על ידי המשרד. ו/או הקמת מערכת ניהול אינטרנטית לכל אתר.

- 12.2. יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמין על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות החברה ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין, וכיוצ"ב.
- 12.3. 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 אחר העומד למשרד על פי החוזה ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

13. ביטוח

- 13.1. בכל תקופת ההתקשרות על החברה לדאוג לקיומן של פוליסות ביטוח כמפורט בנספח ו' לחוזה ולהעביר למשרד עותק של הביטוח אשר בתוקף.
- 13.2. החברה תשלם ותדאג לתשלום כל פרמיות הבטוח בגין הפוליסות האמורות במלואן ובמועדן, ותמציא למשרד מפעם לפעם לפי דרישתו הראשונה, העתק מהפוליסות ו/או אישורי המבטחים על קיומן, והוכחות על תשלום הפרמיות במועד.
- 13.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייבת החברה כי במסגרת ההתקשרות שלה עם קבלנים ונותני שירותים ייכלל סעיף ביטוח בו יתחייב כל אחד מהם לרכוש, לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בהתאם ובהתאמה לעבודות והשירותים הניתנים על ידם, לטובתם, לטובת החברה ולטובת מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, להציג למשרד את פוליסות הביטוח הכוללות את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין בנספח הביטוח המצורף לחוזה.

14. העברת זכויות

- 14.1. החברה לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד לטובת צד כלשהו את זכויותיה ו/או חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אלא באישורו מראש ובכתב של המשרד.
- 14.2. העברת מניות או זכויות אחרות בחברה, במישרין או בעקיפין (ולרבות העברת זכויות בתאגיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, זכויות בחברה), בשיעור (בעסקה אחת או במצטבר) העולה על 24%, תחשב כהעברת זכויות אסורה לעניין זה.

15. שינוי בהיקף עבודות התכנון או עבודות הפיתוח או שירותי הניהול

- 15.1. החברה תפסיק את ביצוע העבודות או תדאג כי מבצעי העבודות מטעמה יפסיקו אותן, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המשרד ובהתאם לתנאים ולתקופה שצוינו בהוראה. המשרד רשאי לתת הוראה כאמור להפסקת העבודה "מסיבות שלטוניות".
- 15.1.1. הוצאות שנגרמו לחברה או לצד ג' כתוצאה מהפסקה של ביצוע העבודות לפי הוראת המשרד כאמור בסעיף זה, לרבות תשלום פיצויים לצד ג' על-פי פסק-דין סופי, יחולו על המשרד ובלבד שהחברה לא תהא רשאית לדרוש תשלום הוצאות כנ"ל אלא אם תוך 30 יום מהמועד שההוצאות נגרמו דרשה את תשלומן.

15.1.2. שיעור ההוצאות ייקבע ע"י המשרד לאחר שניתנה לחברה הזדמנות להשמיע את טענותיה.
15.1.3. תשלום ההוצאות כאמור הוא לסילוק של כל תביעות החברה, כולל תביעות לפיצוי כתוצאה מהפסקת העבודה, ותביעות לחיסול הוצאות מיוחדות שנגרמו לה וכל תביעה אחרת בקשר להפסקת העבודות או כתוצאה מהפסקתן וכל הנובע מכך.

15.2. מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה מוסכם בזה כי המשרד יהיה רשאי, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט לצמצם את היקף עבודות התכנון ו/או הפיתוח בכל אתר ו/או להרחיב ו/או לבטל את תכנון ו/או בצוען וכן לצמצם את היקף שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאתר כלשהו, ו/או להרחיב ו/או לבטל את שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאותו אתר ו/או את המשך ביצועם, ו/או להעביר את המשך מתן שירותי הניהול באותו אתר לחברה אחרת ו/או למשרד עצמו, הכול לפי שיקול דעתו של המשרד, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי המשרד בקשר לכך למעט לתשלום יתרת עמלת החברה המגיעים לחברה על פי הוראות חוזה זה בקשר לשירותי הניהול שניתנו על ידה בפועל לבקשת המשרד בכפוף לאישורן בהתאם לנהלי המשרד.

15.3. בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי הניהול ביחס לאתר מסוים או בכלל ו/או העברת המשך ביצועם של שירותי הניהול לחברה אחרת או למשרד עצמו, על פי סעיף 15 זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת המשרד את המשך ביצוע שירותי הניהול, כולם או חלקם, הכול כפי שיוורה המשרד, למשרד או לחברה אחרת, לפי העניין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי המשרד לעניין זה, והחברה תעמוד לרשות המשרד או לרשות מי שהוא יורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי המשרד.

16. פיצוי בגין גריעת אתר

מובהר כי המשרד אינו מתחייב להיקפי ביצוע כלשהם וכי לא תעמוד לחברה המנהלת הזכות לפיצוי בגין אי מימוש העבודות נשוא חוזה זה.

17. מניעת ניגוד עניינים

17.1. החברה מתחייבת כי במהלך כל תקופת ההתקשרות ועד לסיום מתן שירותי הניהול על ידה על פי חוזה זה, החברה וכן בעלי המניות בחברה וחברי מועצת המנהלים בחברה וכן חברות שבשליטת החברה או בשליטת מי שהם בעלי השליטה בחברה וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו על ידי החברה במסגרת מסמכי המכרז וכן מי שיועסקו על ידי החברה במתן השירותים, אינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד עניינים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידה של החברה על פי חוזה זה.

17.2. העדר "מצב של ניגוד עניינים" לעניין זה, לרבות, אך לא רק :

17.2.1. לחברה ולכל המנויים לעיל אין ולא תהינה, במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם מספקת החברה שירותי ניהול.

17.2.2. לחברה ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה עניין כלשהו משל עצמם או עניין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד באתר כלשהו לגבי יינתנו ע"י החברה שירותי ניהול, ו/או בעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו ו/או בהתקשרות שבין החברה ו/או המשרד לבין צד שלישי כלשהו בהקשר אליהם.

17.2.3. החברה אינה עוסקת ולא תעסוק בביצוע עבודות קבלניות, לרבות, אך לא רק, עבודות פיתוח, ואף אחד מבין המנויים לעיל איננו במישרין או בעקיפין בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ואיננו מועסק ולא יהיה מועסק במהלך תקופת ההתקשרות עם המשרד על ידי חברה קבלנית כאמור שמבצעת עבודות באתר נשוא ההתקשרות עמה.

לגבי נותני שירותים עצמאיים האמור לעיל יחול רק ביחס לחברה קבלנית שיהיה לה עניין כלשהו באתרים לגביהם ניתנים על ידי החברה שירותי ניהול.

17.2.4. החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין ליוזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם נותנת החברה שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהן.

17.2.5. החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם ביצוע תפקידיה של החברה על פי חוזה זה או עם המשרד בכלל, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.

17.2.6. החברה מתחייבת שהיא, וכל המנויים לעיל יודיעו למשרד לאלתר ובכתב על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין החברה או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידיה של החברה לפי חוזה זה. לצורך הבטחת התחייבויות אלה תחתום החברה על התחייבות להימנעות מניגוד עניינים בנוסח המצורף בזאת כנספח ג' לחוזה זה.

17.2.7. "שליטה" לענין סעיף זה, החזקה, במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחרים הפועלים בתאום ביניהם של 51% לפחות מהון המניות המוצא מכל הסוגים של התאגיד או מהזכות למנות את מרבית חברי מועצת המשרדים בתאגיד.

18. סעדים ותרופות

מבלי לגרוע מהסעדים והתרופות המוקנים למשרד לפי הוראות חוזה זה ו/או הזמנת השירותים ו/או לפי חוק החוזים תרופות בגין הפרת חוזה תשל"א 1970 ו/או לפי מסמכי המכרז, מוסכם בזאת כדלקמן:

18.1. המעשים והמחדלים האמורים להלן יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה:

18.1.1. אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של המשרד או מי שהוסמך מטעמו, אשר לא תוקנה בתוך 7 ימים ממועד דרישת המנהל.

18.1.2. הפרה על ידי החברה של סעיף 14 או סעיף 17 לחוזה זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבהם.

18.1.3. הפרת אמונו של המשרד או כל מעשה או מחדל הנוגד את עניינו של משרד או את האינטרסים שלו.

18.2. בכל אחד מן המקרים שיימנו להלן, יהיה המשרד רשאי בכל עת, בין אם מייד כשיתגלו לו העובדות הנוגעות לעניין ובין אם בכל מועד שהוא לאחר מכן, לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לחברה:

18.2.1. אם הוגשה נגד החברה בקשה לפירוק זמני או קבוע, למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא נדחתה או בוטלה בתוך 90 יום מהגשתה.

18.2.2. אם החברה הפרה חוזה זה הפרה יסודית, או אם החברה הפרה חוזה זה הפרה שאינה יסודית אך לא תיקן את ההפרה בתוך 30 יום מעת שנדרש לכך ע"י המשרד.

18.2.3. אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנה במסמכי המכרז ו/או במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת חוזה זה.

18.2.4. במקרה של ביטול חוזה זה על ידי המשרד, תהיה החברה חייבת, בין היתר, לפעול כאמור בפסקה 15.2 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 15 לעיל.

18.2.5. בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו על ידי המשרד של עמלת החברה או של עלויות התכנון ועבודות הפיתוח או של כל תשלום אחר שיגיע לחברה, אם יגיע, תהיה החברה זכאית לריבית בגין סכום הפיגור ותקופת הפיגור בשיעור של ריבית החשב הכללי (רגילה בלבד), ובמקרה של פיגור שאינו עולה על 120 יום, יהא זה הסעד היחיד לו תהיה החברה זכאית בגין הפיגור האמור. מובהר ומוסכם כי פיגור עד ל- 10 ימי איחור לא ייחשב כפיגור המזכה בתשלום או בסעד כלשהוא.

19. ערבות בנקאית לקיום התחייבויות החברה

19.1. לצורך הבטחת כל התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה, מיד עם אישור אומדן האתר ומסירת הזמנת עבודה ראשונה לחברה להתחלת ביצוע עבודות הפיתוח באתר, על החברה להפקיד ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בגובה של 0.75% מהיקף ההזמנה הכולל.

19.2. הדרישה הקבועה בסעיף קטן 19.1 לעיל, מחויבת לגבי כל התקשרות נוספת שתיחתם עם החברה הזוכה במסגרת מימוש האופציה הקבועה בחוזה. החברה רשאית להגדיל את גובה הערבות הקיימת או להחליפה באחרת בגובה הנדרש.

19.3. הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, על פי הנוסח המפורט בנספח ה' לחוזה זה.

19.4. המשרד יהיה רשאי לעשות שימוש בערבות הבנקאית לקיום תנאי חוזה זה, ולגבותה, כולה או חלקה, בכל מקרה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה לפי המכרז, החוזה והזמנת השירותים או שיגיעו לו כספים כלשהם מהחברה מכל עילה שהיא, או במקרה בו לא דאגה החברה לחדש את תוקפה של הערבות הבנקאית לפחות 30 יום לפני שתוקפה הסתיים.

19.5. ועדת המכרזים תהיה רשאית להקטין את הערבות בהתאם להתקדמות העבודה באתר ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

- 19.6. הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיה של החברה ותוחזר לה רק עם מילוי כל התחייבויותיה בהתאם לחוזה שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.
- 19.7. מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את החברה מאחריותה והתחייבויותיה לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המשרד חובה כלשהי.

20. שמירה על סודיות

- 20.1. החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה ישמרו בסוד, לא יעבירו, לא ימסרו או יביאו לידיעת כל אדם שהוא כל ידיעה וכל נתון שהגיע אליהם בקשר עם שירותי הניהול ו/או עם ביצועם הן בעת ביצוע שירותי הניהול והן לפני או אחרי ביצועם.
- 20.2. החברה מצהירה בזה כי ידוע לה כי אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה על חוק העונשין תשל"ז – 1977. כמו כן מתחייבת החברה כי היא ו/או מי מטעמה ישמרו בסודיות את כל הנתונים שימסרו לה ושיהיו ברשותה עקב ותוך כדי ביצוע שירותי הניהול וביצוע העבודות.
- 20.3. מוסכם ומוצהר כי התחייבויות החברה וכל מי מטעמה לעניין אבטחת מידע ושמירה על סודיות אינן מוגבלות בזמן והן תעמודנה בתוקפן אף במקרה של ביטול חוזה ו/או ההתקשרות ו/או הזמנת השירותים מסיבה כלשהי.
- 20.4. לצורך הבטחת התחייבויות אלה תחתום החברה על התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף בזאת כנספח ד' לחוזה זה.
- 20.5. החברה מתחייבת להביא לידיעת עובדיה ו/או מי מטעמה העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף זה, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתימם על ההתחייבות.

21. שונות

- 21.1. קיבלה החברה תשלומים מעל למגיע לה עפ"י חוזה זה, תחזירם למשרד תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית חשב כללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של המשרד לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנו לחברה או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה ו/או בכל התקשרות בין המשרד ובין החברה.
- 21.2. המשרד יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לחברה על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב המגיע מן הממשלה לחברה. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות חילוט ערבות בנקאית שניתנה ע"י החברה בחוזה זה או בחוזה אחר של המשרד.
- 21.3. מודגש בזאת כי אין לחברה המנהלת זכות קנויה לביצוע השירותים למשך כל חייו הפרויקט באתר ספציפי וכי אם יבוטל החוזה/הזמנת השירותים עימה או יצומצם מכל סיבה שהיא - לא תהיינה לה טענה או תביעה כלשהן בעניין זה.
- 21.4. חוזה זה משקף נאמנה ובאופן מלא את כל המוסכם בין הצדדים. כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו יהיה בר תוקף מחייב רק אם יערך בכתב וייחתם כדין.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



- 21.5. שיהיו או הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות לכל תקופה שהיא לא יחשבו, בשום מקרה ובשום נסיבות, כויתור או כמצג מצד המשרד או כתקדים המחייב למקרים אחרים.
- 21.6. בכל מקרה בו זכאי המשרד לבטל חוזה זה, הוא יהיה זכאי לעשות כן בכל עת שימצא לנכון לאחר שנודע לו על העובדות המשמשות יסוד לזכות הביטול שלו, תהא מאוחרת ככל שתהא, מבלי שזכות זו תפקע או תתיישן על פי הדין.
- 21.7. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חילוקי הדעות בין הצדדים בכל הנוגע לפירושו, ביצועו או הפרתו של חוזה זה תוקנה לבתי המשפט בירושלים או תל אביב בלבד.
- 21.8. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה כמפורט במבוא לחוזה זה, אלא אם כן הודיע אחד הצדדים למשנהו על כתובת אחרת בישראל שאז תשמש אותה כתובת לצורך מתן הודעות לאותו צד כאמור.
- 21.9. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו בתוך 4 ימים משגורה, ובמקרה של מסירה ביד - עם המסירה.
- 21.10. כתאריך חתימת חוזה זה יחשב התאריך בו נחתם החוזה ע"י מורשי החתימה של המשרד.

ולראיה באו הצדדים על החתום ;

המשרד :

החברה : _____

נספח א' לחוזה - נספח שירותים

החברה מתחייבת ליתן למשרד שרותי ניהול כאמור בחוזה זה ובהזמנות השירותים, שימסרו לחברה, ככל שיימסרו, כמפורט להלן.

א. ניהול וביצוע תכנון

- 1. תכנון מפורט :** השלמת תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח, ככל שיידרש, בכלל זה עבודות מיפוי, מדידה ורישום, בהתאם לעקרונות תכנון שיקבע המשרד, לרבות לעניין תכולת השירותים והתוצרים המבוקשים.
תכנון מפורט יכלול, בין היתר, ניהול הכנת תכניות ביצוע מפורטות לביצוע של עבודות הפיתוח, תאום התכנון כאמור בין המתכננים, בינם לבין עצמם ובינם לבין הגורמים השונים ואישור התכנון כאמור במידת הצורך ברשויות התכנון המוסמכות וברשויות הנוגעות (ח"ת, רשות העתיקות וכו').
- 2. תכנון סטטוטורי :** ככלל קיימת תב"ע מאושרת לאתרים נשוא ההתקשרות, ברם בהתאם לצורך ועל-פי דרישת המשרד עשויה החברה להידרש לתת שירותי ניהול וביצוע תכנון סטטוטורי לתב"ע חדשה ו/או לשינויי תב"ע.
לעניין זה, תכנון סטטוטורי כולל הכנת תכניות מפורטות בקנה מידה 1:1250 ונספחי בינוי לפיתוח בקנה מידה 1:500, בכלל זה שינויי תב"ע, עד לאישורן ברשויות התכנון המוסמכות ומתן תוקף, בהתאם לצורך ולבקשת המשרד, הכל בהתאם לנהלי המשרד ולהנחיותיו.
- 3. בחירת נותני השירותים לעניין התכנון**
 - 3.1. תעשה בהליך תחרותי בהתאם לעקרונות להלן :**
 - 3.1.1. היקף התקשרות של עד 300 אלש"ח לתחום תכנון/דיסציפלינה (לא כולל מע"מ) – יש לקבל לפחות 3 הצעות מחיר בהנחה מקסימלית של 15% מתעריפי המשרד.**
 - 3.1.2. היקף התקשרות שמעל 300 אלש"ח עד 500 אלש"ח לתחום תכנון/דיסציפלינה (לא כולל מע"מ) – יש לקבל לפחות 3 הצעות מחיר בהנחה מקסימלית של 20% מתעריפי המשרד.**
 - 3.1.3. היקף התקשרות מעל שכ"ט של 500 אלש"ח לתחום תכנון/דיסציפלינה (לא כולל מע"מ) – יש לקבל לפחות 4 הצעות מחיר בהנחה מקסימלית של 30% מתעריפי המשרד.**
 - 3.2. שכר מודדי אתר יקבע על-פי הנחה מתעריפים שיקבע המשרד שלא תעלה על 45% ויכלול את שלבי העבודה כפי המפורט בחוזה זה.**
 - 3.3. התקשרות החברה המנהלת עם נותני השירותים מותנית באישור וועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת. הרכב ועדת ההתקשרויות יכלול אנשי המקצוע, עו"ד ורו"ח של החברה, וישתתף בוועדה כמשקיף נציג בקרת המשרד.**
 - 3.4. ביצוע התקשרות עם נותני השירותים בהתאם לעקרונות ההתקשרות שקבע המשרד, לרבות תכולת השירותים, התוצרים המבוקשים ומנגנוני דיווח, לרבות ביצוע פיקוח עליון, מעקב ובקרה**

- על הביצוע ע"י נותני השירותים. ההתקשרות עם נותני השירותים תיעשה על פי נוסח ההסכם הנהוג במשרד הבינוי והשיכון או על פי כל נוסח אחר שיקבע על ידי המשרד.
4. שינויים/הגדלות בהסכם שחתמה החברה עם נותן שירותים בגין תכנון, ככל שיתחייבו, יידונו ויאושרו בוועדת התקשרויות של החברה בהתאם לקבוע ב"כללי עבודה חברה מנהלת בניה כפרית", לרבות הבאתם לאישור במשרד.
 5. בדיקת הביטוחים המקצועיים של נותני השירותים, בדיקת פוליסות הביטוח והתאמתן לדרישות המשרד. מעקב אחר הכסוי הביטוחי ושמירתו בתוקף ומעקב אחר תשלומי פרמיות הביטוח ע"י נותני השירותים.
 6. הגשה לבקרת המשרד חשבונות שנבדקו ונחתמו ע"י החברה, עפ"י אבני הדרך שנקבעו ע"י המשרד ובהתאם לנוהל הפעלת הפיתוח באמצעות חברה מנהלת.
 7. תשלום שוטף לנותני השירותים במהלך התכנון, עפ"י אבני הדרך שייקבעו ע"י המשרד ובהתאם לכללי עבודה חברה מנהלת בניה כפרית.
 8. ניהול התכנון והכנתו, לרבות הנחיית נותני השירותים, תיאום בין נותני השירותים, ניהול מגעים שוטפים עם נותני השירותים, תיאום עם כל הרשויות הנוגעות לעניין לרבות, אך לא רק, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, חברת חשמל, רשות הנמלים והרכבות רשויות ניקוז, רשות העתיקות, נציבות המים וכד' וכל זאת תוך דיווח שוטף למשרד.
 9. ניהול התכנון מול רשויות התכנון המוסמכות לצורך הכנת התכניות שיוגשו למוסדות התכנון וטיפול בהליכי אישורן עד לאישורן הסופי כדין ברשויות התכנון המוסמכות.
 10. טיפול בהכנת מפה לצורכי רישום ואישורה ברשויות התכנון המוסמכות ובמרכז למיפוי ישראל כמפה הכשרה לרישום, לפי הצורך.
 11. טיפול ברישומה של המפה לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין, לפי הצורך.

ב. ניהול וביצוע עבודות הפיתוח

החברה תפעל לביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לתקנים והחוקים הרלבנטיים, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים. ותבצע את כל הפעולות והבדיקות המקדמיות הנדרשות לפני ובמהלך ביצוע העבודה, ובכלל זה:

1. החברה המנהלת תבצע את כל עבודות הפיתוח באמצעות קבלני פיתוח מטעמה אשר נבחרים במכרזים פומביים בהתאם לכללים הקבועים בחוק חובת מכרזים ותקנותיו.
2. ככלל, באתרי המינהל לבניה כפרית אומדן עלויות הפתוח יוכן ויאושר על ידי המשרד ויועבר לחברה המנהלת ביחד עם ההזמנה לאתר או בסמוך לה.
3. החברה תנהל את תקציב האתר במתכונת של משק כספי סגור ותערוך מעקב אחר מאזן ההוצאות וההכנסות (להלן: "מאזן אתר") לאורך תקופת ביצוע הפיתוח והשיווק על פי הוראות המינהל לענייני הכפר, לרבות ניהול עמלות החברה באתר וביחס לקדמי המימון שניתנו.
4. טיפול בערבויות שיתקבלו מקבלנים להבטחת שמירת תשתיות קיימות (ערבות נזקים), מעקב אחריהן, טיפול בגבייתן וחידושן בעוד מועד או לחילוטן בהסכמת המשרד. יובהר כי כספי החילוט יועברו מיידית למשרד.

5. קבלת אישור בכתב מהמנהל לתחילת ביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים.
6. הגשת הצעה לתוכנית עבודה שנתית לפיתוח בהתאם להנחיות המינהל לבנייה כפרית, בהתבסס על קצב השיווק ומאזן האתר שיתעדכנו מעת לעת.
7. הוצאת היתרים כדין לכל עבודה הטעונה היתר.
8. הכנת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח השונות, כולל הכנת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות, והעקרונות שייקבעו על ידי המשרד, לרבות בכל הקשור לקביעת קבלן זוכה, לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים וכו'.
9. ביצוע העתקות אור לצורך הכנת תיקי המכרזים, יעשה ע"פ הנחיות המשרד.
10. החברה תחייב את הקבלנים בתשלום בגין רכישת מסמכי המכרז ודמי השתתפות לפי שיקול דעתה ואולם לא תחרוג מהכללים הבאים: במכרז שהיקפו מעל ל- 50 מיליון ש"ח ייגבה סך של 3000 ₪; במכרז שהיקפו מתחת ל- 50 מיליון ₪, לא ייגבה כלל סכום בגין רכישת מסמכי המכרז ודמי השתתפות, הכל כפי שייקבע מעת לעת בתקנות חובת מכרזים, תשנ"ג-1993.
11. קיום וניהול ועדת התקשרויות בהן, בין היתר, תתקבל ההחלטה בעניין פרסום מכרז, נוסח המכרז, וכן לעניין בחירת הקבלנים המבצעים בהתאם לתנאי המכרז והוראותיו בכל הקשור לקביעת קבלן זוכה, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול מו"מ עם הקבלן הזוכה. הרכב ועדת התקשרויות יכלול בנוסף לאנשי המקצוע, עו"ד ורו"ח של החברה, כמשקיף נציג בקרת המשרד.
12. יובהר כי, קיימות מגבלות על קביעת הזוכה, לרבות במקרה של חריגה מאומדן המכרז, הכל כמפורט בכללי עבודה חברה מנהלת בניה כפרית והחברה מחויבת לפעול בהתאם לכך.
13. כמו כן, כל התקשרות עם גופים ייעודיים, כגון חברת חשמל, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל וכו', יש לקבל מראש אישור המשרד ולפעול בהתאם להנחיות המינהל לבניה כפרית.
14. התקשרות עם קבלן זוכה על פי נוסח ההסכם הנהוג במשרדי הממשלה, או כל נוסח אחר שיקבע על ידי המשרד. הצדדים להסכם יהיו החברה מצד אחד והקבלן מצד שני, ובכפוף לזכותו של המשרד, שתהווה חלק מן ההסכם האמור, להסב אליו את זכויות וחובות החברה לפי ההסכם.
15. מודגש בזה כי הצמדת התשלומים לקבלנים תהיה עפ"י נוסחת ההצמדה אשר תקבע ע"י המשרד, והמשרד לא יהיה חייב בתשלומים בגין הצמדה אשר נקבעה שלא עפ"י הנוסחה כאמור, ובהתאם להוראות החשב הכללי שיועברו לחברה מעת לעת.
16. שינויים/הגדלות בהסכם שחתמה החברה עם הקבלן, ככל שיתחייבו, יידונו ויאושרו בוועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת ובהתאם לכללים הקבועים בנספח כללי עבודה חברה מנהלת בניה כפרית, לרבות הבאתם לאישור במשרד ע"פ נוהל חברה מנהלת.
17. הגשת חשבונות חלקיים וסופיים באמצעות בקרת המשרד, בהתאם לקבוע בהסכם זה.
18. פיקוח ושמירה בשטח האתר, לרבות למניעת הסגות גבול ומתן התראה באופן מיידי למשרד ולרשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י) על פלישות. במקרים מסוימים ובהתאם לדרישת המשרד, החברה תנהל מו"מ לפינויים בהתאם להנחיות וכללי המשרד והמינהל. יובהר כי, ניהול המו"מ

- הינו חלק ממתלות החברה על-פי חוזה זה וכלול בעמלת הניהול של עבודות הפיתוח, אולם ההוצאות הכרוכות בביצוע הפינוי בפועל ישולמו בנפרד ע"י המשרד בכפוף לאישורו בכתב ומראש ובלבד שהחברה מילאה חובתה על-פי החוזה בכל הנוגע לשמירה והתראה.
19. החברה תהיה חייבת לדווח למשרד ולרמ"י בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבם בכל מקרה שבו יתגלו לה מקרים של הסגות גבול באתר, תפיסות וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני אירועים מסוג זה.
20. מינוי מפקחים צמודים בהתאם לקבוע בנספח כוח אדם, על חשבון החברה המנהלת.
21. ביצוע פיקוח צמוד אחר ביצוע עבודות הפיתוח על ידי הקבלנים ומעקב אחר קיום התחייבויותיהם החוזיות ביחס לביצוע באתר לרבות בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים וכיו"ב.
22. התקשרות עם מעבדות מאושרות/מוסמכות על פי דין, לצורך הקמת מערכת הבטחת איכות, ביצוע בדיקות איכות וטיב והתקשרות לביצוע קידוחי ניסיון, בהתאם להנחיות המשרד.
23. הפעלת השלמת ביצוע כל עבודות הפיתוח הנדרשות לתחילת בניה במועדן ומסירת מגרשים ליזמים.
24. מעקב שוטף וצמוד אחר עמידה במסגרת התקציבית והשוואת עלויות הפיתוח בפועל לאומדנים ולתקציב המאושר.
25. טיפול בביטוחי הקבלנים, בדיקת פוליסות הבטוח והתאמתן לדרישות, מעקב אחר הכסוי הביטוחי, ושמירתו בתוקף ואחר תשלומי הפרמיות על ידי הקבלנים וכיו"ב.
26. דיווח תקופתי שוטף לבקרת המשרד בלוחות זמנים ובמתכונת שיקבע המשרד, ודיווחים מידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות מהמפרטים, מהאומדנים, מהתקציב המאושר ומלוחות הזמנים שנקבעו.
27. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות בשלבים עד למסירתן הסופית.
28. רישום פעולות איחוד וחלוקה במרשם המקרקעין (וזאת מבלי לגרוע מהאמור בפסקה א' סעיפים 10 ו-11 לעיל)
29. ניהול ופיקוח אחר ביצוע עבודות בדק ותיקונים במשך כל תקופת הבדק, וככל שיידרש בתיאום עם הרשות המקומית הרלבנטית ובקרת המשרד, עד למסירה סופית של העבודות בתום תקופת הבדק.
30. ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדיווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.
31. טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים עם הרשויות, הקבלנים, נותני השירותים והיזמים.
32. החברה תקים מיד עם דרישת המשרד ועל חשבונה וללא תוספת תמורה מאת המשרד, משרד בכל אתר שבניהולה בהתאם לדרישות הקבועות להלן, ואשר ישמש רק את החברה המנהלת, למעט אם החליט המשרד אחרת לפי שיקול דעתו הבלעדי ובכתב ומראש. כל ההוצאות הכרוכות בהקמה ובהחזקת המשרד, תפעולו השוטף הן לגבי כוח אדם והן בהצטיידות, לרבות סילוקו בגמר העבודות, יהיו על חשבונה ובאחריותה.
33. הקמת תחנות טרנספורמציה (השנאה) באתר הינה באחריות החברה ותיעשה מול חברת חשמל ובהתאם לכלליה, לרבות הסדרת הקצאת הקרקע בגין התחנה בין חברת חשמל והמינהל וככל שתמומן ישירות מקופת המשרד, תשלום הכספים מחברת חשמל והעברתם לקופת המשרד, לא

יאוחר משלוש שנים מסיום הקמת המבנה עבור התחנה. במידה ובהתאם לתנאי האתר ואישור המשרד תוטל חובת הקמת התחנה ומימונה על היזם או על קבלן לביצוע עבודות הפיתוח, יובהר הדבר ע"י החברה המנהלת במסמכי המכרז והחוזה, לרבות אחריות היזם/קבלן לבוא בדברים עם חברת החשמל לביצוע התחנה ולקבלת ההחזר הכספי ממנה בהתאם לתנאיה.

34. בנוגע לעבודות שמבוצעות באמצעות גורמים ייעודיים/אחרים שאינם החברה, החברה תתקשר ישירות עם אותם גורמים (כגון – חברת חשמל, רשות העתיקות ורשויות מקומיות) בנוגע לביצוע העבודות ותבצע ניהול, תיאום, פיקוח עליון, בדיקת חשבונות אישורם ותשלומם וכן הכנת כל החומר הדרוש והכרוך בכך, לרבות חישוב כמויות, בדיקה הנדסית, הכנת אומדני עלויות ביצוע וכל החומר הנדרש לביצוע ההתקשרות והבאתו לאישור המשרד לפני ביצוע ההתקשרות עם אותם גורמים.

ג. שיווק

החברה תפעל מול היזמים שזכו במכרזי הקרקע של המדינה, כמפורט:

1. החברה תפנה את היזמים הזוכים לחתימה על "הסכם תשתית" בין המשרד לבין היזם בנוסח שייקבע על ידי המשרד.
2. החברה תמנה מתאם מטעמה שיבצע תיאום ליווי, לרבות טיפול בנושאים הבאים: תיאום בין יזמים לבין קבלני פיתוח; דיווח על התקדמות הבנייה לאגפים השונים במשרד; וכל שיידרש בהתאם להסכם התשתית שיחתום המשרד עם היזמים.

ד. הוראות נוספות בקשר לשירותי הניהול

1. החברה תבצע את שירותי הניהול על פי הוראות המשרד ועל פי נהליו והנחיותיו.
2. המשרד יהיה רשאי לשנות ולעדכן את הוראותיו, נהליו והנחיותיו והחברה תמלא אחר אלו כפי שהודעו לה, שונו או עודכנו מפעם לפעם.
3. בכל מקרה של ספק או של סתירה בין האמור במסמכי המכרז לבין תוכן של הוראות המשרד, נהליו והנחיותיו, תפנה החברה למנהל לקבלת הבהרות. הבהרות המשרד תחייבנה לכל דבר וענין את החברה, והחברה תמלא אחריהן כאילו היו חלק מהאמור בחוזה זה מלכתחילה.
4. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1-3 לעיל, תבצע החברה את שירותי הניהול עפ"י נהלי והנחיות המשרד ותעריפיו ובתאום עם בקרת המשרד, בהתאם לקביעת המשרד בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים. מובהר בזה, כי שירותי הניהול כוללים ביצוע פרסום בעיתונות, ככל שיידרש ע"י המשרד ועל-פי הנחיותיו והתשלום עבורם יהיה כנגד תשלום בפועל.
5. למען הסר ספק, כל המטלות המפורטות בנספח שירותים זה, מהוות חלק מהגדרת שירותי הניהול לפי חוזה זה לכל דבר וענין. המשרד יהיה רשאי לקבוע ו/או לשנות מפעם לפעם את סדר ביצוע המטלות לפי שיקול דעתו המוחלט.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לענייני הכפר



6. החברה לא תבצע שירותי ניהול השייכים לשלב ביצוע עבודות הפיתוח (פסקה ב' דלעיל), אלא רק לאחר אישור אומדן עבודות פיתוח ע"י המשרד בהתאם לנוהל המשרד, קבלת הוראה בכתב מאת המנהל ובכפוף לקיום הזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד.
7. ידוע לחברה כי, בכפוף לאמור להלן, ביצוע עבודות הפיתוח באתר יהיה בהתאם לתוכנית עבודה שנתית שתוגש על ידה ותאושר ע"י המשרד, בהתבסס על קצב השיווק והבניה וביחס למאזן האתר.
8. המשרד רשאי, לפי שיקול דעתו ובהתאם להחלטת וועדת פרויקטים, להורות בכתב על הקדמת ביצוע עבודות מסוימות השייכות לשלב ביצוע עבודות הפיתוח עוד בטרם השיווק (להלן: "עבודות קדם מימון לתכנון ו/או לפיתוח"). במקרה כזה, ואך ורק על פי הוראה מפורשת בכתב של המנהל לעשות כן, תבצע החברה את שירותי הניהול שיתבקשו בכתב על ידי המנהל בגין עבודות קדם פיתוח כאמור.
9. החברה תבצע את שירותי הניהול המפורטות בחוזה זה במקצועיות, ברמה גבוהה בנאמנות מוחלטת כלפי המשרד ותוך הקפדה ושמירה על האינטרס של המשרד וענייניו.
10. החברה תנהל תיק לכל חוזה והתקשרות, שבו יתויקו כל המסמכים וההתכתבויות הקשורות וזאת למשך 7 שנים לאחר סיום ביצוע מתן מלוא השירותים באתר ספציפי. לאחר התקופה האמורה או קודם לפי דרישת המשרד, תעביר החברה למשרד את מלוא המסמכים ו/או חלקם, הכל בהתאם להנחיות המשרד.
11. למשרד תוקנה בכל עת זכות עיון בכל המסמכים אשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור המשרד, המצויים בחזקתה של החברה או בחזקת מי מטעמה, לרבות, חוזים, אומדנים, הצעות מכרזים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב של החברה. החברה תמציא למשרד מייד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.
12. כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי החברה ו/או עבורה ו/או על ידי צדדים שלישיים, במסגרת שרותי הניהול יחשבו לקניינו של המשרד וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים למשרד. החברה תעביר למשרד לפי דרישתו בכל עת ובאופן בו יידרש, עותקים או מקורות של תכניות, שרטוטים, תרשימים ומסמכים כאמור, והמשרד או כל מי מטעמו יהיו רשאים לנהוג בהם כראות עיניהם, לרבות, אך לא רק לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש שימצא המשרד לנכון.
13. החברה תנהל תיק לכל חוזה וחובה בנפרד באתר, שבו תויקו כל המסמכים וההתכתבויות עד תום תקופת מתן השירותים, התיקים ישמרו אצלה ויעמדו לרשות המשרד בכל עת, כמפורט בחוזה.
14. החברה תפעיל, על חשבונה, לכל אתר, מערכת ניהול ממוחשבת באמצעות אינטרנט, הכוללת: מתכננים, קבלנים, נציגי משרד (מטה ומחוז) וכד'. תוכנת הניהול תוצע על ידה ותאושר מראש על ידי מינהל הנדסה וביצוע. המשרד יהא רשאי לקבוע את מבנה המערכת ואפיונה ועל החברה יהא לפעול בהתאם. למען הסר ספק יובהר כי החברה תישא בכל העלות של הקמת המערכת האמורה והפעלתה.
 - 14.1. כל החומר הרלבנטי לניהול והפעלת האתר לרבות החומר התכנוני יועברו בין המתכננים, הקבלנים, היועצים והגורמים הרלוונטיים במשרד (מטה ומחוזות) באמצעות מערכת זו.
 - 14.2. החברה מתחייבת שמערכת המחשוב שבאמצעותה היא פועלת תאפשר את קריאת הקבצים על ידי המשרד.
 - 14.3. החברה מתחייבת להקים את המערכת תוך 45 ימים מיום קבלת הזמנת עבודה ראשונה לאתר לאחר קבלת אישור מינהל הנדסה וביצוע.

15. החברה תהיה חייבת להתאים את עצמה לדרישות המשרד והנחיותיו בקשר לעבודה באמצעות תוכנות מחשב, ודיווחים שיותאמו לדרישות המשרד בהקשר זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, וככל שיבקש זאת המשרד תהא החברה חייבת לעבוד, להזין נתונים ולשמור על עדכון שוטף באמצעות תכנת ניהול שתקבע, אם תקבע, על ידי המשרד ועל פי האפיונים והנהלים שיקבעו על ידי המשרד.
16. בנוסף, החברה תהיה חייבת, אם תתבקש על ידי המשרד, לרכוש על חשבונה תכנת מדף או תכנה אחרת שתקבע על ידי המשרד, אם תקבע, לניהול פרויקטים ולאפיין את אופן העבודה על פי דרישות המשרד.
17. עם קבלת הזמנה ראשונה לאתר, החברה תכין, לכל אתר, באמצעות יועץ לוחות זמנים, לוח זמנים (גאנט) של הפעלת האתר ותכניות עבודה שנתיות כנגזרת ממנו. יובהר כי לוח הזמנים המבוקש איננו לוח הזמנים הפרטני של כל מכרז פיתוח אלא לוח זמנים אתרי הכולל בתוכו את כל הפעולות הנדרשות באתר, החל מתחילתו ועד סיום ומסירת האתר.
- 17.1. החברה תגיש למחוז ולמינהל לבניה כפרית את הצעתה ללוח הזמנים תוך 45 ימים מקבלת הזמנה ראשונה ותעדכן אותו בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות באתר ולפחות אחת לשלושה חודשים או בקרות אירוע משמעותי באתר.
- 17.2. יש להכין את לוח הזמנים בשיטת גאנט בתוכנה ממוחשבת וייעודית, בתוכנת **MSPROJECT** של מיקרוסופט הנמצאת במערכות המשרד ועל פי הכללים שיקבע המשרד.
- 17.3. לוח הזמנים יכלול:
- 17.3.1. מיפוי כל הפעולות הנדרשות להפעלת האתר. לכל פעולה יש להקצות את משכי הזמן הנדרשים לביצוע ולסיומה, על ציר זמן אחד, בהבחנה בין השלבים השונים, לדוגמא, הכנת תכנון מפורט, פרסום מכרז ביצוע עד לחתימת זוכה עם הקבלן, משך ביצוע העבודות וכו'. בכלל פעולות אלו יש לציין גם את הפעולות הנדרשות לביצוע ע"י אחרים, לדוגמא רשות העתיקות, חברת חשמל, מקורות וכו'. ככל שנדרשים מקורות מימון לפעולות אלו יש להקצות את הזמן הנדרש גם לביצוען ולתקצובן.
- 17.3.2. פעולות נדרשות למתן מענה להתניות וחסמים סטטוטוריים עפ"י מסמכי התב"ע.
- 17.3.3. פעולות נדרשות להסרת התניות וחסמים שאינם סטטוטוריים, לדוגמא כאלו הנובעים מתיאומים עם הרשות המקומית, רט"ג, רשות העתיקות, פקיד היערות וכו'.
- 17.3.4. קישור בין הפעולות השונות באופן שיבטא את מימשקי העבודה בין תכנון מפורט לביצוע-פיתוח- שיווק תוך שימת דגש על מתן מענה למועדים שנקבעו במכרזי השיווק ועמידת המשרד והיזמים במועדים אלו: מועד מסירת מגרש, שלב 08, השלמות פיתוח לאכלוס המגורים וכו'. הקשר יבטא לדוגמא האם ניתן לבצע את הפעולות במקביל, האם התחלה/ סיום פעילות מסוימת מהווה תנאי לפעילות אחרת וכו'.
- 17.3.5. סימון התיב הקריטי בלו"ז- יש לסמן את הפעולות הקריטיות שלעיוכובן יש השלכה רוחבית על הפעלת האתר ואי השלמתן תגרום לדחייה של כל משך הפרויקט.
- 17.3.6. כל פעולה נוספת אשר לדעת החברה המנהלת או המשרד מתבקשת לצורך הידוק המעקב והבקרה על האתר.

18. עם סיום ביצוע מלוא השירותים באתר ומסירת האתר סופית לרשות המקומית לאחריות ותחזוקה, תעביר החברה למשרד במדיה מגנטית את כל קבצי תכניות העדות as made, אישורי רשויות נוגעות, ואישורי סיום ומסירה, כפי שייקבע ע"י המשרד.

19. החברה תחשב כמי שסיימה את שירותי הניהול בגין אתר מסוים עם קבלת אישור בכתב מהמנהל בכפוף להמלצת המחוז ובקרת המשרד על סיום כל עבודות הפיתוח באותו אתר ומסירתן לרשויות הנוגעות בדבר, ומבלי לגרוע מאחריותה של החברה וחובתה להמשיך וליתן שירותי ניהול ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו, לרבות, אך לא רק, ביחס לרישום איחוד וחלוקה במרשם המקרקעין, לניהול עבודות בדק ותיקוני אחריות, לניהול הליכים משפטיים שטרם החלו או טרם הסתיימו (אם תתבקש לעשות כן ע"י המשרד), וכיו"ב.

נספח א'1 לחוזה – כללי עבודה חברה מנהלת המינהל לענייני הכפר

1. כללי

1.1. מסמך זה נועד להבהיר את כללי העבודה וההתנהלות של חברה מנהלת שתיבחר במכרז לניהול פיתוח באתרים באחריות המינהל לענייני הכפר. יצוין, כי מסמך זה משקף את כללי העבודה של המשרד נכון למועד זה וייתכן וכללים אלו ישתנו בעתיד.

1.2. האחריות על כללי עבודה אלה – מנהלת אגף תכנון וביצוע במינהל לענייני הכפר.

1.3. מסמך זה יבהיר את מטלות החברה המנהלת באתרים בבניה הכפרית בנושאים הבאים:

(1) עקרונות העבודה.

(2) עקרונות ההתקשרות של החברה הזוכה עם נותני שירותים שונים.

(3) הכללים למסירת העבודות שיבוצעו לרשויות מקומיות.

(4) אישור יציאה למכרזי פיתוח.

(5) שיטת השיווק.

(6) הפנייה לחתימה על הסכמי פיתוח.

(7) מעקב אחר חשבונות.

(8) מאזן אתר.

2. אומדן עלויות פיתוח

2.1. בכל אתר שימסר לפיתוחה של חברה מנהלת, יועבר מסמך עלויות פיתוח חתום ע"י סמנכ"לית המינהל לענייני הכפר.

2.2. עלויות הפיתוח במגזר הכפרי, מבוססות תכנון מפורט לביצוע ואישורן כולל כל ההעמסות כמקובל וכולל מ.ע.מ.

2.3. המסמך יכלול אגרות והיטלים לגביה – ככל וישנם ואשר יגבו על ידי הרשות המקומית.

2.4. אומדן אתר ממנו נגזר החזר הוצאות הפיתוח, יכול פירוט מלא של עלויות כלל עבודות הפיתוח המשרתות את האתר, על פי מערכת עלויות הפיתוח הממוחשבת של המשרד וירוכזו בה הזנת הנתונים למערכת – תהיה באחריות המחוז וייחתם על ידי מנהל חטיבה הטכנית המחוזי.

2.5. חברת הבקרה מטעם המשרד תבדוק ותאשר את האומדן.

2.6. מנהלת אגף תכנון וביצוע במינהל לענייני הכפר תאשר את האומדן ותעביר לאישור וחתימת של מנהלת המנהל לענייני הכפר.

2.7. המינהל לענייני הכפר יקבע את העקרונות בדבר מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.

3. שינוי אומדן עלויות פיתוח

3.1. שינויים באומדן האתר, ככל שיתחייבו יובאו לאישור מנהלת המינהל לענייני הכפר. את הבקשה לשינוי אומדן תגיש החברה המנהלת, באישור בקרת המשרד ומנהלת אגף תכנון וביצוע. השינויים שבגינם יבחן עדכון האומדן הינם:

3.1.1. שינוי תב"ע באתר.

3.1.2. תוספת עלויות תכנון ופיתוח שלא היו ידועות במועד קביעת האומדן.

3.1.3. כל תוצאת מכרז/שינוי חוזה שעלולים לגרום לחריגה מאומדן האתר שאושר במינהל לענייני הכפר

3.2. באחריות אגף תכנון וביצוע במינהל לענייני הכפר, אישור תהליך שינוי האומדן במתכונת אישור אומדן רגיל לחברה המנהלת.

3.3. המחוז יזין את נתוני שינוי האומדן לאחר אישורו למערכת עלויות פיתוח ויפתח גירסה חדשה לאומדן המעודכן.

4. שיווק

4.1. החברה המנהלת תפעל מול היזמים שזכו במכרזי הקרקע של המדינה.

4.2. החברה תפנה את היזמים לחתימה על הסכם תשתית בין המשרד לבין היזם בנוסח שייקבע על ידי מנהל לענייני הכפר.

4.3. החברה תבצע מעקב אחר היזמים הבונים את ביתם בשיטת בנה ביתך בהתאם לשלבי התקדמות הבניה המקובלים במשרד עד לסיום הבנייה ועבודות הפיתוח באתר, כולל שנת בדק.

4.4. החברה תגיש למנהלת לענייני הכפר דיווח על התקדמות הבנייה באתר אחת לרבעון.

5. אישור תכנית העבודה השנתית לפיתוח האתר וביצוע עבודות הפיתוח

5.1. החברה המנהלת תגיש הצעה לתכנית עבודה השנתית אשר תועבר לאישור סמנכ"לית לענייני הכפר ולאחר מכן לאישור מנכ"ל כמקובל.

5.2. תכנית העבודה המאושרת תזון למערכת המפ"ה ותועבר לידיעת המחוז.

5.3. בהפעלת עבודות באמצעות גורמים ייעודיים (חח"י, רשות העתיקות, רשות מקומית וכיו"ב), תדרוש החברה המנהלת מהגורם הייעודי להעביר לה ניתוח מחירים לעבודה הנדרשת שתבחן סבירות הצעת המחיר של הגורם החיצוני ותגיש המלצתה לחברת הבקרה והמחוז.

5.4. לאחר אישור תקציבי של המשרד, החברה המנהלת תפעל לאישור ההתקשרות לביצוע העבודה על ידי ועדת מכרזים של החברה המנהלת.

5.5. החברה המנהלת תכין את החומר למכרזי ביצוע לכל פעולות הפיתוח על פי לוח הזמנים שנקבע בתוכנית העבודה המאושרת. חברת הבקרה תלווה ותבדוק את התאמת המסמכים של מכרזי הביצוע והפעלתם להנחיות ועקרונות שקבע המשרד.

5.6. החברה המנהלת תכין תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל הכנת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות והנהלים ועל פי העקרונות שיקבע המשרד, ובהתאם לעקרונות דיני המכרזים. כל זאת לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי מציעים וכיו"ב.

5.7. החברה המנהלת תבחר את נותני השירותים והפעלתם בכל הקשור למכונני העתקות, חברות קידוחים ומעבדות בהתאם לעקרונות שיקבע המשרד ובהליך תחרותי. החברה המנהלת תחייב את קבלני הביצוע במסגרת החוזה עימם בתשלום למעבדות בגין ביצוע בדיקות איכות וטיב במהלך הביצוע ותשלום זה ינוכה מהתמורה לקבלנים עם התקדמות הביצוע.

5.8. תוצאות מכרזי הביצוע יעודכנו במערכת מפ"ה ויאושרו על ידי סמנכ"לית לענייני הכפר וחשב המשרד.

5.9. אישור תוצאות מכרזים שפורסמו על ידי החברה המנהלת ואשר חורגים מהאומדן שהוכן לצורך המכרז, יעשה כדלקמן:

(א) בסמכות ועדת המכרזים של החברה המנהלת לאשר תוצאות מכרז עד לסך העולה ב-15% על האומדן שהוכן לצורך המכרז בכפוף לאישור של מנהלת אגף תכנון וביצוע במינהל לענייני הכפר.

(ב) כאשר תוצאות המכרז, גבוהות בלמעלה מ-15% מהאומדן שהוכן לצורך המכרז, אולם נמוכות מהסכום אשר אושר לסוג העבודה בתוכנית העבודה המאושרת, יובאו תוצאות המכרז לאישור המנכ"ל (שינוי תוכנית העבודה).

6. שינויים והגדלות :

6.1. הגדלה בהיקף החוזה שחתמה חברה מנהלת

6.1.1. הגדלות בהסכם שחתמה החברה עם קבלנים וגופים ייעודיים, ככל שיתחייבו, יידונו ויאושרו בוועדת התקשרויות של החברה המנהלת, בכפוף לחוות דעתה של חברת הבקרה של המשרד ולאחר אישורה של מנהלת אגף תכנון וביצוע במנהל לענייני הכפר.
6.1.2. החומר יוגש למנהל לענייני הכפר לפחות 6 ימי עבודה לפני יום קיום הוועדה.
6.1.3. כל זאת בכפוף לעמידה בכל התנאים הבאים במצטבר :

6.1.3.1. לא יחול שינוי במהות המטלות העיקריות וביעדי הביצוע והשינוי נדרש לטובת ביצוע העבודה נשוא המכרז.

6.1.3.2. היקף השינוי :

1. בחוזי ביצוע בהיקף של עד 30 מיליון ₪, לפני מע"מ, בסמכותה של ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת לאשר הגדלת היקף ההתקשרות עם הקבלן בהיקף שווה שינוי בערך מצטבר של עד 1 מיליון ₪ או 10% מהיקף ההתקשרות המקורי, לפני מע"מ ולפי הנמוך מביניהם.

2. בחוזי ביצוע בהיקף מסך של 30 מיליון ₪ ועד לסך של 50 מיליון ₪, לפני מע"מ, בסמכותה של ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת לאשר הגדלת היקף ההתקשרות עם הקבלן בהיקף של עד 2 מיליון ₪, לפני מע"מ או 6% מהיקף ההתקשרות המקורי, לפני מע"מ ולפי הנמוך מביניהם.

3. בחוזי ביצוע בהיקף מסך של 50 מיליון ₪ ועד לסך של 70 מיליון ₪, לפני מע"מ, בסמכותה של ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת לאשר הגדלת היקף ההתקשרות עם הקבלן בהיקף של עד 3 מיליון ₪, לפני מע"מ או 5% מהיקף ההתקשרות המקורי, לפני מע"מ ולפי הנמוך מביניהם.

4. בחוזי ביצוע בהיקף מעל לסך של 70 מיליון ₪, לפני מע"מ, בסמכותה של ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת לאשר הגדלת היקף ההתקשרות עם הקבלן בהיקף של עד 3.5 מיליון ₪, לפני מע"מ.

6.1.3.3. מימוש אישורה של ועדת התקשרויות של החברה המנהלת (קרי-שינוי חוזה קבלן הדורש הגדלה) מותנה בקיום הרשאה תקציבית אצל החברה המנהלת לכיסוי ההגדלה נשוא האישור כאמור לעיל.

6.2. חריגים ושינויים בחוזה ביצוע שחתמה חברה מנהלת

6.2.1. בסמכות ועדת התקשרויות של החברה המנהלת לאשר שינויים פנימיים בסעיפי החוזה (בתוך כמויות החוזה) באופן מצטבר עד להיקף של 40% מערך החוזה (הגדלות והקטנות בערך מוחלט).

6.2.2. בסמכות ועדת התקשרויות של החברה המנהלת לאשר עבודות חריגות שאינן בסעיפי החוזה בהיקף של עד 5% מערך החוזה או 500 אלף ₪ לפני מע"מ במצטבר - הנמוך מביניהם וזאת כאשר תמחור סעיפים אלה ייעשה כדלקמן:

- א. תמחור עבודות חריגות בחוזה ביצוע ייעשה לפי הנחה של 10% מהמחירון המעודכן של משהב"ש. במידה וההנחה המשוקללת של הקבלן על כל הפרקים בחוזה נמוכה מ-10% יחשב לפי הנמוך מביניהם.
- ב. במידה שאין מחיר במחירון המשרד לעבודה החריגה יש לתמחר את המחיר החריג לפי מחירון דקל בהנחה של 20% ללא תוספת כלשהי.
- ג. במידה שאין מחיר במחירון משהב"ש ו/או דקל לעבודה החריגה, יש לתמחר את המחיר החריג לפי מו"מ ותמחור פרטני.

6.2.3. בסמכות ועדת התקשרויות של החברה המנהלת לאשר שינוי מחירים בגין הגדלת כמויות בסעיפי חוזה:

- א. עד 150% הגדלת סעיף – ללא שינוי מהמחיר החוזה.
- ב. בן 150% - 300% הגדלת סעיף, מחיר היחידה יקבע עם 50% מהנחה/תוספת קבלן עבור הכמות הנוספת.
- ג. מעל 300% הגדלת סעיף, מחיר היחידה יקבע בניכוי ההנחה/התוספת קבלן עבור הכמות הנוספת.

6.3. שינויים/הגדלות בהסכם שחתמה החברה עם קבלנים וגופים יעודיים אשר אינם עומדים בתנאי סעיפים (ב) 1- (ב) 4 היקף השינוי וס' א' ו- בפרק "חריגים ושינויים בחוזה ביצוע" לעיל, יובאו לאישור ועדת מכרזים משרדית להתקשרויות עם קבלנים במינהל הנדסה וביצוע, בכפוף לקבלת פרוטוקול ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת, וזאת בתאום עם מנהל לענייני הכפר.

6.3.1. שינוי החוזה החתום אשר נובע או קשור לניהול מתמשך (תקורה) ועומד בסעיפים (ב) 1- (ב) 4 היקף השינוי וס' א' ו- בפרק "חריגים ושינויים בחוזה ביצוע" לעיל ידון ויאושר בוועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת וזאת כפוף באישור מראש של חברת הבקרה ומנהלת אגף תכנון וביצוע במנהל הכפר.

6.3.2. שינוי אבני דרך פנימיות בחוזה ביצוע או הארכת תקופת ביצוע, ידון ויאושר בוועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת.

6.3.3. אישור מעבר מחוזה כמויות לחוזה פאושל, יהיה רק לאחר ביצוע עבודות בהיקף של 25%-80% מהיקף החוזה המאושר, אישור מנהל לענייני הכפר ואישור וועדת המכרזים המשרדית.

6.3.4. התחייבות החברה המנהלת לנותן השירותים בדבר ביצוע השינוי מותנית באישור תקציבי של מנהל לענייני הכפר ובהגדלת הזמנת העבודה לחברה המנהלת.

7. ניהול האתרים, תזרים המזומנים ומאזן אתר (הכנסות והוצאות)

7.1. החברה המנהלת תערוך מעת לעת ולפחות פעמיים בשנה, מאזני ביניים של האתר, זאת בהתחשב בגודל האתר, בקצב השיווק, על פי תוצאות בדיקות מצב הכנסות והוצאות בעזרת מערכת עלויות פיתוח ומערכת מאזן אתר ממוחשבת ותדווח למנהל לענייני הכפר.

7.2. חברת הבקרה תהא אחראית על עדכון שוטף של ביצוע העבודות במערכת עלויות פיתוח ועל מערכת מאזן האתר בתיאום עם המינהל לענייני הכפר.

7.3. במועד מסירת האתר לאחריות ולאחזקת הרשות המקומית, ייערך על ידי החברה המנהלת ובעזרת המחוז וחברת הבקרה מאזן סגירה של האתר על פי דו"ח במערכת המחשוב של עלויות פיתוח ומאזן אתר. מאזן האתר יוגש לבדיקה ואישור מנהל לענייני הכפר.

8. מסירה לרשות המקומית

8.1. עם גמר עבודות הפיתוח באתר תיערך מסירה סופית של האתר ע"י החברה המנהלת והמחוז הנוגע בדבר, לרשות המקומית.

8.2. החברה המנהלת תדווח למחוז הרלוונטי על התקדמות התהליך מסירת העבודות לרשות והמחוז יוודא כי המסירה נעשית על פי העקרונות שקבע המשרד ובהתאם להסכם שנחתם עם הרשות המקומית.

9. הגשת חשבונות חלקיים וסופיים ואישורם – כללי

9.1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות הפיתוח ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לתכנון ולביצוע עבודות הפיתוח שבניהולה, לרבות תשלומים

לנותני שירותים, קבלנים, רשויות, מכוני העתקות, חברות קידוחים וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא.

9.2. חשבונות החברה יוגשו לאישור בקרת המשרד בגין כל אתר ואתר בנפרד, אלא אם כן הורה המשרד אחרת.

9.3. נותני שירותים וקבלנים יגישו את החשבונות לחברה המנהלת על פי החוזה שיחתם ביניהם.

9.4. החברה המנהלת תבדוק ותאשר החשבונות, ותעבירם לבקרת המשרד אשר תבדוק ותאשר את החשבונות בהתאם להנחיות המשרד. בקרת המשרד תעביר החשבונות למחוז שיאשר לתשלום לאחר שיוודא ביצוע העבודה.

9.5. החשבון ישלח ע"י המחוז לחשבות המשרד לבדיקה וביצוע תשלום. כמו כן, תעשה בדיקה מדגמית ע"י המחוז כפי שנקבע בסעיף (ג) בפרק "חשבונות סופיים" להלן.

9.6. החברה תשלם את התשלומים לנותני שירותים, לקבלנים, לרשויות ולכל צד ג' אחר, תוך 3 ימי עסקים מיום קבלת התשלום מהמשרד. החברה תצטרף אישור רו"ח על כל העברות הכספיות החודשיות בהתאם לדרישות הבקרה.

10. אישורי חשבונות ותשלום תמורה לחברה המנהלת

10.1. חשבונות תכנון:

10.1.1. החברה המנהלת תגיש לאישור הבקרה חשבונות על פי אבני דרך שנקבעו ע"י המשרד.

10.1.2. רכיבי תכנון שלא על פי תעריף המשרד ישולמו על פי אבני דרך שיקבעו ע"י המשרד בהזמנה.

10.1.3. בגין עלויות התכנון ישלם המשרד לחברה עמלה ששיעורה ייקבע בהליך המכרז, כמפורט במכרז ואשר תחושב מתוך עלות התכנון בפועל בניכוי התשלומים המפורטים בחוזה.

10.1.4. חשבונות גורמים ייעודיים (חח"י, רשות העתיקות, רשות מקומית וכיו"ב):

10.1.4.1. החשבונות יבדקו ויאושרו ע"י החברה המנהלת, שתעבירם לבדיקת בקרת המשרד ע"פ ביצוע בפועל (או כמקדמה באם תאושר מראש) ובהתבסס על התחשיבים שנכללו בהזמנה המאושרת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



10.1.4.2. עמלת חברה בגין עבודות שבוצעו באמצעות הגורמים הייעודיים בסך 1.5% מכל חשבון שאושר, תשלום ביחד עם תשלום החשבון המאושר.

10.2. חשבונות פיתוח:

10.2.1. החברה המנהלת תגיש חשבונות לחברת הבקרה, בצירוף כל המסמכים שתדרוש הבקרה.

10.2.2. בדיקת עומק מדגמית ל-10% מחשבונות הקבלנים:

10.2.2.1. מנהל החטיבה הטכנית במחוז יבצע בדיקת עומק למדגם של 10% מהחשבונות לקבלנים המוגשים לאישור.

10.2.2.2. הבדיקות המדגמיות של חשבונות חלקיים יתבצעו באופן שוטף ולא יהוו תנאי או עילה לאי אישור שוטף של חשבונות הקבלנים ע"פ הלו"ז שנקבע ותבצענה במקביל להעברת החשבון לתשלום בחשבות.

10.2.2.3. בדיקות מדגמיות של חשבונות סופיים תבוצענה לפני אישור התשלום ע"י המחוז. המחוז יודיע לפחות חודשיים מראש לחברת הבקרה באיזה עבודות באתר נדרשת בדיקת חשבונות סופיים.

10.2.3. סדר פעולות לטיפול בחשבון חברת מנהלת:

הגורם הבודק	פעולה
חברה מנהלת	הגשת החשבון ע"י הקבלן בדיקת הפיקוח בדיקת ניהול הפרוייקט
בדיקת חברת הבקרה	בדיקת בקר השדה העברת חשבון מתוקן ע"י החברה ע"פ הערות הבקר
	בדיקת החשבון בבקרה ומתן הערות לתיקון במידת הצורך והגשה למחוז
בדיקת המחוז	בדיקת המחוז, הקלדתו וחתימתו על החשבון, והעברתו לחשבות
אישור החשבות	טיפול בחשבות לתשלום החשבון

10.2.4. מועד תשלום חשבונות ועמלת החברה :

10.2.4.1. מועדי תשלום חשבונות ותמורה יהיו תוך 38 יום ממועד הגשת החשבון לבקרת המשרד.

10.2.4.2. התמורה שתשולם כאמור לחברה תהיה מלאה וסופית וכוללת בגין שירותי הניהול וקיום כל התחייבויות החברה והחברה לא תהיה זכאית לכל תוספת או שינוי לה מכל סיבה שהיא.

10.2.4.3. התשלום עבור ניהול ביצוע עבודות הפיתוח יעשה על פי הכללים הקבועים בחוזה.

10 מעקב ובקרה

חברת הבקרה מטעם המשרד תעביר למשרד דיווח מעת לעת אשר יכלול התרעות על הגדלות צפויות בחוזה בעקבות שינויים שבוצעו בשטח, וזאת בהתאם לקריטריונים לדיווח שייקבעו על ידי מנהל לענייני הכפר.

11 רישום ע"י החברה המנהלת

11.2 באחריות החברה המנהלת :

11.2.5 השלמת הכנת תכנית לצורכי רישום

11.2.6 הכנת פרצלציה ורישומה בטאבו

11.2.7 מעקב אחר רישום בית משותף וזכויות משתכנים המבוצע ע"י היזמים בהתאם להסכם תשתית.

11.2.8 שמירת כל המידע הקשור בפיתוחו של האתר והעברתו למשרד עם סיום הפרוייקט.

11.3 החברה תתריע לגבי אי עמידת היזמים בלוחות הזמנים לרישום בתים משותפים וזכויות משתכנים כפי שהוגדרו במסמכי המכרז והחוזה עימם. החברה המנהלת תכין בתיאום עם המחוז והמטה פנייה לוועדת מכרזים עליונה להארכת לוי"ז או לחילוט הערבויות.

11.4 החברה המנהלת שתבחר במכרז תפעל על פי כללי עבודה אלה ונוהל חברה מנהלת מס' 03/2011 של המשרד.

11.5 בכל מקרה של סתירה בין כללי עבודה אלה לבין נוהל החברה המנהלת, כללי עבודה אלה יכריעו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח ב' לחוזה - כוח אדם

א. מפקחים

מינוי המפקחים, ייעשה על פי המפתח המפורט להלן:

(1) מפקח לפיקוח צמוד על עבודות פיתוח כללי למגורים לכל פעילות בהיקף מצטבר של עד 25 מיליון ₪ לא כולל מע"מ. היקף העסקה- בהיקף מלא. על אף האמור לעיל, לא יותר להעסיק מפקח אחד בפיקוח צמוד על יותר משלושה חוזים פעילים. חוזה פעיל משמעו כל חוזה שטרם אושר לו חשבון סופי. במקרה כזה, נדרש להוסיף כח אדם נוסף העומד בדרישות הסף לכל חוזה נוסף וזאת בתיאום ובאישור של בקרת המשרד.

היקף כספי חוזי - סכום ההתקשרות ההתחלתי ולא לפי יתרת הביצוע בפועל.

(2) על המפקחים האמורים לעיל, לעמוד בכל התנאים הרשומים בתנאי הסף למפקח במסמכי המכרז.

(3) במקרה שיש צורך ביותר ממפקח אחד באתר לפי המפתחות לעיל, שמורה למשרד, לפי שיקול דעתו הבלעדי הזכות לאשר מפקחים נוספים שאינם מהנדסים אלא הנדסאים עם ניסיון המתאים לפי תנאי הסף במכרז למפקח שהוא הנדסאי. יובהר כי בכל מהלך ההתקשרות כמות ההנדסאים שיועסקו באתר, יובאו לאישור מראש של מנהלת אגף תכנון וביצוע במנהל לענייני הכפר, לא יעלה על 50% מכמות כוח האדם הנדרשת. במקרים חריגים ובכפוף לפירוט קורות חיים וניסיון, יאושרו הנדסאים מעבר ל- 50% באתר, הכל לפי שיקול דעת של מנהל תכנון וביצוע במנהל לענייני הכפר.

(4) כוח האדם יאושר מראש ובכתב ע"י המשרד, בטרם תחילת העבודות. יובהר כי לא ניתן יהיה להציע מפקחים אשר מועסקים באתרים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה.

ב. ראש צוות

עם תחילת הביצוע באתרים, נדרש להעסיק ראש צוות נוסף העומד בתנאי הסף הקבועים במכרז לראש צוות.

ג. אדריכל

במקרה של מימוש ברירת זכות להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי נדרש להעסיק אדריכל בעל ניסיון ב- 5 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500: 1 של לפחות 2 תכניות בהיקף של לפחות 150 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 200 יח"ד; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת ההצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות. ככל שתמומש האופציה על המציע הזוכה להביא את האדריכל לאישור מראש בכתב של המשרד בטרם העסקתו.

נספח ג' לחוזה -

הצהרה על הימנעות ממצב של אפשרות לניגוד עניינים

[נוסח זה ייחתם על-ידי החברה ונותני השירותים מטעמה]

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.

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 על-פי החוזה עם משרד הבינוי והשיכון ועל-פי הזמנת השירותים בהליך הפרטני, ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם משרד הבינוי והשיכון, לפי המאוחר מבניהם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אינני נמצא בקשרי עבודה או מתן שירותים מקצועיים עם הרשות המקומית שבתחומה האתר 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.

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.

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 מתן השירותים על ידי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.

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.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: החברה המנהלת וכן נותני השירותים מטעמה במתן שירותי הניהול נשוא החוזה, וזאת בין אם הם עובדי החברה ובין אם הם נותני שירות חיצוניים עימם התקשרה החברה.

ולראיה באתי על החתום:

נותן השירותים: _____

חתימה וחותמת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ המועסק ו/או נותן שירותים מטעם החברה ב _____
בתפקיד _____ בקשר לחוזה 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 שיהיו ברשותי עקב ותוך ביצוע השירותים.

חתימה

תאריך

נספח ה' 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 _____

(במילים _____)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר

עם מכרז/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

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



חתימה וחתימה

שם מלא

תאריך

נספח ו' - נספח ביטוח נותן שירותים

1. מבלי לגרוע מאחריות נותן השירותים עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, מתחייב נותן השירותים, לערוך ולקיים על חשבונו, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין לפעול בישראל, את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוחי נותן השירותים (להלן: "נספח ביטוח נותן השירותים"), על כל תנאיו וזאת במשך לכל תקופת ההתקשרות. נותן השירותים מתחייב כי לפני תחילת ביצוע שירותים לפי הסכם זה ובמשך כל תקופת ההתקשרות יהיו בידי פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על חשבונו, על שמו ועל שם החברה, כמפורט בנספח ביטוח נותן השירותים המצורף להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד מימנו וכן אישור קיום ביטוח נותן השירותים בהתאם לנספח א' (להלן: "אישור קיום ביטוחים") המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.1 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - בגין חבות נותן השירותים על פי דין, בשל אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא, בגבול אחריות של לא יפחת מסך של * _____ ₪ בגין מקרה ביטוח אחד ובמצטבר במשך תקופת ביטוח. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, זיהום תאונתי, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. רכוש המזמין ו/או הבאים מטעמו ו/או הפועלים מטעמו יחשב כי רכושו של צד שלישי לכל דבר ועניין. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים, מנהליו, עובדיו והבאים בשמו ו/או מטעמו, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

* לשם קביעת גבול האחריות יש להיעזר בטבלה מטה בהתאם להיקף הפרויקט.

1.2 **ביטוח אחריות מעבידים** - בגין חבות נותן השירותים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ם - 1980 כלפי עובדיו בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך, 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח שנתית, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בעבודות בגובה, ובעמוק, פיתיונות ורעלים וכן העסקת נוער כדין. הביטוח מורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלת מקצועית כלשהי, כי המזמין ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו נושא בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי נותן השירות.

1.3 **ביטוח אחריות מקצועית** – המבטח את חבות נותן השירותים על פי דין בשל מעשה ו/או מחדל מקצועי ו/או הפרת חובה מקצועית ו/או טעות שמקורה ברשלנות, מחדל או השמטה של נותן השירותים, מנהליו, עובדיו כל הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או בעבורו ו/או בשליחותו, אשר ארע תוך כדי ו/או עקב מתן שירותים ו/או במהלכם ו/או במסגרתם בגבול אחריות ע"ס * _____ ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח אינו כולל כל מגבלה ו/או סייג בדבר אי-יושר עובדים, אובדן מסמכים ומדיה מגנטי, חריגה מסמכות, לשון הרע, הפרת סודיות, פגיעה בפרטיות, פגיעה באוטונומיה, מרמה או מעשה במתכוון על ידי נותן השירותים ו/או הפועלים מטעמו, וכן אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן השימוש, עיכוב או נזק תוצאתי.

תאריך רטרואקטיבי _____ או מועד התחלת מתן שירותים מקצועיים למזמין המוקדם מבניהם.

הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח מכל סיבה שהיא, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בנפסח זה וכל אירוע שיארע בתקופת הביטוח ושעליו תימסר הודעה במהלך תקופת הגילוי המוארכת, ייחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה ההודעה במהלך תקופת הביטוח.

במקרה של ביטול פוליסת ביטוח מחמת אי תשלום פרמיה, יהיה המזמין רשאי לרכוש עבור עצמו את תקופת הגילוי במקרה כאמור על – ידי תשלום חוב הפרמיה בהתאם לסיכום שיוסכם בין המזמין לחברת הביטוח. הודעת המזמין על הפעלת הזכות תימסר לחברת הביטוח תוך 30 יום ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף. המזמין יודיע לחברת הביטוח תוך 30 יום ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או מנהליו ו/או עובדיו וכל הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או בעבורו ו/או בשליחותו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ההשתתפות העצמית במסגרת ביטוח זה אינה עולה על 30,000 ₪.

*** לשם קביעת גבול האחריות יש להיעזר בטבלה מטה בהתאם להיקף הפרויקט.**

1.4 **ביטוח חובה** - כנדרש על פי הדין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב שבבעלותו או בשימוש של המזמין וכל הבאים מטעמו.

1.5 **ביטוח מקיף** – נותן השירותים מצהיר כי כל כלי הרכב של נותן השירותים ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או כל הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או בעבורו ו/או בשליחותו, מבוטחים בביטוח מקיף אשר כולל כיסויים לנזק תאונתי, נזק גניבה, פריצה, הגנה משפטית וביטוח אחריות בגין פגיעה ברכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב, בסכום שלא יפחת מסך 1,000,000 ₪ בגין אירוע אחד. הביטוח יכול לבנות בנוסף לאמור לעיל הרחבה מיוחדת על פיה חל הביטוח גם על נזקי גוף שאינם מבוטחים במסגרת ביטוח חובה על פי הוראות פקודת ביטוח רכב מנועי (נוסח חדש), התש"ל-1970. הביטוח מורחב לשפות את

המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו היה ויתבעו בגין אחריותם כמזמינים, בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או מי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

1.6 **כלי רכב לעניין סעיף 1.4 משמע** – כלי רכב לרבות מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים, נגררים וכלי רכב ממנוע מכל סוג.

2. נותן השירותים רשאי לפי שיקול דעתו שלא לערוך את הביטוחים כאמור בסעיף 1.5. למעט ביטוח צד שלישי בסעיף 1.5 לעיל, כולו או חלקו, והוא מצהיר בזאת כי הוא פוטר את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו מכל אחריות לנזק שהוא זכאי או היה זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחים אלו בין אם נערכו במלואם או בחלקם ובין אם לא נערכו כלל והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו. בנוסף, יפצה וישפה את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו על כל תביעה לרבות כל הוצאה ו/או דמי נזק שתוגש נגדו בקשר עם נזק כאמור לרכוש נותן השירותים ו/או מי מטעמו. מובהר כי האמור לעיל בדבר פטור מאחריות, פיצוי ו/או שיפוי לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

3. נותן השירותים מתחייב להמציא לידי המזמין, כתנאי מתלה ומקדמי לביצוע שירותים, את "אישור קיום ביטוחים" המפורט במסמך זה אשר מהווה חלק בלתי נפרד מנספח ביטוח נותן השירותים, כשהוא חתום על ידי מבטחי נותן השירותים לא יאוחר ממועד חתימת ההסכם או 7 ימים לפני תחילת מתן השירותים, המוקדם מבניהם. המזמין יהיה רשאי למנוע מנותן השירותים להתחיל בביצוע השירותים או להפסקתם במידה והאישור לא הומצא למזמין במועד. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת ה-"אישור קיום ביטוחים" כדי להוות אישור בדבר התאמתו והמצאתו ולא תטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו ולא תצמצם את אחריותו של נותן השירותים על פי הסכם או על פי כל דין.

4. נותן השירותים מתחייב לחדש פוליסת ביטוח אחריות מקצועית (סעיף 1.3 לנספח זה) ברצף לכל התקופה בה עלול להימצא אחראי על פי דין בגין השירותים אשר סופקו למזמין ולא פחות משבע (7) שנים.

5. נותן השירותים מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. כמו כן, מתחייב נותן השירותים לשתף פעולה עם המזמין, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על-פי ביטוחי נותן השירותים, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה ו/או על קרות מקרה הביטוח על-פי ביטוחי נותן השירותים. כמו כן מתחייב נותן השירותים לעדכן את סכומי הביטוח וגבולות האחריות באופן שיהיו תואמים תמיד את היקף הסיכון.

6. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו שהוראות נספח ביטוח נותן השירותים ו"אישור קיום ביטוחים" לרבות גבולות האחריות הן מזעריות ואין בהם בכדי להטיל אחריות כלשהי על המזין ו/או מי מטעמו או לפטור את נותן השירותים ו/או מי מטעמו מאחריותם על פי הסכם זה ו/או על פי דין והוא מצהיר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות טענה ו/או דרישה כלשהי כלפי המזמין בדבר היקף הכיסוי על פי נספח ביטוח נותן השירותים זה. אם לדעת נותן השירותים יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים על האמור לעיל, מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים את הביטוח כאמור. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו ובביטוחי החבויות יכלול בנוסף סעיף שיפוי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
7. המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לבדוק את נספח ביטוח נותן השירותים ואת "אישור קיום הביטוחים" שיומצא על ידי נותן השירותים כאמור לעיל, ונותן השירותים מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויותיו על פי הסכם זה.
8. סכומי ההשתתפות העצמית יחולו בלעדית על נותן השירותים. בכל מקרה בו יאלץ המזמין לשלם את דמי השתתפות העצמית שבפוליסת הביטוח ו/או כל תשלום אחר אשר נותן השירותים חייב לשאת בו, נותן השירותים מתחייב להחזיר למזמין את הסכום שיידרש על ידו. סכום זה יהווה חוב של נותן השירותים כלפי המזמין ויגבה על ידי המזמין על ידי ניכוי מן התשלום שיגיע לנותן השירותים או בכל דרך אחרת.
9. כל סעיף ביטוחי נותן השירותים (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין, ולגבי המזמין הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותנו במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
10. בביטוחי נותן השירותים יכללו תנאי מפורש על-פיו לא יבטלו ולא יחול בהם שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודע על כך, בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.
11. בביטוחי נותן השירותים הנ"ל יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף (SUBROGATION) כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ו/או גופי חברות הבקרה ו/או הבאים מטעמו ו/או כל הפועלים מטעמו וכלפי כל מי שכלפיו התחייב המזמין בכתב טרם קרות מקרה הביטוח למעט כלפי אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

12. ביטוחי נותן השירותים לפי סעיפים 1.1 ו-1.2. לא יהיו פחותים מהנוסח הידוע כביט 2016 או כל נוסח אחר שיחליף אותם.
13. חריג רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים בפוליסות ביטוח.
14. בביטוחי נותן השירותים הנ"ל יכללו סעיף הקובע, כי אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויותיו של המזמין על פי הפוליסות.
15. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו ביצוע שירותים על פי הסכם זה ייעשה על ידי קבלן משנה מטעם נותן השירותים, מתחייב נותן השירותים, לדאוג כי בידי קבלן המשנה פוליסות ביטוח בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים לעיל. למען הסר ספק מובהר בזאת כי נותן השירותים, הוא הנושא באחריות כלפי המזמין ו/או באים מטעמו ביחס לביצוע שירותים על פי הסכם זה במלואן לרבות שירותים שיבוצעו ו/או יינתנו על ידי קבלן משנה והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או באים מטעמו בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב ביצוע שירותים שיעשו על ידי קבלן משנה, אם ייגרם, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
16. בכל מקרה של אי-התאמה בין האמור "באישור קיום ביטוחים" שהומצאו על ידי נותן השירותים כאמור בסעיפים (1.1, 1.2, 1.3 ו-4) לעיל להלן. לבין האמור בהסכם זה, ולדרישת המזמין, מתחייב נותן השירותים לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאים את "אישור קיום ביטוחים" להתחייבויות נותן השירותים כאמור בהסכם זה לרבות נספח ביטוח נותן השירותים וזאת מבלי לגרוע מהנחיות הפיקוח. מוסכם במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים ו/או בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או בבדיקתו ו/או באי-בדיקתו ו/או בשינויו בכדי להוות אישור בדבר התאמתו למוסכם ולא יטילו אחריות כלשהי על המזמין ו/או למשרד ו/או על מי מטעמו ולא יצמצמו את אחריותו של נותן השירותים על פי ההסכם או על פי דין.
17. סעיפים אלה הינם מעיקרי החוזה והפרתם ו/או הפרת תנאי מתנאיהם יהוו הפרה יסודית של החוזה.

טבלת עזר לקביעת גבולות אחריות בביטוח אחריות כלפי צד שלישי וביטוח אחריות מקצועית

ביטוח אחריות מקצועית.	ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.	היקף הוצאה חזוי לבצוע העבודות בפרויקט
גבול אחריות מינימלי נדרש <u>לתובע, למקרה ולתקופה.</u>	גבול אחריות מינימלי נדרש <u>לתובע, למקרה ולתקופה.</u>	
₪2,000,000	₪1,000,000	עד, 10,000,000 ₪

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



₪5,000,000	₪2,000,000	מ- 10,000,001 ₪ עד . 100,000,000 ₪
₪10,000,000	₪4,000,000	מ- 100,000,001 ₪ עד . 300,000,000 ₪

*יש לציין גבולות האחריות בנספח ביטוח ובאישור קיום ביטוחים בהתאם לטבלה)

(DD/MM/YYYY תאריך הנפקת האישור)		אישור קיום ביטוחים נפסח א	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מעמד מבקש האישור*		אופי העסקה*	המבוטח
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	שם
			ת.ז./ח.פ.
			מען
			מבקש האישור* שם : משרד הבינוי והשיכון ת.ז./ח.פ. מען : רח' קלרמון גאנו 3, ת"ד 18110, מיקוד 9118002 ירושלים

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח <small>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</small>
	מטבע	סכום					

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לענייני הכפר



<p>302 – אחריות צולבת 307 – קבלני משנה 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות המ"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 – ראשוניות 329 – רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'</p>							צד ג'
<p>309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף במידה ויחשב כמעביד 328 - ראשוניות</p>							אחריות מעבידים
<p>301 – אובדן מסמכים 302 – אחריות צולבת 303 – דיבה, השמצה והוצאות לשון הרע 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב\שיהוי עקב מקרה הביטוח 328 – ראשוניות 332 – תקופת הגילוי 6 חודש</p>							אחריות מקצועית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לענייני הכפר



--	--	--	--	--	--	--	--

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא __ יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*

085 – שירותי, פיקוח, תכנון, בקרה (בניה)

038 – יועצים מתכננים

חתימת האישור

המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.