



רשות מקרקעי ישראל

אגף תכנון ופרויקטים

מכרז מס' 301/2021

**למתן שירותי סקר
לבחינת עתודות קרקע ולהיתכנות תכנון ושיווק**

**אייר תשפ"א
אפריל 2021**

מכרז מס' 301/2021

למתן שירותי סקר לבחינת עתודות קרקע ולהיתכנות תכנון ושיווק

1. כללי

- 1.1. רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") פועלת להעמדת קרקעות לשיווק ולפיתוח בכל רחבי הארץ ליעודים שונים.
לקידום מטרה זו, מזמינה בזאת הרשות הצעות לשמש כספק למתן שירותי סקר לאיתור עתודות קרקע ובדיקת היתכנות לתכנון, לפיתוח, לשיווק וכרקע לקידום פעילויות תכנון והסכמים עם גופי ממשל שונים (להלן: "שירותי סקר") הכל כמפורט בתנאים המפורטים להלן ובחובה המצורף בזה שיחתם עם הזוכים במכרז (להלן: "הזוכים").
- 1.2. המכרז הוא מכרז דו שלבי, בו ניתן משקל של 80% לאיכות ההצעה ו-20% להצעת המחיר.
- 1.3. במכרז יבחרו מספר זוכים, אשר מהם תבחר הרשות, מפעם לפעם, לפי צרכיה, ובהתאם לאמור במסמכי המכרז את מי שיתנו שירותי סקר באתרים השונים כפי שיקבע על ידי הרשות עפ"י שיקול דעתה.
בכוונת הרשות לקבוע עד 8 זוכים במכרז.

2. מועדים

2.1. להלן מועדי המכרז

מועד	פעילות	
06/05/2021	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	1.
20/05/2021	מועד אחרון למענה על שאלות הבהרה	2.
12:00, 01/06/2021	מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	3.
31/12/2021	תוקף ההצעות וערבות המכרז	4.

- 2.2. מסמכי מכרז זה, תשובות לשאלות הבהרה, וכן כל שינוי בתנאי המכרז, יתפרסמו באתר האינטרנט של מנהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il, ויהוו חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.3. באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות הרשות בקשר למכרז, אשר יפורסמו כאמור לעיל, ולפעול בהתאם להן. מציע או זוכה לא יבוא בכל טענה, דרישה או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי או הודעה אחרת בקשר למכרז שפורסם כאמור.

2.4. ניתן לפנות בשאלות הבהרה לכתובת דוא"ל michraz-301-2021@land.gov.il, עד לתאריך הנקוב לעיל בסעיף 2.1.

2.5. שאלות הבהרה יועברו בטבלה במבנה המצורף:

#	גוף המכרז/ מזהה נספח	הסעיף/סעיפים	פירוט השאלה
1			
2			

2.6. הרשות רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, וכן לדחות את מועד ההגשה.

3. מסמכי המכרז

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

נספח א'	טופס להגשת הצעה למכרז
נספח ב'	טופס הצעת המחיר
נספח ג'	טבלת ניסיון
נספח ד'	טבלת סקרים מייצגים
נספח ה'	מפרט השירותים
נספח ו'	תעריפי סקר
נספח ז'	הנחיות להכנת סקר
נספח ח'	נהלי עבודה להכנת סקר
נספח ט'	נוסח ערבות מכרז
נספח י'	תצהיר עמידה בתנאי הסף
נספח י"א	תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
נספח י"ב	חוזה למתן שירותים
נספח י"ג	הצהרה וכתב התחייבות בדבר שמירה על סודיות
נספח י"ד	התחייבות למניעת ניגוד עניינים

4. שירותי הסקר

הזוכה במכרז יידרש לספק שירותים של הכנת סקר כמפורט במסמכי מכרז זה על נספחיו, לרבות מפרט השירותים, הנחיות ונהלי עבודה להכנת הסקר, תעריפי הסקר והחוזה למתן שירותים.

5. תנאי סף

רשאי להגיש הצעה במכרז מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן.

- 5.1. מציע יחיד שהוא עוסק מורשה או תאגיד רשום בישראל.
- 5.2. המציע עומד בדרישות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 5.3. המצאת ערבות בנקאית, כמפורט להלן, היא תנאי סף להשתתפות במכרז.
- 5.4. עיקר עיסוקו של המציע הוא בתכנון ערים, גיאוגרפיה, אדריכלות, הנדסה או בניהול תכנון.
- 5.5. על המציע להציג צוות מקצועי למתן השירותים הכולל מתכנן, כלכלן ושמאי מקרקעין (להלן: "צוות מקצועי").
- 5.6. לפחות אחד מבעלי התפקיד בצוות המקצועי המוצע הוא המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף במציע.
- 5.7. הצוות המקצועי נדרש לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן:
 - 5.7.1. מתכנן
 - 5.7.1.1. בעל תואר אקדמי באחד מהמקצועות הבאים: תכנון ערים (על הגדרותיו השונות), אדריכלות, גאוגרפיה (התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים או תכנון ערים) ממוסד מוכר להשכלה גבוהה על פי חוק.
 - 5.7.1.2. המתכנן יהיה בעל ניסיון מוכח של 5 שנות פעילות לפחות במהלך 7 שנים אחרונות, בתכנון עירוני, יישובי ואזורי בעבודות תכנון (תכניות מפורטות, תכנית מתאר, אב, שלד, סקרים וכד').
 - 5.7.1.3. לפחות 10 פרויקטים/עבודות שהוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ניסיון מוכח לעניין זה הוא: עיסוק פעיל ומוביל (כולל אחריות וסמכות) בתכנון ו/או בהובלה ובקידום של מגוון פרויקטים בתכנון (כגון: תכניות מפורטות, מתאר, אב ושלד) באחד או יותר מהתחומים הבאים: מגורים, תעסוקה ומסחר, תיירות, פיתוח עירוני, או בעריכת סקרי היתכנות ופרוגרמות למתחמים ומקרקעין המיועדים לתכנון. עיסוק בתחומים האמורים לפני קבלת התואר האקדמי האמור לעיל לא ייחשב כניסיון לעניין זה.
 - 5.7.2. כלכלן
 - 5.7.2.1. בעל תואר אקדמי בכלכלה.
 - 5.7.2.2. בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות במהלך 7 שנים אחרונות, בכלכלה אורבאנית, מקרקעין, תכנון פיזי וכד'.
 - 5.7.2.3. לפחות 10 מהפרויקטים הוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ניסיון מוכח לעניין זה הוא: עיסוק פעיל ומוביל (בעל אחריות וסמכות) בתחומים הכלכליים והפרוגרמתיים בתכנון פרויקטים באחד או יותר מהתחומים הבאים: מגורים, תעסוקה ומסחר, תיירות, פיתוח עירוני, ו/או ניסיון בעריכת סקרי היתכנות ופרוגרמות למתחמים ומקרקעין המיועדים לתכנון. עיסוק בתחומים האמורים לפני קבלת התואר האקדמי האמור לעיל לא ייחשב כניסיון לעניין זה.

5.7.3. שמאי מקרקעין

5.7.3.1 בעל רישיון שמאי מקרקעין.

5.7.3.2 בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות במהלך 7 שנים אחרונות, בשמאות מקרקעין.

5.7.3.3 לפחות 10 מהפרויקטים הוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ניסיון מוכח לעניין זה הוא: עבודות בתחום שמאות המקרקעין (לרבות תכניות, חו"ד, שומות וכו'), במגוון פרויקטים באחד או יותר מהתחומים הבאים: מגורים, תעסוקה ומסחר, תיירות, פיתוח עירוני. עיסוק בתחומים האמורים לפני קבלת הרישיון האמור לעיל לא ייחשב כניסיון לעניין זה.

5.8. אין מניעה שאדם אחד ימלא יותר מתפקיד אחד בצוות המקצועי, ובלבד שיענה על הדרישות לכל תפקיד, למעט לעניין המתכנן והכלכלן אשר לא יוכלו לשמש באותו תפקיד. קרי, הכלכלן לא יוכל לשמש כמתכנן וכן המתכנן לא יוכל לשמש ככלכלן. בכל מקרה ימנה הצוות לא פחות מ-2 בעלי תפקיד.

5.9. איש הצוות שהוא מתכנן או כלכלן, המוצע ע"י מציע אחד לא יכלול בהצעה של מציע אחר. כל מציע יוודא כי בעלי התפקידים הנ"ל המוצעים על ידו, אינם מוצעים ע"י מציע אחר.

5.10. הגבלת השתתפות במכרז-

מציע או בעל תפקיד בצוות המקצועי לא יהיה רשאי להשתתף במכרז או להימנות על הצוות המקצועי, וההצעה תפסל על הסף, אם הוא המציע או בעל התפקיד:

1. הנותן שירותים לרשות במסגרת זכייתו במכרז 101/2019 חברות מנהלות, מכרז 302/2019 שירותי תכנון וניהול תכנון, מכרז 107/2019 חברת הבקרה מטעם הרשות, ויש לו חוזה בתוקף מכח מכרזים אלו. כן מי שמועסק כנותן שירותים (הצוות המקצועי) מטעם הקבלן במסגרת המכרזים האמורים..
2. חברה כלכלית של רשויות מקומיות או חברה אחרת של רשות מקומית, וכן מי שמועסק כעובד או נותן שירותים בחברה כאמור.

6. הגשת הצעות

- 6.1. המציע יגיש את הצעות ע"ג הטופס המיועד לכך (נספח א'). טופס הצעה יהיה ממולא על כל פרטיו חתום על ידי המציע. בטופס יפורטו פרטי המציע ופרטי הצוות המקצועי המוצע. אם המציע הוא תאגיד, חתימתו תאומת ע"י עו"ד.
- 6.2. להצעה יש לצרף, את כל המסמכים הבאים:
- 6.2.1. הצעת מחיר ליחידת השכר הבסיסית (להלן יש"ב) תוגש על גבי הטופס המצורף כנספח ב', בתוך מעטפה סגורה נפרדת, שתוכנס למעטפת ההצעה. ההצעה לא תעלה על 2.50 ₪. ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע ואם המציע הוא תאגיד מאומתת ע"י עו"ד.
- המציע מתבקש להציע מחיר יש"ב שלפי מיטב הבנתו משקף תמורה הוגנת והולמת לכל השירותים הנדרשים. תשומת לב המציעים לתעריפים תהליך בחירת הזוכים במכרז וקביעת מחיר היש"ב.
- 6.2.2. קורות חיים של כל אחד מהצוות המקצועי (מתכנן, כלכלן ושמאי).
- 6.2.3. תעודות השכלה של הצוות המקצועי המעידות על עמידתם בתנאי הסף
- 6.2.4. מכתבי המלצה ככל שקיימים.
- 6.2.5. טבלת ניסיון במתכונת נספח ג': כל אחד מהמועמדים לצוות (מתכנן, כלכלן ושמאי) ימלא בקפידה את הטבלה שבנספח ג'. יודגש כי יש להציג לפחות 10, אך לא יותר מ-20 עבודות, רק מהתקופה שבין השנים 2010-2020. למען הסר ספק, יודגש כי יש לפרט לפחות 10 עבודות / פרויקטים שבוצעו בשבע השנים האחרונות.
- 6.2.6. **המתכנן והכלכלן** נדרשים למלא טבלה של 3 סקרים מייצגים (נספח ד'), שיבחר המציע מתוך **טבלת הניסיון** לצורך הערכת המתודולוגיה וכן לצרף מצגת של 3 סקרים אלו בעותק קשיח ובעותק ממוחשב בדיסק און קי.
- 6.2.7. אם המציע הוא תאגיד: תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות) שהונפק אחרי 01/01/2021.
- אם המציע אינו תאגיד: עותק תעודת עוסק מורשה בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.
- 6.2.8. ערבות בנקאית בסך 10,000 ₪ בתוקף עד ליום המופיע בטבלת מועדי המכרז, לפי הנוסח המצ"ב כנספח ז'.
- 6.2.9. כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976 (אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור).
- 6.2.10. כל מציע יהיה רשאי לצרף להצעתו מסמכים נוספים, לפי שיקול דעתו, בדבר מידע ונתונים העשויים להיות רלבנטיים לצורך בחינת הצעתו ע"י ועדת מכרזים.
- 6.3. את ההצעות יש להגיש עד לתאריך והשעה המצוינים בטבלת מועדי המכרז. הצעות אשר לא יימצאו במועד הנ"ל בתיבת המכרזים, לא יועלו לדיון.
- 6.4. יש להגיש את ההצעה למכרז, עפ"י נוהלי מכרז זה, בתוך מעטפה סגורה היטב ואטומה, ועליה יצוין בכתב ברור: "מכרז מס' 301/2021, למתן שירותי סקר לבחינת עתודות קרקע ולהיתכנות תכנון ושיווק". המעטפה תוכנס על ידי המציע לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה, שתמצא במשרדי מטה הרשות ברח' הצבי 15 (בנין בזק), ירושלים (בקומה 6). על התיבה תודבק מודעה עם שם המכרז ומספרו.

7. תהליך בחירת הזוכים

המכרז הוא מכרז דו שלבי, הכולל בחינת איכות ומחיר. הזוכה במכרז יבחר על ידי שקלול ציון האיכות של הצוות המקצועי והצעת המחיר (המתבטאת ביש"ב המוצע), הכל לפי המפורט להלן:

7.1. שלב א': עמידה בתנאי הסף

7.1.1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעות וצוותי המציעים בתנאי הסף של המכרז. רק

הצעות העומדות בתנאי הסף יעברו לשלב הבא. ההצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף

תפסלנה ולא תילקחנה בחשבון בשלבים הבאים.

7.1.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או

מסמכים לפי שיקול דעתה.

7.2. שלב ב': הערכת התאמה וקביעת ציון האיכות

7.2.1. בשלב השני תעשה הערכת התאמה של ההצעות שעברו מהשלב הקודם למילוי

המטלות והתפקידים לפי מכרז זה. הערכת התאמה תכלול בחינה והערכה של

המתכנן והכלכלן בצוות המקצועי המוצע (המתכנן והכלכלן להלן: "הצוות הנבחן"),

ובנוסף התרשמות כללית מצוות המציע, הכל לפי המפורט להלן.

הערכת התאמה (A) תעשה לפי המשקלות היחסיים הבאים:

מתכנן 50%

כלכלן 50%

7.2.2. ההערכה תעשה ע"י ועדת המכרזים או על ידי ועדת הערכה מקצועית שתמונה על

ידי ועדת המכרזים של הרשות (להלן – ועדת ההערכה).

7.2.3. הועדה תעריך את מידת התאמה למתן השירותים הנדרשים במסגרת מכרז זה.

ועדת ההערכה תבצע הערכה לגבי כל בעל תפקיד המוצע בצוות הנבחן, באופן

השוואתי למוצעים לאותו תפקיד. אמות המידה ומשקלן מפורטות להלן:

תבחין	הערות	אחוז
היקף הניסיון	<p>הערכת היקף הניסיון תתבסס על העבודות והנתונים שבטבלאות הניסיון והסקרים המייצגים שבנספחים ג' ו-ד', ובקורות החיים של הצוות הנבחן.</p> <p>העבודות שיובאו בחשבון לקביעת היקף הניסיון לתפקיד מתכנן, יהיו בתחום: סקר מתחם, סקר התכנות תכנונית, סקר נושאי סקר אתרים, תכנית מפורטת, תכנית מתאר, תכנית אב, תכנית שלד, פרוגרמה תכנונית וכד'.</p> <p>העבודות שיובאו בחשבון לקביעת היקף הניסיון לתפקיד כלכלן, יהיו בתחום: סקר כלכלי למתחם, סקר היתכנות כלכלית, סקר כלכלי לאתרים, פרוגרמה כלכלית לתכנון מפורט, בדיקת אומדני עלויות ביצוע, עלויות פיתוח לבנייה ולפיתוח, סקר ביקושים, כדאיות לשיווק, מחירים וכד'.</p>	20%
מגוון הניסיון	<p>הערכת המגוון תתבסס על העבודות שבטבלת הניסיון שבנספח ג'. מגוון, מהבחינות הבאות: גיאוגרפית (אזורי הארץ), יישובית (ישובים עירוניים, פרבריים, כפריים), דמוגרפית (סוג האוכלוסייה), מבחינת נושאי הסקר בתחומים הבאים: סקר כלכלי, סקר חברתי, סקר העוסק בנושאים תשתיתיים מקומיים או לאומיים, מבחינת שילוב וגיוון בייעודים וכו'.</p>	20%
מתודולוגיה	<p>הערכת המתודולוגיה לרבות ניתוח ועיבוד נתונים, תתבסס על העבודות/הפרויקטים המפורטים בטבלת סקרים מייצגים (בטבלה המצורפת כנספח ד') ובמצגת.</p>	20%
שביעות רצון	<p>מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עם הרשות, ככל שהיו כאלה, או המלצות ממקבלי שירותים עבורם המציע ביצע עבודות.</p>	10%
ראיון והתרשמות כללית	<p>במסגרת ההתרשמות תיבחן, בין היתר, יכולת העבודה בצוות, מקצועיות, יכולת הבעה וניסוח, יכולת הצגה מקצועית, סדורה ורהוטה. הועדה רשאית, אך אינה חייבת, להזמין את המציעים והצוות הנבחן לראיון, פרונטלי או מקוון.</p>	30%
סה"כ		100%

- 7.2.4. ועדת ההערכה תעריך כאמור כל בעל תפקיד בהערכה נפרדת תוך השוואה בין המועמדים לתפקיד זה בכל ההצעות.
- 7.2.5. ועדת ההערכה שומרת לעצמה את הזכות לבצע כל בדיקה וחקירה בנוגע להצעות שיוגשו למכרז זה, לרבות באמצעות אנשי מקצוע, מומחים ויועצים פנימיים ו/או חיצוניים, וכן לבקש מן המציעים לרבות מהצוות הנבחן, כל ראייה ו/או מידע ו/או הבהרה הקשורים להצעה, לרבות בנוגע לניסיונם, הכולל פנייה לממליצים ולמזמינים אחרים.
- ועדת הערכה שומרת לעצמה את הזכות לערוך ראיון עם מי מהצוות הנבחן כדי לברר פרטים אודות הצעתם.
- 7.2.6. למען הסר ספק: ההערכה תעשה על בסיס החומר שיוגש בהצעה כנדרש במכרז זה. לא תעמוד למציע טענה ולא תשמש בסיס לתביעות לגבי ציון ההתאמה אם החומר שהוגש היה חסר או לא עונה על דרישות המכרז.
- 7.2.7. מציע אשר ציון האיכות שלו יהיה נמוך מ-80 לא יעבור לשלב הבא.
- 7.2.8. אם מספר ההצעות אשר יקבלו ציון 80 ומעלה יהיה נמוך מ-5, תהא רשאית הרשות לקבוע רף ציון עובר נמוך יותר, ובלבד שלא יפחת מ-65.
- 7.3. שלב ג': ההצעה הכספית:**
- 7.3.1. לאחר קביעת ציוני האיכות תפתחנה הצעות המחיר של ההצעות אשר הגיעו לשלב זה.
- 7.3.2. הצעות שהצעת היש"ב בהן גבוהה מ-2.50 נח תיפסלנה, ולא יעברו לשלב הבא.
- 7.3.3. לאחר מכן, יחושב ממוצע של כל ההצעות הנותרות, והצעות שהיש"ב המוצע בהן נמוך מ-75% מממוצע זה תיפסלנה גם הן.
- 7.3.4. להצעות הנותרות ייקבע ציון יש"ב לפי הנוסחה כדלקמן:
- $B = 100 \times X$**
הצעה הזולה ביותר
ההצעה של המציע
- 7.4. **שלב ד': קביעת הציון המשוקלל:**
- 7.4.1. בשלב זה ישוקללו ציוני האיכות של ההצעות, עם ההצעות הכספיות, ויקבע ציון משוקלל לכל אחת מההצעות.
- 7.4.2. לציון האיכות של ההצעה (A) יינתן משקל של 80% ולהצעה הכספית (B) יינתן משקל של 20%.
- 7.4.3. על כן, הציון המשוקלל של הערכת התאמה עם הצעת יש"ב יהיה:
 $A \times 80\% + B \times 20\%$
- 7.5. קביעת ההצעות הזוכות**
- 7.5.1. ההצעות הזוכות תהיינה ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר ובכפוף לאמור לעיל.
- 7.5.2. מספר ההצעות הזוכות יהיה לכל היותר 8.
- 7.5.3. על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים תהא רשאית לקבוע מספר הצעות נמוך יותר, על-פי שיקול דעתה הבלעדי.

8. קביעת היש"ב האחיד

- 8.1. קביעת היש"ב האחיד תבצע לכלל הזוכים במכרז.
- 8.2. לזוכים במכרז תחושב ותשולם התמורה לפי יש"ב אחיד אשר יהיה בסכום השווה לממוצע של ההצעות הזכות.
- 8.3. זוכה שהצעת יש"ב שהגיש בהצעתו למכרז, גבוהה מהיש"ב האחיד שנקבע כאמור, יהיה רשאי להודיע לרשות תוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז ועל היש"ב האחיד שנקבע, כי אינו מעוניין לממש את זכייתו במכרז. זוכה אשר ימסור הודעה כאמור, ישוחרר מהתחייבותו על פי הצעתו למכרז ולצדדים לא תהא זה כלפי זה תביעה או טענה כלשהי.
- 8.4. במקרה כזה תהיה הרשות רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה לבחור להתקשר עם מציע אחר מבין המתמודדים במכרז שלא נבחר מלכתחילה, אך שינוי זה בזוכים שעיים תתקשר הרשות לא יגרום לשינוי היש"ב האחיד אשר נקבע כאמור.

9. תנאי התקשרות

- 9.1. ההתקשרות בין הרשות לבין המציע הזוכה תהיה על פי החוזה המצ"ב כנספח י"ב.
- 9.2. הרשות תתקשר עם כל זוכה במכרז לתקופה של שנתיים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 9.3. הרשות תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות (להלן: "תקופת ההארכה") עם כל הזוכים במכרז או חלק מהם, לתקופה או לתקופות נוספות של עד 3 שנים בסך הכל בהודעה בכתב שתשלח לזוכים עמם תהיה מעוניינת להאריך את ההתקשרות, לפני תום תקופת ההתקשרות.
- 9.4. בהתאם לתנאי המכרז, הרשות רשאית לפנות לזוכה מפעם לפעם ליתן לו שירותי סקר לבחינת עתודות קרקע ולהיתכנות תכנון ושיווק והזוכה יתחייב לבצע את השירותים, בכפוף לאמור להלן.
- 9.5. הרשות תזמין שירותים מהזוכים בהתאם לצרכים ולשיקול דעתה, יצוין כי בין השיקולים של הרשות בעת מתן הרשאות לשירותי סקר יעמדו שיקולים של התאמה מקצועית, היקף העבודות שהזוכה קיבל מהרשות במסגרת זכייתו במכרז זה - מתוך שאיפה לחלוקה מאוזנת של שווי העבודות, וכן שביעות רצונה של הרשות מהשירותים בהרשאות קודמות שניתנו לקבלן. הרשות אינה חייבת לחלק את העבודות באופן שווה בין הזוכים במכרז. לקבלן לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך.
- 9.6. מובהר בזאת, כי חתימה על חוזה זה אינה יוצרת ולא תיצור מחויבות משפטית כלשהי של הרשות כלפי זוכה במכרז, להזמין ממנו שירותים בהיקף מינימלי כלשהו או בכלל, ואינה יוצרת ולא תיצור מחויבות משפטית של הרשות להזמין מכל הזוכים במכרז מתן שירותים בהיקף זהה או דומה.
- 9.7. הצוות הזוכה שהוצג במסגרת ההצעה הוא זה שיעסוק במהלך כל תקופת ההתקשרות במתן השירותים מטעמו, בכל סקר שיימסר לזוכה. החלפת איש צוות לאחר תחילת ההתקשרות טעונה אישור מראש ובכתב של הרשות, ובלבד שאיש הצוות המוצע עומד בתנאי הסף שנקבעו במכרז וכי הוא בעל רמת איכות שלא תפחת מרמת האיכות שנקבעה לנותני השירותים הזוכים, והכל בכפוף לשיקול דעת הרשות.
- 9.8. הזוכים במכרז מתחייבים להמציא ערבות ביצוע על סך 25,000 ₪ לא יאוחר מאשר 15 יום מתאריך הודעת הרשות על זכייתו במכרז. נוסח הערבות יהיה בהתאם להוראת התכ"ם ויועבר לזוכים.
- 9.9. לאחר מסירת ערבות ביצוע כאמור תחזיר הרשות לזוכה את הערבות שהוגשה לו יחד עם הצעתו למכרז.

9.10. ביטוח

הזוכה מתחייב לרכוש, ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בסעיף 12 של החוזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל, ולהציג לרשות את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין.

10. התמורה

- 10.1. בתמורה למתן שירותי סקר תשלם הרשות לזוכה שכר כולל ("השכר") שהרשות תקבע עפ"י תעריף בהתאם לסוג שירותי הסקרים, ויהיה שווה למכפלת יחידת השכר הבסיסית האחידה שתיקבע לפי מכרז זה (להלן: "יש"ב") במימדים שונים המוגדרים בכל סוגי שירותי הסקרים, הכל כמפורט בחוזה וב"תעריפי סקרים" (נספח ו') המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 10.2. במקרה שהרשות תזמין שרותי סקר אשר אינם מוגדרים בתעריף בנספח ו', הרשות תקבע שכר בהתאם לשיקול דעתה, על בסיס הערכת התשומות הנדרשות ותעריף חשכ"ל למתכננים ו/או ליועצים בהתאם למקצועיות מבצעי השירות.
- 10.3. אם תדרוש הרשות השלמות משמעותיות נוספות ו/או חוות דעת יועץ מקצועי ייחודי נוסף בהיקף משמעותי, תשקול הרשות אפשרות לתוספת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לאופי הייעוץ והתשומות הנדרשות.
- 10.4. בעבודות המשך תהא רשאית הרשות להפחית את שכר התכנון עפ"י שיקול דעתה, בהתאם לאופי העבודה והיקפה.
- 10.5. השכר כולל את כל הוצאות עבודות הסקר, לרבות שכר צוות הזוכה ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעמו, וכן כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להכנת הסקר לרבות פגישות וישיבות, נסיעות, סיורים הפקת חומרים ועוד.
- 10.6. לתמורה יתווסף מע"מ כחוק.
- 10.7. כל הזמנה תהיה צמודה לשינויים במדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 6 לחוזה.
- 10.8. החשבונות ייקלטו על ידי הקבלן בפורטל הספקים הממשלתי. התמורה תשולם תוך 45 יום מיום קבלת החשבון בהתאם להוראת תכ"ם מס' 1.4.0.3.
- 10.9. התמורה תשולם לאחר אישור והגשת הסקר לשביעות רצונה של הרשות, לרבות השלמות שנדרשו על ידה. במקרים המוגדרים כ"עבודה מתמשכת" (מעל 8 חודשים) תהא הרשות רשאית לאשר תשלומים חלקיים בהתאם לשיקול דעתה.

11. תוקף ההצעות

11.1. ההצעות המוגשות למכרז תעמודנה בתוקפן באופן בלתי חוזר עד לתאריך המצוין בטבלת המועדים לעיל.

11.2. ניתן יהיה להאריך את תוקף ההצעות בהסכמת המציע מעבר לתאריך הנ"ל. הארכה תהיה בכפוף להארכת תוקף הערבות והרשות תקבע את הזוכים במכרז מבין המציעים שתוקף הצעתם הוארך.

11.3. **למען הסר ספק, יודגש כי אין כל אפשרות לשנות כל פריט בהצעה, כולל אנשי צוות המציע, במהלך תקופה זו.**

11.4. הודעה על זכייה במכרז תינתן בכתב מאת הרשות.

12. העדר ניגוד עניינים

12.1. הזוכה וכן בעלי זיקה לזוכה לא יהיו במצב של ניגוד עניינים קיים או פוטנציאלי במתן השירותים לפי מכרז זה.

12.2. לעניין זה, "בעל זיקה לזוכה" הוא: בעל שליטה בחברה (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968), הדירקטורים, המנכ"ל, הסמנכ"לים, מנהל הכספים, היועץ המשפטי וכל יתר נותני השירותים אשר פורטו ע"י הזוכה בהצעתו, בני משפחה (כהגדרתם בחוק ניירות ערך) של כל הגורמים הנזכרים לעיל, חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהם בעלי השליטה בזוכה, חברות בשליטת כל אחד מן הגורמים המנויים לעיל.

12.3. הזוכה והצוות מתחייבים לחתום על התחייבות להעדר ניגוד עניינים במשך תקופת מתן

השירותים בהתאם לאמור בסעיף זה, וכן על היעדר זיקה מן הזיקות המפורטות בסעיף זה.
12.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף לעיל, העדר ניגוד עניינים, לצורך זה, משמעו, בין היתר –

12.4.1. לא יהיה לזוכה וליתר המנויים לעיל כל זיקה אישית, לא במישרין ולא בעקיפין, בקרקע או זכויות כלשהן בתחום התכנון/פרויקט שעבורם יוזמנו שירותיו ע"י רשות מקרקעי ישראל באמצעות מכרז זה.

12.4.2. הזוכה ויתר המנויים לעיל לא יועסקו ע"י הרשות או חברה מהחברות המנהלות ו/או המתכננות ו/או המפתחות ו/או חברת הבקרה של רשות מקרקעי ישראל בתחום כלשהו, ולא יהיו בעלי זכויות או שותפים או בעלים של אחת מהן, לא במישרין ולא בעקיפין, בכל תקופת ההתקשרות לפי מכרז זה.

12.4.3. לזוכה ו/או מי מטעמו מבין המנויים לעיל, יהיה אסור להתעסק, בצורה כלשהי ובכל היבט, בפרויקט שנמסר לו לבחינת היתכנות, מלבד במתן השירותים לפי מכרז זה. איסור זה יהיה בתוקף לכל תקופת העסקתו על פי מכרז זה, וכן לתקופה נוספת של שנתיים לאחר סיום ההתקשרות האחרונה.

12.5. הבהרה – ככל שהמציע ו/או מי מבין המנויים בסעיף זה, עוסקים במועד הגשת ההצעה למכרז זה בפעילות שיש בה ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, כמפורט לעיל, אזי מובהר כי במקרה של קבלת הודעה על זכייה במכרז, יהיו חייבים המציע ו/או מי מהמנויים לעיל, שיועסקו על ידו במתן שירותי בחינת ההיתכנות, לחדול מיידית מכל פעולה אחרת, שיש בה ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, עפ"י המפורט לעיל.

12.6. המציע הזוכה ו/או מי מטעמו מבין המנויים לעיל בפרק זה, יודיע לרשות לאלתר על כל מקרה בו קיים חשש להיווצרות של ניגוד עניינים, כאמור לעיל, והחלטת הרשות ביחס לאמור בהודעה, תחייב את המציע הזוכה ותהיה החלטה מכרעת וסופית.

12.7. ההכרעה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של היועץ המשפטי לרשות.

13. תנאים כלליים

- 13.1. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להשתמש בשרותי קבלנים אחרים, לביצוע עבודות דומות שלא על פי מכרז זה, וזאת מבלי שתהיה לזוכים במכרז זה עילה לטענות או תביעות בנושא.
- 13.2. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא לנמק את סבת הביטול.
- 13.3. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחזקה המצ"ב. המציע הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב כנספח י"ב תוך 30 ימים מהמועד שבו יימסר לו על זכייתו במכרז. במקרה שעד לתאריך הנ"ל, יחזור בו מציע אשר זכה במכרז מהצעתו או חלק ממנה, ו/או לא יחתום על החוזה כנדרש בסעיף זה, הרשות תהיה רשאית לקבוע כי ההצעה בטלה.
- 13.4. הרשות תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז, כולה או חלקה, בהתקיים התנאים המפורטים בתקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים.
- 13.5. המציע יאריך את תוקפה של הערבות המכרז, אם יידרש לעשות כן ע"י הרשות, עד לקבלת החלטה סופית במכרז זה.
- 13.6. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז או כל התייחסות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או כל דרך אחרת, למעט במקום שנדרש בתנאי המכרז.
- 13.7. האחריות ללימוד תנאי מתן השירותים ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.
- 13.8. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי לקבוע מציעים ככשיר שני, שלישי וכו' (להלן: "כשיר ב"). הרשות רשאית להתקשר בהסכם עם כשיר ב' במקרה בו יתברר כי הזוכה במכרז איננו מסוגל ו/או איננו מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או ההתקשרות עמו לא תצא לפועל מכל סיבה אחרת ו/או תופסק מכל סיבה שהיא. הצעתו של מציע שנבחר ככשיר ב' תעמוד בתוקפה ותחייב אותו לתקופה של 120 ימים ממועד קבלת הודעת הרשות על בחירתו כאמור. יובהר, כי אין באמור כדי לפגוע בזכותה של הרשות לפעול בכל דרך חוקית במקרה זה, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, לפרסם מכרז חדש. אין בבחירת כשיר ב' ו/או בכריתת הסכם עמו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לרשות כנגד הזוכה במכרז במקרה כאמור.
- 13.9. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את ההתקשרות באם הזוכה לא סיפק את השירותים הנדרשים ו/או לא עמד בלוחות הזמנים כפי שהתבקש במהלך קבלת השירותים ו/או פעל שלא בהתאם לתנאים בדבר איסור ניגוד עניינים.
- 13.10. במקרה שהופסקה ההתקשרות עם זוכה אחד או יותר, הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפנות אל זוכה אחר מהזוכים במכרז זה ולבקש ממנו לספק את השירותים נושא המכרז בעיר אשר הופסקה ההתקשרות.
- 13.11. הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות על פי כל הסטנדרטים המקצועיים המקובלים.
- 13.12. הזוכה או מי מטעמו לא יהיה רשאי להעביר או להסב את זכויותיו ע"פ הצעה זו, כולן או חלקן, לצד שלישי אלא בהסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
- 13.13. הזוכה יתחייב לשמור על סודיות המידע שיגיע אליו עקב מתן השירותים הן בתקופת ההסכם והן לאחריה. כן יתחייב הזוכה כי כל נתוני השירותים מטעמו במסגרת הסכם זה, יימנעו מגילוי

של מידע כלשהו הנוגע לפעילותם עבור הרשות, הן לגורמים שאינם קשורים לזוכה והן לגורמים אצל הזוכה עצמו שאינם מספקים שירותים בקשר עם מכרז זה.
13.14. הזוכה, וכל נתני השירותים, יידרשו לחתום על טופסי התחייבות לשמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים שיצורפו כנספחים להסכם ההתקשרות.

בברכה,

רשות מקרקעי ישראל
אגף תכנון ופרויקטים