



משרד הבינוי והשיכון
אגף הפעלת הביצוע

מכרז פומבי
מס' 659/2022

להתקשרות בחוזה מסגרת עם נותני שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון
ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון

נספחי המכרז

- נספח 1 - כתב ערבות לקיום הצעה למכרז
- נספח 2 - הצעה למכרז
- נספח 3 - טופס רקע ופרטי המציע
- נספח 4 - נסיון מציע
- נספח 5 - טופס פרטי נותני השירותים המוצעים
- נספח 6 - השכלה וניסיון מנהל אחראי
- נספח 7 - השכלה וניסיון מהנדס ראשי
- נספח 8 - השכלה וניסיון מנהל פרויקט 1
- נספח 9 - השכלה וניסיון מנהל פרויקט 2
- נספח 10 - אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי"
- נספח 11 - תצהיר בעל מניות/חבר במועצת המנהלים
- נספח 12 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
- נספח 13 - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות
- נספח 14 - תצהיר בדבר שימוש בתכנות מקוריות
- נספח 15 - אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה
- נספח 16 - הודעה בדבר קשר עם רשות מקומית
- נספח 17 - הסכם מסגרת

נספחי הסכם המסגרת

- נספח א' - ערבות ביצוע לחוזה מסגרת
- נספח ב' - אנשי צוות אשר הוצעו על ידי נותן השירותים במכרז המסגרת
- נספח ג' - התחייבות להעדר ניגוד עניינים
- נספח ד' - התחייבות לשמירה על סודיות
- נספח ה' 1 - הנחיות אבטחת מידע
- נספח ה' 2 - התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע
- נספח ה' 3 - הנחיות אבטחת מידע מרכזיות לנוותן שירותים
- נספח ו' 1 - נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור עבור חבילה A1
- נספח ו' 2 - נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור עבור חבילה A2
- נספח ו' 3 - נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור עבור חבילה B
- נספח ו' 4 - נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור עבור חבילה C
- נספח ו' 5 - נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור עבור חבילה D
- נספח ז' 1- נוסח הצעה להליך תיחור פרטני עבור חבילות A1, B, C
- נספח ז' 2- נוסח הצעה להליך תיחור פרטני חבילה A2
- נספח ז' 3- נוסח הצעה להליך תיחור פרטני חבילה D
- נספח ח' - נוסח הודעה בדבר הזמנת שירותים מנותן שירותים לאחר זכייתו בהליך פרטני
- נספח ט' - טופס משוב לזוכי מכרז מסגרת
- נספח י' - ביטוח נותן שירותים
- נספח יא' - נוסח חוזה פרטני

מכרז מסגרת פומבי מס' 659/2022

להתקשרות בחוזה מסגרת עם נותני שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון

1. מבוא

- 1.1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") פועל לקידום שיווק קרקעות זמינות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהן.
- 1.2. לקידום מטרה זו, המשרד מזמין בזאת הצעות לשמש כספק למתן שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק (להלן – שירותי הניהול, השירותים), עבור המשרד והכל כמפורט להלן, במסמכי המכרז.
- 1.3. המשרד עורך מכרז פומבי להתקשרות בהסכמי מסגרת עם עד 16 זוכים, חברות מנהלות בעלות ניסיון והתמחות במתן שירותי הניהול (להלן: הזוכים, ספקי מכרז המסגרת, ספקים). בהסכם המסגרת תינתן אפשרות למשרד להתקשר עם ספקי מכרז המסגרת בדרך של ביצוע הזמנות מפעם לפעם, במהלך תקופת ההסכם. בחירת ספק המסגרת אשר יספק השירות תעשה בהליך תחרותי של פניה פרטנית לכל ספקי המסגרת המתאימים, בהתאם לתנאי מכרז זה.
- 1.4. מובהר בזאת, כי אין בפרסום מכרז זה כדי לחייב את המשרד להזמין מהזוכים במכרז שירותי ניהול בכמות או בהיקף כלשהם. הזמנת שירותי הניהול תעשה על ידי המשרד, על פי צרכיו ושיקול דעתו בלבד, ולזוכים במכרז לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי המשרד, בהקשר זה.
- 1.5. מובהר בזאת, כי המשרד רשאי להתקשר עם חברות נוספות ו/או גופים אחרים לניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק של פרויקטים שונים שבאחריות המשרד.

1.6. מועדים

מועד מפגש מציעים	15.6.22 בשעה 13:30
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	22.6.22 עד שעה 16:00
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	לא יאוחר מיום 14 ביולי בשעה 12:00 (בימי ו', שבת, חגים וערבי חג לא תתאפשר הגשת הצעות)
תוקף ההצעה	30.10.22
מועד סיום תוקף כתב ערבות הצעה	30.10.22

- 1.7. המשרד רשאי בכל עת, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת המשרד על שינוי תנאי המכרז יכול שתיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות.
- 1.8. פרוטוקול מפגש מציעים, תשובות לשאלות ההבהרה, וכן כל שינוי בתנאי המכרז, יתפרסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו, www.miz.gov.il, ויהוו חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.9. באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות המשרד בקשר למכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להן. מציע/זוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי או הודעה אחרת בקשר למכרז שפורסם כאמור.

2. מתכונת המכרז

- 2.1. מכרז זה הינו מכרז מסגרת על פי תקנה 17 ו' לתקנות חובת המכרזים.
- 2.2. במכרז ייבחרו עד 16 זוכים, אשר יעברו את תנאי הסף ויקבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר.
- 2.3. המשרד יתקשר עם הזוכים בהסכם מסגרת למתן שירותי ניהול, והזוכים יהיו ספקי מסגרת.
- 2.4. הזוכים במכרז מסגרת זה יסווגו לשתי קבוצות ספקים.

א. קבוצה א' - עד 7 זוכים

למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקף בלתי מוגבל.

ב. קבוצה ב' - עד 9 זוכים

- למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים של עד 1,500 יחידות דיור למגורים.
- 2.5. בחירת ספק מסגרת לביצוע עבודה מסוימת תיקבע בהליך תחרותי של פנייה פרטנית לספקי המסגרת באותה קבוצה לפי תנאי האתר הפרטני, הכל בהתאם לתנאי מכרז זה.

2.6. הגדרות:

- 2.6.1. **יחידות דיור למגורים** – לעניין מכרז זה, יחידות דיור למגורים שנועדו להיות כל אחת בבעלות/ שימוש נפרדים, למעט מתחמים המיועדים לבנייני מעונות למגורים מכל סוג שהוא, כגון בתי דיור מוגן, מתחמי מלונאות ונופש, בתי אבות, מתחמי בתי חולים, בתי סוהר ומבנים/מתחמים כדוגמתם.
- 2.6.2. **יחידת דיור שקולה למגורים** – כל יחידת דיור למגורים, למעט יחידת דיור למגורים בבנייה צמודת קרקע (מגרש חד משפחתי או דו משפחתי) השווה ל-5 יחיד שקולות בבניה למגורים.
- 2.6.3. **תשתיות ציבוריות** - לעניין מכרז זה, תשתיות שבוצעו בשטחים ציבוריים של שכונת מגורים בישראל, לרבות תשתיות מים, ביוב, ניקוז, כבישים, שטחים ציבוריים פתוחים, עבודות עפר, קירות תומכים, תשתיות חשמל ותאורה, למעט עבודות גישור, מינהור, חוזי תחזוקת תשתיות, מתקני טיהור שפכים (מט"ש) ומסילות רכבת.

3. תנאי סף

יצוין, כי מדובר במכרז המצריך ניסיון ומומחיות מיוחדים מטעם המציעים, הן לאור היקף הפעילות והן לאור תחומי העיסוק המורכבים ואופי השירותים הנדרשים ולשם כך, נדרשות שנות ניסיון וותק משמעותיים, כפי שיפורטו להלן.

המציע יהיה אישיות משפטית אחת (יחיד, חברה רשומה כדין בישראל או שותפות רשומה כדין בישראל) העומדת בכל תנאי הסף הבאים במצטבר:

3.1. ניסיון המציע:

3.1.1. למציע ניסיון ב- 10 השנים האחרונות בטיפול בניהול והקמה של שכונות ו/או מתחמים למגורים בישראל (להלן "שכונות/מתחמים" או "פרויקטים") הכוללים במצטבר לפחות 500 יח"ד למגורים בלא יותר מ-5 שכונות ו/או מתחמים ואשר הוקמו בכל מתחם/שכונה במספר מגרשים, וכן שבמקביל ניהל את הכנת התכנון המפורט לביצוע והכנת מכרזי הביצוע וכן ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותן שכונות / מתחמים למגורים על עבודות תשתית ציבורית בהיקף של לפחות 70 מלש"ח לא כולל מע"מ, על פי חוזים חתומים עם קבלני ביצוע באותם מתחמים/שכונות, ושלגבי כל אחד מהם (מהמתחמים/שכונות) קיים לפחות חשבון סופי אחד מאושר ובסה"כ בכל מתחם/שכונה קיימים חשבונות חלקיים ו/או סופיים מאושרים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 50% לפחות מסך היקפי החוזים החתומים עם קבלני הביצוע באותו מתחם/שכונה מאלה המוגשים להוכחת העמידה בתנאי הסף ולשביעות רצון המזמינים.

3.1.2. מבין הפרויקטים הנדרשים בסעיף 3.1.1 לעיל, נדרש כי פרויקט (מתחם ו/או שכונה) אחד יהיה בהיקף של לפחות 200 יח"ד ועבודות תשתית לאותן יחידות דיור בהיקף של לפחות 20 מלש"ח לא כולל מע"מ, ע"פ חוזים חתומים עם קבלני ביצוע. על יתרת הפרויקטים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 3 מלש"ח כל אחד, על פי חוזים חתומים עם קבלני ביצוע.

3.1.3. על יחידות הדיור בכל אחד מהאתרים (מתחמים/שכונות) המפורטים שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף זה, להיות במועד הגשת ההצעה למכרז, לפחות בשלב תחילת עבודות עפר במגרשים (לפחות היתר לעבודות עפר), ולפחות 20% מסך יחידות הדיור המחושבות באותם מתחמים /שכונות תהיינה מאוכלסות (קיבלו היתרי אכלוס).

3.1.4. המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, ניסיון של מציע בפרויקטים כאמור לעיל, גם אם בוצעו על ידי אישיות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שמדובר בניסיון מוכח של המציע היחיד או של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ויוכח כי הוא המהנדס האזרחי שביצע באופן אישי את הניהול והפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון. במקרה כזה, לעניין היקף יחידות הדיור וההיקף הכספי כאמור בסעיף 3.1, יוכר רק עד מחצית מכל היקף ניסיון מוצג שיוכח, לכל היותר.

3.2. צוות עובדים:

לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסקו מטעם המציע במתן השירותים, בין אם עובדי המציע ובין אם עובדים חיצוניים שהתקשר עמם בחוזה העסקה לטווח של שנה אחת לפחות ממועד הגשת ההצעות, ואשר עומדים לפחות בדרישות שלהלן (יש להציג בהצעה):

3.2.1. **מנהל אחראי** לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, בעל תואר אקדמי מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או תעודת שקילות ממשרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל בתחום ההנדסה ו/או הכלכלה ו/או מנהל עסקים ו/או אדריכלות ו/או ראיית חשבון ו/או משפטים.
בעל ניסיון מוכח של 5 שנים (מתוך 10 השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות), בניהול פרויקטים של עבודות תשתית ציבוריות בישראל.

איש צוות זה ישמש כמנהל האחראי מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז והיקף העסקתו לא יפחת מ- 60 שעות בחודש בשעות העבודה המקובלות במשרד הבינוי והשיכון.

3.2.2. **מהנדס ראשי** לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, שהוא מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958; בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות (מתוך 10 השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות), בניהול פרויקטים של עבודות תשתית ציבוריות של שכונות מגורים בהיקף של לפחות 500 יחידות דיור, בכלל זה בעל ניסיון בבדיקה וניתוח של נתונים תקציביים, הכנת אומדנים, הפעלת קבלנים, הכנה וניתוח תוצאות מכרזים, תאום תכנון ומגעים מול רשויות מקומיות, חברות כלכליות, חברות תשתית פרטיות ו/או ממשלתיות (כגון חח"י, מקורות, בזק, הוט וכיו"ב) ומשרדי ממשלה.

3.2.3. **שני מנהלי פרויקטים** שכל אחד מהם מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958; בעל ניסיון של 3 שנים לפחות (מתוך 10 השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות), בניהול פרויקטים של הקמת שכונות מגורים בישראל בהיקף של לפחות 200 יח"ד למגורים במצטבר וכן שבמקביל ניהל את הכנת התכנון המפורט לביצוע והכנת מכרזי הביצוע וכן ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותן שכונות מגורים על עבודות תשתיות ציבוריות בהיקף של לפחות 30 מלש"ח 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) ולשביעות רצון המזמינים.
מנהלי הפרויקטים המוצגים בהצעה ישמשו כמנהלי אתר באתרים שיועברו לניהול הזוכה בעקבות פניה פרטנית. יש להציג בהצעה שני מנהלי פרויקט, אולם במסגרת הפניה הפרטנית ועם תחילת הביצוע באתרים, תידרש החברה להעסיק מנהלי פרויקט נוספים העומדים בתנאי הסף האמורים לפי הנדרש בפניה הפרטנית לאתר ובדרישות המשרד להיקף כוח האדם לניהול אתר פרטני.

יובהר כי לעניין ניסיון נדרש של מנהל פרויקט, יוכר רק ניסיון של ניהול ופיקוח שבוצעו באופן ישיר ובלתי אמצעי על ידי המועמד עצמו כמנהל פרויקט, לרבות חשבונות שהוא אישר כמנהל פרויקט, נוכחות באתרים וכיו"ב. למען הסר ספק, ניסיון של מועמד שהינו גורם מקצועי במזמין עבודה אשר לא ניהל ופיקח בפועל על העבודות הנדרשות כמנהל פרויקט, לא יוכר לעניין זה.

3.2.4. יש להציג לכל תפקיד מועמד אחד ולא ניתן להציג את אותו מועמד ליותר מתפקיד אחד. היינו יש להציג בהצעה 4 שמות שונים.

3.2.5. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מצוות העובדים ונותני השירותים יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי (עבור מנהל אחראי) ולאחר מועד הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עבור המהנדסים – מהנדס ראשי ומנהלי פרויקטים).

3.3. איתנות פיננסית

המציע בעל אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים לשנת 2021 בהתאם לנספח 10 למכרז.

3.4. ערבות לקיום הצעה

3.4.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 50,000 ₪, שתהיה בתוקף עד ליום 30.10.22, על פי הנוסח המצורף למכרז כנספח 1. הערבות תהא מאחד הגורמים הבאים:

3.4.1.1. 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 הוראת תכ"ם 7.5.1.1 – ערבויות;

3.4.1.2. 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 – ערבויות;

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

3.4.1.4. 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 – ערבויות.

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

3.4.3. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.

3.5. תנאי סף מינהליים

- 3.5.1. ככל שחלה על המציע חובת רישום בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 3.5.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").

4. פסילה בעקבות חוות דעת שלילית:

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול על הסף, בכפוף לשימוע, מציע, אשר נתן שירותים למשרד, או למזמין ציבורי אחר (משרדי ממשלה, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, רשויות מקומיות), ונמצא כי לא עמד בסטנדרטים הנדרשים, או שנמצא כי קיימת בעיה באמינותו או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית בכתב על טיב עבודתו או השירות שהעניק, או על ריבוי סכסוכים ומחלוקות בנושאים שונים בינו לבין מזמיני עבודה עמם התקשר בהסכם.

5. תהליך בחירת הזוכים במכרז וסיווגם לקבוצות

5.1. בחירת הזוכים במכרז מבוססת על רכיב איכות בלבד.

- 5.1.1. צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו להלן. כל תחום יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום.
- 5.1.2. בכל תחום נמדד שהציון אינו נקבע ע"פ סרגל התרשמות אישי, ונתוניו הכמותיים מתאימים לציונים שבין 0% - 100%, ייקבע ציון האיכות באינטרפולציה.

5.1.3. שוברי שוויון:

במקרה של ציוני איכות זהים, ההצעות שקבלו ציונים זהים ידורגו בהתאם להלן (הכרעה בשובר שוויון כלשהו מיתר את שוברי השוויון הבאים אחריו):

- א. במסגרת עידוד העדפת נשים, תינתן עדיפות לתאגיד המצוי בשליטת אישה.
- ב. השוואת ציון האיכות של המהנדס הראשי.
- ג. השוואת ציון האיכות של המנהלים האחראים.
- ד. השוואת ציון האיכות של ניסיון המציע
- ה. השוואת היקף מצטבר של יחידות דיור למגורים בפרויקטים של פיתוח תשתיות ציבוריות להקמת שכונות מגורים בישראל שהחלו ב-10 השנים שקדמו למועד הקובע, אותם ניהלו החברות המציעות, שמתוכם אוכלסו לפחות 50% מהיקף הכולל של היחידות
- ו. השוואת היקפי ניהול ביצוע בפועל של החברות המציעות ב-5 השנים האחרונות.

5.1.4. טבלת הערכת הצעות:

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



מקור הנתונים לבדיקה	ציון מכסימאלי (100%)	ציון מינימאלי (0%)	משקל	התחום הנמדד	הגורם הנמדד
תצהיר המציע בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 4	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף 700 מליון ש"ח ומעלה.	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 70 מלש"ח	7%	היקף ניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות בשכונות מגורים בישראל ב- 5 השנים הקודמות למועד הקובע, על פי סך חשבונות מאושרים.	ניסיון המציע (25%)
תצהיר המציע בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 4	5,000 יח"ד	500 יח"ד	8%	היקף מצטבר של יחידות דיור למגורים בפרויקטי פיתוח תשתיות ציבוריות להקמת שכונות מגורים בישראל שהחלו ב- 10 השנים שקדמו למועד הקובע, אותם ניהל המציע, מתוכם קיבלו היתר לפחות 50% מהיקף הכולל של היח'	
תצהיר המציע בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 4	ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של 1,000,000 מ"ר עיקריים לבנוי לפחות	ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של עד 100,000 מ"ר עיקריים לבנוי	4%	היקף ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בישראל שפורסמו למתן תוקף ב- 10 השנים האחרונות.	
ראיון, פרופיל חברה, המלצות, פרטי ניסיון כפי שבאו לביטוי בנספח 4	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים.	6%	התרשמות כללית מפרופיל החברה, שביעות רצון לקוחות, ממליצים והמלצות.	
תצהיר מנהל אחראי בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 6	15 שנים ומעלה	עד 5 שנים	5%	ניסיון בניהול פרויקטים בתחום הבניה והתשתית בשכונות מגורים בישראל.	מנהל אחראי (20%)
תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים	כן	לא	3%	מהנדס אזרחי רשום	
תצהיר מנהל כללי בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 6	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 700 מלש"ח ומעלה.	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 70 מלש"ח	6%	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות בשכונות מגורים בישראל ב- 15 השנים האחרונות, על פי סך חשבונות מאושרים.	
ראיון, קורות חיים, המלצות, פרטי ניסיון כפי שבאו לביטוי בנספח 6	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	6%	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	
תצהיר מהנדס ראשי בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 7	15 שנים ומעלה	עד 5 שנים	6%	ניסיון בניהול פרויקטים בתחום הפיתוח והתשתית בשכונות מגורים בישראל.	מהנדס ראשי (25%)
תצהיר מהנדס ראשי בצירוף טבלאות ניסיון ע"פ נספח 7	ניהל עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של 500,000 מ"ר בנוי לפחות	לא ניהל עבודות תכנון סטאטוטורי הכולל בניוי	5%	ניסיון בניהול עבודות תכנון סטאטוטורי ישראל שפורסמו למתן תוקף ב- 15 השנים האחרונות.	
תצהיר מהנדס ראשי בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 7	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 700 מלש"ח ומעלה	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 70 מלש"ח	8%	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות בשכונות מגורים בישראל ב- 15 השנים האחרונות, על פי סך חשבונות מאושרים.	

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



ראיון, קורות חיים, המלצות, פרטי ניסיון כפי שבאו לביטוי בנספח 7	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	6%	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	
תצהיר מנהל פרויקט 1 בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 8	10 שנים ומעלה	3 שנים	4%	ניסיון בפרויקטים על פי דרישות סעיף 3.2.3	מנהל פרויקט 1 (15%)
תצהיר מנהל פרויקט 1 בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 8	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 500 מלש"ח ומעלה	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 50 מלש"ח	5%	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות בשכונות מגורים בישראל ב-15 השנים האחרונות, על פי סך חשבוניות מאושרים.	
ראיון, קורות חיים, המלצות, פרטי ניסיון כפי שבאו לביטוי בנספח 8	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	6%	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות	
תצהיר מנהל פרויקט 2 בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 9	10 שנים ומעלה	3 שנים	4%	ניסיון בפרויקטים על פי דרישות סעיף 3.2.3	מנהל פרויקט 2 (15%)
תצהיר מנהל פרויקט 2 בצירוף טבלאות פרטי ניסיון ע"פ נספח 9	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 500 מלש"ח ומעלה	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 50 מלש"ח	5%	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות בשכונות מגורים בישראל ב-15 השנים האחרונות, על פי סך חשבוניות מאושרים.	
ראיון, קורות חיים, המלצות, פרטי ניסיון כפי שבאו לביטוי בנספח 9	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה	6%	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	
			100%		סה"כ

5.2. תהליך בחירת הזוכים וסיווגם לקבוצות יכלול 3 שלבים כמפורט להלן:

5.2.1. שלב ראשון: תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף. ועדת המכרזים

תהיה רשאית, לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה.

5.2.2. שלב שני:

בשלב השני תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים על פי אמות מידה המפורטות בטבלת הערכת הצעות להלן.

יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים במכרז. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך בחינת האיכות.

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.

במסגרת ההתרשמות הכללית תובא בחשבון גם שביעות רצון מזמיני העבודה ו/או גורמים אחרים מעבודתו של כל אחד מבעלי התפקידים הנ"ל.

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. כמו כן, יהיה רשאי הצוות המקצועי לראיין בעלי מקצוע שנכללו בצוות המציע.

5.2.3. שלב שלישי: קביעת זוכים וסיווג לקבוצות ספקים

- 5.2.3.1. בהתאם להליך הערכת האיכות לפי תנאי המכרז, ועדת האיכות תדרג את כל המציעים לפי ציון האיכות שקיבלו בהתאם לתנאי המכרז, מהגבוה לנמוך.
- 5.2.3.2. במכרז ייבחרו עד 16 זוכים, אשר יקבלו את ציוני האיכות הגבוהים ביותר.
- 5.2.3.3. ועדת המכרזים תקבע את הזוכים, ותסווג אותם לשתי קבוצות ספקים, בהתאם לציון האיכות שלהם. הזוכים שקיבלו את ציוני האיכות הגבוהים ביותר יהיו בקבוצת ספקים א' ויוכלו לספק שירותים ללא הגבלה. הזוכים שקבלו את ציוני האיכות הנמוכים יותר יכללו בקבוצת הספקים ב' ויוכלו לספק שירותים בהיקף מוגבל בלבד – עד 1500 יחידות דיור.
- 5.2.3.4. על אף האמור לעיל, אם מספר ההצעות הכשרות במכרז אינו עולה על 10 זוכים, רשאית וועדת המכרזים, לקבוע שכל הזוכים יימנו על קבוצת ספקים אחת ויוכלו לספק שירותים בהיקף בלתי מוגבל.
- 5.2.3.5. קבוצה א' תכלול עד 5 ספקים. על אף האמור, רשאית ועדת המכרזים לקבוע כי קבוצה א' תכלול עד 7 ספקים, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:
 - א. ציון האיכות של הספקים שיתווספו לקבוצה א' יהיה גבוה מציון איכות - 80.
 - ב. ציון האיכות של הספקים הנוספים יהיה נמוך מציון האיכות של הספק החמישי בקבוצה א' בלא יותר מ- 5 נקודות.
- 5.2.3.6. קבוצה ב' תכלול עד 7 ספקים. על אף האמור, רשאית ועדת המכרזים לקבוע כי קבוצה ב' תכלול עד 9 ספקים, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:
 - א. ציון האיכות של הספקים שיתווספו לקבוצה ב' יהיה גבוה מציון 70.
 - ב. ציון האיכות של הספקים שיתווספו לקבוצה ב' יהיה נמוך מציון האיכות של הספק השביעי בקבוצה ב' בלא יותר מ- 5 נקודות.

6. העדר ניגוד עניינים

- 6.1. מובהר כי חברה כלכלית של רשות מקומית או חברה אחרת של רשות מקומית לא יהיו רשאיות להשתתף במכרז ולא יהיו רשאיות, במישרין ו/או בעקיפין, להיות חברים/ שותפים/ בעלי מניות במציע.
- 6.2. 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.
- 6.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבות המציע שלא להימצא בניגוד עניינים כוללת:
- א. למציע אין ולא תהיינה זכויות במקרקעין באתרים בהם יספק המציע שירותי הניהול.
 - ב. למציע אין ולא יהיה עניין משל עצמו או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יספק המציע שירותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.
 - ג. המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואיננו בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית.
 - ד. המציע לא יעסוק במתן שירותים ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם ייתן המציע שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות.
 - ה. לעניין סעיף זה "המציע", לרבות חברות בשליטת המציע, ונותני השירותים מטעמו.
- 6.4. משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח עם רשות מקומית כלשהי, יודיע על כך למשרד ביחד עם הגשת הצעתו למכרז בהתאם לנוסח המצורף כנספח 16 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.
- 6.5. כמו כן, בעת הליך תיחור של המשרד למציעים הזוכים למתן שירותים באתר פרטני, יידרש ספק מסגרת המגיש הצעה להליך תיחור פרטני, להודיע למשרד ביחד עם הצעתו, במידה ויש לו התקשרות קיימת למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח עם הרשות המקומית אשר בתחומה נמצא האתר הפרטני או מטעמה, לרבות חברה עירונית. עניין זה ייבחן במסגרת החלטת המשרד למינוי חברה מנהלת זוכה לאתר הספציפי.
- 6.6. המשרד רשאי לפסול על הסף הצעה של משתתף במכרז אשר היועצת המשפטית של המשרד מצאה כי יש לגביו חשש לניגוד עניינים עם מתן השירותים עבור המשרד.
- 6.7. המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים המפורטים בהסכם המסגרת ויחתום על ההצהרה המצורפת בנספח ג' להסכם המסגרת.
- 6.8. הזוכה ונותני השירותים מטעמו, מתחייבים לדווח למשרד ולכל מזמין עבודה לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן מתחייב המציע הזוכה להביא לידיעת המשרד ומזמין העבודה כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעה אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל נותני השירותים המוצעים מטעמו. ההחלטה בשאלת היעדר ניגוד עניינים תהיה של היועצת המשפטית של המשרד.
- 6.9. כל ספק שיציע הצעה במכרז זה יצהיר ויתחייב שלא ייצג או יפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים נשוא מכרז זה, למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המשרד.

7. השירותים הנדרשים

7.1. השירותים הנדרשים מהזוכים במסגרת מכרז זה כוללים, בין היתר:

- 7.1.1. תכנון וניהול תכנון סטטוטורי (מתאר, ת.ב.ע וכיו"ב).
- 7.1.2. תכנון וניהול תכנון הנדסי מפורט של תשתיות, לרבות מילוי התנאים המחייבים את מפתח התשתיות הציבוריות והמעוגנים בהוראות סטטוטוריות, לרבות ניהול ותאום כל הפעולות התומכות בפעולות התכנון (כגון קידוחים ובדיקות מעבדה, סקרי שטח, ניתור מפגעים סביבתיים וכיו"ב).
- 7.1.3. ניהול ביצוע ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח ציבורי והסדרי פיתוח, ומסירתם לרשות המקומית.
- בכלל זה יינתנו גם השירותים הבאים:

- א. טיפול בפינוי מטרדים (קווי מקורות, ביוב, דלק, טל"כ, העתקת/התאמת תשתית תחבורתית, טיהור מזהמים ושאר סקרי המשרד להגנת הסביבה, עתיקות וכיו"ב).
- ב. הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכים על זמינות הקרקע לשווק, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט.
- ג. סיוע במכרזי השווק בכל הנוגע להיבטים שבתחום עיסוק נותן השירותים.
- ד. טיפול בענייני יזמים/משתכנים ובכל הכרוך בקיום ההתחייבויות ההדדיות הקבועות בהסכמי הפיתוח הכרותים בינם לבין הגורם המפתח את התשתית הציבורית באתר.
- ה. תזמון ותאום כלל העבודות המתבצעות באתר לאורך הפרויקט.
- 7.1.4. התקשרות עם קבלנים, ספקים, נותני שירותים, להפעלתם לתכנון ולביצוע הפרויקט, על כל הכרוך בכך.
- 7.1.5. התקשרות עם יזמים/משתכנים בהסכם פיתוח על כל הכרוך בכך.
- 7.1.6. יובהר בזאת, כי הספק לא יוכל להעביר את ביצוע השירותים שבאחריותו לבצע על פי תנאי מכרז זה לספקי משנה.

- 7.2. תיאור מלא של שירותי הניהול והמטלות מפורט בנוסח החוזה הפרטני המצורף למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. השירותים שיידרש זוכה לתת למשרד באתר פרטני יהיה בהתאם לדרישות ההליך הפרטני כמפורט במכרז זה ובהסכם המסגרת המצורף למכרז.
- 7.3. 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 באמצעות חברות מתכננות, בהתקשרות ישירה או בדרך אחרת. מסירת עבודות תכנון סטטוטורי או שינויים בתכנון הסטטוטורי לזוכים במכרז זה תתבצע רק במקרים שהמשרד ימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי, והתמורה תהיה בהתאם לקבוע במכרז זה על נספחיו.

8. חתימה על הסכם המסגרת עם הספקים הזוכים והליך תיחור פרטני

- 8.1. המשרד יחתום על הסכמי מסגרת עם הספקים הזוכים. נוסח הסכם המסגרת מצורף למכרז זה כנספח 17, ומהווה חלק ממסמכי המכרז.
- 8.2. בהסכם המסגרת תינתן אפשרות למשרד להתקשר עם הספק בדרך של ביצוע הזמנות מפעם לפעם, במהלך תקופת ההסכם.
- 8.3. בחירת ספק המסגרת אשר יספק השירותים לאתרים ספציפיים תקבע בהליך תחרותי של פניה פרטנית לספקי המסגרת בקבוצה המתאימה בבקשה להצעות מחיר לשירותים בפרויקט/אתר שהוגדרו בפניה (להלן – "הליך פניה פרטני") והכל כמפורט בהסכם המסגרת.

9. משך תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת

- 9.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 3 שנים מיום חתימת החוזה על ידי מוסמכי החתימה של המשרד (להלן – "תקופת ההתקשרות המקורית").
- 9.2. המשרד יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993, לתקופות נוספות של 2 שנים במצטבר (לא כולל תקופת ההתקשרות המקורית).
- 9.3. המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993.
- 9.4. על המציע לקחת בחשבון כי במידה ויוחלט על צמצום תכולת השירותים ו/או היקפים, תשתנה תקופת ההתקשרות בהתאם.
- 9.5. אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המציע הזוכה על פי החוזה המצורף למכרז כנספח 17.
- 9.6. מובהר כי אין בסיום תקופת ההתקשרות כדי לגרוע מאחריותו וחובתו של מציע זוכה, שהמשרד התקשר אתו בחוזה ספציפי להזמנת שירותים שזכה בהם לאחר פנייה פרטנית, כאמור בסעיף 10 למכרז ובנוסח המצורף כנספח יא' לחוזה המסגרת, להמשיך במתן השירותים שהוזמנו ולהשלים המטלות שטרם בוצעו או הסתיימו בהתאם לאמור בחוזה הספציפי, והכול למעט אם הורה המשרד אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

10. חבילות שירותי ניהול ושיטות תמחורן

- 10.1. בהסכם המסגרת ובהסכם הפרטני מפורטות חבילות שירותי ניהול מוגדרות העשויות להתבקש במסגרת התקשרות עם זוכים במכרז זה לצרכי מתן הצעות שיינתנו על ידי הזוכים בהליך פניה פרטנית לקבלת הצעה כספית למתן חבילות השירותים הנ"ל בהתייחס לפרויקטים ספציפיים.
- 10.2. שיטות תמחור חבילות השירותים מפורטים בהסכם המסגרת בטבלה א' ובטבלה ב'.
- 10.3. כל חבילת שירותים תוזמן ע"י המשרד על פי צורך ספציפי ופירוט השירותים הנדרש לכל חבילה מפורט בהסכם הפרטני. תמחור הבסיס ואופן התייחסות ההצעות אליו תלוי במזמין העבודה בהתאם לאופציות העומדות לרשותו, כפי שיפורט בהמשך.
- 10.4. יובהר בזאת כי המציעים הזוכים במכרז זה מחויבים לכללי התמחור ושלבי התשלום המפורטים בהסכם המסגרת ובהסכם הפרטני והצעותיהם ביחס למתן חבילות שירותים לפרויקט כלשהו במענה לפניות פרטניות של המשרד יינתנו בהתאם להנחיות הסכם המסגרת.

10.5. שירותים נוספים - המשרד רשאי להזמין מהמזיע הזוכה שירותים נוספים נלווים באותו פרויקט והמפורטים בטבלה ב' הקבועה בהסכם המסגרת, והתמורה בגין השירותים הנוספים תהיה בהתאם לאמור לקבוע בטבלה ב' הקבועה בהסכם המסגרת וללא תחרות על המחיר. הזמנת השירותים הנוספים יכול שתהיה כבר בהלי הפרטני ויכול שתמומש כאופציה בשלב מאוחר יותר ולאחר חתימת חוזה פרטני, הכל בהתאם לצרכי המשרד ולשיקול דעתו הבלעדי.

11. כוח אדם נוסף – בשלב החוזי

11.1. המזיע הזוכה יידרש להעסיק בנוסף לאנשי הצוות המוצעים על ידו במכרז, במשך כל תקופת מתן השירותים, עובדים ו/או נותני השירותים הבאים בהתאם לקבוע בחוזה המסגרת.

11.2. אין צורך להציג את כוח האדם הנוסף בהצעה למכרז. עם קבלת הזמנה לאתר פרטני בהתאם להליך תיחור פרטני, על הזוכה להציג את כוח האדם הנדרש בשלב החוזי לאישור מראש של המשרד.

12. מפגש משתתפים

12.1. מפגש משתתפים יתקיים ביום 15.6.22 בשעה 13:30 באמצעות זום. כתובת התחברות למערכת זום (ZOOM) והנחיות להשתתפות תתפרסם באתר מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il>. ההשתתפות אינה חובה.

12.2. פרוטוקול מפגש מציעים יתפרסם באתר מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייב את הצדדים.

12.3. הסברים ותשובות, ככל שיינתנו במהלך הכנס, וכן כל האמור בכנס, אין בהם כדי לחייב, אלא אם באו לידי ביטוי בפרוטוקול מפגש מציעים או בהודעה שתפורסם כאמור בסעיף 1.8 לעיל.

13. שאלות הבהרה

13.1. שאלות לגבי המכרז על נספחיו, יש להפנות בכתב בלבד לכתובת דואר אלקטרוני LiatCo@moch.gov.il. הפנייה תכלול את שם המזיע, שם הפונה מטעמו, מען המזיע, מספרי הטלפון, כתובת אלקטרונית ומספר הפקס.

13.2. המועד האחרון להעברת שאלות הינו 22.6.22 עד השעה 16:00. לא יענו פניות טלפונית או אחרות וכן פניות שיתקבלו לאחר המועד שנקבע. על המזיע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפנייה, בטלפון מספר 02-5847510.

13.3. פורמט הגשת השאלות יהיה כדלקמן:

#	מכרז/חוזה	סעיף ותת סעיף/מספר נספח	השאלה

13.4. פרוטוקול מפגש משתתפים ופרוטוקול תשובות לשאלות יתפרסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייבו את הצדדים. על המציע להגישו ביחד עם הצעתו כשהוא חתום על ידי מוסמכי החתימה במציע, גם אם לא השתתף במפגש עצמו.

14. הגשת ההצעות

לשם השתתפותו במכרז, תכלול הצעת המציע את המסמכים המפורטים להלן:

- 14.1. טופס ההצעה למכרז, מלא וחתום ע"י המציע ומאומת ע"י עו"ד. (נספח 2)
- 14.2. ערבות הצעה כנדרש בתנאי הסף. תשומת לב המציעים הפוטנציאלים מופנית לחשיבות הגשת ערבות תקינה ומדויקת על פי הנוסח שצורף למסמכי המכרז. כל חריגה בנוסח הערבות (גם חריגה שלכאורה מטיבה עם המשרד, כגון תוקף ערבות ארוך יותר, ערבות צמודה וכדומה), עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 14.3. אם המציע הינו תאגיד או שותפות רשומה, יצרף להצעתו אישור התאגדות מטעם רשות התאגידים בישראל או רשם העמותות ואישור עו"ד לגבי ההתאגדות ומורשי החתימה מטעם המציע.
- 14.4. במקרה של תאגיד או שותפות רשומה יצרף המציע להצעתו נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים בו מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים קודמות וכן מצוין אם החברה הינה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. (הנסח ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: taagidim.justic.gov.il בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה").
- 14.5. על המציע לצרף את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976) והתיקונים לו, והוא צרף אישורים אלו להצעתו, לרבות האישורים הבאים:
- א. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. (נספח 12 למכרז)
- ב. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהל אותם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- ג. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 10 והוראת שעה), התשע"ו-2016, ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998. (נספח 13 למכרז)
- 14.6. תצהירים מאת בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע, בנוסח נספח 11 למכרז
- 14.7. טופס רקע ופרטי המציע, בנוסח נספח 3 למכרז
- 14.8. תצהיר המציע בליווי טבלת פרטי ניסיון, בנוסח נספח 4 למכרז
- 14.9. טבלת פרטי צוות נותני השירותים המוצעים, בנוסח נספח 5 למכרז
- 14.10. הצהרת מנהל אחראי בליווי טבלת ניסיון, בנוסח נספח 6 למכרז

- 14.11. הצהרת מהנדס ראשי בליווי טבלת ניסיון, בנוסח נספח 7 למכרז.
- 14.12. הצהרת מנהל פרויקט 1 בליווי טבלת ניסיון, בנוסח נספח 8 למכרז.
- 14.13. הצהרת מנהל פרויקט 2 בליווי טבלת ניסיון, בנוסח נספח 9 למכרז.
- 14.14. התחייבות להעדר ניגוד עניינים, בנוסח נספח ג' להסכם המסגרת.
- 14.15. התחייבות לעריכת ביטוחים בהתאם לנוסח נספח י' להסכם המסגרת.
- 14.16. כל דפי מסמכי המכרז חתומים, לרבות הסכם מסגרת נספח 17 למכרז וחוזה פרטני נספח יא' להסכם המסגרת, עדות על קריאתם והסכמה לתוכם.
- 14.17. עותק חתום על ידי המציע של הודעות המשרד בדבר שינויים בתנאי המכרז ותשובות לשאלות הבהרה שפורסמו טרם הגשת ההצעות, ככל שפורסמו.

15. מועד הגשת ההצעות

- 15.1. את ההצעות יש להכניס לתיבת המכרזים שעליה יירשם מספר המכרז ואשר ממוקמת במשרד הבינוי והשיכון, רח' קלרמון גאנו 3, קריית הממשלה, מזרח ירושלים בניין א' בקומת הקרקע, מול המעלית שצמודה למזכירות חשבות המשרד, מאחורי עמדת השמירה בכניסה לבניין (להלן "תיבת המכרזים"), בימים א' – ה' בשעות 8:00 – 16:00.
- 15.2. המועד האחרון להגשות הצעות הוא יום 14.7.22 עד השעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים במועד זה מסיבה כלשהי – תיפסל ולא תידון. (בימי ו', שבת, חגים וערבי חג לא תתאפשר הגשת הצעות).
- 15.3. משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.
- 15.4. בכניסה לקריית הממשלה ולמשרד יתקיימו בדיקות והסדרי ביטחון, שעלולים להביא לעיכוב בהגשת הצעות לתיבת המכרזים.
- 15.5. ההצעות המוגשות למכרז תעמדה בתוקפן באופן בלתי חוזר עד ליום 30.10.22. המשרד יהיה רשאי להאריך תקופה זו והודעה בדבר הארכה תישלח למציעים.

16. פעולות לביצוע על ידי הזוכה

על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המשרד:

- 16.1. לבצע את כל הפעולות הנדרשות ממנו לצורך התחברות לפורטל הספקים הממשלתי ובכלל זה להגיש את הסכם הצטרפות לפורטל הספקים המופיע בהוראת תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים" חתום, או לחילופין להמציא אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים.
- 16.2. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן – "החוזה") בתוך 7 ימי עבודה מהודעת הזכייה ולהעבירו למשרד בצרוף ערבות ביצוע מקורית ונספחי ביטוח בהתאם לדרישות המשרד, כמפורט בהסכם המסגרת (נספח 17 למכרז).
- 16.3. הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים (נספחים ג' ו-ד' להסכם המסגרת).
- 16.4. זוכה שלא יעביר את המסמכים האמורים לפי דרישת המשרד, ייחשב כמי שחזר בו בהצעתו והמשרד רשאי יהיה לחלט את הערבות הבנקאית לקיום ההצעה וסכומה ייחשב כפיצוי מוסכם לנזקי המשרד בגין חזרת המציע הזוכה מהצעתו. במקרה כזה יהיה רשאי

המשרד להכריז על ההצעה הבאה בתור כזוכה או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט.

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

17. תנאים כלליים

17.1. למשרד נשמרת הזכות לפנות למציעים לצורך השלמת מסמכים תחת פסילת הצעות חסרות וכן לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים כולם בכדי לקבל הבהרות להצעתם, או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות, הכל בכפוף להוראות התכ"ם ולהוראות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, והתקנות שהותקנו מכוחו.

17.2. בנוסף, ומבלי לגרוע מהוראות מכרז זה הוראות כל דין והלכה פסוקה, ועדת המכרזים רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.

17.3. בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה. וועדת המכרזים תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להציג בפני מציעים שלא זכו כל מסמך אשר לפי הערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי. מציע הסבור כי בהצעתו כלולים חלקים המהווים סוד מסחרי, יסמנם בהצעתו. במקרה של אי סימון המציע כאמור, יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו, אשר לא סומנו, לעיון מציעים אחרים.

17.4. המשרד רשאי, בכל עת, בהודעה בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפניה זו, על פי שיקול דעתה המוחלט.

17.5. האחריות ללימוד תנאי מתן השירותים ותנאי החוזה והבנתם, חלה על המציע במלואה. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.

17.6. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחוזים המצורפים.

17.7. 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.

17.8. המשרד רשאי לבטל את המכרז או לדחות את המכרז או שלא לבחור זוכים בקבוצה מסויימת או 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.

17.9. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למשרד על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 או התקנות על פיו.

17.10. מובהר בזאת כי בכל מקרה של סתירה בין האמור בתנאי המכרז ובין האמור בחוזים המצורפים למכרז ומהווים חלק ממסמכי המכרז, יגבר האמור בחוזים.

נספח 1 למכרז - נוסח ערבות בנקאית לקיום הצעה

תאריך: _____

שם הבנק/חברת הביטוח: _____

מס' הטלפון: _____

מס' הפקס: _____

הנדון: כתב ערבות עם הצמדה

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ש"ח), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך 23.5.22, אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב"), בקשר עם מכרז 659/2022

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 30.10.22

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.

תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
-------	--------	--------------

(* יובהר כי "החייב" בערבות יהא זהה לשם המציע במכרז)

נספח 2 למכרז 659/2022 – הצעה למכרז

תאריך: _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: הצעה למכרז מס' 659/2022

אנו הח"מ _____ מספר תאגיד / ת.ז. _____ כתובת (מלאה)
_____ טל' _____ דוא"ל _____ מגישים בזאת את הצעתנו למכרז
שבנדון כמפורט להלן:

אנו הח"מ, קראנו בעיון את חוברת המכרז על כל חלקיה ונספחיה, לרבות נוסח הסכם
ההתקשרות, ומסכימים לכל האמור בה ומגישים בזה את הצעתנו למכרז.

1. פרטים אודות המציע:

שם המציע: _____
מספר תאגיד / ת.ז.: _____
כתובת: _____

2. מסמכים המצורפים להצעה:

להצעה זו מצורפים המסמכים שלהלן:

- א. ערבות מכרז
- ב. אישור עורך דין על פרטי מורשי החתימה של החברה
- ג. (אם המציע הוא תאגיד) - תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות)
שהונפק בחודש האחרון קודם למועד האחרון להגשת ההצעות ובו, בין היתר, פירוט
של בעלי המניות והמנהלים של המציע.
- ד. אישור רו"ח.
- ה. תצהירים מאת בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים.
- ו. טופס רקע ופרטי מציע.
- ז. תצהיר המציע בליווי טבלת פרטי ניסיון.
- ח. טבלת פרטי צוות נותני השירותים המוצעים.
- ט. הצהרת מנהל אחראי בליווי טבלת ניסיון.
- י. הצהרת מהנדס ראשי בליווי טבלת ניסיון.
- יא. הצהרת מנהל פרויקט 1 בליווי טבלת ניסיון.
- יב. הצהרת מנהל פרויקט 2 בליווי טבלת ניסיון.
- יג. תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.

- יד. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות.
- טו. תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות.
- טז. התחייבות להעדר ניגוד עניינים.
- יז. כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976.
- יח. כל מסמכי המכרז חתומים, עדות על קריאתם והסכמה לתוכנם.
- יט. מסמכים נוספים - אישורים, חוות דעת ומסמכים לאימות וכל אסמכתא הנדרשת לבחינת ההצעה במוגשת מוטעמנו למכרז.
- כ. עותקים חתומים כראייה על קריאתם של הודעות המשרד בדבר שינויים בתנאי המכרז, פרוטוקול מפגש מציעים ותשובות לשאלות הבהרה שפורסמו טרם הגשת ההצעות (אם פורסמו).
3. המסמכים המפורטים בסעיף 2 דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהצעה זו וכל האמור בהם מהווה חלק מהתחייבויות המציע על פיה.
4. הננו מתחייבים בזאת לקיים את כל התחייבויותינו על פי האמור במסמכי המכרז, בהצעה זו ובחווה - אם ייחתם עמנו.

בכבוד רב,

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

עו"ד,

נספח 3 למכרז

טופס רקע ופרטי המציע

1. כללי
- 1.1. בטופס זה יפרט המציע את פרטיו, רקע מקצועי, רקע עסקי וניסיון (מילוי כל הפרטים הינם בגדר חובה).
- 1.2. פרט לא רלוונטי לחברה המציעה יש לציין "אין" במקום המתאים.
2. פרטים כלליים
- 2.1. שם המציע (יחיד או חברה): _____
- 2.2. כתובת: _____
- 2.3. טלפון: _____ פקס: _____
- 2.4. כתובת דואר אלקטרוני: _____
- 2.5. סוג חברה: (פרטית/ציבורית וכד') _____

פרטי מורשי החתימה במציע (חברה/שותפות/יחיד):

תפקיד	שם	השכלה	ניסיון מקצועי

3. מספר מנהלי פרויקטים המועסקים במציע: _____
4. מספר מפקחים המועסקים במציע: _____
5. היקף הפרויקטים המבוצעים בידי המציע נכון למועד האחרון להגשת הצעות למכרז מס' 659/2022:
- מספר הפרויקטים - _____ מתוכם פרויקטים לפיתוח תשתיות ציבוריות _____
- היקף כספי מצטבר לעבודות פיתוח בפרויקטים - _____

חתימת המציע _____

נספח 4 למכרז

נסיון מציע

(1) תצהיר המציע בדבר ניסיון המציע

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, המשמש בתפקיד _____ במציע _____ [להלן: "המציע"] ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי ככל שלא אצהיר אמת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע הנו בעל ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל, בהתאם למפורט בטפסים המצורפים בזאת.

2. הפרויקטים שפרטיהם מפורטים בטפסים המצורפים הינם אלה:

א. ניהול ביצוע פרויקטים:

מס"ד	שם הפרויקט	מקום הפרויקט	מזמין העבודה

ב. תכנון סטטוטורי/או ניהול תכנון סטטוטורי:

מס"ד	שם הפרויקט	מס' ת.ב.ע.	מזמין העבודה

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם המציע + חתימה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____ עו"ד (מ.ר. _____),
במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
שמספרה _____/המוכר/ת לי באופן אישי, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה
דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

עוה"ד _____

(2) טופס פרטים בדבר דרישת ניסיון המציע בניהול ביצוע פרויקטים

יש למלא **טופס נפרד עבור כל פרויקט** שנוהל ע"י המציע לצורך בדיקת עמידה בתנאי סף. לאחר מכן יפורטו טפסים לפרויקטים נוספים הרלבנטיים לקביעת איכות המציע. הטבלה תשמש גם לקביעת עמידה בתנאי סף וגם להערכת ודרוג איכות המציע.
המציע רשאי לצרף להצעתו, לפי שיקול דעתו, פרופיל של החברה, מידע, מסמכים ונתונים נוספים העשויים להיות רלבנטיים לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף בדבר ניסיון וכן לצורך הערכת ודרוג ההצעה, בהתאם לאמות מידה של איכות שנקבעו במכרז.

פירוט	נושא
	האם הטופס הנוכחי ממלא, בין היתר, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף? (כן/לא)
	שם הפרויקט, שם הרשות המקומית
	מס' תב"ע, תאריך מתן תוקף, יזם התכנית
	מזמין העבודה ופרטיו
	שמות ופרטי אנשי קשר מטעם הרשות המקומית
	האם הפרויקט הנו פרויקט בנייה למגורים (פרויקט סוג א')? או פרויקט תשתיות ציבוריות עירוניות שאינו למגורים (פרויקט סוג ב')? יש להשיב בהתאם: א' או ב'.
	מועד התחלת ביצוע
	תקופת ביצוע מתוכננת
	מועד סיום בפועל
	תקציב הפרויקט בתחילת ביצוע (לא כולל מע"מ)
	עלות הפרויקט בפועל (לא כולל מע"מ) או תחזית עלות הפרויקט בפועל מאושרת על ידי מזמין העבודה, אם טרם הסתיים.
	היקף חוזים חתומים בפועל בפרויקט

פירוט	נושא
	פרטי חשבון סופי אחד לפחות בפרויקט בעבודה שנוהלה ופוקחה ע"י המציע (שם החוזה, מספר החוזה, נושא העבודה, שם הקבלן, היקף החוזה, היקף חשבון סופי, תאריך צ.ה.ע., תאריך אישור חשבון סופי ע"י מזמין העבודה).
	היקף כולל של חשבונות שאושרו ע"י מזמין העבודה בפרויקט בעבודות אשר נוהלו ופוקחו ע"י המציע.
	היקף ביצוע בפועל ב-5 השנים שקדמו להגשת הצעה, בזמן שנוהל הפרויקט ע"י המציע (לא כולל מע"מ)
	מספר יחידות הדיור השקולות בפרויקט [יש להציג תחשיב]
	מספר יחידות הדיור השקולות שקיבלו היתר בניה [יש להציג תחשיב]
	מספר יחידות הדיור השקולות שקיבלו היתרי אכלוס [יש להציג תחשיב]
	תיאור שלב הביצוע בו נמצא הפרויקט בעת הגשת ההצעות למכרז זה
	האם הפרויקט הגיע, במועד הגשת ההצעות למכרז זה, לשלב תחילת עבודות עפר במגרשים? אם כן, נא פרט.
	תאריכי מסירת תשתיות לרשות המקומית ו/או למזמין יש לציין את פרטי אנשי הקשר שקיבלו את התשתיות בפרויקט
	שמות ממליצים מטעם מזמין העבודה ופרטי התקשרות
	תיאור מפורט של תקופת ניהול הפרויקט ע"י המציע [מתאריך

פירוט	נושא
	לתאריך] תפקידי ומטלות המציע בפרויקט
מיס/ ביוב/ ניקוז/ כביש/ מדרכה/ חשמל/ תאורה/ אחר ו/או נוסף: _____	תיאור תשתיות ציבוריות שנוהלו על-ידי החברה
	תיאור מלולי של הפרויקט, מטלות מיוחדות שהוטלו על המציע בפרויקט, אירועים מיוחדים ולא שגרתיים בפרויקט, בעיות מיוחדות ואיך החברה התמודדה עמן (לפרט)
	הערות

אישור רו"ח/ח"עו"ד לאימות הפרטים

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ג.א.ג.,

לבקשת _____ ח.פ./ח.צ. _____ המציע במכרז פומבי מס' 659/2022 לבחירת חברה מנהלת (להלן: "המציע") וכרואה חשבון/כעו"ד של המציע, הרינו לאשר כדלקמן:

המציע בעל ניסיון בהתאם לפרטים המפורטים בטופס פירוט בדבר דרישת ניסיון.

תאריך	שם מלא רוה"ח/עו"ד	מ.ר.	חתימה + חותמת
-------	----------------------	------	---------------

(3) טופס פרטים בדבר ניסיון המציע בניהול ו/או ביצוע תכנון סטטוטורי

(ימולא עבור כל פרויקט בנפרד)

פירוט	נושא
	שם ומספר תב"ע
	מזמין העבודה ופרטי איש קשר
	וועדת התכנון והבניה המאשרת
	תאריך התחלת הטיפול בתכנית
	תאריך אישור לציון פרטי פרסום ברשומות
	סה"כ שטח תכנית
	שטחי בנייה עיקריים במ"ר עפ"י היעודים המפורטים להלן:
	מגורים
	מסחר
	תעשייה
	תיירות
	מבני ציבור
	סה"כ
	תיאור תשתיות ציבוריות שתוכננו בניהול החברה
	תיאור מלולי של עבודת התכנון האם היו בעיות מיוחדות בניהול או ביצוע התכנון וכיצד התמודדה החברה

אישור רו"ח/עו"ד לאימות הפרטים

לכבוד משרד הבינוי והשיכון

ג.א.נ.,

לבקשת _____ ח.פ.ח.צ. _____ המציע במכרז פומבי מס'
659/2022 לבחירת חברה מנהלת (להלן: "המציע") וכרואה חשבון/כעו"ד של המציע, הרינו לאשר
כדלקמן:

המציע בעל ניסיון בהתאם לפרטים המפורטים בטופס פירוט בדבר דרישת ניסיון.

חותימה + חותמת

מ.ר.

שם מלא
רוה"ח/עו"ד

תאריך

נספח 5 למכרז

טופס פרטי נותני השירותים המוצעים

אני, _____ ת"ז _____, הממלא תפקיד _____, אצל המציע, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. להלן אנשי המקצוע המועסקים ע"י המציע, אשר ימלאו את התפקידים הרלבנטיים בשרותי הניהול עבור משרד הבינוי והשיכון, ככל שהמציע יזכה במכרז:

תיאור התפקיד	שם (למילוי המציע)	מספר ת"ז	טלפון נייד	אופן העסקה
מנהל אחראי				
מהנדס ראשי				
מנהל פרויקט 1				
מנהל פרויקט 2				

- על המציע למלא את פרטי אנשי המקצוע והמנהלים הנ"ל המוצעים על ידו.
 - על המציע לצרף להצעתו הצהרה ביחס לכל אחד מאנשי המקצוע / מנהלים הנ"ל בנוסחים המצורפים לבעלי התפקידים השונים.
2. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני, עו"ד _____ (מ.ר. _____), במשרדי שברחוב _____ מר/גבי _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____/המוכר/ת לי באופן אישי, אישר/אישרה את נכונות הפרטים דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

_____ עו"ד

_____ חותמת

_____ מ.ר.

נספח 6 למכרז

השכלה וניסיון מנהל אחראי

(1) הצהרת מנהל אחראי

אני, _____ ת"ז _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל השכלה אקדמאית כדלקמן –
 - 1.1. התואר (BA, MA, MBA וכיו"ב): _____
 - 1.2. התחום: _____
 - 1.3. המוסד: _____
2. הנני בעל ניסיון הנדרש בתנאי הסף של המכרז מהשנים _____.
3. רצ"ב טפסים המציגים פרטים המעידים על ניסיוני בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלאות המצורפות). הנני מצהיר בזאת כי הפרטים הנתונים בטפסים המצורפים נכונים.
4. רצ"ב תעודות המעידות על השכלתי, כאמור לעיל.
5. הנני מועסק כעובד אצל המציע / כנותן שירותים בהתקשרות עם המציע (* מחק את המיותר) ברציפות מאז שנת _____ . ההתקשרות תקפה עד _____.
6. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד (מ.ר. _____),
במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
שמספרה _____ וחתם/וחתמה עליו בפני.

עוה"ד

נספח 7 למכרז

השכלה וניסיון מהנדס ראשי

(1) הצהרת מהנדס ראשי

אני, _____ ת"ז _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל השכלה אקדמאית כדלקמן -

1.1. התואר: _____

1.2. התחום: _____

1.3. המוסד: _____

1.4. שנת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים: _____.

1.5. רצ"ב תעודות המעידות על השכלתי ועל רישומי בפנקס המהנדסים והאדריכלים ורישיון.

2. הנני בעל ניסיון הנדרש במסמכי הנדרש, מהשנים _____.

3. רצ"ב טפסים המציגים פרטים המעידים על ניסיוני בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלאות המצורפות). הנני מצהיר בזאת כי הפרטים הנתונים בטפסים המצורפים נכונים.

4. הנני מועסק כעובד אצל המציע / כנותן שירותים בהתקשרות עם המציע (* מחק את המיותר) ברציפות מאז שנת _____ . ההתקשרות תקפה עד _____.

5. תפקידים קודמים שמילאתי בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלה המצורפת).

6. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד (מ.ר. _____),
במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
שמספרה _____ וחתם/וחתמה עליו בפני.

(2) פרטים בדבר אנשי צוות מטעם המציע - מהנדס ראשי

ניהול פרויקטים של עבודות תשתית ציבורית בשכונות מגורים בישראל						
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (לנקוב מאיזה תאריך ועד איזה תאריך)	היקף כספי של הפרויקט בשנות ניהולו על-ידי המועמד, ע"פ סך חשבונות מאושרים	מספר יחידות דיור שקולות למגורים בפרויקט (להציג חישוב)	שם איש קשר מטעם המזמין בפרויקט וטלפון/ממליץ בפרויקט
ניהול פרויקטים בתחום הפיתוח והתשתית בשכונות מגורים בישראל						
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (לנקוב מאיזה תאריך ועד איזה תאריך)	היקף כספי של הפרויקט בשנות ניהולו על-ידי המועמד, ע"פ סך חשבונות מאושרים	היקף שטח בנוי בפרויקט (מ"ר)	שם איש קשר מטעם המזמין בפרויקט וטלפון/ממליץ בפרויקט
ניהול תכנון סטאטוטורי בישראל						
שם ומס' תב"ע	מזמין העבודה	וועדה לתכנון ולבניה מאשרת תב"ע	תאריך אישור תכנית.	תיאור עבודות תכנון תשתיות, פעולות ניהול, בעיות	שטחי בנייה עיקריים במ"ר ע"פ היעודים הבאים	
					מגורים	סה"כ
					מסחר	ציבורי
					תעשייה	תיירות

נספח 8 למכרז

השכלה וניסיון מנהל פרויקט 1

(1) הצהרת מנהל פרויקט 1

_____ ת"ז _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל השכלה אקדמאית כדלקמן -
 - 1.1. התואר _____
 - 1.2. התחום: _____
 - 1.3. המוסד: _____
 - 1.4. שנת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים: _____.
2. הנני בעל ניסיון הנדרש במסמכי המכרז, מהשנים _____.
3. רצ"ב תעודות המעידות על השכלתי ועל רישומי בפנקס המהנדסים והאדריכלים ורישיון.
4. רצ"ב טפסים המציגים פרטים המעידים על ניסיוני בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלאות המצורפות). הנני מצהיר בזאת כי הפרטים הנתונים בטפסים המצורפים נכונים.
5. הנני מועסק כעובד אצל המציע / כנותן שירותים בהתקשרות עם המציע (* מחק את המיותר) ברציפות מאז שנת _____ . ההתקשרות תקפה עד _____.
6. תפקידים קודמים שמילאתי בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלה המצורפת).
7. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד (מ.ר. _____),
במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
שמספרה _____ וחתם/וחתמה עליו בפני.

(2) פרטים בדבר אנשי צוות מטעם המציע – מנהל פרויקט 1

ניהול פרויקטים של עבודות תשתית ציבוריות בשכונות מגורים בישראל						
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (לנקוב מאיזה תאריך ועד איזה תאריך)	היקף כספי של הפרויקט בשנות ניהולו על-ידי המועמד, ע"פ סך חשבונות מאושרים	מספר יחידות דיור שקולות למגורים בפרויקט (להציג חישוב)	שם איש קשר מטעם המזמין בפרויקט וטלפון/ממליץ בפרויקט

נספח 9 למכרז

השכלה וניסיון מנהל פרויקט 2

(1) הצהרת מנהל פרויקט 2

_____ ת"ז _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל השכלה אקדמאית כדלקמן -

1.1. התואר _____

1.2. התחום: _____

1.3. המוסד: _____

1.4. שנת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים: _____ [יש לצרף תעודת רישום ורישיון בתוקף].

2. הנני בעל ניסיון הנדרש במסמכי המכרז, מהשנים _____.

3. רצ"ב טפסים המציגים פרטים המעידים על ניסיוני בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלאות המצורפות). הנני מצהיר בזאת כי הפרטים הנתונים בטפסים המצורפים נכונים.

4. הנני מועסק כעובד אצל המציע / כנותן שירותים בהתקשרות עם המציע (* מחק את המיותר) ברציפות מאז שנת _____ . ההתקשרות תקפה עד _____.

5. תפקידים קודמים שמילאתי בתפקידים הרלבנטיים למכרז זה (למלא את הטבלה המצורפת).

6. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד (מ.ר. _____),
במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
שמשפרה _____ וחתם/וחתמה עליו בפני.

(2) פרטים בדבר אנשי צוות מטעם המציע – מנהל פרויקט 2

ניהול פרויקטים של עבודות תשתית ציבוריות בשכונות מגורים בישראל						
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (לנקוב מאיזה תאריך ועד איזה תאריך)	היקף כספי של הפרויקט בשנות ניהולו על-ידי המועמד, ע"פ סך חשבונות מאושרים	מספר יחידות דיור שקולות למגורים בפרויקט (להציג חישוב)	שם איש קשר מטעם המזמין בפרויקט וטלפון/ממליץ בפרויקט

נספח 10 למכרז

אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים לשנת 2021

תאריך: _____

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
 2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2 להלן:
 - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.
 - 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).
 4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המציע.
 5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).
- (*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

נספח 11 למכרז

תצהיר בעל מניות/חבר במועצת המנהלים

תצהיר

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

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים על ידי _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' _____ להתקשרות במכרז מסגרת לנותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשוק עבור משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המכרז").

2. הנני בעל מניות/חבר במועצת המנהלים של המציע.

3. אני ומי מקרובי (אם יש לי כהגדרתם להלן) וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי שליטה במציע, לא נמצאים ולא יימצאו במשך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד לבין המציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים וזאת בהתאם לאמור במכרז.

שליטה לעניין זה - החזקה במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם האחרים הפועלים בתאום ביניהם של 51% לפחות מהון המניות המוצא מכל הסוגים של התאגיד והזכות למנות את חברי מועצת המנהלים שלו.

"קרוב" לעניין זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים, אחים/אחיות.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

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,

נספח 12 למכרז

תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה כדלקמן:

הנני נותנת/ת תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע"), המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ לאספקת _____ עבור _____ . אני מצהירה/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.
(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד ההגשה") מטעם המציע, בהתקשרות מספר _____ לאספקת _____ עבור _____ .

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך
<u>אישור עורך הדין</u>		

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה/ה בפניי במשרדי, אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____, מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____, או המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

נספח 13 למכרז

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ לאספקת _____ עבור _____ . אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

נספח 14 למכרז

תצהיר בדבר שימוש בתכנות מקוריות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ_____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר כי המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך מכרז מס' _____ ומתן השירותים נשוא המכרז ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך
חתימת עורך הדין

נספח 15 למכרז

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה

במידה ולא יוגש התצהיר מטעם העורך דין והאישור מטעם רואה חשבון, המשמעות היא שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר.

לכבוד,

ממשלת ישראל באמצעות משרד הבינוי והשיכון

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.

מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.

נושא משרה – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל הכללי, מנהל עסקים ראשי וכל ממלא תפקיד כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.

עסק – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל.

עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א ו-ב באישור רואה החשבון לעיל.

קרוב – בן זוג, אח, הורה, צאצא, וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, ע"מ _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

חתימה

שם מלא

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, ע"מ _____ הינה גב' _____ מספר זהות _____.

חותמת

חתימה

שם מלא

טלפון

כתובת

בנוסף נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי בעסק האישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.

אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

נספח 16 למכרז

הודעה בדבר קשר עם רשות מקומית

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן:

1. * _____ (שם המציע) באופן המפורט להלן: _____ שהינה רשות מקומית מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב _____ לשום רשות מקומית שהיא אין, במישרין או בעקיפין, אחזקה כלשהי של מניות או זכויות במציע.
 - 1.1 *הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם _____ שהינה רשות מקומית, למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח, כמפורט להלן:
1.1 תיאור החוזה או החוזים ותוכנם:
 - 1.2 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 17 למכרז

הסכם מסגרת

הסכם למתן שירותי ניהול, תכנון, פיקוח וביצוע עבודות פיתוח, סיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון

חוזה מסגרת מס' _____

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת 2022

בין

משרד הבינוי והשיכון
(להלן המשרד)

לבין

(להלן : נותן השירותים)

- והואיל:** והמשרד פרסם מכרז מסגרת מס' 659/2022 (להלן "המכרז") למתן שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון (להלן "השירותים") ואשר בהתאם לתנאיו המשרד מתקשר עם מספר נותני שירותים בהסכם מסגרת (להלן – "זוכי המסגרת" או "ספקי המסגרת");
- והואיל:** ונותן השירותים הציע הצעה למכרז, המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ההצעה");
- והואיל:** והמשרד בחר בנותן השירותים, בהסתמך על הצעתו למכרז ובהתאם לתנאי המכרז, להיכלל בקבוצה _____ כמוגדר בתנאי המכרז, לשם מתן השירותים, עבור המשרד מעת לעת, בכפוף לתנאים שהוגדרו במכרז ובהתאם למפורט להלן בהסכם מסגרת זה;

לפיכך באו שני הצדדים לידי הסכם כדלהלן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא, הנספחים להסכם זה ותנאי המכרז, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להתחשב בהן בפירוש ההסכם.

2. כללי

- 2.1 חוזה זה מהווה חלק ממסמכי מכרז מס' 659/2022. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של נותן השירותים כאמור בחוברת המכרז ובנספחיה ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו והסכמותיו לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבויות נותן השירותים לפי חוזה זה.
- 2.2 חוזה זה יוצר מסגרת לפיו במהלך תקופת ההסכם, המשרד יהיה רשאי לקיים הליך פרטני ובהתאם לתנאי אותו הליך פרטני ליתן לנותן השירותים הזמנת שירותים בה יפורטו האתר או האתרים (או כל חלק מהם) ורשימת המטלות אותן על נותן השירותים לבצע.
- 2.3 המשרד יהיה רשאי לפרט בהזמנת השירותים רק חלק מן המטלות אותן על נותן השירותים לבצע, או לחלקן לשלבים, הכל לפי שיקול דעתו וכפי שנקבע בהזמנת השירותים, וכן לעדכן, לתקן, להרחיב, לצמצם, לשנותן או לבטלן מפעם לפעם, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
- 2.4 מתן הזמנת השירותים לנותן השירותים תטיל עליו את החובה ליתן את שירותי הניהול ביחס לאתר הספציפי ולמטלות שפורטו בהזמנת השירותים, בתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 2.5 אין בזכיית נותן השירותים במכרז המסגרת ו/או בהתקשרות המשרד בחוזה זה, כדי להטיל חובה על המשרד ליתן הזמנת שירותים לנותן השירותים בהיקף מסויים או בכלל, והמשרד יהיה חפשי לפעול בענין זה לפי שיקול דעתו המוחלט.

3. תקופת ההסכם

- 3.1 הסכם זה הינו לתקופה שתחילתה ביום חתימת ההסכם על מוסמכי החתימה במשרד וסיומה בתום שלוש (3) שנים ממועד החתימה כאמור (להלן: "תקופת ההסכם")

הראשונית").

- 3.2 המשרד יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993, לתקופות נוספות של 2 שנים במצטבר, לא כולל תקופת ההתקשרות המקורית (להלן: "תקופת האופציה"). יודגש, כי במהלך תקופת האופציה יחולו כל הוראות ההסכם בשינויים המחויבים.
- 3.3 המשרד רשאי למסור לביצוע נותן השירותים פרויקטים למתן שירותים נשואי ההסכם אך ורק במהלך תקופת ההסכם (או בתקופת האופציה בהתאם לאמור לעיל). מובהר, כי בנסיבות בהן נמסרה לנותן השירותים פרויקט למתן שירותים במהלך תקופת ההסכם הרי שהוא יהיה חייב לסיים את מטלותיו כאמור לרבות אף אם הסיום של מתן השירותים הנדרשים בפרויקט יהיה לאחר תום תקופת ההסכם, אלא אם הנחה אחרת המשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 3.4 המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993.

4. מסירת פרויקט לנותן שירותים לשם מתן השירותים

- החליט המשרד להפעיל נותן שירותים, למתן השירותים בפרויקט כלשהו, יקיים המשרד הליך תיחור בין אותם נותני שירותים שנבחרו במכרז למתן השירותים בסווג מתאים, על פי הכללים הבאים:
- 4.1 נותן השירותים ייבחר בהליך תחרותי של פניה פרטנית לספקי המסגרת המתאימים בבקשה לקבל הצעות מחיר, לשירותים שיוגדרו בפניה.
- 4.2 הקבוצות שנקבעו בהתאם להליך המכרזי:
- קבוצה א' - עד 7 זוכים - למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקף בלתי מוגבל.
- קבוצה ב' - עד 9 זוכים - למתן שירותי ניהול פרויקטים בהיקפים של עד 1,500 יחידות דיור למגורים.
- אחר _____
- 4.3 הפניה תהיה לכל ספקי המסגרת בקבוצות המתאימות בהתאם להיקף השירות המבוקש:
- 4.3.1 בהזמנת שירותים בפרויקטים בהיקפים של עד 1,500 יחידות דיור למגורים – הפניה תהיה לספקי המסגרת בקבוצה א' ובקבוצה ב';
- 4.3.2 בהזמנת שירותים בהיקף גבוהים יותר – הפניה תהיה לספקי המסגרת בקבוצה א' בלבד;
- 4.4 הפניה תאושר בוועדת מכרזים של המשרד.
- 4.5 הפניה תתבצע באמצעות דוא"ל ותכלול:
- 4.5.1 מידע תמציתי על הפרויקט שבגיניו נדרשים השירותים המבוקשים, טיבו ומאפייניו, הגדרת השירותים המבוקשים, תנאים מיוחדים.
- 4.5.2 מועדים וכתובת להגשת שאלות הבהרה ולהגשת הצעות המחיר.

- 4.5.3 טווח הצעת המחיר, בהתאם לאמור בסעיף 5 להלן.
- 4.5.4 צוותי העבודה הנדרשים מטעם נותן השירותים לפרויקט.
- 4.6 באחריות נותן השירותים לברר את כל המידע המשלים הנדרש לו לצורך מתן הצעת המחיר, לרבות ביקור באתר.
- 4.7 מועד הגשת הצעות המחיר יהיה כפי שיקבע על ידי המשרד בפניה הפרטנית, בהתייחס להיקף ולתוכן השירותים המבוקשים בפנייה הפרטנית.
- 4.8 על נותן השירותים להעביר מענה לפניה הכוללת הצעת מחיר מטעמו לשירותים שהוגדרו בפניה, בהתאם לטווח המחיר שהוגדר בפניה. בכל מקרה, הצעת המחיר לא תחרוג מהטווח שהוגדר. הצעה שלא תעמוד בתנאים שנקבעו תפסל.
- 4.9 ועדת המכרזים תבדוק את הצעות המחיר שהוגשו להליך הפרטני ותבחר את ההצעה הזוכה, בהתאם לכללים הבאים:
- 4.9.1 לא ינוהל משא ומתן עם המציעים.
- 4.9.2 הצעת מחיר שלא תעמוד בתנאים שנקבעו בפניה או החורגת מהטווח שהוגדר בפניה - תפסל.
- 4.9.3 אם מספר ההצעות כשרות נמוך מארבע (4), תיבחר ההצעה הנמוכה ביותר.
- 4.9.4 אם מספר הצעות הכשרות עולה על ארבע (4), תבחר ההצעה הקרובה לממוצע שבין ממוצע ההצעות לבין הגבול התחתון של הטווח והנמוכה ממנו. אם לא תהינה הצעות כשרות הנמוכות מהממוצע בין ממוצע ההצעות לבין הגבול התחתון של הטווח, תבחר ההצעה הנמוכה ביותר.
- 4.9.5 בחירה בין הצעות זהות בגובהן, תתבצע על פי העיקרון הבא: יועדף המציע שזכה במספר עבודות הנמוך מבין המציעים שהצעתם זהה, בתקופה שחלפה מאז תחילת ההתקשרות. אם נתון זה יהא זהה, ייבחר המציע המדורג גבוה יותר בדירוג האיכות במכרז המסגרת.
- 4.10 חובת הגשת הצעת מחיר ביחס לפניה פרטנית – נותן השירותים נדרש להשיב לפניה הפרטנית לקבלת הצעת מחיר ולהגיש הצעת מחיר לכל פניה אליו. הימנעות נותן שירותים מהגשת הצעת מחיר מהווה הפרה יסודית של חוזה המסגרת ועילה לביטולו.
- 4.11 על אף האמור, נותן שירותים רשאי לבחור שלא להגיש הצעת מחיר ל- 2 פניות בשנה קלנדרית. בחר נותן שירותים שלא להגיש הצעה יודיע על כך למזמין.
- 4.12 המשרד רשאי לקבוע כי ההשתתפות בהליך תיחור מסוים היא חובה. קבע המשרד כאמור, יציין זאת בפניה הפרטנית, ובמקרה כזה לא יחול האמור בסעיף 4.11 לעיל, ונותן השירותים יהיה חייב להגיש הצעת מחיר.
- 4.13 ההצעה שיגיש נותן השירותים בהליך הפרטני תחייב אותו לכל תנאיה, ויראו את נותן השירותים הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות על פי מיטב הכללים המקובלים בתחומים המקצועיים הרלוונטיים לשירותים הנדרשים.

- 4.14 כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי הצוות שהוצע על ידי נותן השירותים במכרז המסגרת ואנשי צוות נוספים אשר יידרשו בהתאם להיקף האתר הספציפי ודרישות המשרד.
- 4.15 נוסחי הפנייה לנותני השירותים זוכי מכרז המסגרת לצורך קבלת הצעה בהליך פרטני מצורפים כנספחים 1' – 5' לחוזה זה וטפסי הצעה לפניה הפרטנית מצורפים כנספחים 1' – 3' לחוזה. המשרד שומר על זכותו לעדכן ולשנות את נוסח הפניות וטפסי ההצעות במהלך תקופת הסכם המסגרת לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.16 זכה נותן השירותים בתיחור למתן השירותים בפרויקט, המשרד יודיע לנותן השירותים על זכייתו באמצעות הודעה בנוסח המצורף בנספח ח' לחוזה זה. המשרד שומר על זכותו לשנות ולעדכן את נוסח ההודעה במהלך תקופת הסכם המסגרת.
- 4.17 נותן השירותים מתחייב בזאת, כי בתוך 5 ימי עבודה מקבלת הודעה על זכייתו, יעביר למשרד חוזה פרטני אשר חתום על ידי מוסמכי החתימה, הכולל את פרטי הפרויקט הרלבנטי (להלן – "החוזה הפרטני"). ביחד עם החוזה החתום עליו להמציא למשרד ערבות ביצוע בגובה הנדרש, אישור קיום ביטוחים והנספחים הנדרשים במסגרת החוזה הפרטני. לעניין סעיף זה, יום עבודה - חגים, ערבי חגים, שבתות, וערבי שבתות לפי הלוח העברי אינם נחשבים כימי עבודה. תום יום עבודה – שעה 17:00.
- 4.18 בנוסף, תוך 15 ימים קלנדריים מקבלת הודעה על זכייתו בפניה פרטנית, יגיש נותן השירותים לאישור המשרד את פרטי צוותי העבודה מטעמו כנדרש. אישור הצוותים יהווה תנאי לחתימת החוזה הפרטני על ידי מוסמכי החתימה מטעם המשרד.
- 4.19 נותן שירותים שזכה בהליך פרטני ולא פעל על פי הנדרש בסעיפים 4.18 ו-4.17 לעיל במועדים שנקבעו על ידי המשרד, יהיה רשאי המשרד לבטל את זכייתו של נותן השירותים בפניה ולבחור בזוכה אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי. בנוסף יהיה רשאי המשרד לפעול לחילוט ערבות לקיום חוזה המסגרת ולנקוט בכל אמצעי העומד לרשותו על פי החוזה והדין.

5. חבילות שירותי ניהול ושיטות תמחור

- 5.1 בהסכם הפרטני המצורף לחוזה זה, מפורטות בטבלה א', חבילות שירותי ניהול מוגדרות העשויות להתבקש בהליך הפרטני בהתייחס לפרויקטים ספציפיים ואת השירותים הנכללים בחבילות אלה.
- 5.2 כל חבילת שירותים תוזמן ע"י המשרד על פי צורך ספציפי ופירוט השירותים הנדרש לכל חבילה מפורט בהסכם הנספח למכרז.
- 5.3 בהליך הפרטני יידרש נותן השירותים להגיש הצעת מחיר עבור חבילות שירותים שיידרשו על ידי המשרד בפניה הפרטנית.
- 5.4 לכל חבילת שירותים קבע המשרד תמחור בסיס המפורט בטבלה א' להלן.
- 5.5 שירותים נוספים נלווים באותו פרויקט והמפורטים בטבלה ב' להלן, והתמורה בגין השירותים הנוספים תהיה בהתאם לקבוע במכרז. הזמנת השירותים הנוספים יכול שתהיה מראש בהליך הפרטני ויכול שתהיה בהמשך לאחר חתימת חוזה פרטני, או כאופציה אם

נכללה מראש הפניה או בהמשך כהרחבת הזמנה בכפוף לחוק חובת מכרזים ותקנותיו. שירותים אלה מפורטים בטבלה ב' בהסכם הפרטני.

5.6 בהליך הפרטני יקבע המשרד את תמחור הבסיס ואופן התייחסות ההצעות אליו בהתאם לאופציות העומדות לרשותו והמפורטות להלן.

5.6.1 **טבלה א' - טבלת תמחור הנחה משכר בסיס ביחס לחבילות השירותים שיוזמנו ע"י המשרד ע"פ פנייה פרטנית לקבלת הצעות (תיחור).** התייחסות לשכר הבסיס בהצעות הניתנות במסגרת תיחור תהיה ע"פ אחד האופנים הבאים:

5.6.1.1 תינתן הנחה משכר בסיס בשיעור 0% עד 30%, אך לא תוספת.

5.6.1.2 תינתן הצעה במסגרת טווח שכר מוגדר.

5.6.2 **טבלה ב' - טבלת תמחור הכוללת עמלות בסיס לשירותים נלווים או נוספים לחבילות שירותים אחרות שכבר הוזמנו ע"י המשרד מאותו ספק.** שירותים אלה ייכללו בפניה הפרטנית מראש או כאופציה או בהמשך כהרחבת הזמנה בכפוף לחוק חובת מכרזים ותקנותיו. על שירותים אלה לא יבוצע תמחור והם יתווספו לפי שיקול דעת המשרד כזכות ברירה והתמורה בגינם תהיה כפי הקבוע בטבלה ב' עם ההנחה שחושבה בתיחור על פי טבלה א' באחת מבין שתי האפשרויות הבאות:

5.6.3 אם ההזמנה הקיימת נקבעה בעקבות תיחור בשיטה של הנחה משכר בסיס - ע"י הפחתת עמלת הבסיס בשיעור הנחה שניתנה ע"י הספק בתיחור, לדוגמא ספק שזכה בחבילה A1 בשיעור הנחה של 20%, יתאים שיעור הנחה זהה על חבילה F במידה וידרש אליה ע"י המשרד.

5.6.4 אם ההזמנה הקיימת נקבעה בעקבות תיחור בשיטת הצעה במסגרת טווח שכר נתון - ע"י הפחתת שכר הבסיס באחוזים הזהה להפרש באחוזים בין לגובה הגבול העליון (100%) בטווח שהוגדר בתיחור לבין גובה הצעת הספק שהביאה לזכייתו במתן השירותים בפרויקט הרלוונטי, לדוגמא ספק שזכה בחבילה B בעמלה בגובה 6% (כאשר התיחור היה בין 5% ל-7.5%) יתאים שיעור הנחה זהה על חבילה F (6/7.5 שהם 20% הנחה) במידה וידרש אליה ע"י המשרד.

טבלה א'

טבלת תמחור שכר בסיס ביחס לחבילות השירותים שיוזמנו ע"י המשרד לאחר פנייה פרטנית לקבלת הצעות (תיחור)

שכר הבסיס לייחוס	התייחסות לשכר הבסיס בהצעות הניתנות במסגרת תיחור	הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
<p>• שכר גלובאלי לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות</p> <p>א. היקף 10,000 יח"ד למגורים : אחוז מתקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו בטווח שבין מינימום 5.0% מופחת במכפלה של כמות יח"ד במשוואה הבאה : $(0.5 / 5,000)$, לבין מקסימום 7.5% מופחת במכפלה של כמות יח"ד במשוואה הבאה : $(0.5 / 3,333)$.</p> <p>לדוגמא - בפרויקט בהיקף 7,500 יח"ד למגורים הטווח יהיה בין מינימום 4.25% לבין מקסימום 6.375%. במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע יעלו ערכי המינימום והמקסימום ב- 0.5% אחרי ההפחתות.</p> <p>ב. מהיקף 10,001 יח"ד למגורים ומעלה : אחוז מתקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) בטווח שבין מינימום 4.0% לבין מקסימום 6.0% מקסימום (במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יהיה הטווח 4.5% עד 6.5%)</p> <p>• 90% מהשכר יועבר לנותני השירותים</p> <p>• תשלום בהתאם לאבני דרך בהתאם לטבלה ג' בסעיף 4 לחוזה.</p>	<p>עמלה במסגרת טווח מוגדר בעמודת שכר הבסיס לייחוס</p>	<p>תכנון, ניהול תכנון פיזי</p>	<p>A1</p>
<p>א. שכר תכנון בפועל של כל הדיספלינות, על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין (בהתאם להנחה שתתקבל).</p> <p>ב. בתוספת עמלה בשיעור של 10% עבור ניהול התיכנון על ידי החברה.</p> <p>ג. ההנחה תתייחס הן לשכר הניהול והן התכנון.</p>	<p>הנחה משכר בסיס שכר מתכננים על בסיס כל תעריף מוכר שיקבע המשרד בשיעור 0% עד 30%</p>	<p>תכנון, ניהול תכנון סטטוטורי ו/או פיזי</p>	<p>A2</p>
<p>על פי ביצוע בפועל שיחושב כאחוז מחשבונות הביצוע שיאושרו (חשבונות ביצוע עם קבלני ביצוע בעבודות שבאחריות ישירה של החברה המנהלת, לא כולל נותני שירותים ולא כולל גורמי חוץ) העמלה תהיה בטווח שבין 5.5% מינימום לבין 7.5% מקסימום</p>	<p>שכר/עמלה במסגרת טווח מוגדר בעמודת שכר הבסיס לייחוס</p>	<p>ניהול ביצוע, פיקוח צמוד, לרבות ניהול התקשרות עם יזמים, קבלנים וספקים</p>	<p>B</p>
<p>• שכר גלובאלי לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות</p> <p>א. עד היקף 10,000 יח"ד למגורים : אחוז מתקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו בטווח שבין מינימום 10% מופחת במכפלה של כמות יח"ד במשוואה הבאה : $(1.0 / 10,000)$, לבין מקסימום 15.5% מופחת במכפלה של כמות יח"ד במשוואה הבאה : $(1.0 / 4,000)$.</p>	<p>שכר/עמלה במסגרת טווח מוגדר בעמודת שכר הבסיס לייחוס</p>	<p>תכנון פיזי (מפורט לביצוע), ניהול תכנון, ניהול ביצוע, פיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלנים וספקים למעט גורמי חוץ</p>	<p>C</p>

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



שכר הבסיס לייחוס	התייחסות לשכר הבסיס בהצעות הניתנות במסגרת תיחור	הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
<p>לדוגמא - בפרויקט בהיקף 7,500 יח"ד למגורים הטווח יהיה בין מינימום 9.25% לבין מקסימום 13.625%. במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע יעלו ערכי המינימום והמקסימום ב- 0.5%.</p> <p>ב. מהיקף 10,001 יח"ד למגורים ומעלה:</p> <p>אחוז מתקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) בטווח שבין מינימום 8.0% לבין מקסימום 12.5% מקסימום (במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יהיה הטווח 8.5% עד 13.0%)</p> <ul style="list-style-type: none"> 90% מהשכר המיועד לתכנון יועבר לנותני השירותים תשלום בהתאם לאבני דרך בהתאם לטבלה ג' לסעיף 4 בחוזה. 			
<ul style="list-style-type: none"> שכר תכנון על בסיס כל תעריף תכנוני מוכר שייקבע על ידי המזמין – לפי ביצוע בפועל על בסיס חשבונות מתכננים מאושרים 10% משכר התכנון עבור ניהול התכנון (התכנון יקודם עד לשלב הנחף לצורך שווק המתחם/מתחמים ליזמ/יזמים (הרכיב הינו אופציונלי, במידה והתכנון הדרוש טרם בוצע ורק עבור החלקים הרלבנטיים). 20% משכר תכנון התוצר התכנוני של היזם שנבדק על ידי החברה המנהלת על בסיס כל תעריף תכנוני מוכר שייקבע על ידי המזמין. שכר ניהול בקרת התכנון מגולם במחיר זה. שכר בקרת תכנון היזם (לאחר השיווק ליזם תכנן ובנה) ובדיקת התאמתו לחוזה בין היזם לבין המשרד. לפחות 90% משכר בקרת התכנון יועבר לנותני השירותים מטעם החברה. שכר צוות הפרויקט הנדרש בחבילת השירותים שהרכבו ייקבע ע"י המזמין, על בסיס שעות עבודה חודשיות ולמשכי זמן שיוגדרו ע"י המזמין בתיחור (ויהיו נתונים לשינוי ע"פ שיקול דעת המזמין בהתאם לנסיבות משתנות), על בסיס תעריפי החשכ"ל שעתיים מוזלים שיוגדרו מראש להעסקת יועצים. עמלת החברה בגין העסקת הצוות תהא מגולמת במחירים השעתיים המוגדרים לעיל. ההנחה שתינתן בעת התיחור תתייחס לשכר כל הרכיבים גם יחד, דהיינו-התכנון, ניהול התכנון, שכר שעתית לכל אחד מחברי צוות הליווי והפיקוח. 	<p>הנחה משכר בסיס בשיעור 0% עד 30% ההנחה תחול בהתאמה על כל רכיבי השכר כמפורט בעמודה של שכר הבסיס</p>	<p>תכנון, ניהול תכנון, ליווי ביצוע ופיקוח, עבור מתחמים המיועדים לשווק ופיתוח במתווה "תכנן ובנה"</p>	<p>D</p>

טבלה ב'

טבלת תמחור הכוללת עמלות בסיס לשירותים נלווים או נוספים לחבילות שירותים אחרות לאחר שאלה הוזמנו ע"י המשרד. עמלות הבסיס הנקובות בטבלה זו יופחתו בשיעורים התלויים בהצעת הספק בתיחור שהביא לזכייתו במתן השירותים בפרויקט הרלוונטי כמוסבר בסעיף 5.6 לעיל.

סימול חבילת שירותים	הגדרת חבילת שירותים	שכר בסיס לייחוס
A3 (*)	תכנון, ניהול תכנון. סטטוטורי או פיזי 1. לא רלוונטי לשירותי תכנון וניהול תכנון סטטוטורי בכל מקרה שקיימת כבר הזמנת שירותים מסוג A2 2. לא רלוונטי לשירותי תכנון וניהול תכנון פיזי בכל מקרה שקיימת כבר הזמנת שירותים מסוג A1 או A2	יחושב ע"י המשרד על בסיס כל תעריף מוכר +10% לניהול המנהלת בהליך התיחור. ההנחה תתבצע משכר הניהול והתכנון גם יחד. אלא אם כן נקבע כבר שכר התכנון בתיחור קודם והמוצר המבוקש הוא רק ניהול תכנון – אזי ההנחה תהיה רק על רכיב הניהול. לפחות 90% משכר תכנון יועבר כולו לנותני השירותים + עמלה בשיעור 10% לניהול
E1	תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (חח"י, רשות העתיקות, קק"ל, מקורות וכיו"ב).	1.25% מהסכום המועבר על ידי החברה המנהלת לגורמי החוץ עבור העבודות המבוצעות על ידי הגורמים תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט הרלבנטי
E2	הכנת תצ"ר	תעריף המשרד + 5% שכר ניהול תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט הרלבנטי
E3	עמלה בגין הפעלת פעולות תומכות תכנון בדיקות קרקע: מעבדה, חברת אבטחת איכות, קבלן הקידוחים, חפירות גישוש, סקרים וכד'	5% מעלות הפעלת הפעולות התומכות תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט הרלבנטי בחירת נותן השירותים / הקבלן תיעשה לפי הכללים הקיימים במשרד
F	תכנון, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על עבודות בניה ופיתוח מוסדות ציבור	א. שכר תכנון בפועל של כל הדיסיפלינות, על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע על ידי המשרד או תיחור שיבוצע על ידי המשרד. ב. בתוספת עמלת ניהול בשיעור של $5.8 \cdot x^{-0.12}$ אחוזים x – היקף העבודות במיליוני שקלים של בניית מבני הציבור והתשתיות צמודות במגרש של המבנה ציבור בביצוע קבלני שאושר בתקציב הפרויקט לפי עלויות בפועל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט הרלבנטי תתבצע מעמלת הניהול ושכר התכנון גם יחד, רק במידה ושכר התכנון הינו על פי תעריפים מוכרים שקבע המשרד. במידה ושכר התכנון נקבע על פי תיחור שבוצע על ידי המשרד, לא תיכלל הפחתה כאמור על שכר התכנון. העמלה תכלול את כל השרותים המפורטים בהגדרת החבילה.

6. שינוי בסווג לנותן שירותים או ביטול החוזה

המשרד יהא רשאי להחליט על שינוי בסיווג של נותן השירותים (קבוצה א' או ב') או על גריעתו מרשימת הזוכים במכרז ובעקבות כך שינוי או ביטול החוזה ע"פ המקרה, בכפוף לאמור להלן:

- 6.1 מדי חצי שנה, יידרשו מחוזות המשרד להעביר חוות דעת כתובה על טיב השירותים שקבלו מספקי המסגרת בטופס המצורף כנספח ט' להסכם. המשרד שומר על זכותו לעדכן את הטופס במהלך תקופת ההסכם לפי הצורך ולפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 6.2 החל ממלאת שנתיים מתחילת ההתקשרות ועד למועד סיומה, תתכנס וועדת המכרזים של המשרד מעת לעת לדון בביצועי הספקים החתומים על הסכם המסגרת.
- 6.3 וועדת המכרזים תהא רשאית להחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לשימוע, על העברת נותן שירותים מסגרת מקבוצה א' לקבוצה ב' או גריעת הספק מרשימת זוכי המסגרת בגלל אחד מהנימוקים הבאים לפחות:
 - 6.3.1 אי שביעות רצון משירותים שניתנו על ידו במסגרת מכרז/חוזה זה בהיבטים של עמידה בלוי"ז ו/או שמירה על מסגרת תקציב ו/או איכות ביצועים.
 - 6.3.2 ריבוי סכסוכים ומחלוקות בינו לבין המשרד.
 - 6.3.3 אי היענות לפניה פרטנית לקבלת הצעת מחיר ו/או הגשת הצעה פסולה יותר מפעמיים בכל שנה קלנדרית.
 - 6.3.4 אי היענות לפניה פרטנית לקבלת הצעת מחיר בתיחור בו נקבעה חובת השתתפות.
 - 6.3.5 ירידה באיכות אנשי הצוות מטעם נותן השירותים, עקב שינוי כלשהו שהוא ביצע בהרכב אנשי הצוות על פיהם קיבל נותן השירותים ניקוד לקביעת ציון איכות שהביא לזכייתו להיכלל בקבוצת ספקי מסגרת כלשהי. איכות צוות מטעם נותן השירותים תוכל להימדד בכל עת ע"פ קריטריוני וסרגלי האיכות שהוגדרו במכרז המסגרת, בין היתר ע"פ שביעות רצון או התרשמות המשרד מאיש צוות כלשהו הנמצא ו/או שהצטרף לצוות.
- 6.4 וועדת המכרזים רשאית להחליט, ע"פ שיקול דעתה, על העלאת נותן שירותים מקבוצה ב' לקבוצה א' בהתבסס על שביעות רצון רבה משירותים שניתנו על ידו במסגרת מכרז/חוזה זה בהיבטים של עמידה בלוי"ז, שמירה על מסגרת תקציב ואיכות ביצועים.

7. כוח אדם מטעם נותן השירותים

- 7.1 כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי נותן השירותים והצוות שהוצע על ידו במכרז לביצוע השירותים ו/או יועצים נוספים שיתבקשו ויאושרו על ידי המשרד במסגרת הליך פרטני של תיחור ו/או ככל שהדבר יידרש ע"פ שיקול דעתו של המשרד.
- 7.2 הצוות שהוצע על ידי נותן השירותים במכרז מצורף להסכם זה כנספח ב'.
- 7.3 לא ניתן להחליף את מבצעי השירותים שהוצעו במכרז ו/או שנוספו במהלך ההתקשרות ללא אישור מראש ובכתב מהמשרד לפחות 30 יום מראש. בעלי התפקיד אשר יוצעו על ידי נותן

השירותים להחלפה יהיו כאלה אשר עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז המסגרת לתפקיד, לכל הפחות. המשרד יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט. החלפת מבצעי השירותים ללא אישור המשרד מראש מהווה הפרה יסודית של ההסכם, ועילה לביטולו.

7.4 למען הסר ספק יובהר כי נותן שירותים זוכה לא יהא רשאי להחליף את מי שהוצע על ידו במכרז לשמש בתפקיד מנהל אחראי ובתפקיד מהנדס ראשי במהלך ההתקשרות אלא במקרים מיוחדים ובכפוף לאישור מיוחד של מנהל אגף א' הפעלת הביצוע במשרד. הפרת תנאי יסודי זה ע"י נותן השירותים תביא לביטול החוזה עימו ולחילוט ערבות המסגרת שהמציא למשרד במסגרתו ובנוסף המשרד יהא רשאי לנקוט כל אמצעי שעומד לרשותו על פי הדין וחווה זה.

7.5 מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המשרד יהיה רשאי משיקולים מקצועיים לפי שיקול דעתו הבלעדי לדרוש החלפת מי מממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים לרבות מנהל אחראי, מהנדס ראשי ומפקחים, בכל אחד מהאתרים שבניהול החברה והחברה תהיה חייבת להיענות לדרישת המשרד כאמור, תוך 21 יום מיום הדרישה.

7.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7.1 לעיל, בנוסף לאנשי הצוות המוצעים במכרז יידרש נותן השירותים להעסיק אנשי מקצוע ונותני שירותים נוספים בהתאם לדרישות הפניה הפרטנית לאתר ספציפי ולהנחיות המשרד ובהתאם להיקפי השירותים, ולצורך ביצוע השירותים ברמה הנדרשת. מבצעי השירותים הנוספים יאושרו על ידי הגורם המקצועי במשרד.

7.7 בנוסף, נותן השירותים יידרש להעסיק במשך כל תקופת מתן השירותים עובדים ו/או נותני השירותים הבאים:

7.7.1 רואה חשבון בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב – 10 השנים האחרונות כרואה חשבון של חברות אשר מנהלות או מבצעות עבודות בנייה ופיתוח תשתיות.

7.7.2 מנהל חשבונות בעל דרגה מקצועית סוג 2 לפחות ובעל ניסיון של השנתיים האחרונות לפחות בניהול חשבונות של קבלני בנייה ו/או חברות שמבצעות פיתוח תשתיות ו/או של רשויות מקומיות בביצוע עבודות תשתית ציבוריות. ניתן שמנהל החשבונות יהיה שכיר במשרדו של רואה החשבון או יועסק באמצעותו.

7.7.3 עורך דין הרשום בלשכת עורכי הדין בישראל.

7.7.4 מפקחים צמודים –

7.7.4.1 מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958, בעל ניסיון מוכח במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד העסקתו לפי חוזה זה, בפיקוח על ביצוע עבודות תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל בהיקף כולל של לפחות 60 מלש"ח.

7.7.4.2 או הנדסאי בניין הרשום במרשם ההנדסאים בתחום הנדסה אזרחית (בנייה) של משרד הכלכלה. בעל ניסיון מוכח במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד העסקתו לפי חוזה זה, בפיקוח על ביצוע עבודות תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל בהיקף כולל של לפחות 80 מלש"ח.

- 7.7.4.3 מספר המפקחים שיידרשו יהיה, בהתאם להיקף העבודה בפועל ובנספח כוח אדם לחוזה.
- 7.7.4.4 יובהר, כי לא ניתן יהיה להציע מפקחים אשר מועסקים באתרים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה, אלא אם כן אושר במפורש על ידי מנהל אגף הפעלת הביצוע במשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי בשים לב להיקפי העדובה מורכבות, זמינות, שלב ביצוע העבודות וכל שיקול אחר רלבנטי לפי החלטתו.
- 7.8 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 ו/או קבלת הרישיון לעסוק במקצוע (היכן שרלבנטי), על פי המועד המאוחר מביניהם.
- 7.9 העסקת עובדים / נותני השירותים 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.
- 8. ערבות חוזה המסגרת**
- 8.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויות נותן השירותים על פי חוזה זה, על נותן השירותים להפקיד בידי המשרד במועד חתימתו על חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח הנדרש בנספח **א'** הסכם המסגרת.
- 8.2 ערבות ביצוע תהיה בהתאם לאחת החלופות הבאות **בהתאם לדרישת המשרד** :
- 8.2.1 ערבות בהתאם לנוסח מפורט כנספח א' להסכם המסגרת.
- 8.2.2 ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור תהיה הערבות בהתאם לנוסח מאגר תבניות דיגיטאלית במרכז"ה, ותנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות ולהוראת תכ"ם 14.4.1 ערבויות דיגיטליות.
- 8.3 הערבות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטות **בהוראת תכ"ם 7.3.3 "ערבויות"**.
- 8.4 הערבות תשמש בטוחה לקיום התחייבויות נותן השירותים על פי חוזה המסגרת והמשרד יהיה זכאי לממש הערבות במקרה של הפרת החוזה על ידי נותן השירותים.
- 8.5 מתן הערבות כאמור, ואישורה בידי המשרד מהווה תנאי מוקדם לכניסתו של ההסכם לתוקף. אם ההסכם יוארך, יחולו הוראותיו גם על כל תקופה נוספת, לרבות הצורך בהמצאת ערבות בנקאית שתהיה בתוקף עד 90 יום לאחר סיום ההסכם.
- 8.6 העדר ערבות כנדרש תשחרר את המשרד מכל מחויבות כלפי נותן השירותים, מבלי להגביל את זכותו לתבוע ממנו כל פיצוי המוקנה להן עקב אי העמדת כתב הערבות.

- 8.7 בנוסף, נותן השירותים יעמיד לרשות המשרד ערבות בגובה עד 5% מכל הרשאה שתועבר אליו בעקבות זכייה הליך תיחור פרטני.
- 8.8 המשרד שומר לעצמו את הזכות לבקש מנותן השרותים לאחד ערבויות הקיימות בפרויקטים שונים לכדי ערבות אחת, בין היתר לכדי ערבות דיגיטאלית.
- 8.9 יובהר, כי המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש מנותן השרותים להמציא לו ערבויות דיגיטאליות בהתאם לסעיף 8.2.2 גם אם כבר הונפקה ערבות מסוג האמור בסעיף 8.2.1.

9. ביטוח

9.1 נותן השירותים מתחייב לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, ולהציג למשרד הבינוי והשיכון, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

9.1.1 ביטוח חבות מעבידים

- 9.1.1.1 נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 9.1.1.2 גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- 9.1.1.3 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- 9.1.1.4 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי נותן השירותים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו

9.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 9.1.2.1 נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל כולל יהודה ושומרון.
- 9.1.2.2 גבולות האחריות לא יפחתו מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- 9.1.2.3 בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- 9.1.2.4 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- 9.1.2.5 מנהלי פרויקטים, מהנדסים, אדריכלים, מפקחים, רואי חשבון, עורכי דין ובעלי תפקיד אחרים שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של נותן השירותים ייחשבו צד שלישי.
- 9.1.2.6 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים וכל הפועלים מטעמו.

ביטוח אחריות מקצועית 9.1.3

- 9.1.3.1 נותן השירותים יבטח את אחריותו בגין פעילותו בביטוח אחריות מקצועית.
- 9.1.3.2 הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של נותן השירותים, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון, כולל גם תכנון וניהול תכנון סטטוטורי ושל תשתיות, פיקוח צמוד על עבודות פיתוח ציבורי והסדרי פיתוח, טיפול בפינוי מטרדים (קווי מקורות, ביוב, דלק וכו'), הובלה, סיוע, ייעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תיאום, גיבוש ומימוש הסכמות מול וע"י גורמים חיצוניים, סיוע במכרזי השיווק, טיפול בענייני יזמים / משתכנים, תזמון ותאום כלל העבודות המתבצעות באתר לאורך הפרויקט, תכנון ניהול וביצוע מבני ציבור, איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון, פיקוח עליון ופיקוח פיזי בשטח, מיפוי חסמים בפרויקט, הכנת תכנית עבודה, אומדנים לביצוע וניהול תקציב, טיפול בערבויות, טיפול בקבלת היתרים, הוצאת מכרזים לקבלנים, הגשת חשבונות, דיווח שוטף, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות, בדיקת עבודות בדק ותיקונים, טיפול ובדיקת ביטוחי הקבלנים, טיפול בתביעות של צדדים שלישיים, עבור משרד הבינוי והשיכון, בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון.
- 9.1.3.3 גבולות האחריות לא יפחתו מסך של 8,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
- 9.1.3.4 הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:
- 9.1.3.4.1 מרמה ואי יושר של עובדים.
- 9.1.3.4.2 אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- 9.1.3.4.3 אחריות צולבת, אולם הביטוח לא יכסה תביעות נותן השירותים כלפי מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון.
- 9.1.3.4.4 הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- 9.1.3.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים וכל הפועלים מטעמו.

ביטוחים נוספים: 9.1.4

נותן השירותים ידאג ויוודא כי בעלי מקצוע, נותני שירותים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה לרבות רואי חשבון, מפקחים, עורכי דין ואשר ייתנו שירותים במסגרת ההתקשרות זו, יציגו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות סבירים, כולל ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדיהם, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר (ככל ורלוונטיים),

וכאשר הפעילות משולבת עם כלי רכב גם ביטוחי כלי רכב הכוללים ביטוח חובה, רכוש ואחריות כלפי צד שלישי. הביטוחים יורחבו לשפות את מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון ככל שיחשבו אחראים למעשיהם ו/או מחדליהם ויכללו ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם וכלפי עובדיהם, אולם וויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

9.1.5 כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מנותן השירותים יכללו התנאים הבאים:

- 9.1.5.1 לשם המבטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- 9.1.5.2 בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד הבינוי והשיכון.
- 9.1.5.3 המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 9.1.5.4 נותן השירותים אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות.
- 9.1.5.5 ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על נותן השירותים.
- 9.1.5.6 כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- 9.1.5.7 תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- 9.1.5.8 חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

9.2 נותן השירותים מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. נותן השירותים מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, בתוקף.

9.3 אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי נותן השירותים למשרד הבינוי והשיכון, עד למועד חתימה על הסכם המסגרת. נותן השירותים מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד הבינוי והשיכון לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

- 9.4 מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינו/ם בא/ים לצמצם את התחייבויות נותן השירותים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בסעיף לעיל. על נותן השירותים הזוכה יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש לעיל.
- 9.5 מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, שומרת לעצמה את הזכות לקבל מנותן השירותים בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת נותן השירותים בסעיף זה ו/או מכל סיבה אחרת, ונותן השירותים יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. נותן השירותים מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף א' לעיל. מוסכם כי נותן השירותים יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
- 9.6 נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על נותן השירותים לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
- 9.7 למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיף זה, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על נותן השירותים ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.
- 9.8 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את נותן השירותים מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כויתור של מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי ההסכם.
- 9.9 אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

10. אבטחת מידע והגנות סייבר

- 10.1 נותן השירותים יהיה אחראי למלא אחר כל ההתחייבויות וההצהרות בנושאי אבטחת מידע, שמירת סודיות והגנות סייבר כפי שמופיעות בנספחים ה' 1, ה' 2 ו- ה' 3.
- 10.2 נותן השירותים יהיה אחראי לאבטחת מידע של המשרד המגיע לרשותו בעת ביצוע ההסכם באמצעי אבטחה נאותים בהתאם לסטנדרטים גבוהים המקובלים בשוק.

- 10.3 מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר במכרז או בהסכם, נותן השירותים יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למשרד, על תקינותם, אמיתותם (*integrity*) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת נותן השירותים בחובות אלו יתפעל נותן השירותים ויעדכן את אמצעי האבטחה והגנות הסייבר של מערכות אלו באופן שוטף, ויודא כי האמצעים הטכנולוגיים והגנות הסייבר המשמשות לאבטחת המערכות בהם הוא עושה שימוש בעת ביצוע חובותיו לפי הסכם זה הם חדישים ועומדים בסטנדרטים המקובלים עבור מערכות אלו.
- 10.4 נותן השירותים יציג למזמין, ככל שיידרש, את האמצעים בהם הוא נוקט לשם אבטחת המידע, ויפעל בהתאם לדרישות מאת המזמין לתיקון כל ליקוי או פרצה באבטחת המידע והגנות הסייבר.
- 10.5 נותן השירותים מתחייב לדווח למשרד, בהקדם האפשרי, במהלך כל שעות היממה, וללא שיהוי, על כל אירוע אבטחה אשר מסכן מידע או מערכות של המשרד או עלול להשפיע על יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו נשוא ההסכם, ובפרט יודיע למשרד על האירועים הבאים:
- 10.5.1 אירוע אבטחה או תקיפת סייבר אשר הביאו לדלף או שיבוש מידע או קוד תוכנה הקשור למשרד.
- 10.5.2 אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר עלול להביא לפגיעה במערכות המשרד, במערכות המסופקות לו, במידע של המשרד או בקוד המשמש אותו.
- 10.5.3 אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר מטרתו לאסוף מידע על המשרד.
- 10.6 חובה זו תחול גם אם אין ביד נותן השירותים את כלל המידע הרלוונטי, ועליו יהיה לעדכן את דיווחיו בהתאם למידע שיצטבר אצלו.
- 10.7 חובת הדיווח המפורטת בסעיף זה תוגבל למידע הרלוונטי למערכות נותן השירותים המשמשות למתן שירותים למשרד, ולא נדרש גילוי מידע של לקוחות או גורמים בלתי קשורים אחרים.

11. מניעת ניגוד אינטרסים

- 11.1 נותן שירותים מתחייב כי במהלך כל תקופת ההתקשרות ועד לסיום מתן שירותי הניהול על ידה על פי חוזה זה, נותן השירותים וכן בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים בנותן השירותים וכן חברות שבשליטתו או בשליטת מי שהם בעלי השליטה בו וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו על ידו במסגרת מסמכי המכרז וכן מי שיועסקו על ידו במתן השירותים, אינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של נותן השירותים על פי חוזה זה.
- 11.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבות נותן השירותים שלא להימצא בניגוד עניינים כוללת:

- 11.2.1 לנותן השירותים אין ולא תהיינה זכויות במקרקעין באתרים בהם יספק נותן השירותים שירותי הניהול.
- 11.2.2 לנותן השירותים אין ולא יהיה עניין משל עצמו או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יספק המציע שרותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.
- 11.2.3 נותן השירותים איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואיננו בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית.
- 11.2.4 נותן השירותים לא יעסוק במתן שירותים ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם ייתן נותן השירותים שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות.
- 11.2.5 לעניין סעיף זה "נותן השירותים", לרבות חברות בשליטת נותן השירותים, ואנשי צוות ו/או מי מטעמו העוסקים בביצוע השירותים.

12. שמירה על סודיות

- 12.1 נותן השירותים 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.
- 12.2 נותן השירותים מצהיר בזה כי ידוע לה כי אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה על חוק העונשין תשל"ז – 1977. כמו כן מתחייב נותן השירותים כי הוא ו/או מי מטעמו ישמרו בסודיות את כל הנתונים שימסרו לו ושיהיו ברשותה עקב ותוך כדי ביצוע שירותי הניהול וביצוע העבודות.
- 12.3 מוסכם ומוצהר כי התחייבויות נותן השירותים וכל מי מטעמו 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.
- 12.4 לצורך הבטחת התחייבויות אלה יחתום נותן השירותים על התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף בזאת כנספח ד' לחוזה זה.
- 12.5 נותן השירותים מתחייב להביא לידיעת עובדיו ו/או מי מטעמו העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף זה, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתימם על ההתחייבות.

13. יחסי עובד מעביד

- 13.1 נותן השירותים מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבינו או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי הנותן שירותים.
- 13.2 מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- 13.3 מובהר בזה כי על נותן השירותים יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות

- הסוציאליות וכי נותן שירותים בלבד יהיה אחראי לכל עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.
- 13.4 מוסכם כי נותן השירותים יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר השירותים כאמור בחוזה זה.
- 13.5 נותן השירותים מצהיר כי הוא יודע כי המשרד ינכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבוה או עבור נותני השירותים.
- 13.6 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 העסקתו של נותן השירותים ו/או מי מעובדיו, ו/או מי מנותני השירותים ו/או מי מהיועצים המועסקים על ידו כהעסקת עובד, וכי חלים על העניין, 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 לעניו 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 מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.
- 13.7 בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של נותן שירותים ושל כל מי שייחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מעמלת נותן השירותים.

חתימת משרד הבינוי והשיכון _____

חתימת נותן השירותים _____

נספח א' להסכם המסגרת- ערבות ביצוע לחוזה מסגרת

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪

(במילים חמישים אלף ש"ח), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך _____, אשר תדרשו מאת :
_____ (להלן "החייב"), בקשר עם 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.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ב' להסכם המסגרת

אנשי צוות אשר הוצעו על ידי נותן השירותים במכרז המסגרת

טלפון נייד	מספר ת"ז	שם	תיאור התפקיד
			מנהל אחראי
			מהנדס ראשי
			מנהל פרויקט 1
			מנהל פרויקט 2

נספח ג' להסכם מסגרת

התחייבות להעדר ניגוד עניינים

[נוסח זה ייחתם על-ידי נותן השירותים ונותני השירותים מטעמו]

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____

ת.ז. _____

מכתובת _____

אני מצהיר כי אין לנותן השירותים ו/או למנהליו כל ניגוד עניינים בנוגע למתן שירותי תכנון, ניהול עבודות פיתוח ופיקוח עבור משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), לפי מכרז 659/2022 (להלן – המכרז) בפרויקט _____.

בין היתר, אני מצהיר כי, למיטב ידיעתי, אין לי ו/או למשרדי ו/או לשותפי ו/או לעובדיי ו/או כל גורם הפועל בשם ומטעמי כל קשרי עבודה, ייעוץ או מתן שירותים עם צדדי ג' באופן שיכול להוות חשש לניגוד עניינים בינם ובין השירות הניתן למשרד.

כן אני מתחייב כי מייד עם היוודע לי מצב של ניגוד עניינים או חשש למצב כזה, אדווח באופן מיידי למשרד ולא אמשך באספקת השירותים עד קבלת אישור מגורמי המשרד המוסמכים. כיוצא בזאת, כל אימת שיהיה לי ספק בדבר מצב של ניגוד עניינים אדווח לרשות ואבקש הנחיות ואישור מהגורמים המוסמכים במשרד.

הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים נשוא מתן השירותים, למעט מטעם המשרד, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המשרד.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבותי שלא להימצא בניגוד עניינים כוללת:

- ד. אין לי ולא תהיינה לי זכויות במקרקעין באתרים בהם אספק שירותי ניהול.
- ה. אין לי ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו אספק שרותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.
- ו. איני עוסק ולא אעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואינני בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ואינני מועסק ולא אהיה מועסק על ידי חברה קבלנית כאמור.
- ז. לא אעסוק במתן שירותים ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם אתן שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות.
- ח. לא אעסוק במתן שירותים כלשהם לחברות אחרות המשמשות כחברות מנהלות עבור המשרד הנותנות שירותי ניהול כדוגמת השירותים נשוא מכרז זה מכוח מכרז זה או

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



מכרזים והתקשרויות קודמות של המשרד לשירותם אלה, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.
ט. כל האמור מתייחס אליי, עובדיי, לרבות חברות בשליטתי, ונותני השירותים מטעמי.

אני/חברתי ונותני השירותים מטעמי, מתחייבים לדווח למשרד לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן הנני מתחייב להביא לידיעת המשרד כל מידע העשוי להיות רלוונטי לקביעת המשרד, אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל נותני השירותים המוצעים מטעמו.

הנני מסכים כי ההחלטה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה של יועמ"ש המשרד.

חתימת המתחייב

אישור עורך הדין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על ההתחייבות דלעיל.

חתימת עורך הדין

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

נספח ד' להסכם מסגרת

התחייבות לשמירה על סודיות

שנערכה ונחתמה על ידי _____ ת.ז. _____.

המועסק מטעם נותן השירותים _____ בתפקיד _____ על פי
מכרז מס' 659/2022.

הואיל וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים כהגדרתם להלן ;

והואיל והנני מועסק בקשר למתן השירותים ;

והואיל והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניינת מדינת ישראל להגן ;

לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן :

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם :

"השירותים" – בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

"עובד" - כל אחד מעובדי ואנשי הצוות ונותני שירותים באמצעותו יינתנו השירותים
למזמין.

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת,
תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים
בין בכתב ובין בע"פ או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית או אלקטרונית או
אופטית או מגנטית או אחרת.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי נותן השירותים או העובד בקשר למתן השירותים,
בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור
לעיל: מידע אשר יימסר ע"י המזמין אוכל גורם אחר או מי מטעמו.

2. שמירת סודיות

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

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

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

ולראיה באתי על החתום: שם _____ תאריך _____

נספח ה' 1 להסכם מסגרת

הנחיות אבטחת מידע

לכבוד

_____ (שם חברת הספק)

א.ג.נ

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד הבינוי והשיכון") התנתה את ההתקשרות החוזית בתנאי שהחברה הח"מ והבאים מטעמה ישמרו על סודיות כל המידע כהגדרתו להלן, וכן על סמך התחייבות המציע לעשות את כל הדרוש לשמירת סודיות המידע;

אי לזאת, אני הח"מ, מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. המציע/נותן השירות משחרר את המזמין מכל אחריות או חובה מכל סוג שהוא אשר תהיה מוטלת או שתחול בקשר לביצוע השירותים אשר ניתנו על ידו ומתחייב לשאת באחריות לכל נזק, אובדן או הפסד שיגרמו למזמין ו/או לרכושו ו/או למשתתפים ו/או לצד ג' כלשהו ו/או לרכוש כלשהו אשר נגרמו תוך כדי, בגין או מחמת ביצוע השירותים על פי הסכם זה.

2. למען הסר ספק, מוסכם כי המזמין איננו ולא יהיה צד לכל תביעה מצד המציע/נותן השירות לגבי תביעות רשלנות מקצועית, כל אחריות על תביעות אלו תחול על המציע/נותן השירות בלבד.

3. כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי נותן השירותים עקב או בהקשר למתן שירותיו – לא יוציא ולא יעביר ולא ימסור אותם נותן השירותים לצד שלישי כלשהו, ללא יוצא מן הכלל, או לרשות הרבים, וכן לא יוציא ולא יעביר ולא ימסור נותן השירותים כל חלק מהם או כל זכות או טובת הנאה בהם לצד שלישי כאמור או לרשות הרבים, אלא אם הותר הדבר על ידי הגורם המוסמך בחוזה, בכתב.

4. המציע/נותן השירות מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו כי כל החומרים ו/או המוצרים ו/או הרשימות ו/או המאגרים מכל סוג ומין המשמשים לביצוע המשימות על פי הסכם זה יחשבו לרכוש המזמין, הן בתקופת ההסכם והן לאחר תום תקופה זו.

5. נותן השירות מצהיר כי ידוע לו שתוקף סודיות מידע רפואי הנו ללא תפוגת זמן.

6. כל החומרים והמוצרים אשר יפותחו ו/או יבוצעו כתוצאה מביצוע הסכם זה לרבות טפסים ו/או מערכת ממוחשבת יחשבו כקניינו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון לרבות העברתם לידי המציע/נותן השירות אחר. למען הסר ספק מוסכם כי אין להשתמש בחומרי השירות, מסמכים, מסמכי מחשב וכדומה שלא לצורך השירות או להעבירם לגורם שלישי אלא באישור הנהלת המזמין.

7. המציע/נותן השירות מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע שהגיע או יגיע לידיעתו במסגרת ו/או בהקשר לפעילותו מול המזמין ולא להעביר בכל צורה שהיא כל מידע לאדם ו/או לגוף כלשהו ולא לעשות בו כל שימוש שלא בהקשר לעבודתו או באמצעות אחרים.

8. נותן השירות לא יוציא כל מידע עסקי, מידע על עובדים או כל מידע חסוי אחר אל מחוץ לתחומי המזמין. הדברים אמורים לגבי כל צורה של מידע (דיגיטלי, פיזי או כל צורה אחרת).

9. נותן השירות לא יעבד המידע בכל אמצעי שאיננו המזמין אלא אם כן ניתן לכך אישור מפורש על ידי הגורם המוסמך ובכתב.

10. למען הסר ספק, האמור בסעיפים 1,2 תקף גם בהקשרים להעברת מידע, בין אם בזדון ובין אם ממחדל/התרשלות בקיום הנחיות אבטחת המידע.

11. המזמין שומר לעצמו את הזכות להנחות בנוגע לביצוע בקרות בתחום אבטחת מידע ולבצע ביקורות אצל נותן השירות לבחינת קיום הנהלים על ידי נותן השירות. נותן השירות מתחייב לתקן את הליקויים שיימצאו בתוך תקופת זמן שתיקבע על ידי המזמין ולדווח על התיקון למזמין בכתב ע"מ לקבל אישורו לנושא.

12. נותן השירות מתחייב לעדכן את המזמין בכל אירוע אבטחת מידע באופן מיידי וכן בשינוי שהתבצע בתחומו או באחריותו ויכול להשפיע על אבטחת המידע של מידע המזמין שברשותו (כגון: שינוי כלשהו במערכות מידע, העסקת קבלני משנה, שינוי/הוספת עובדים וכו') ולקבל אישור על כך מראש מהמזמין.

13. באחריות נותן השירות להחתים את כל העובדים שיעבדו מטעמו במזמין על הצהרת סודיות לפני תחילת העבודה. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבקר מימוש הנחיה זה בכל עת ביצוע ההחתמה כאמור.

14. מוסכם על שני הצדדים כי במקרה ותמצא חריגה מסעיף זה, הפיצוי המוסכם, אותו יהיה רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לגבות מנותן השירותים, הינו 1,000 ₪ לכל עובד שיימצא כי לא הוחתם על הצהרה כאמור. אין בקנס זה או בבקרה זו בכדי לגרוע מאחריות נותן השירות כפי שהוגדרה בסעיפי הסכם זה ו/או על פי כל דין. כמו כן, בהם כדי לגרוע מכל זכות שתעמוד למשרד הבינוי והשיכון על פי כל דין.

15. הפר המציע/נותן השירות את ההסכם הפרה יסודית או נהג בביצוע ההסכם בדרך שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, יהיה רשאי המזמין על פי בחירתו בנוסף על כל זכות שיש לו על פי כל דין לבטל את ההסכם לאלתר או לשהותו וכן לדרוש פיצויים על הנזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו כתוצאה מהפרה.

16. ולראיה באתי על החתום:

תאריך: _____

שנה חודש יום

הספק: _____

שם פרטי ומשפחה ת"ז כתובת חתימה

נספח ה' 2 להסכם מסגרת

התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ עובד בחברת _____

מצהיר ומתחייב בזה כלפי משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד הבינוי והשיכון"):

1. לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור, לגלות או להביא לידיעת כל אדם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחר מכן, כל ידיעה שתגיע אלי בקשר עם או עקב קבלת מידע או בתוקף עבודתי תוך כדי תקופת ביצוע העבודה, לפני או לאחר מכן, ולרבות כל נושא הקשור למחקר, תהליכים, תחשיבים, נתונים, שרטוטים, מסמכים וכל מידע שנודע לי עליו והקשור לקבלת מידע זה.
2. מובהר בזה כי הגדרת מידע שבכתב התחייבות זה תכלול כל ידע ו/או מידע ו/או חומר מקצועי ו/או טכנולוגי ו/או מסחרי של משרד הבינוי והשיכון ו/או של אחרים מטעמו, כל עוד לא הפכו להיות נחלת הכלל, וכל מידע הנוגע למשרד הבינוי והשיכון, אשר נמסר לחברה, ו/או לעובדים ו/או הגיע ו/או יגיע לידיהם או לידיעתם, עקב ביצוע השירות, בעל-פה, ברשימות, בדיסקטים, בתיקים, בתוכנות מחשב, בתרשימים, בחוברות, במסמכים ו/ובכל מדיה ואופן שהוא, לרבות כל תוצר, רעיון תכנית או מסמך. מובהר כי המידע יהיה ויישאר בכל עת קניינה המלא של משרד הבינוי והשיכון.
3. מידע שלא הנוגע למשרד הבינוי והשיכון, על כל צורותיו, המועבר למשרדי החברה ו/או לעובדים לא יצא מתחום החברה אלא חזרה למשרדי משרד הבינוי והשיכון. במידה וקיים צורך להוציא מידע שכזה מחוץ לתחומים אלו, יעשה הדבר אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב ממונה אבטחת המידע בבקשה לקבלת ההיתר יובא הנימוק לצורך ע"י גורם ניהולי בחברה. בתום השימוש בחומר שנתקבל ממשרד הבינוי והשיכון תוודא החברה גריסתו או החזרתו למשרד הבינוי והשיכון, בהתאם להנחיות הגורם ממנו הגיע החומר.
4. החברה והעובדים יוודאו כי מידע של משרד הבינוי והשיכון אשר יש להוציאו מתחום המשרדים, בהתאם לתת-סעיף 3 לעיל, יועבר בהקדם האפשרי למשרדי משרד הבינוי והשיכון, על-מנת לאפשר אחסון ובקרה כנדרש. כמו כן, החברה והעובדים מתחייבים שלא להשאיר חומר של משרד הבינוי והשיכון ברכב חונה ו/או לאפשר הוצאת חומר לביתם של עובדים, אלא לאחר יידוע וקבלת אישור ממונה אבטחת המידע במשרד הבינוי והשיכון מראש ובכתב.
5. מסמכים הכוללים מידע, המיועדים לתליה על לוחות המודעות בשטח החברה יקבלו את אישור הנהלת החברה בהיבטי אבטחת מידע בטרם תליתם.
6. מידע אשר אין בו עוד צורך ייגרס במכונת גריסה הממוקמת בשטח העבודה, במגרסה שעומדת בדרישות משרד הבינוי והשיכון, דהיינו, לאחר הגריסה ייוותרו פתיתים שאינם גדולים מ 2 X 15 מ"מ. עד לגריסתו של המידע תוודא הנהלת החברה נעילתו כמוגדר. אין להשליך מסמכים הכוללים מידע של משרד הבינוי והשיכון לפחי האשפה ואין למוסרם למנקים.
7. לא יועבר מידע או כל חלק ממנו, בכל צורה או אופן, בין במישרין ובין בעקיפין, על-ידי החברה ו/או ע"י העובדים אל צד שלישי כלשהו, לרבות גורמים ו/או מועסקים של החברה אשר אינם משולבים בשירות זה, לרבות מידע המגיע בפקס, מסמכים, קלטות, מחשבים ניידים, מדיה מגנטית או אופטית.
8. החברה והעובדים מתחייבים בזאת שלא לקחת ממשרד הבינוי והשיכון ו/או לעיין ו/או לצלם ו/או לשכפל מדיה מגנטית או מסמכים הנמצאים על שולחנות עובדי משרד הבינוי והשיכון, בעמדות

- העבודה או בכל שטח אחר שברשות משרד הבינוי והשיכון, זאת למעט מידע כמתואר שיינתן לעובדים במסגרת ולצורך מתן השירות מגורמי משרד הבינוי והשיכון בתוקף עבודתם.
9. החברה והעובדים מתחייבים שלא לעשות כל שימוש במחשבי משרד הבינוי והשיכון אלא אם ניתן לכך אישור מפורש ומראש מממונה אבטחת המידע של משרד הבינוי והשיכון. השימוש ייעשה לצורך שאושר, וזאת בלבד.
10. החברה והעובדים מתחייבים שלא להכניס למחשבי משרד הבינוי והשיכון כל אמצעי זיכרון נתיק, כגון Disk-on-Key או דיסק וכן כל התקן USB באשר הוא.
11. באם החברה מחזיקה ברשותה מאגר מידע של משרד הבינוי והשיכון ובאם מידע זה כולל היבטים של "צנעת הפרט" כפי שמוגדרים בחוק ובתקנות וכן היבטים עסקיים ואסטרטגיים של משרד הבינוי והשיכון - יחולו על מאגר זה כל דרישות האבטחה.
12. ידוע לי כי אני מחויב לשמור על סודיות כלפי משרד הבינוי והשיכון, וכי אי מילוי התחייבותי לסוגיות כאמור, עלולה לגרום לי לנזקים.
13. ידועה לי חובת שמירת הסודיות מכוח חוק הגנת הפרטיות - התשמ"א 1981- והתקנות שמכוחו.
14. כן ידוע לי, כי אי מילוי התחייבותי על פי האמור לעיל, מהווה עבירה אף לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז 1977.
15. התחייבותי זו ניתנת בהביני את תוכנה והסכמתי לכתוב בה.
16. ידוע לי כי סודיות מידע הינה ללא תפוגת זמן וכי חלה על החברה ועובדיה להגן על המידע הנמצא בחזקתה, כמפורט במסמך זה, ללא הגבלת זמן כלשהי.
17. ההתחייבויות שבכתב התחייבות זה מוחלטות ובלתי חוזרות ותחייבנה את החברה ואת העובדים הקשורים בעבודת משרד הבינוי והשיכון, במהלך תקופת השירות ולאחר סיומו, לרבות לאחר סיום העסקת העובד ע"י החברה, ללא הגבלת זמן כלשהי.
18. מובהר כי כל ההתחייבויות שבכתב זה יחולו והינן מחייבות את החברה ואת עובדי החברה, ביחד ולחוד, לרבות מקום בו נרשם מפורשות "החברה", אלא מקום בו עולה מסדר הדברים כי ההתחייבות הינה של החברה בלבד.

שם מלא: _____ ת.ז: _____

תאריך: _____ חתימה: _____

נספח ה' 3 להסכם מסגרת

הנחיות אבטחת מידע מרכזיות לנותן שירותים

1. עובדי הספק/קבלן/ נותן השירותים מחויבים לשמור על סודיות המידע אליו הם נחשפים במסגרת עבודתם עבור משרד הבינוי והשיכון.
2. חל איסור להוציא משטח משרד הבינוי והשיכון מידע עסקי או כל מידע אחר, השייך למשרד הבינוי והשיכון, ללא אישור מפורש של ההנהלה.
3. חל איסור לעבוד על מחשבי המשרד ו/או לחבר או להכניס מדיה מגנטית פרטית או של גורם חיצוני למחשבי המשרד (דיסק און קי, HD, DVD, CD חיצוני וכו'). במידה ונדרש חיבור שכזה יש לפנות למנהל מערכות המידע של משרד הבינוי והשיכון.
4. חל איסור להיכנס לאזורים שלא אושרו באופן מפורש ע"י אחראי העבודה במשרד הבינוי והשיכון.
5. חל איסור על צילום צוות העובדים וכל מידע אחר ללא אישור מפורש של הנהלת משרד הבינוי והשיכון.
6. במידה ונמצא חומר של משרד הבינוי והשיכון במסגרת העבודה יש להעבירו למנהל העבודה או לגורם המתאם במשרד הבינוי והשיכון.
7. יש לגרוס כל מסמך הקשור למשרד הבינוי והשיכון, ללא קשר למידע אותו הוא נושא.

נספח ו' 1 להסכם מסגרת

נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור לזכי מכרז המסגרת מס' 659/2022 (עבור חבילות A1)

תאריך: _____

לכבוד _____

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס'

ע"פ תנאי מכרז מסגרת מס' 659/2022

1. הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' _____, קבוצה/קבוצות _____, ע"פ כללים המוגדרים במסמכי מכרז מס' 659/2022, למתן חבילת שירותים מסוג _____ בפרויקט _____ על פי תכנית _____ עבור משרד הבינוי והשיכון.

2. אומדן ראשוני לעבודות פיתוח ישירות שבביצוע החברה המנהלת בפרויקט מסתכם ב- _____ ש.

3. ההצעה עבור התמורה לחברה תבחן כאחוז מאומדן ראשוני הוצאות פיתוח ישירות נטו אך התמורה הסופית והכוללת תשולם כשכר גלובאלי שיתבסס על תקציב הוצאות פיתוח ישירות נטו כמפורט בחוזה.

4. הנכם מתבקשים לנקוב באחוז עמלה (P) מוצע על ידכם למתן חבילת השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל במסגרת הטווח הבא:

P_{min} - _____ %

P_{max} - _____ %

5. הצעה לשיעור עמלה, אשר לא במסגרת הטווח הנ"ל תיפסל.

6. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים:

(כאן יפורטו מידע ותנאים מיוחדים שמצא לנכון המזמין להביא לידיעת המציעים בתיחור).

7. צוותי העבודה הנדרשים (פרטי חברי הצוותים טעונים אישור כתנאי לחתימת החוזה עם המציע הזוכה): _____

8. מצורפים בזאת המסמכים הבאים: _____

9. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את תנאי האתר, את המידע הנתון במסמך זה, את המידע התכנוני הקיים ואת נכונות נתוני הרקע ולאחר ולברר את כל הנתונים הרלוונטיים למתן השירותים שיידרשו בפרויקט הנ"ל הנחוצים לצורך מתן הצעתו.

10. הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל: _____

11. בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל: _____ עד יום: _____ שעה: 17:00

12. מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום: _____ שעה: 17:00

13. המועד האחרון להגשת ההצעה: _____ שעה 12:00.

בברכה, _____

נספח ו' 2 להסכם מסגרת

נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור לזוכי מכרז המסגרת מס' 659/2022 (עבור חבילה A2)

לכבוד _____ תאריך: _____

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס'

ע"פ תנאי מכרז מסגרת מס' 659/2022

1. הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' _____, קבוצה/קבוצות _____, ע"פ כללים המוגדרים במסמכי מכרז מס' 659/2022, **למתן חבילת שירותים מסוג A2 בפרויקט _____ על פי תכנית עבוד משרד הביטחון והשיכון.**
 2. השכר שיחושב על פי הצעתכם הנו שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין ובנוסף, שיעור של - 10% מהשכר האמור עבור ניהול, בניכוי הנחה שהנכם מתבקשים להציע כמפורט להלן עבור שני הרכיבים והכל בהתאם לקבוע בחוזה.
 3. שכר התכנון שחושב על ידי המשרד הוא _____.
 4. הנכם מתבקשים לנקוב בהנחה (אחידה) מוצעת למתן חבילת השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל, בשיעור של עד 30%. הנחה בשיעור העולה על 30% תיפסל.
 5. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים: _____
(כאן יפורטו מידע ותנאים מיוחדים שמצא לנכון המזמין להביא לידיעת המציעים בתיחור).
 6. צוות/י העבודה הנדרש/ים (פרטי חברי הצוות/ים טעונים אישור כתנאי לחתימת החוזה עם המציע הזוכה): _____
 7. מצורפים בזאת המסמכים הבאים: _____
 8. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את תנאי האתר, את המידע הנתון במסמך זה, את המידע התכנוני הקיים ואת נכונות נתוני הרקע ולאתר ולברר את כל הנתונים הרלוונטיים למתן השירותים שיידרשו בפרויקט הנ"ל הנחוצים לצורך מתן הצעתו.
 9. הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל: _____
 10. בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל: _____ עד יום: _____ שעה: 17:00
 11. מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום: _____ שעה: 17:00
 12. המועד האחרון להגשת ההצעה: _____ שעה: 12:00.
- בברכה, _____

נספח ו' 3 להסכם מסגרת

נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור לזוכי מכרז המסגרת מס' 659/2022 (עבור חבילה B)

תאריך: _____

לכבוד _____

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס'

ע"פ תנאי מכרז מסגרת מס' 659/2022

1. הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' _____, קבוצה/קבוצות _____, ע"פ כללים המוגדרים במסמכי מכרז מס' 659/2022, למתן חבילת שירותים מסוג B בפרויקט _____ על פי תכנית _____ עבור משרד הבינוי והשיכון.

2. אומדן ראשוני לעבודות פיתוח ישירות שבביצוע החברה המנהלת בפרויקט מסתכם ב- _____ ש.

3. השכר שיחושב על פי הצעתכם הנו עמלה על פי אחוזים מעלויות ביצוע עבודות פיתוח בפועל בפרויקט ובהתאם לקבוע בחוזה.

4. הנכם מתבקשים לנקוב באחוז עמלה (P) מוצע על ידכם למתן חבילת השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל במסגרת הטווח הבא:

P_{min} - _____ %

P_{max} - _____ %

5. הצעה לשיעור עמלה, אשר לא במסגרת הטווח האמור תיפסל.

6. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים:

(כאן יפורטו מידע ותנאים מיוחדים שמצא לנכון המזמין להביא לידיעת המציעים בתיחור).

7. צוותי העבודה הנדרשים (פרטי חברי הצוותים/טעונים אישור כתנאי לחתימת החוזה עם המציע הזוכה): _____

8. מצורפים בזאת המסמכים הבאים: _____

9. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את תנאי האתר, את המידע הנתון במסמך זה, את המידע התכנוני הקיים ואת נכונות נתוני הרקע ולאחר ולברר את כל הנתונים הרלוונטיים למתן השירותים שיידרשו בפרויקט הנ"ל הנחוצים לצורך מתן הצעתו.

10. הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל: _____

11. בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל: _____ עד יום: _____ שעה: 17:00

12. מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום: _____ שעה: 17:00

13. המועד האחרון להגשת ההצעה: _____ שעה: 12:00.

בברכה, _____

נספח ו' 4 להסכם מסגרת

נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור לזוכי מכרז המסגרת מס' 659/2022 (עבור חבילות C)

תאריך: _____

לכבוד _____

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס'

ע"פ תנאי מכרז מסגרת מס' 659/2022

1. הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' _____, קבוצה/קבוצות _____, ע"פ כללים המוגדרים במסמכי מכרז מס' 659/2022, למתן חבילות שירותים מסוג _____ בפרויקט _____ על פי תכנית _____ עבור משרד הבינוי והשיכון.

2. אומדן ראשוני לעבודות פיתוח ישירות שבביצוע החברה המנהלת בפרויקט מסתכם ב- _____ ש.

3. ההצעה עבור שכר הטירחה תבחן כאחוז מאומדן ראשוני הוצאות פיתוח ישירות נטו אך התמורה עבור שירותי החברה תשולם כשכר גלובאלי שיתבסס על תקציב הוצאות פיתוח ישירות נטו וכמפורט בחוזה (עלות ביצוע הפיתוח לא תהיה כלולה בתמורה זו, אלא תועבר בנפרד לפי כללי החוזה לצורך תשלום עבור קבלני הביצוע).

4. הנכם מתבקשים לנקוב באחוז עמלה (P) מוצע על ידכם למתן חבילות השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל במסגרת הטווח הבא:

P_{min} - _____ %

P_{max} - _____ %

5. הצעה לשיעור עמלה, אשר לא במסגרת הטווח הנ"ל תיפסל.

6. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים: _____

(כאן יפורטו מידע ותנאים מיוחדים שמצא לנכון המזמין להביא לידיעת המציעים בתיחור).

7. צוות/י העבודה הנדרש/ים (פרטי חברי הצוות/ים טעונים אישור כתנאי לחתימת החוזה עם המציע הזוכה): _____

8. מצורפים בזאת המסמכים הבאים: _____

9. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את תנאי האתר, את המידע הנתון במסמך זה, את המידע התכנוני הקיים ואת נכונות נתוני הרקע ולאחר ולברר את כל הנתונים הרלוונטיים למתן השירותים שיידרשו בפרויקט הנ"ל הנחוצים לצורך מתן הצעתו.

10. הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל: _____

11. בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל: _____ עד יום: _____ שעה: 17:00

12. מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום: _____ שעה: 17:00

13. המועד האחרון להגשת ההצעה: _____ שעה 12:00.

בברכה, _____

נספח ו' 5 להסכם מסגרת

נוסח הזמנה להליך פרטני של תיחור לזוכי מכרז המסגרת מס' 659/2022 (עבור חבילה D)

לכבוד _____ תאריך: _____

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס'

ע"פ תנאי מכרז מסגרת מס' 659/2022

1. הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' _____, קבוצה/קבוצות _____, ע"פ כללים המוגדרים במסמכי מכרז מס' 659/2022, למתן חבילת שירותים מסוג D בפרויקט _____ על פי תכנית מספר יחידות דיור בתב"ע _____ עבור משרד הבינוי והשיכון.

2. אומדן ראשוני של עבודות פיתוח ישירות שבביצוע יזם תכנן ובנה מסתכם ב- _____ ש.

3. השכר שיחושב על פי הצעתכם יסתכם מהרכיבים הבאים וממנו תנוכה הנחה, בשיעור שייקבע על פי הצעתכם.

4. רכיבי השכר שמהם תנוכה הנחה שתוצע על ידכם:

- רכיב אופציונאלי - שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין - התכנון יקודם עד לשלב הנחוץ לצורך שווק המתחם/מתחמים ליזמים (במידה והתכנון הדרוש כבר בוצע, לא ייכלל רכיב זה במסגרת הפנייה).
- רכיב אופציונאלי - 10% לניהול תכנון מהרכיב האופציונאלי של שכר תכנון לעיל
- שכר בקרת תכנון היזם ובדיקת התאמתו לחוזה בין היזם לבין המשרד, על בסיס 20% ביחס לכל תעריף תכנוני מוכר שייקבע ע"י המזמין המתייחס לשכר תכנון התוצר התכנוני הנבדק. שכר ניהול בקרת התכנון מגולם במחיר זה. יודגש כי לפחות 90% משכר בקרת התכנון יועבר לנותני השירותים מטעם החברה.
- שכר צוות מלווה ומפקח בהרכב הבא:

תפקיד	הכשרה/ניסיון נדרשים	מחיר בסיס שעות, לפני הנחה (תעריף חשכ"ל מוזל)	מס' שעות חודשיות	משך הזמן הדרוש להפעלה (בחודשים)

5. הנכם מתבקשים לנקוב בהנחה (אחידה) מוצעת למתן חבילת השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל, בשיעור של עד 30%. ההנחה תחול על כל אחד מהרכיבים שפורטו לעיל. הנחה בשיעור העולה על 30% תיפסל.

6. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים :
(כאן יפורטו מידע ותנאים מיוחדים שמצא לנכון המזמין להביא לידיעת המציעים בתיחור).
7. צוות/י העבודה הנדרש/ים (פרטי חברי הצוות/ים טעונים אישור כתנאי לחתימת החוזה עם המציע הזוכה) : _____
8. מצורפים בזאת המסמכים הבאים : _____
9. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את תנאי האתר, את המידע הנתון במסמך זה, את המידע התכנוני הקיים ואת נכונות נתוני הרקע ולאתר ולברר את כל הנתונים הרלוונטיים למתן השירותים שיידרשו בפרויקט הנ"ל הנחוצים לצורך מתן הצעתו.

הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל : _____
בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל : _____ עד יום : _____ שעה : 17:00
מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום : _____ שעה : 17:00
המועד האחרון להגשת ההצעה : _____ שעה 12:00 .
בברכה, _____

נספח ז' 1 להסכם מסגרת

נוסח הצעה להליך תיחור פרטני

לכבוד

א.נ.

ה צ ע ה לפניה פרטנית – מכרז מסגרת מס' 659/2022 – (עבור חבילות A1, B, C)

במענה לפנייתכם מתאריך _____, הננו מגישים בזאת את הצעתנו **למתן חבילת שירותים מסוג _____ בפרויקט _____ על פי תכנית _____ עבור _____.**

אחוז העמלה המוצע ידנו ל**מתן חבילת השירותים הנ"ל יעמוד על _____ אחוזים.**

תאריך: _____ שם מציע: _____ חתימה: _____

נספח ז' 2 להסכם מסגרת

נוסח הצעה להליך תיחור פרטני (חבילה A2)

לכבוד

א.נ.

הצעה לפניה פרטנית – מכרז מסגרת מס' 659/2022

במענה לפנייתכם מתאריך _____, הננו מגישים בזאת את הצעתנו **למתן חבילת שירותים מסוג A2 בפרויקט _____ על פי תכנית _____ עבור _____.**

הננו מציעים הנחה (אחידה) בשיעור % _____

א. משכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע על ידכם

ב. מ- 10% תקורה בגין ניהול.

תאריך: _____ שם מציע: _____ חתימה: _____

נספח ז' 3 להסכם מסגרת

נוסח הצעה להליך תיחור פרטני (חבילה D)

לכבוד

א.נ.

הצעה לפניה פרטנית – מכרז מסגרת מס' 659/2022

במענה לפנייתכם מתאריך _____, הננו מגישים בזאת את הצעתנו **למתן חבילת שירותים מסוג D בפרויקט _____ ע"פ תכנית _____ עבור _____.**

הננו מציעים הנחה (אחידה) בשיעור % _____

- א. משכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין +10% לניהול תכנון (התכנון יקודם עד לשלב הנחוץ לצורך שווק המתחם/מתחמים ליזום/יזמים). (במידה והתכנון הדרוש כבר בוצע, לא ייכלל רכיב זה במסגרת הפנייה).
- ב. משכר בקרת תכנון היזם ובדיקת התאמתו לחוזה בין היזם לבין המשרד, על בסיס 20% ביחס לכל תעריף תכנוני מוכר שייקבע ע"י המזמין המתייחס לשכר תכנון התוצר התכנוני הנבדק. ולרבות משכר ניהול בקרת התכנון המגולם במחיר זה. (הננו מתחייבים כי לפחות 90% משכר בקרת התכנון שישולם לנו יועבר לנותני השירותים מטעם החברה).
- ג. משכר בסיס מרכיבי הצוות המלווה והמפקח, המפורט בטבלה הכלולה בפנייתכם למתן הצעת מחיר זו.

תאריך: _____ שם מציע: _____ חתימה: _____

נספח ח' להסכם מסגרת

נוסח הודעה בדבר הזמנת שירותים מנותן שירותים לאחר זכייתו בהליך פרטני

לכבוד _____

א.הנני להודיעך כי משרד הבינוי והשיכון החליט להזמין מהחברה את השירותים שפרטיהם יובאו להלן , בכפוף לתנאי חוזה מסגרת לפי מכרז מס' 659/2022 ועל פי הצעתך.

- נושא הפרויקט: _____
 - אתר הפרויקט: _____
 - סוג חבילת השירותים המוזמנת: _____
 - סכום ערבות ביצוע: _____
 - אחוזי עמלה (ע"פ הרלוונטי להזמנה): _____ (ניהול תכנון)
_____ (ניהול ביצוע, לרבות פיקוח)
 - _____ (עמלה גלובאלית)
- (הערה : בחבילות B ,C העמלה כוללת תמורה בגין התקשרות עם קבלנים ויזמים)
- הנחה מתעריפי תכנון מוכרים שייקבעו ע"י המזמין _____
(יירשם עבור חבילות A1 או C בלבד).

מצורפים בזאת המסמכים הבאים :

- חוזה לחתימה (ע"פ המסמך הרלוונטי)
 - מסמכים רלוונטיים (ככל שמצא המזמין לנכון לצרף)
 - תנאים מיוחדים (ככל שמצא המזמין לנכון לציין)
- הנך מתבקש לפעול תוך 5 ימי עבודה מקבלת הודעה זו, להשלמת כל המסמכים המתחייבים, קרי – ערבות ביצוע, ביטוח וכל הדרוש על פי נספחי החוזה

כמו כן הנך מתבקש להגיש לאישור בתוך 15 ימים קלנדריים את אנשי הצוות הנדרשים ע"פ תנאי התיחור.

העבודה שנמסרה לך תתבצע בהתאם לתנאי החוזה שנמסר לחתימתך. הפרטים והמסמכים שנמסרו במסגרת ההודעה זו יהוו חלק בלתי נפרד מהחוזה הנ"ל.
לטיפולך,

נספח ט' להסכם מסגרת

טופס משוב לזוכי מכרז מסגרת מס' 659/2022

טופס משוב לתקופה: _____

חלק א' – נתוני הפרויקט, מזמין העבודה, נותן השירותים

פרויקט: _____
 צוות ניהול: _____
 צוות פיקוח: _____
 צוות שירותים: _____
 צוות תכנון: _____

חלק ב' - הערכה

הערכה:	טוב מאוד	טוב	בינוני	לא טוב	גרוע
ניקוד:	5	4	3	2	1

בעלי התפקידים ינקדו את הערכתם ע"פ נושאים בטבלה למטה ע"פ הסרגל הבא:

הניקוד ישוקלל ע"פ משקלים יחסיים כמפורט בטבלה הבאה:

משקל	מעריך א'	מעריך ב'	מעריך ג'	ממוצע	שקלול ע"פ משקל יחסי	נושא להערכה
15%						התמצאות והבנת הפרויקט שליטה בנתוני הפרויקט הערכת סיכונים וחסמים הכרת הגורמים המעורבים הכנת תכנית עבודה נכונה תכנון תקציבי נכון
20%						עמידה ביעדים איכות תוצרי העבודה עמידה בלוח הזמנים ניהול כלכלי טיפול בחסמים שביעות רצון גורמים מעורבים
20%						מיומנות מקצועית ניסיון והבנה הנדסית הבנה ניהולית ראייה משולבת עקומת למידה קצרה חדשנות יעילות
15%						מיומנות הנעה אקטיביות מנהיגות יצירתיות ותושייה ענייניות רעננות וחדשנות מיומנות חברתית (יחסי אנוש)

					15%	<p>גישה ערכית מחויבות ונאמנות אמינות ויושרה שקיפות מוטיבציה והשקעה דבקות במשימה יסודיות חתירה לשיפור ולהתייעלות</p>
					15%	<p>תשתית ארגונית הקצאת משאבי אנוש מתאימים מעורבות בכירים תמיכה משרדית תמיכה מקצועית עבודה ע"פ נהלים זמינות ניהול מידע - תיעוד ודווח ארגון משרדי האתר, (תיקים, יומנים, ניקיון, תשתית פיסית וכיו"ב) הפקת לקחים</p>
					100%	סה"כ
						תרגום לציון באחוזים $P=100*(X-1)/4$

סיכום (חות דעת):

מעריך א' _____ (שם, תפקיד, חתימה) _____ תאריך: _____

מעריך ב' _____ (שם, תפקיד, חתימה) _____ תאריך: _____

מעריך ג' _____ (שם, תפקיד, חתימה) _____ תאריך: _____

- חובה לרשום חוות דעת מפורטת תוך התייחסות לאירועים מיוחדים ומתן הערכה מקצועית ברורה.
- ההערכה תינתן באופן בלתי תלוי על ידי כל אחד מבעלי התפקידים. הציון המשוקלל ייקבע ע"פ משקל הסעיף וממוצע ההערכה של בעלי התפקידים.

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



נספח י' להסכם מסגרת – אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>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 מטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון	שם נותן השירותים	נדל"ן	משכיר
ת.ז.ח.פ.	ח.פ.	שירותים	שוכר
מען	מען	אספקת מוצרים	זכיון
		אחר: מתן שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון,	קבלני משנה
			מזמין שירותים
			מזמין מוצרים
			אחר:

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					סכום	מטבע
אחריות מעבידים		נוסח "ביטו" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח (תוך ציון שנת המהדורה)			20,000,000	₪
צד ג'		נוסח "ביטו" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח (תוך ציון שנת המהדורה)			4,000,000	₪
אחריות מקצועית					8,000,000	₪

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



פירוט השירותים (נכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח):
038 יועצים / מתכננים
040 מהנדס / אדריכל / הנדסאי
082 שירותי ניהול
085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)
086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי).
מתן שירותי ניהול וביצוע עבודות תכנון ופיתוח וסיוע בשיווק באתרי משרד הביטחון וההגנה

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח יא' להסכם מסגרת לפי מכרז 659/2022 – נוסח חוזה פרטני

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ לחודש _____ שנה _____

בין

משרד הבינוי והשיכון
מרחוב קרלמון גאנו 3, ירושלים
(להלן: "המשרד")

ל בין

מרחוב _____
(להלן: "החברה")

הואיל והחברה זכתה להתקשר בחוזה מסגרת למתן שירותי ניהול, תכנון, פיקוח וביצוע עבודות פיתוח, סיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון עם משרד הבינוי והשיכון, ע"פ תנאי מכרז מס' 659/2022 ;

והואיל והחברה זכתה בהליך תיחור למתן שירותים מסוג _____ כהגדרתם בחוזה זה בפרויקט _____

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם המשפטיים למתן השירותים הנ"ל בפרויקט הנ"ל כמפורט בהוראות חוזה זה להלן,

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

הגדרות

בחוזה זה לעיל ולהלן תינתן למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם :

א. "החברה או חברה מנהלת" - כהגדרתה במבוא לחוזה זה, וה"מציע" כהגדרתו במסמכי המכרז ו"נותן השירותים" כהגדרתו במכרז ובחוזה המסגרת.

- ב. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 659/2022 שפרסם משרד הבינוי והשיכון לחוזה מסגרת למתן שירותי ניהול, תכנון, פיקוח וביצוע עבודות פיתוח, סיוע בשיווק באתרי משרד הבינוי והשיכון.
- ג. "חוזה המסגרת" - חוזה המסגרת אשר נחתם עם זוכיו ועם החברה בהתאם לתנאי מכרז פומבי מס' 659/2022.
- ד. "התיחור" או "פניה פרטנית" - פנייה פרטנית למתן הצעות למתן שירותים בפרויקט על פי תנאי חוזה המסגרת לה הגישה החברה הצעה ובעקבותיה זכתה החברה למתן שירותים נשואי חוזה זה.
- ה. "חוברת המכרז" - תנאים ודברי ההסבר למשתתפים במכרז, על נספחיהם שנמסרו משתתפים במכרז במסגרת מסמכי המכרז מס' 659/2022.
- ו. "ההצעה" - הגדרה כוללת לכתב ההצעה שהגישה החברה למשרד על כל נספחיה בהיענות למכרז, ולרבות כל שינוי או תוספת לו שנעשו, אם נעשו, לבקשת המשרד או בהסכמתו שבכתב וכן כתב ההצעת החברה שניתן במסגרת התיחור.
- ז. "החוזה" או "חוזה זה" - נוסח חוזה זה על נספחיו ותוספותיו.
- ח. "מסמכי המכרז" - חוברת המכרז על כל נספחיה, ההצעה למכרז, התיחור, ההצעה לתיחור וחוזה זה.
- ט. "השירותים" - שירותי ניהול מהסוג המוגדר בחוזה זה והנדרש במסמכי התיחור.
- י. "הפרויקט" - פרויקט שהוגדר במסמכי התיחור, לגביו יינתנו השירותים ע"י החברה.
- יא. "בקרת המשרד" - גורם בתוך המשרד, או מחוץ למשרד שמונה על ידי המשרד לביצוע בקרה על פעילות החברה בכל הקשור לחוזה זה.
- יב. "מנהל" מנהל אגף הפעלת הביצוע במשרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו.
- יג. "מחוז" - מחוז במשרד הרלבנטי לפרויקט.
- יד. "הודעת הרשאה" או "הזמנה" - הודעה לחברה בדבר מתן שירותים בפרויקט, תמורתם, תנאי התשלום ותנאים רלוונטיים נוספים לביצוע השירותים המוזמנים.
- טו. "אתר" - חטיבת קרקע שתוגדר בהודעת ההרשאה על ידי המשרד שאליה מתייחס הפרויקט
- טז. "עבודות פיתוח" - ביצוע עבודות פיתוח של התשתיות הציבוריות בפרויקט, לרבות אך לא רק, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, כבישים, שטחים ציבוריים פתוחים, נוף, תנועה, עבודות עפר, תשתיות חשמל ותאורה, תקשורת וכיו"ב.
- יז. "עבודות תכנון" - תכנון, ניהול תכנון ופעולות נוספות הנדרשות לקידום התכנון וכמפורט בחוזה בתכולת השירותים לעניין זה.
- יח. "נותני שירותים" - אדריכלים, מהנדסים, מודדים, מפקחים, יועצים ובעלי מקצוע אחרים אשר יועסקו ע"י החברה באישור המשרד לבצוע שרותי הניהול.
- יט. "גורמי חוץ" - עבודות פיתוח שמבוצעות בשטחי הפרויקט באמצעות גופים ייעודיים, כגון חברת חשמל, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל וכו', או רשויות מקומיות.
- כ. "קבלנים" או "קבלני פיתוח" - קבלנים רשומים לביצוע עבודות פיתוח ועבודות קבלניות דרושות אחרות, שיועסקו על ידי החברה, באישור המשרד, לצורך ביצוע עבודות הפיתוח שבניהול החברה.
- כא. "הוועדה לתכנון ולפיתוח" - כהגדרתה בהחלטת הממשלה מספר 125 (דר/2) מיום 2015.6.25. הרכבה, תפקידיה וסמכויותיה מפורטים בסעיף 3.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

כב. "עלויות עבודות פיתוח בפועל" - כל עלויות בפועל של החברה בגין עבודות הפיתוח בפרויקט , אשר בוצעו על ידי החברה בפרויקט על בסיס חשבונות של קבלני ביצוע שיאושרו על ידי המשרד למעט גורמי חוץ ונותני שרותים.

כג. "אומדן ראשוני עבודות פיתוח ישירות" - עלויות של עבודות פיתוח שמבוצעות באופן ישיר על ידי החברה המנהלת באתר (ללא גורמי חוץ , ללא תקורות, ללא ב.צ.מ., ללא מע"מ, ללא שכר נותני שירותים) שנקבעו על ידי המשרד בפניה פרטנית לצורך הגשת הצעה לפניה הפרטנית.

כד. "תקציב הוצאות פיתוח ישירות נטו" - עלויות של עבודות פיתוח שמבוצעות באופן ישיר על ידי החברה המנהלת בפרויקט (ללא גורמי חוץ , ללא תקורות, ללא ב.צ.מ., ללא מע"מ, ללא שכר נותני שירותים) אשר אושרו על ידי הועדה לתכנון ופיתוח.

כה. "עמלת החברה" - העמלה האמורה להשתלם לחברה בגין מתן השירותים נשוא חוזה זה. עמלת החברה תשולם רק לעבודות או שירותים שקבע המשרד במפורש שההוצאות הכרוכות בהם נושאות עמלת חברה. עמלת חברה תיקבע בכל מקרה לגופו על פי כללים המפורטים במסמכי המכרז.

כו. "תמורה גלובאלית" או "תשלום גלובאלי" או "שכר גלובאלי" - תשלום סופי ומוגדר מראש עבור שכר טירחה בגין שירותי תכנון פיזי וניהול תכנון או שירותי תכנון פיזי וניהול ביצוע שתספק החברה, הכולל את מלוא הוצאותיה לרבות עלות מתכננים ויועצים ושירותי החברה. החברה לא תהא זכאית לעמלת חברה בנוסף לתמורה גלובאלית נומינלית. עמלה לא תשולם על רכיבים שלא בוצעו מהאומדן.

1. כללי

- 1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו.
- 1.2. חוזה זה מהווה חלק ממסמכי המכרז וממסמכי התיחור. מסמכי המכרז וכן מסמכי התיחור מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות האמורים בתנאים, בחוברת המכרז, בהצעה למכרז, בתיחור ובהצעה לתיחור יחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיהם והסכמותיהם של הצדדים לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבות לפי חוזה זה.
- 1.3. על פי חוזה זה, רשאי המשרד ליתן לחברה הודעת הרשאה למתן שירותים הדרושים להינתן ע"י החברה בפרויקט. המשרד יהיה רשאי לפרט בהודעת ההרשאה רק חלק מן המטלות הנדרשות בפרויקט, או לחלקן לשלבים, הכל לפי שיקול דעתו וכפי שנקבע בהודעת ההרשאה, וכן לעדכן, לתקן, להרחיב, לצמצם, לשנות או לבטלן מפעם לפעם, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
- 1.4. מתן הודעת ההרשאה לחברה יטיל עליה את החובות המפורטות בחוזה זה הכל לפי העניין/עניינים שנדרשה לטפל בו/בהם.
- 1.5. אין בזכייית החברה במכרז ו/או בהתקשרות המשרד בחוזה זה, כדי להטיל חובה על המשרד ליתן הודעות הרשאה לחברה בהיקף מסוים או בכלל.
- 1.6. חוזה זה וכן הודעות הרשאה שיוצאו על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לחברה להציג עצמה כמסמכת 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.

1.7. החברה לא תבצע שירותים כלשהם אלא לאחר קבלת הרשאת והוראות המשרד לשם כך.

1.8. החברה תבצע את השירותים כמפורט להלן על פי הוראות המשרד ועל פי נהליו והנחיותיו כפי שיובאו לידיעתה מפעם לפעם.

1.9. המשרד יהא רשאי לשנות ולעדכן את הוראותיו, נהליו והנחיותיו והחברה תמלא אחר אלו כפי שהובאו לידיעתה.

1.10. למען הסר ספק, כל המטלות המפורטות להלן מהוות חלק מהגדרת שירותי הניהול הנדרשות מהחברה לכל דבר ועניין.

1.11. החברה תבצע את שירותי הניהול כמותנה בחוזה זה במקצועיות, ברמה גבוהה בנאמנות מוחלטת כלפי המשרד ותוך הקפדה ושמירה על האינטרס של המשרד וענייניו.

1.12. שינויים ו/או הגדלות בהסכם שחתמה החברה עם קבלן ביצוע או נותן שירותים בגין תכנון, ככל שיתחייבו, יידונו ויאושרו בוועדת התקשוריות של החברה בהתאם לכללים הקבועים בנהלי המשרד, לרבות הבאתם לאישור במשרד.

2. תוקף חוזה פרטני

2.1. תוקפו של חוזה זה הינו ממועד חתימת מוסמכי החתימה של המשרד ועד לסיום מלא של מטלות החברה אף אם הסיום של מתן השירותים הנדרשים בפרויקט יהיה לאחר תום תקופת חוזה המסגרת, אלא אם הנחה אחרת המשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2.2. המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתקשרות עם נותן השירותים, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993.

3. שירותי הניהול

3.1. כללי

3.1.1. החברה תהא חייבת לבצע את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי הניהול שתספק החברה בחוזה זה מתוך כלל סוגי השירותים המוגדרים בחוזה המסגרת, בין אם תעסוק בכולם ובין אם תעסוק בחלקן:

א. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטאטוטורי ופיזי (לביצוע), למידת מכרזי השיווק ונוהלי המשרד. למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ויעדי המשרד בקשר לפרויקט.

ב. מיפוי חסמים בפרויקט, והצגת הצעות להסרתם לרבות לו"ז ואבני דרך לטיפול.

ג. הכנת תכנית עבודה הכוללת סינכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט" באמצעות תוכנה ייעודית לעניין זה כגון msproject.

- ד. הכנה ועדכון על פי הצורך של תוכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לו"ז, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.
- ה. וידוא עמידה בכל ההתחייבויות שנטל על עצמו המשרד לגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים כלפי המשרד. התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן. המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים. מעקב אחר קיום החלטות המשרד בקשר לכך.
- ו. תיעוד כל ההתנהלות מול הגורמים השלישיים והעברת התיעוד לידיעת המשרד.
- ז. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, וידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות חריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ו/או על גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל. מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות ע"פ החלטות המשרד וסגירת החריגות בפועל.
- ח. וידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בסנכרון מלא ביניהם, זיהוי מוקדם של כל חוסר התאמה שיש בו כדי להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט ו/או לעכב לוחות זמנים ו/או להשפיע על תקציב הפרויקט ו/או על ערכי הקרקע ו/או איכויות התשתית ו/או הבינוי ו/או עלול להיגרר להסתבכות משפטית או אחרת. מתן המלצות לייצור התאמה מלאה, מעקב אחר קיום החלטות המשרד שיתקבלו בקשר לכך.
- ט. הצגת תכנית העבודה הכוללת שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י המשרד או מי מטעמו, העברת דווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה ובכלל זה לו"ז, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיו"ב והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה ע"י המשרד.

3.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תבצע החברה את שירותי הניהול בתאום עם בקרת המשרד ועל פי הנחיות שיועברו מהמשרד באמצעותה, בהתאם לקביעת המשרד בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים, קידום זמינות קרקע לשווק ומעקב בניה. החברה תאפשר לבקרת המשרד לבדוק ולערוך ביקורות על פעולותיה ותוצרי עבודתה ותעמיד לרשות בקרת המשרד כל תיעוד ו/או דווח ו/או הסבר /או מידע הקשור לכך. היה והתגלו ליקויים בעבודת החברה, תמלא החברה את הנחיות בקרת המשרד לתיקון אותם ליקויים ולהפקת הלקחים המתאימים.

3.1.3. חברת הבקרה תעמיד בקר שילווה את פעילויות החברה בפרויקט האמור, יעמוד בשירות הנהלת המשרד והמחוז הרלוונטי לצורך מימוש היעדים שיותו, בהנחיית החברה, בבקרת פעולותיה, בהנחייה על פעולות מתקנות, באישורים והמלצות ע"פ סמכויותיו, בדווח וייעוץ שוטף, ככל שידרוש הפרויקט, הבקר יונחה מקצועית ע"י מנהל הבקרה ו/או המהנדס הראשי בבקרה. החברה תשתף פעולה באופן מלא עם גורמי חברת הבקרה ועם בקר הפרויקט בפרט.

3.1.4. הנושאים הבאים יהיו טעונים בדיקה והמלצה מראש של בקרת המשרד לפני שייבחנו לאישורם ע"י המשרד:

- א. תוצרי תכנון.
- ב. תיקי שווק.
- ג. מסמכי מכרז.
- ד. בקשות להזמנות עבודה.
- ה. חשבונות ספקים.
- ו. הסכמים.
- ז. תכניות עבודה, בקשות לסטייה מתכנית עבודה, דו"חות מעקב.
- ח. בקשות הגדלת היקף התקשרות.
- ט. סעיפים חריגים בחוזים קבלניים.
- י. מסמכים המועברים למחוז לצורך הכנת מסמכי שווק.
- יא. חוות דעת מקצועיות למיניהן.
- יב. בקשות לשינויים בצוות המקצועי, בקשות למינוי מועמדים למילוי תפקיד מקצועי כלשהו בצוות החברה.
- יג. בקשות לאישורים חריגים כלשהם, כגון אישור סטייה מנהלים בנסיבות מיוחדות וכיו"ב.

3.1.5. החברה תחשב כמי שסיימה את שירותי הניהול בגין אתר מסוים עם קבלת אישור בכתב מאת בקרת המשרד ומאת המשרד על סיום כל מטלותיה הקשורות בתכנון ו/או בביצוע 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 בהתאם להוראות חוזה זה), וכיו"ב.

3.1.6. למשרד תוקנה בכל עת זכות עיון בכל המסמכים, לרבות, חוזים, הצעות, אומדנים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב של החברה או המצויים בחזקתה או בחזקת מי מטעמה ואשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור המשרד. החברה תמציא למשרד מייד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.

3.1.7. כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי החברה ו/או עבורה ו/או על ידי צדדים שלישיים, בניהולה של החברה במסגרת השירותים הניתנים על ידה יחשבו לקניינו של המשרד וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים

להמשרד. החברה תעביר למשרד לפי דרישתו בכל עת, בפורמט שהמשרד יקבע, 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.

3.1.8. צוות החברה יהיה זמין לבקשות המשרד ו/או מי מטעמו, לרבות להשתתפות בישיבות במשרד ככל שיידרש בקשר לפרויקטים שבאחריותו ומטלותיהם, לביצוע תיאומים, למתן דוחים, ו/או הסברים ו/או ייעוץ, ו/או קיום מגעים עם גורמים שלישיים, לייצוג משפטי של המשרד ו/או תיאום משפטי ואחר, ביצוע פעולות קידום הנדרשות מעת לעת וזאת בנוסף לפעילות השוטפת הנדרשת על ידה לביצוע מטלותיו בפרויקט וכן להעמדת מסמכים למיניהם, לרבות, חוזים, הצעות אומדנים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות, סיכומי ישיבות, תכתובות, יומני עבודה, מכרזים וכיו"ב של החברה או המצויים בחזקתה או בחזקת מי מטעמה ואשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור המשרד. החברה תמציא להמשרד מייד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.

3.1.9. החברה מתחייבת לבצע את השירותים כמותנה בחוזה זה באמצעות ממלאי התפקידים והצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה, וכן ממלאי תפקידים נוספים ככל שהצורך בהעסקתם עולה מדרישות המטלות שיוטלו על החברה במסגרת הודעות ההרשאה שתקבל מאת המשרד. יובהר כי עבור כל ממלאי התפקידים שיועסקו ע"י החברה, הקיימים והנוספים, ככל שעולה צורך בהעסקתם למילוי המטלות נשואות מכרז זה, לא ישולמו תשלומים נוספים ו/או נפרדים מעבר לתשלום התמורה המוגדר בחוזה המסגרת ובחוזה זה.

3.1.10. החברה מתחייבת לבצע את שירותי הניהול באמצעות ממלאי התפקידים והצוות המקצועי המפורט להלן כשכל העוסקים מטעמה במסגרת שירותי הניהול מנוסים ומיומנים ובעלי רמה מקצועית גבוהה לשביעות רצונו המוחלט של המשרד. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, החברה מסכימה ויודעת כי יתכן ותידרש להוסיף כח אדם ונותני שירותים, הכל כפי שייקבע ע"י המשרד ע"פ שיקול דעתו, ללא תוספת תמורה מהמשרד.

3.1.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בנוסף לממלאי התפקידים אשר פורטו בהצעת החברה במכרז רשאי המשרד לדרוש העסקת ממלאי תפקידים נוספים למתן שירותים מוגדרים עבור המשרד כגון: ייעוץ משפטי, ייעוץ שמאי, ייעוץ כלכלי, בקרה תקציבית וכיו"ב בהיקפים שייקבעו ע"י המשרד ובעתריפים המקובלים במשרדי הממשלה. למרות האמור לעיל, ככל שעמלת החברה הינה עמלה גלובאלית בגין השירותים הניתנים על ידה, העסקת כל ממלאי התפקידים הנדרשים למילוי מטלות החברה למתן השירותים על ידה תהא כלולה בעמלת החברה ולא ישולמו בנפרד.

3.1.12. החברה תנהל תיק לכל חוזה וחוזה בנפרד באתר, שבו תויקו כל המסמכים וההתכתבויות עד תום תקופת מתן השירותים, התיקים ישמרו אצלה וישלחו למשרד בקובץ דיגיטלי אחת לחודש לכל הפחות, כמפורט בחוזה. במקביל, אחת לחודש החברה תעלה את המסמכים והמידע לדרייב או לענן שיורה לה משרד

ובהתאם להנחיות המשרד. מובהר בזאת כי תנאי לאשר לחברה תשלומים על חשבון שכר טירחתה על פי מכרז זה הוא עמידה בדרישת העברת החומר כנדרש באותו חודש.

3.1.13. מחשוב ומערכות ניהול ממוחשבות

א. 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, לרבות אם המשרד יחליט להפעיל בעצמו אתר או מערכת והחברה תידרש להעלות את החומר לאתר או למערכת באופן שהמשרד יגדיר.

ב. 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. כל ההוצאות הכרוכות בבצוע סעיף זה יהיו על חשבון החברה.

ג. 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 אגף הפעל הביצוע. 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. ד. כל החומר הרלבנטי לניהול והפעלת האתר לרבות החומר התכנוני יועברו בין המתכננים, הקבלנים, היועצים והגורמים הרלוונטיים במשרד (מטה ומחוזות) באמצעות מערכת זו.

ה. החברה מתחייבת שמערכת המחשוב שבאמצעותה היא פועלת תאפשר את קריאת הקבצים על ידי המשרד.

ו. החברה מתחייבת להקים את המערכת תוך 45 ימים מיום קבלת הזמנת עבודה ראשונה לאתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף הפעלת הביצוע.

3.1.14. 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 רלבנטיות, ואישורי סיום ומסירה, כפי שייקבע ע"י המשרד.

3.1.15. החברה מתחייבת לשמור את כל המסמכים הקשורים לשירותים נשוא חוזה זה למשך 7 שנים מתום תקופת מתן השירותים.

3.1.16. בכל אתר החברה תחזיק על חשבונה משרד שישמש למתן השירותים מייד עם דרישת המשרד. כל ההוצאות הכרוכות בהקמה ובהחזקת המשרד, תפעולו השוטף הן לגבי כוח אדם והן בהצטיידות, לרבות סילוקו בגמר העבודות, יהיו על חשבונה ובאחריותה.

3.1.17. הכנת לוח זמנים לאתר

- 3.1.17.1. 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.
- 3.1.17.2. החברה תגיש למחוז ולאגף הפעלת הביצוע 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.
- 3.1.17.3. יש להכין את לוח הזמנים בשיטת גאנט בתוכנה ממוחשבת וייעודית, בתוכנת MSPROJECT של מיקרוסופט הנמצאת במערכות המשרד ועפ"י הכללים שיקבע המשרד (אפיון המערכת נמצא בתהליך מתקדם). לוח הזמנים יכלול:
- א. מיפוי כל הפעולות הנדרשות להפעלת האתר. לכל פעולה יש להקצות את משכי הזמן הנדרשים לביצועה 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'.
 - ב. 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.
 - ג. פעולות נדרשות למתן מענה להתניות וחסמים סטטוטוריים עפ"י מסמכי התב"ע.
 - ד. פעולות נדרשות להסרת התניות וחסמים שאינם סטטוטוריים, לדוגמא כאלו הנובעים מתיאומים עם הרשות המקומית, רט"ג, רשות העתיקות, פקיד היערות וכו'.
 - ה. 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'.
 - ו. סימון הנתב הקריטי בלו"ז- יש לסמן את הפעולות הקריטיות שלעיקובן יש השלכה רוחבית על הפעלת האתר ואי השלמתן תגרום לדחייה של כל משך הפרויקט.
 - ז. כל פעולה נוספת אשר לדעת החברה המנהלת או המשרד מתבקשת לצורך הידוק המעקב והבקרה על האתר.

3.2. חבילות שירותים

3.2.1. חבילת שירותים A 1 - תיאור שירותי החברה המנהלת בניהול תכנון הנדסי מפורט

של תשתיות, מתן שירותי תכנון תשתיות

כללי

- א. בהתאם לצרכי הפרויקט, יוזמנו מהחברה שירותי הכנת תוכניות שונות.
- ב. החברה תכין את התכנון עד השלמתו ותנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות, שכירת יועצים ככל שיידרש, עריכת סקרים, מדידות וכיו"ב. צוות היועצים ייבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- ג. הכנת תכניות תעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות המשרד וועדות התכנון.
- ד. ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם לשירותי התכנון המפורטים במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד הבינוי והשיכון.
- ה. בהתאם לייחודיות האוכלוסייה אליה מתייחס התכנון בפרויקט ספציפי, יערוך המשרד התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון של משרד השיכון, הדבר לא יגרע ממחויבות החברה להשלים את התכנון.
- ו. החברה תערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי המשרד ותקפיד על עמידה בלוחות הזמנים ותשמור על מסגרת התקציב.
- ז. על החברה לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים.
- ח. קרה וחלה חריגה כאמור, תספק החברה הסברים אודות הסיבות לחריגה ותמליץ למשרד באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה.
- ט. בכל תהליכי התכנון, תהיה החברה יועצת למשרד בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.
- י. החברה תשתף פעולה ותהיה אחראית למתן תשובות למנגנוני בקרה שיפעיל המשרד.

שרותי ניהול התכנון בהתאמה לתהליכי התכנון

טרום תכנון

- א. קבלת מטרות המשרד ביחס לשטח התכנון וניתוחם.
- ב. קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם המשרד.
- ג. קביעת הרכבו (מקצועות משתתפים ושמות) של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון. צוות התכנון ייבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- ד. קבלת אישור המשרד לתהליך התכנון, סל שירותי התכנון והרכב צוות התכנון.
- ה. הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים, תקציב לתכנון ואבני דרך לתשלום, קבלת אישור המשרד.
- ו. איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכיו") הנמצאים אצל המשרד.

איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- א. תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה מתאימים (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו').
- ב. מסירה לצוות התכנון מטרות המשרד ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- ג. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המשרד ו/או גופים אחרים.
- ד. ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים (כגון רשות מקומית, משרדי ממשלה, וועדות תכנון וכו') מהתכנון המיועד והצגתם למשרד.
- ה. ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.
- ו. ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם לזיהוי שטח התכנון והתשתיות הממופות במפת הרקע ולאיתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- ז. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני המשרד לקבלת החלטה בדבר.
- ח. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.
- ט. הכנה וריכוז של אומדני עלות עבודות הפיתוח בכל החלופות.
- י. בדיקת התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות המשרד.

בחירת חלופת תכנון מועדפת

- א. הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המשרד ו/או פורומים שהוסמכו על ידו לבחירת החלופה המועדפת.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המשרד ו/או הפורומים שהוסמכו על ידו ו/או מוסדות התכנון ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור הועדה לחלופת התכנון הנבחרת.
- ג. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.

עיבוד חלופת תכנון נבחרת

- א. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי הסטאטוטורי והפיזי.
בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה, לרבות התאמת התכנון הפיזי להוראות הת.ב.ע.
- ד. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.

- ה. הצגת התכניות לאישור המשרד/פורומים שיוסמכו ע"י המשרד והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור.

פעולות בהליכי מכרז

- א. הכנת מסמכי מכרז שלמים ומתואמים (תכניות, כתבי כמויות, מפרטים ושאר מסמכי המכרז).
- ב. ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז, פרסומו, סיורי קבלנים, דיוני והחלטות וועדת המכרזים ועד בחירת הקבלן הזוכה ומתן צו התחלת העבודה.

פיקוח עליון

- א. יעוץ לקביעת תכנית פיקוח של המפקח הצמוד, בתאום עם מנהל הפרויקט.
- ב. קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח.
- ג. קיום ביקורי פיקוח עליון ע"פ דרישת המפקח, הכנת דו"חות פיקוח עליון.
- ד. התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע.
- ה. מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו.
- ו. מעקב אחר טיפול בחריגות ע"פ ההנחיות שניתנו.
- ז. השתתפות בסיורי מסירה, ווידוא ביצוע התכנון במלואו.
- ח. הכנת דו"חות מסירה הערות לתיקון/השלמה ע"פ הצורך.
- ט. אישור השלמה, אישור תכניות עדות שהוכנו ע"י הקבלנים.

פעולות צוות התכנון בסגירת הפרויקט

- א. ניסוח עם המשרד רשימת משימות או פעילויות להשלמת הפרויקט.
- ב. ריכוז מאמצים ל"סגירת" הרשימה.
- ג. הכנת תיק פרויקט מסודר הכולל את תוצרי התכנון והעברתו למשרד.
- ד. הקמת ארכיב של מסמכי הפרויקט ומסירתו למשרד.

אבני דרך לתשלום:

כמוגדר בטבלה המצורפת בסעיף 4 לחוזה.

3.2.2. חבילות שירותים A2 , A3 - תיאור שירותי החברה המנהלת בניהול תכנון סטאטוטורי ומתן שירותי תכנון סטאטוטורי (בנוסף למטלות תכנון פיזי המתוארות בסעיף 3.2.1 שגם הן רלוונטיות לחבילות שירותים A2 , A3).

כללי

- א. בהתאם לצרכי הפרויקט, יוזמנו מהחברה שירותי הכנת תוכניות שונות.
- ב. החברה תכין את התכנון עד השלמתו ותנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות, שכירת יועצים ככל שיידרש, עריכת סקרים, מדידות וכיו"ב. צוות היועצים יבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- ג. הכנת תכניות תעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות המשרד וועדות התכנון.
- ד. ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם לשירותי התכנון המפורטים במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד השיכון.
- ה. בהתאם לייחודיות האוכלוסייה אליה מתייחס התכנון בפרויקט ספציפי, יערוך המשרד התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון של משרד השיכון, הדבר לא יגרע ממחויבות החברה להשלים את התכנון.
- ו. החברה תערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי המשרד ותקפיד על עמידה בלוחות הזמנים ותשמור על מסגרת התקציב.
- ז. על החברה לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים.
- ח. קרה וחלה חריגה כאמור, תספק החברה הסברים אודות הסיבות לחריגה ותמליץ למשרד באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה.
- ט. בכל תהליכי התכנון, תהיה החברה יועצת למשרד בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.
- י. החברה תשתף פעולה ותהיה אחראית למתן תשובות למנגנוני בקרה שיפעיל המשרד.

שרותי ניהול התכנון בהתאמה לתהליכי התכנון.

טרום תכנון

- א. קבלת מטרות המשרד ביחס לשטח התכנון וניתוחם.
- ב. קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם המשרד.
- ג. קביעת הרכבו (מקצועות משתתפים ושמות) של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון. צוות התכנון יבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- ד. קבלת אישור המשרד לתהליך התכנון, סל שרותי התכנון והרכב צוות התכנון.
- ה. הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים, תקציב לתכנון ואבני דרך לתשלום, קבלת אישור המשרד.

- ו. איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו') הנמצאים אצל המשרד.

איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- א. תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה מתאימים (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו').
- ב. מסירה לצוות התכנון מטרות המשרד ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- ג. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המשרד ו/או גופים אחרים.
- ד. ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים (כגון רשות מקומית, משרדי ממשלה, וועדות תכנון וכו') מהתכנון המיועד והצגתם למשרד.
- ה. ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.
- ו. ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם לזיהוי שטח התכנון והתשתיות הממופות במפת הרקע ולאיתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- ז. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני המשרד לקבלת החלטה בדבר.
- ח. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.
- ט. הכנה וריכוז של אומדני עלות עבודות הפיתוח בכל החלופות.
- י. בדיקת התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות המשרד.

בחירת חלופת תכנון מועדפת

- א. הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המשרד ו/או פורומים שהוסמכו על ידו לבחירת החלופה המועדפת.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המשרד ו/או הפורומים שהוסמכו על ידו ו/או מוסדות התכנון ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור הועדה לחלופת התכנון הנבחרת.
- ג. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.

עיבוד חלופת תכנון נבחרת

- א. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי הסטאטוטורי והפיזי.
בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה, לרבות התאמת התכנון הפיזי להוראות הת.ב.ע.

- ד. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.
ה. הצגת התכניות לאישור המשרד/פורומים שיוסמכו ע"י המשרד והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור.

3.2.3. חבילת שירותים B - שירותי ביצוע עבודות פיתוח ציבורי, ניהולן ופיקוח

עליהן, עבור המשרד ומסירתם לגורמים הרלוונטיים, סיוע בשיווק

- א. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטאטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ועדי המשרד בקשר לפרויקט.
- ב. מיפוי חסמים בפרויקט, הצגת הצעות להסרתם.
- ג. הכנת תכנית עבודה הכוללת סינכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם, הערכת סיכונים וניהול סיכונים ונקיטת פעולות מתאימות.
- ד. ניהול הכנת תכניות ביצוע מפורטות של עבודות הפיתוח של כל התשתיות שיבוצעו ע"י החברה מטעם המשרד, תאום תכניות כאמור בין המתכננים והגורמים השונים, אישור תכניות כאמור במידת הצורך ברשויות התכנון המוסמכות, ווידוא עמידה בהנחיות המשרד ובסטנדרט תכנוני הולם.
- ה. הכנת אומדנים לביצוע כל עבודות הפיתוח ושעורי ההעמסות של הוצאות הפיתוח על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק והכנת תיק שווק בו יכללו המסמכים והנושאים הנוגעים לשווק ולביצוע הפרויקט (תאור, תכולת שווק, פתרונות התשתית, מטרדים, אומדנים, השתתפות יחסית בתשתיות על, חלוקת הוצאות פיתוח פטור חלקי/מלא מהיטלי פיתוח, שומה, סבסוד, אילוצים ותנאים להיתרים, ביצוע, חלוקת ביצוע ותזמון ביצוע בין הגורמים השונים, אכלוס, חלופות לשלבויות, תכנון תזרימי, הסכמות עם גורמים חיצוניים, היערכות לשווק).
- ו. אישור אומדן עלויות הוצאות הפיתוח על ידי המשרד ובקרת המשרד, וקביעת תקציב הפרויקט כולל שעור ההעמסות על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק.
- ז. ניהול תקציב האתר במתכונת משק כספי סגור על כל המתחייב והמשתמע מכך.
- ח. עריכת הסכם תשתית לביצוע עבודות הפיתוח עם יזמים להם יוקצו קרקעות באתר ע"י המשרד על פי נוסח הסכם שיאושר על ידי המשרד. הצדדים להסכם זה יהיו החברה מצד אחד והיזם מצד שני, ובכפוף לזכותו של המשרד שתהווה חלק מההסכם האמור, להסב אליו את זכויות וחובות החברה לפי ההסכם.
- ט. סיוע בגביית תשלום או מעקב לגביית התשלום עבור עבודות הפיתוח מהיזמים למשרד על פי הוראות המשרד ישירות לחשבון הפרויקט או לחשבון אחר שיקבע המשרד. העברת דו"חות לעניין הגבייה על ידי המשרד על פי הנחיות המשרד.
- י. טיפול בערבויות נזקים שיתקבלו מהיזמים מעקב אחריהן, טיפול בגבייתן ודאגה לחידושן מבעוד מועד וטיפול בחילוט הערבויות ככל הנדרש, לרבות ליווי הליכים משפטיים הנוגעים לערבויות אלה.

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



- יא. קבלת צו התחלת עבודה מהמשרד לתחילת ביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים.
- יב. טיפול בקבלת היתרים כדין לכל עבודה הטעונה היתר.
- יג. הכנת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל הכנת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, הכל כנגזר מיעדי הפרויקט, התחייבויות המשרד ובהתאמה מלאה לדרישות ולפעולות כל הגורמים המעורבים בפרויקט.
- יד. הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות, והנהלים ועל פי הנוסחים שיאושרו על ידי המשרד, ובהתאם להוראות חוק חובת מכרזים לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים, וניהול כל ההליך המכרזי – שאלות הבהרה פרוטוקול סיור וכד'.
- טו. קיום וועדות המכרזים בהן יבחרו הקבלנים המבצעים וקבלת החלטות בכל הנדרש לקביעת קבלן זוכה, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול מו"מ עם הקבלן הזוכה. הרכב ועדות המכרזים האמורות יהיה כפי שיקבע על ידי המשרד, ובכל מקרה ישתתפו נציגי המשרד שלהם תוקנה זכות וטו על כל החלטת ועדת המכרזים.
- טז. 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, שתוטמע בהסכם האמור, להסב אליו את זכויות וחובות החברה לפי ההסכם.
- יז. הצבת תנאים כלליים, תנאי התשלום לקבלנים ובכללם תנאי הצמדה ע"פ הנחיות המשרד.
- יח. יובהר כי, קיימות מגבלות על קביעת הזוכה, לרבות במקרה של חריגה מאומדן המכרז, הכל כמפורט בנוהלי המשרד והחברה מחויבת לפעול בהתאם לכך.
- יט. 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 המשרד.
- כ. הגשת חשבונות חלקיים וסופיים לעלויות עבודות הפיתוח באמצעות בקרת המשרד.
- כא. פיקוח פיזי בשטח האתר לרבות למניעת הסגות גבול ותפיסות.
- כב. החברה תהיה חייבת לדווח למשרד בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבו בכל מקרה שבו יתגלו לה מקרים של הסגות גבול, תפיסות וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני ארועים מסוג זה, או פוטנציאל להליך משפטי מטעם זה, או מכל טעם אחר.
- כג. מינוי מפקחים צמודים, שזהותם תאושר מראש על ידי המשרד, ותשלום שכרם.
- כד. המשרד יהיה רשאי לדרוש כי החברה תמנה מפקחים מתוך מאגר מפקחים שיקבע עפ"י הנחיות המשרד.
- כה. פיקוח צמוד אחר ביצוע העבודות על ידי הקבלנים ומעקב אחר קיום התחייבויותיהם ביחס לביצוע לרבות בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים, עמידה במסגרת התקציבית של החוזה וכיו"ב. החברה תוודא הכנת תכנית פיקוח ובקרת איכות שתכלול את כל נהלי

מדינת ישראל

אגף הפעלת הביצוע



- הפיקוח של האתר אשר תאושר ע"י בקרת המשרד וכן תוודא יישומה בפועל. חריגות, תביעות הקבלן או תביעות כלפי הקבלן ידווחו ללא דיחוי, תוך מתן הסברים והמלצות לפעולות שיינקטו בקשר לכך. ניהול דין ודברים מול הקבלן יתבצע בתאום עם המשרד.
- כו. אישור חשבונות יהיה ע"פ תנאי המכרז שיתאימו לנהלי המשרד, ע"פ מדידת וחישוב כמויות סעיפים המעוגנים בחוזה. מחירי סעיפים חריגים יהיו טעונים חוות דעת והסברים לגורם מאשר שיוסמך ע"י המשרד.
- כז. העמדת עבודות הפיתוח הנדרשות לתחילת בניה ומסירת מגרשים ליזמים.
- כח. ביצוע מעקב בניה ודיווח שוטף לוועדות החילוטים ובין היתר הגשת המלצות, התייחסות לטענות היזמים כולל בדיקת טענות יזמים כלפי צדדים שלישיים והתייצבות בוועדות חילוטים של המשרד בהתאם לדרישת המשרד.
- כט. הקפדה על ביצוע תוך שמירה על תקנות בטיחות בתנועה, בטיחות בעבודה ותקנות הגנת הסביבה המחייבות ע"פ הנחיות הגופים הרלוונטיים. אירועי בטיחות ו/או פגיעה סביבתית ידווחו מיידי תוך תחקור ונקיטת פעולות מתחייבות מהתחקור.
- ל. טיפול בביטוחי הקבלנים, בדיקת פוליסות הבטוח והתאמתן לדרישות, מעקב אחר הכסוי הביטוחי, ושמירתו בתוקף ואחר תשלומי הפרמיות על ידי הקבלנים וכיו"ב.
- לא. דיווח תקופתי שוטף בלוחות זמנים ובמתכונת שיקבע המשרד, ודווחים מיידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות מהמפרטים, מהאומדנים, מהתקציב המאושר ומלוחות הזמנים שנקבעו.
- לב. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות בשלבים עד למסירתן הסופית.
- לג. 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.
- לד. ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.
- לה. קיום מנגנון שיבטיח תכנון וביצוע של היזמים בתאום מלא עם הפיתוח הציבורי ועם פעולות המשרד באתר.
- לו. המשרד רשאי לדרוש מהחברה לבצע מעקב אחר התקדמות העבודות שבאחריותה או לצורך הכנת חשבונות או לכל צורך אחר הקשור לביצוע העבודות שבאחריות החברה, ככל שיהיו, לעשות שימוש, בין היתר, באמצעות רחפנים באמצעות נותן שירותים אשר חתום עם המשרד בחוזה לצורך זה או חברות אחרות המוסמכות לעניין זה, הכל על פי הנחיות המשרד.
- לז. בכל אתר החברה תחזיק על חשבונה משרד שישמש למתן השירותים מייד עם דרישת המשרד. כל ההוצאות הכרוכות בהקמה ובהחזקת המשרד, תפעולו השוטף הן לגבי כוח אדם והן בהצטיידות, לרבות סילוקו בגמר העבודות, יהיו על חשבונה ובאחריותה.
- לח. טיפול בתביעות בתיאום עם המשרד ובהתאם לקבוע בחוזה זה.
- לט. טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים עם הרשויות, הקבלנים, נותני השירותים

והיזמים.

מ. החברה תידרש להפעיל מערכת לניהול הבטחת איכות בחלק מעבודות הביצוע, בהתאם להיקפן ומורכבותו, על פי דרישת המשרד. 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. ההוצאות הצפויות בגין הפעלת מערכת ניהול איכות תילקחנה בחשבון בעת הכנת תקציב האתר. בחירת העבודות שבהן תידרש מערכת ניהול איכות תיעשה ע"י המשרד מראש לפי שיקול דעתו, בתיאום עם החברה המנהלת, עם קביעת תכנית העבודה השנתית. הפעלת מערכת ניהול איכות תיעשה בהתאם לכללי ומפרטי המשרד, אשר יועברו לחברה מראש.

מא. כל פרויקט שיוצא לשיווק תסייע החברה למחוז הרלוונטי בתחומו נמצא האתר, באישור תיקי העסקאות לשיווק, על פי נוהלי המשרד. לצורך השיווק באחריות החברה להמציא למחוז, וככל הנדרש להכין על חשבונו, את המסמכים כמפורט להלן: עריכת תצ"ר, איחוד וחלוקה, מדידה מאושרת, חוות דעת תכנונית, נסחים מלשכת הרישום והעתק מספר הנכסים של המשרד, אישור המפקח המחוזי כי הקרקע פנויה, ויתרת האישורים שידרשו לצורך השיווק. ליווי הליכי מכרז, הרשמה והגרלה, ליווי היזמים עד לסוף תקופת הפיתוח.

3.2.4. חבילת שירותים C = חבילת שירותים A1 + חבילת שירותים B

3.2.5. חבילת שירותים F - שירותי תכנון, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח

בעבודות הקמה ופיתוח מוסדות ציבור

ככלל, החברה המנהלת תנהל ותהיה אחראית באופן מלא כלפי המשרד להקמת המוסד הציבורי עד למסירתו הסופית לרשות המקומית בסיום הקמתו וכן בתום שנת הבדק, הכל על פי כלל העקרונות שנקבעו במכרז זה ובדגש על העקרונות הבאים:

כללי

- א. כל התחייבות כספית של החברה חייבת שתהיה מגובה בהרשאה אותה יעביר המשרד לחברה קודם התחייבותה.
- ב. ככל שתידרש ע"י המשרד, החברה תפעל ותחתום הסכם מול הרשות המקומית להקמת המבנה על שלביו עפ"י עקרונות ונוסח אותו יכתיב המשרד.
- ג. החברה תציע ותפעל לקבלת פרוגרמה לייעודי השטחים במבנה מהמשרד ובהתאם לתקציב שקבע המשרד להקמת המבנה וכן תחויב לתכנן את המבנה עפ"י הפרוגרמה שתאושר ע"י המשרד כאמור.
- ד. החברה תעמוד בקשר שוטף עם הרשות המקומית ותעזור לרשות באיתור שטח למבנה המתאים לפרוגרמה שנקבעה.
- ה. החברה תוודא התאמה סטטוטורית של ייעוד השטח שאותר כך שיאפשר מתן היתר בנייה להקמת המבנה.

- ו. המשרד שומר לעצמו את הזכות לחייב את החברה להקמת המבנה הן בשיטת הכנת מכרז DB והן בשיטת תכנון מפורט ומכרז קבלני כהנחה/תוספת לאומדן מפורט או בכל שיטה אחרת עליה יחליט המשרד.
- ז. החברה תכין לוח זמנים מפורט, לכל שלבי הקמת המבנה, בשיטת גאנט באמצעות תוכנת MS PROJECT אותו היא תאשר אצל הגורמים הרלוונטיים במשרד ותעדכן באופן שוטף את לוח זמנים זה.
- ח. החברה תפעל לפי הנחיות המשרד ובהתאם לנהלי המשרד שישתנו פעם בפעם.

שלב התכנון :

- א. החברה תכין את כל חישובי שכר הטרחה ליועצים, מתכננים ובכללם מודד להקמת המבנה עפ"י התעריפים המקובלים במשרד ותעביר אותו לאישור הגורמים הרלוונטיים במשרד.
- ב. החברה תקיים ועדת התקשרויות, לבחירת הצוות האמור וכן ספקים נוספים, ככל שאלה יידרשו, לשם תכנון מפורט של המוסד הציבורי עפ"י העקרונות אותם יכתיב המשרד.
- ג. החברה תתקשר חוזית עם כל צוות התכנון וכלל הספקים הנדרשים להקמת המבנה. צוות היועצים יבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- ד. החברה תקיים מכרז לביצוע קידוחי קרקע לבחינת מצב הקרקע לשם הכנת דוח ביסוס למבנה ותתקשר חוזית עם קבלן קידוחי קרקע לביצוע העבודה.
- ה. החברה תבצע מעקב ובקרה על התקדמות התכנון וכן תקיים במשרדה ישיבות שוטפות עם צוותי התכנון בפרקי זמן קצרים ככל שניתן בכדי להשלים את התכנון המפורט בלוח זמנים אותו יכתיב המשרד.
- ו. בכל גמר שלב תכנוני (ראשוני, מוקדם ומפורט), יובא התכנון לדיון אצל הגורמים הרלוונטיים במשרד לאישור.
- ז. החברה תבצע אומדן ראשוני לעלות הקמת המבנה בכל שלב ושלב ותוודא תכנון בסטנדרט העומד בתקציב ובפרוגרמה שנקבעה.

שלב היתר הבניה :

- א. אלא אם נקבע אחרת ע"י המשרד, החברה תפעל באמצעות אדריכל המבנה להגשת היתר בניה להקמת המבנה וביצוע כל הנדרש לשם קבלת היתר הבניה.
- ב. החברה, בכפוף לקבלת הרשאה תקציבית לעניין מהמשרד, תשלם את כלל עלויות קבלת ההיתר כגון, אגרת בניה, אגרת חיבור חשמל ומים וכן אגרות והיטלים נוספים לשם הקמת המבנה וחיבורו למים, חשמל ותקשורת.
- ג. החברה תפעל מול הרשות המקומית לקבלת ההיתר מהר ככל שניתן.
- ד. החברה תפעל לקבלת כלל האישורים הנדרשים לקבלת היתר הבניה כגון הג"א, כיבוי אש, בזק, גז וכדומה.
- ה. במכרזי DB במידה שיוחלט כך ע"י המשרד, החברה תדאג שהקבלן יפעל לקבלת ההיתר כאמור.

1. במידה שינחה המשרד את החברה, החברה תחויב להוציא היתר בניה בשלבים, שלב ראשון היתר לצורך ביצוע עבודות עפר ויסודות ושלב שני היתר נוסף להקמת המבנה.

שלב המכרז ובחירת הקבלן הזוכה:

- א. החברה תרכז מכלל היועצים והמתכננים את החומר הנדרש ותכין את המכרז להקמת המבנה ע"י קבלנים מוכרים לעבודה מסוג זה עפ"י העקרונות האמורים בחוזה מדף 3210.
- ב. החברה תפעל מול צוותי התכנון והיועצים לקבלת מסמכי מכרז בשיטה אותה יקבע המשרד ותכין את המכרז.
- ג. שיטת בחירת הקבלן הזוכה תיקבע ע"י המשרד.
- ד. עלות החשמל והמים לביצוע המבנה יהיו ע"י הקבלן המבצע.
- ה. מיד עם השלמת הכנת המכרז, החברה תעביר את המכרז לאישור הגורמים הרלוונטיים במשרד טרם פרסומו.
- ו. ככל שיחליט המשרד שהחברה תקים את המבנה שלא בשיטת מכרז מסוג DB, יחד עם כלל היועצים, החברה תעסיק כמאי לשם הכנת אומדן המכרז.
- ז. החברה תכין נוסח פרסום למכרז הקמת המבנה לקבלנים, עפ"י העקרונות אותם קבע המשרד ואשר יכלול תנאי סף שיאושרו ע"י המשרד.
- ח. החברה תקיים במשרדה ועדת התקשרויות בה היא תאשר את תכולת המכרז, נוסח הפרסום, גובה ונוסח ערבות ההצעה ותנאי הסף.
- ט. בכפוף לקבלת הרשאה תקציבית להתחייב בסכום הנדרש להקמת המבנה במלואו, החברה תפרסם את המכרז כמכרז פומבי על כל משמעויותיו.
- י. החברה תקיים סיור קבלנים חובה לכל מבנה בנפרד, אלא אם החליט המשרד אחרת, יחד עם צוות המתכננים של המבנה באתר או בסביבתו.
- יא. החברה תפיק פרוטוקול סיור קבלנים שיאושר מראש ע"י המשרד טרם הפצתו לקבלנים שהשתתפו בסיור ותנהל את ההליך המרכזי לפי הוראות חוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו.

שלב הביצוע:

- א. החברה תתקשר חוזית עם קבלנים לביצוע הקמת המבנים בהתאם להחלטת וועדת התקשרויות של החברה על בסיס המכרז שפורסם.
- ב. החברה תקבל מהקבלן חוזה חתום, בו יחויב הקבלן לבטח את העבודות אותן הוא מבצע בנוסח אותו יאשר המשרד.
- ג. החברה לא תהיה רשאית לבטח את עבודות הקבלן ולנכות כספים המגיעים לקבלן לשם ביצוע ביטוח זה.
- ד. החברה לא תהיה רשאית להשאיר עיכבון לקבלן, אלא אם קבלה את אישור המשרד בכתב.
- ה. בכפוף לקבלת הרשאה תקציבית להתחייב ובנוסף להתקשרות החוזית מול הקבלן ויתר הספקים, החברה תתקשר חוזית עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקת המעבדה

לשם הקמת המבנה וזאת בהתאם למכרז נוסף שתפרסם החברה לבחירת מעבדה לביצוע בדיקות המעבדה נשוא הקמת המבנה ובהתאם לפרוגרמת הבדיקות אותה יעבירו המתכננים לחברה.

- ו. החברה תעסיק מפקחים לביצוע פיקוח צמוד כהגדרתו לשם הקמת המבנים כאשר מודגש שמפקחים אלה יהיו מומחים בביצוע הקמת מבני ציבור וחינוך.
- ז. המפקחים העובדים/שיעבדו מטעם החברה בביצוע פיקוח צמוד על עבודת הקמת המבנים לא יכול שיהיו אותם המפקחים מטעם החברה בעבודות אחרות/עבודות פיתוח של המשרד.
- ח. צוות המפקחים יועבר לאישור הגורמים הרלוונטיים במשרד טרם ההתקשרות איתו לצורך ביצוע העבודה כאמור.
- ט. לכל 3 מבנים תחויב החברה להציג מפקח אחד לפחות. לא יותר למפקח לבצע פיקוח צמוד ליותר מ- 3 מבנים וכן לא יותר לאותו מפקח לבצע עבודות אחרות גם לא לנותני עבודה אחרים והוא יחויב לעסוק במשרה מלאה לפיקוח צמוד על 3 מבנים לכל היותר.
- י. במידה שיוצע ע"י החברה מפקח ל- 2 מבנים בלבד כי אז יחויב המפקח ב- 2/3 משרה לביצוע עבודות הפיקוח הצמוד. במידה שיוצע ע"י החברה מפקח ל- מבנה אחד בלבד כי אז יחויב המפקח בחצי משרה לביצוע פיקוח צמוד.
- יא. החברה תדאג לקיום ישיבה שבועית אחת לפחות לעת ביצוע המבנה בה יהיו נוכחים לפחות מנהל הפרויקט, הקבלן או מי מטעמו, המפקח, נציג הרשות המקומית, נציג המשרד ובקרת המשרד.
- יב. החברה תדאג שצוות התכנון יבצע פיקוח עליון בשוטף עפ"י הנדרש וינפיק דוחות פיקוח עליון עם הערות ועם אישור התקדמות כל שלב בבניין בדגש על אישור יועץ הביטחון לביצוע היסודות והקונסטרוקטור לכל יציקה טרם ביצועה.
- יג. החברה תדאג שכל חומרי הגמר יאושרו ע"י אדרי' המבנה וכן ע"י הרשות המקומית.

מסירת הפרויקט:

- א. החברה תקיים סיורי מסירה של המבנה לרשות המקומית יחד עם הקבלן וצוות התכנון.
- ב. רק לאחר קבלת אישור צוות התכנון והרשות המקומית בכתב על מסירת המבנה באופן מושלם וללא ליקויים כלשהם, תפיק החברה לקבלן תעודת השלמת המבנה ותחל שנת הבדק של הקבלן.

שנת בדק:

- א. החברה תחזיק לקבלן ערבות שנת בדק בהיקף אותו יאשר המשרד.
- ב. אלא אם נתגלו ליקויים המחייבים פעולה אחרת, בתום שנה תערוך החברה סיור שנת בדק לבדיקת עמידת המבנה בדרישות.
- ג. רק לאחר קבלת אישור צוות התכנון, נציג המשרד וכן הרשות המקומית בכתב, תשחרר החברה את ערבות הבדק לקבלן ותסיים את ההתקשרות איתו.

3.2.6. חבילת שירותים D - שירותי תכנון, ניהול תכנון, ליווי ביצוע ופיקוח, עבור

מתחמים המיועדים לשוק ופיתוח במתווה "תכנון ובנה"

3.2.6.1. מטלות החברה המנהלת יהיו מותאמות למתכונת הפעלה של "תכנון ובנה".

3.2.6.2. עבודות תכנון וניהול תכנון, במידה ויידרשו יבוצעו עד לרמת תכנית בינוי לביצוע אלא אם יוגדר אחרת ע"י המזמין, זאת בהתאם למפורט לעיל בחבילת שירותים A2 הרלוונטי לשלבי התכנון המתבקשים.

3.2.6.3. שירותי ניהול הביצוע יתאימו למטלות המתוארות בחבילת שירותים B לעיל, בכפוף לאמור להלן:

- א. החברה תבצע מעקב ובקרה על השירותים שניתנים על ידי נותני השירותים.
- ב. במקום האמור בסעיף (י) לחבילה לעניין טיפול בערבויות שיתקבלו מיזמים, תידרש החברה לדווח למשרד לעניין אישור שחרור ערבות היזמים.
- ג. בסעיף קטן (כה) לחבילה – במקום "צמוד אחר" יבוא "שוטף ורציף במהלך", במקום "הקבלנים" יבוא "היזמים או מי מטעמם".
- ד. בסעיף קטן (לא) לחבילה - במקום "תקופתי שוטף בלוחות זמנים" יבוא "דו חודשי בכתב ל"צוות ההיגוי" וימחקו המילים "מהאומדנים, מהתקציב המאושר".
- ה. סעיף קטן (לב) לחבילה יימחק ובמקומו יבוא "מובהר כי באחריות היזם למסור את עבודות הפיתוח לאחריות ולאחזקת העירייה בסיומן ובאחריות החברה המנהלת ללוות מקצועית והנדסית את הליך המסירה אל מול המשרד ו/או העירייה.
- ו. החברה תבצע תהליך ליווי תכנון. אישור תוכניות ליזמים יתבצע על ידי צוות מתכננים מטעם החברה בהתאם לעקרונות שייקבעו ע"י המשרד. צוות ההיגוי יאשר את אישור התכנון של החברה.
- ז. החברה תבצע את שירותי הניהול ע"פ הוראות המשרד ועל פי נהליו והנחיותיו.
- ח. בכל מקום המצויין "בקרת המשרד" יבוא "צוות ההיגוי".
- ט. על אף האמור לעיל, מובהר כי החברה תעניק שירותי בקרת תכנון היזם ובדיקת התאמתו לחוזה בין היזם למשרד, ולצורך כך תידרש החברה להתקשר עם צוות תכנון ובעלי מקצוע רלוונטיים, ותקבל תמורה בהתאם להצעתה בתיחור. צוות בקרת התכנון יכלול יועצים/מתכננים לכל מקצוע שיידרש. צוות היועצים ייבחר בהליך תחרותי ובהתאם להנחיות המשרד.
- י. כמו כן, החברה תתקשר עם חברת אבטחת איכות והכל בהתאם לאמור בכרך ההנדסי של ההסכם בין היזם למשרד על פי הזמנת חבילת שירותים E3.
- יא. בנוסף תופעל מעבדה לביצוע בדיקות בקרה ע"י החברה והמשרד ישלם לחברה בגין בדיקות אלו על פי הזמנת חבילת שירותים E3.

3.2.6.4. צוות הפרויקט שיידרש מהחברה להעסיק לצורך מתן השירותים המפורטים לענין "תכנון ובנה":

- א. מנהל אתר - תנאי סף של השכלה וניסיון מקצועי לפי התנאים הקבועים בתנאי הסף למנהלי פרויקטים במכרז המסגרת.

- ב. מנהל החוזה – בעל תואר ראשון לפחות בתחומי ההנדסה ו/או האדריכלות ו/או המשפטים ובעל ניסיון מקצועי מוכח של 5 שנים לפחות (בשבע השנים האחרונות) בניהול מכרזים וחוזים, לרבות בשיטת DB (תכנון-ביצוע).
- ג. מפקח מבנים – מהנדס אזרחי או הנדסאי רשום במדור מבנים, בעל ניסיון מקצועי מוכח של 5 שנות ניסיון לפחות (בעשר השנים האחרונות) בתחום פיקוח על מבני ציבור.
- ד. מפקח תשתיות – מהנדס או מהנדס אזרחי או הנדסאי הרשום בפנקס המהנדסים האדריכלים, בעל ניסיון מקצועי מוכח של 5 שנות ניסיון לפחות (בעשר השנים האחרונות) בתחום פיקוח על תשתיות של שכונות מגורים.
- ה. בכל חודש יקבע ע"י מנהל החטיבה הטכנית של המחוז הרלוונטי במשרד וככל הניתן בתיאום עם נציג החברה היקפי העסקה של כל צוות הפרויקט המפורט בסעיף זה, היקפי העסקה ייקבעו בהתאם לצורך המקצועי של האתר בכל עת עפ"י שלבי ההתקדמות של יזם "תכנון ובניה" בשטח. ככל שבהתאם לצרכים בפרויקט לא תידרש העסקת כל אנשי הצוות האמורים במשרה מלאה, כולם או חלקם. אולם, בכל מקרה לא תותר העסקה של פחות משני אנשי צוות בכל שלב, התמורה תותאם בהתאם להעסקה בפועל לרבות האפשרות למשרה חלקית באופן יחסי לאותה המשרה. הפעלת וחישוב השכר של מנהל האתר ושאר אנשי הצוות, למעט מנהל החוזה, יהיו לפי היקפי משרה (משרה מלאה, חצי משרה ורבע משרה) ולא לפי שעות.
- ו. ככל שיידרשו שינויים במצבת כוח האדם והחברה תיידרש להוסיף אנשי צוות מעבר לאמור לעיל, נציג המשרד יודיע בכתב לחברה ויאפשר לחברה בהקדם האפשרי בנסיבות העניין ולא יותר מחודשיים להשלים את כוח האדם הנדרש, בתעריפים הנקובים לעיל.
- ז. בעלי התפקיד יועסקו כאמור על ידי החברה המנהלת עד לסיום הפרויקט בהתאם למפורט ולמוגדר להלן, וזאת הן למשך כל התקופה החוזית, והן למשך כל תקופה נוספת שתידרש לצורך מילוי כל התחייבויותיה וסיום הפרויקט, ובהתאם לקבוע בפניה הפרטנית.

3.2.7 חבילת שירותים E1 - תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (חח"י,

רשות העתיקות, קק"ל, מקורות וכיו"ב).

- א. בנוגע לעבודות שמבוצעות באמצעות גורמים חוץ (כגון – חברת חשמל, רשות העתיקות ורשויות מקומיות), החברה תתקשר ישירות עם אותם גורמים בנוגע לביצוע העבודות, תסכם איתה את כל ההסדרים הנחוצים הקשורים בביצוע עבודתה באופן שיאפשר הסרת חסמים והתניות למיניהם הקשורים בעבודת גורם החוץ, וכן מילוי כל מחוייבויות המשרד בפרויקט 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.
- ב. החברה תפקח על ביצוע עבודות אותם גורמים לצורך התאמת עבודתם למערך התשתית הכולל בפרויקט, תזמון עבודתם בהתאמה ללוחות הזמנים הנחוצים לקידום הפרויקט, מניעת נזקים עקב פעילותם, תיאום עם כלל הגורמים המעורבים בפרויקט, החזרת מצב לקדמותו.
- ג. החברה תטפל מול גורם החוץ בכל נזק א/או תקלה ו/או אי הבנה הנובעת מפעילותו ותדאג ליישב כל משבר לשביעות רצון כל הכורמים המעורבים בפרויקט.
- ד. על פי הצורך, תטפל החברה בגביית תשלומים להם יהא זכאי החברה מאת גורם החוץ מסיבה כלשהי.

3.2.8. חבילת שירותים E2 – הכנת תצ"ר

- א. ע"פ בקשת המשרד, תתקשר החברה עם משרד מדידות להכנת תצ"ר בפרויקט, לרבות כל השלבים הנדרשים – הקמת רשת בקרה ואישורה, הכנת התצ"ר ואישורה ע"י הגורמים המקצועיים במשרד, אישור התכנית ברמ"י, אישור התצ"ר ע"י וועדת התכנון והבניה הרלוונטית, פתיחת תיק במפ"י ובקרת התכנית, קבלת אישור "כשר לרישום" ממפ"י.

3.2.9. חבילת שירותים E3 – הפעלת פעולות תומכות תכנון (כגון קבלן קידוחי

קרע ומעבדה לבדיקות קרקע, חפירות גישוש, סקרים למיניהם וכד')

- א. החברה תתקשר עם כל גוף רלוונטי לצורך הפעלתו לפעילות תומכת תכנון.
- ב. החברה תטפל בהכנת מפרטי הביצוע הנדרשים תוך הסתייעות בצוות התכנון בפרויקט, בדרך של הכנת פרוגרמות, חקירה, בקשות להשגת מידע (RFI) הסתמכות על מיפוי, ניטור, סקרים היסטוריים ופיזיים קיימים, ספרות קיימת ושיטות מקובלות, הכל לפי העניין.
- ג. החברה תאתר את הגופים המתאימים לביצוע העבודות, תקבל מהן הצעות שיבוקרו ע"י גורמי המקצוע וגורמי המשרד, תמליץ ותקבל הנחיות/אישורים להפעלת הפעולות הנחוצות בהתאם לנתונים וההצעות שהוגשו ע"י הגוף שייבחר לביצוע העבודה באישור המשרד.
- ד. החברה תפעיל את הגוף שאושר ע"י המשרד לביצוע העבודות ע"פ מפרט מוסכם ומחירים מוגדרים ומוסכמים, תפקח על פעילותו, תקבל ותבחן את תוצרי פעילותו בעזרת היועצים המקצועיים שברשותה אשר יעבדו את התוצרים ויתרגמו אותם להנחיות תכנון לביצוע.
- ה. החברה תבדוק ותאשר את החשבונות המוגשים בגין פעולות תומכות התכנון ע"פ התוצרים שייקבלו בהתאם להסכם שנתחם עם הגוף המבצע, לצורך העברת תשלום בגין העבודה שבוצעה.

4. תשלום עבור עבודות שתמורתן גלובאלית

- 4.1. דרישות התשלום יוגשו בפורמט שיוגדר על ידי המשרד ויכלול כל אסמכתא שתדרש על מנת להבהיר את האמור בו.
- 4.2. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות העבודות שבביצועה ובניהולה

שתמורתן גלובאלית הכוללת את מלוא הוצאותיה בביצוע העבודות כמפורט בחבילת השירותים ושכר טירחתה עבור ביצוע עבודות אלה, ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים בעבודות אלה, לרבות תשלומים לנותני שירותים, קבלנים, רשויות וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלו או מכח כל עילה אחרת שהיא.

4.3. בכל הנוגע לתמורה עבור ביצוע כל הכלול בחבילה A1, יובהר כי :

4.3.1. התשלום הוא גלובאלי וסופי וכולל את כל הוצאות החברה בגין שכר מתכננים ויועצים וכן את שכר טירחתה והוצאותיה של החברה עבור שירותיה.

4.3.2. התמורה הסופית שתשולם לחברה היא הצעתה בתיחור והיא תחושב מתוך תקציב הוצאות הפיתוח נטו.

4.3.3. תקציב הוצאות הפיתוח נטו הוא אשר יקבע לעניין תשלום החברה ולא לפי עלויות עבודות פיתוח בפועל.

4.3.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מטלות שלא בוצעו בפועל ייגרעו מהתקציב המאושר על ידי המשרד ולא יילקחו בחשבון תשלום התמורה לחברה. מטלות לעניין זה הינן : עבודת פיתוח מוגדרת בתקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו כגון כביש, שצ"פ.

4.4. בכל הנוגע לתמורה עבור ביצוע כל הכלול בחבילה C, יובהר כי :

4.4.1. התשלום הוא גלובאלי וסופי וכולל את כל הוצאות החברה בגין ניהול, פיקוח, שכר מתכננים ויועצים וכן תקורה והוצאותיה של החברה עבור שירותיה.

4.4.2. התמורה הסופית שתשולם לחברה היא הצעתה בתיחור והיא תחושב מתוך תקציב הוצאות הפיתוח נטו, התקורה תשולם בהתאם לאבני הדרך אשר טבלה בסעיף 4.6, בצורה הבאה :

4.4.2.1. בטרם אושר תקציב הפרויקט, יתבססו אבני הדרך לתשלום על אומדן ראשוני עבודות פיתוח ישירות, לאחר אישור תקציב הפרויקט על ידי המשרד, יתבססו אבני הדרך על פי תקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו.

4.4.2.2. תקורה עבור רכיב הביצוע (42% מהתקורה) תתווסף להזמנה לחברה כתוספת לעבודות לביצוע שיצאו ע"י החברה ותשולם כאחוז מהביצוע בפועל.

4.4.2.3. במידה ובסוף חיי הפרויקט תשאר עמלה שלא שולמה לחברה מסך התקורה הנומינלית (אחוז תקורה בתיחור כפול תקציב הוצאות הפיתוח הישירות נטו) תשולם היתרה באבן דרך 8 יחד עם קבלת העבודה.

4.4.2.4. לא תשולם תקורה נוספת מעבר לסך התקורה הנומינלית מכל סיבה שהיא.

4.4.3. תקציב הוצאות הפיתוח נטו הוא אשר יקבע לעניין תשלום החברה ולא לפי עלויות עבודות פיתוח בפועל.

4.4.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מטלות שלא בוצעו בפועל ייגרעו מהתקציב המאושר על ידי המשרד ולא יילקחו בחשבון תשלום התמורה לחברה. מטלות לעניין זה הינן : עבודת פיתוח מוגדרת ברשימת העבודות המבוצעות בפרויקט כגון כביש או שצ"פ, להבדיל מהגדלות או הקטנות של מטלה.

4.4.5. בנוסף, התשלום אשר על החברה לשלם בפועל לקבלני הביצוע על פי תנאי ההתקשרות של החברה עם הקבלנים ישולם לה על ידי המשרד על בסיס חשבונות מאושרים ותשלום זה אינו מהווה חלק מהתמורה הגלובאלית בגין שירותיה הניתנים במסגרת חבילה C.

4.5. הבהרות נוספות לתשלום עבור שירותים שתמורתם גלובאלית:

- א. 90% מהשכר בגין תכנון יועבר לנותני השירותים הקשורים בתכנון עמם התקשרה החברה.
- ב. שכר על פי אבני דרך יהא מצטבר וממנו יופחת השכר שתוקצב בהזמנות קודמות/שולם בחשבונות קודמים.
- ג. שכר גלובאלי מצטבר על פי אבני דרך יתבסס על תקציב מטלות שבוצעו בפרויקט.
- ד. בגין טיפול בחלקים מהפרויקט ישולם שכר על פי החלק היחסי המטופל.
- ה. למען הסר ספק – לא תשולם תמורה עבור שירותים בגין מטלות בתקציב הפרויקט המאושר אשר לא בוצעו מסיבה כזו או אחרת.

4.6. טבלת אבני דרך לתשלום עבור שירותים שתמורתם גלובאלית:

מס' אבן דרך	שלב	חבילה A 1		חבילה C			
		בגין תכנון (%)	מצטבר תכנון (%)	בגין תכנון (%)	בגין ביצוע (%)	בגין תכנון + ביצוע (%)	מצטבר בגין תכנון וביצוע (%)
1	תכנון כללי	15.0	15.0	7.5	-	7.5	7.5
2	תכנון ארעי, אומדן, אישור תיק שווק	18.0	33.0	9.0	-	9.0	16.5
3	שווק	5.0	38.0	2.5	-	2.5	19
4	תכנון מפורט מאושר, אומדן ע"פ כתב כמויות מפורט	19.0	57.0	9.5	-	9.5	28.5
5	עריכת מסמכי מכרז ואישורם	6.0	63.0	3.0	-	3.0	31.5
6	הליכי מכרז עד קביעת זוכה	7.0	70.0	3.5	3.5	7.0	38.5
7	ביצוע	25.0	95.0	12.0	42.0	54.0	92.5
8	קבלת העבודה	5.0	100.0	2.5	5.0	7.5	100.0

4.7. מבלי לגרוע מאחריותה של החברה כאמור 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 ר"ח על כל ההעברות הכספיות בגין כל אתר בנפרד תוך ציון מספר החוזה, הכל בהתאם לדרישת בקרת המשרד.

4.8. כאמור, יקבע השכר עפ"י הכללים שנקבעו במכרז ובהסכם המסגרת ועל פי הצעת המחיר של החברה בהצעת המחיר הפרטנית בה זכתה למתן השירותים שנדרשו באתר הפרטני ויכלול את מלוא התמורה שתקבל החברה עבור כל הוצאות מתן השירותים לרבות שכר ספקים למיניהם, הוצאות ניהול וכל הוצאה אחרת שתידרש עבור ניהול מתן השירותים, וכן את עמלת החברה.

- 4.9. התשלום יהיה בשלבים על פי התקדמות מתן השירותים, על פי אבני דרך המוגדרים על פי תנאי המכרז, כפי שיפורט בהרשאה שתקבל החברה ובהסכם מול המשרד.
- 4.10. בסיום כל שלב החברה תגיש לבקרת המשרד חשבון בגין אותו שלב בצירוף כל האסמכתאות המתבקשות. החשבון כפי שאושר ע"י בקרת המשרד ישולם לחברה בתוך 45 יום ממועד הגשתו למשרד כשהוא מאושר כאמור.
- 4.11. החברה תציג בשקיפות, על פי דרישה, את הוצאותיה בפרויקט. במיוחד אמורים הדברים לגבי חלק השכר בגין תכנון שהחברה מחויבת להעבירו לנותני השירותים הקשורים בתכנון, על פי תנאי החוזה. המשרד שומר לעצמו זכות להתנות תשלום כל חשבון שהוא בהצגת הוצאות החברה כנדרש בסעיף זה.

5. תשלום עבור עבודות הנושאות עמלת חברה בשיעור מוגדר

- 5.1. דרישות התשלום יוגשו בפורמט שיוגדר על ידי המשרד ויכלול כל אסמכתא שתדרש על מנת להבהיר את האמור בו.
- 5.2. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות העבודות הנושאות עמלת חברה בשיעור מוגדר ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לעבודות אלה שבניהולה ולביצוען, לרבות תשלומים לנותני שירותים, ספקים, קבלנים, רשויות וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא בכפוף לתנאי הרשאות שתקבל החברה מראש מאת המשרד.
- 5.3. תמורה עבור חבילת שירותים B
- 5.3.1. עמלת החברה עבור שירותיה תשולם לה כאחוז מחשבונות הביצוע על פי ביצוע בפועל שיחושב כאחוז מחשבונות הביצוע שיאושרו (חשבונות ביצוע עם קבלני ביצוע בעבודות שבאחריות ישירה של החברה המנהלת, לא כולל נותני שירותים ולא כולל גורמי חוץ).
- 5.3.2. בנוסף לעמלת החברה בגין שירותיה, המשרד ישיב לחברה את התשלומים וההוצאות בהן נשאה החברה בפועל בגין עלויות עבודות אלה, בכפוף לעמידתם במסגרת תנאי הרשאה שתקבל החברה מאת המשרד ובכפוף לאישור בקרת המשרד כדלקמן:
- 5.3.2.1. החברה תגיש חשבונות חודשיים לאישור בקרת המשרד, בליווי האסמכתאות שיתבקשו ע"י בקרת המשרד במתכונת שיקבע המשרד.
- 5.3.2.2. החשבונות כפי שאושרו על ידי בקרת המשרד ישולמו לחברה בתוך 45 יום ממועד הגשתם להמשרד כשהם מאושרים כאמור, בצירוף עמלת החברה שתחושב ע"פ הכללים המוגדרים במסמכי המכרז.

6. תשלום עבור חבילות E3, E2, E1, F, D, A3, A2

- 6.1. תמורה עבור שירותים בחבילה A3, A2:
- 6.1.1. שכר תכנון בפועל של כל הדיסיפלינות, על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין, בתוספת עמלה בשיעור של 10% עבור ניהול התיכנון על ידי החברה, בשקלול ההנחה על שני הרכיבים.

- 6.1.2. חשבונות בגין שכר התכנון בפועל יועבר לחברה בכפוף לעמידתם במסגרת תנאי הרשאה שתקבל החברה מאת המשרד ובכפוף לאישור בקרת המשרד כדלקמן:
- 6.1.2.1. החברה תגיש חשבונות חודשיים לאישור בקרת המשרד, בליווי האסמכתאות שיתבקשו ע"י בקרת המשרד במתכונת שיקבע המשרד.
- 6.1.2.2. החשבונות כפי שאושרו על ידי בקרת המשרד ישולמו לחברה בתוך 45 יום ממועד הגשתם להמשרד כשהם מאושרים כאמור, בצירוף עמלת החברה שתחושב ע"פ הכללים המוגדרים במסמכי המכרז.

6.2. תמורה עבור שירותי חבילה D

ההנחה שתינתן בעת התיחור תתייחס לשכר כל הרכיבים גם יחד, דהיינו-התכנון, ניהול התכנון, שכר שעתי לכל אחד מחברי צוות הליווי והפיקוח, בהתאם לתיחור שיכיל את הרכיבים הבאים:

- 6.2.1. שכר תכנון על בסיס כל תעריף תכנוני מוכר שייקבע על ידי המזמין – לפי ביצוע בפועל על בסיס חשבונות מתכננים מאושרים
- 6.2.2. 10% משכר התכנון עבור ניהול התכנון (התכנון יקודם עד לשלב הנחוץ לצורך שווק המתחם/מתחמים ליזמ/יזמים (הרכיב הינו אופציונלי, במידה והתכנון הדרוש טרם בוצע ורק עבור החלקים הרלבנטיים).
- 6.2.3. 20% משכר תכנון התוצר התכנוני של היזם שנבדק על ידי החברה המנהלת על בסיס כל תעריף תכנוני מוכר שייקבע על ידי המזמין. שכר ניהול בקרת התכנון מגולם במחיר זה.
- 6.2.4. שכר בקרת תכנון היזם (לאחר השיווק ליזם תכנן ובנה) ובדיקת התאמתו לחוזה בין היזם לבין המשרד.
- 6.2.5. לפחות 90% משכר בקרת התכנון יועבר לנותני השירותים מטעם החברה.
- 6.2.6. שכר צוות הפרויקט הנדרש בחבילת השירותים שהרכבו ייקבע ע"י המזמין, על בסיס שעות עבודה חודשיות ולמשכי זמן שיוגדרו ע"י המזמין בתיחור (ויהיו נתונים לשינוי ע"פ שיקול דעת המזמין בהתאם לנסיבות משתנות), על בסיס תעריפי החשכ"ל שעתיים מוזלים שיוגדרו מראש להעסקת יועצים. עמלת החברה בגין העסקת הצוות תהא מגולמת במחירים השעתיים המוגדרים לעיל.

6.3. תמורה עבור שירותי חבילה F

- 6.3.1. שכר תכנון בפועל של כל הדיסיפלינות, על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע על ידי המשרד או לפי תיחור שיבוצע על ידי המשרד.
- 6.3.2. עמלת ניהול בשיעור של $5.8 * x^{-0.12}$ אחוזים

x – היקף העבודות במיליוני שקלים של בניית מבני הציבור והתשתיות צמודות במגרש של המבנה ציבור בביצוע קבלני שאושר בתקציב הפרויקט לפי עלויות בפועל.

- 6.3.3. על הרכיבים האמורים תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור

שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט, רק במידה ושכר התכנון הינו על פי תעריפים מוכרים שקבע המשרד.

6.3.4. במידה ושכר התכנון נקבע על פי תיחור שבוצע על ידי המשרד, לא תיכלל הפחתה כאמור על שכר התכנון.

6.3.5. העמלה תכלול את כל השרותים המפורטים בהגדרת החבילה.

6.4. תמורה עבור שירותי חבילה E 1

6.4.1. עבור שירותי החברה בתיאום, ניהול ופיקוח העבודות שבביצוע גורמי החוץ תשולם לחברה עמלה בשיעור של 1.25% מהסכום המועבר על ידי המשרד באמצעות החברה המנהלת לגורמי החוץ עבור העבודות המבוצעות על ידם. על שיעור זה תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט.

6.5. תמורה עבור שירותי חבילה E 2

6.5.1. עלות בפועל של הכנת התצ"ר לפי תעריף המשרד ובהתאם לכלליו
6.5.2. עמלת ניהול הכנת התצ"ר בשיעור של 5% מעלות הכנת התצ"ר.
6.5.3. על שני הרכיבים לעיל תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט.

6.6. תמורה עבור שירותי חבילה E 3

6.6.1. עלות בפועל של ביצוע הפעלת הפעולות התומכות כגון מעבדה, חברת אבטחת איכות, קבלן הקידוחים, חפירות גישוש, סקרים וכד'. בחירת נותן השירותים / הקבלן תיעשה לפי הכללים הקיימים במשרד לעניין זה.
6.6.2. עמלה בשיעור של 5% מעלות הפעלת הפעולות התומכות.
6.6.3. על שני הרכיבים לעיל תיכלל הפחתה בשיעורים התלויים בהצעת החברה בתיחור שהביא לזכייתה במתן השירותים בפרויקט.

7. אחריות, פיצוי ושיפוי

7.1. החברה תישא באחריות מלאה ובלעדית לכל נזק, הפסד, הוצאה ועלות שיגרמו למשרד הבינוי והשיכון, או לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדי החברה ו/או מטעמה, לרבות כתוצאה מתביעה נגד משרד הבינוי והשיכון, כתוצאה מכל מעשה, מחדל או הפרה של החברה או מי מטעמה וכתוצאה ממעשים או מחדלים כאמור הנובעים או הקשורים לעבודות הפיתוח ולמימוש התחייבויותיה של החברה במסגרת הסכם זה, לרבות בעקבות הנחיה של המשרד. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אחריות החברה תהיה לרבות נזק לגוף ו/או לרכוש, לרבות מתאונת עבודה, שייגרמו במישרין, או בעקיפין לכל אדם או 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, הקבלנים או נותני השירותים, שנגרם במישרין או בעקיפין, בקשר או עקב עבודות הפיתוח ו/או ביצוע יתר התחייבויות החברה על פי הסכם זה. כמו כן, החברה המנהלת תישא באחריות על פי דין לנזק, הפסד הוצאה ועלות שיגרמו למשרד כתוצאה מאי ביצוע מטלות שבאחריות החברה המנהלת בהתאם להסכם זה, אשר יגרמו לעצירת שיווק ו/או למניעת קבלת היתר בניה ו/או למניעת אפשרות לתחילת פיתוח ו/או בניה או קידום ו/או למניעת אפשרות לאכלוס ו/או לאי עמידה בהתחייבות כלשהי של המשרד

כלפי צדדים או גורמים אחרים כלשהם.

7.2. המשרד יודיע לחברה בכתב אודות כל דרישה, תביעה, תובענה, הליך (אזרחי או פלילי), צו, פסק דין או קנס עם היוודע לה דבר קיומם, ויאפשר לחברה להתגונן מפני הנ"ל כראוי ולהשתתף או לנהל את המו"מ בעניין.

7.3. כל תביעה שמשרד הבינוי והשיכון צד לה או שיש לו עניין בה, או תביעה של צדדים שלישיים הקשורה ו/או נובעת משירותי הניהול, תטופל על ידי החברה על חשבונה, לפי החלטת המשרד באחת מהאפשרויות הבאות:

7.3.1. ייצוג המשרד בתביעה על פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7.3.2. ככל שהמשרד יבקש להימחק מההליך, מתחייבת החברה להסכים לבקשה, ולבקש להצטרף כנתבעת או כצד ג' במקום המשרד ולנהל את ההליך.

7.3.3. ניהול הליך משפטי לצד המשרד, כאשר גם המשרד וגם החברה המנהלת צד להליך, כל צד ייוצג עצמאית, אולם העמדות של הצדדים יוגשו בתיאום מלא תוך שיתוף פעולה ועדכון היועצים המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון והפרקליטות.

7.3.4. למען הסר ספק, חברה מנהלת לא תגיש הודעת צד שלישי נגד המשרד בתביעה כאמור. ככל שיש לחברה המנהלת טענות כלפי המשרד במסגרת ההליך המשפטי, עליה לעשות זאת מול המשרד מחוץ למסגרת ההליך המשפטי.

7.4. החברה תישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות הקשורות בניהול התביעות לרבות שכ"ט עו"ד, וכך תישא על חשבונה בעלות תוצאות המשפט, בין שנקבעו בפשרה ובין בפס"ד.

7.5. החברה תפצה ו/או תשפה את משרד הבינוי והשיכון בגין כל נזק, הפסד, הוצאה ועלות שיגרם למשרד הבינוי והשיכון לרבות בשל מעשה או מחדל שנעשה בשל הנחיות או הוראות של המשרד עצמו, בהתאם לאמור בפרק זה, לרבות במסגרת דרישה, תביעה, תובענה, הליך (אזרחי או פלילי), צו, פסק דין או קנס, פשרה, במועד שנקבע בדרישה לשיפוי, ובלבד שמועד זה לא יהיה לפני חלוף שלושים (30) ימים ממועד משלוח הודעה כאמור.

7.6. שום הוראה מהוראות הסכם זה לא תפורש כהופכת את משרד הבינוי והשיכון עובדיה או מי מהפועלים מטעה, 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 הסכם זה ו/או אופן ביצועו.

8. ביטוח

8.1. החברה מתחייבת לקיים את כל הביטוחים המפורטים בנספח 2 להסכם המסגרת, על כל תנאיו, במהלך כל תקופת ההתקשרות.

9. ערבות בנקאית לקיום התחייבויות החברה

9.1. לצורך הבטחת כל התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה, מייד עם חתימת חוזה זה וכתנאי לכניסתו לתוקף, על החברה להפקיד ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בגובה של עד 5% מהיקף ההזמנה הכולל בהתאם לדרישת המשרד.

9.2. ערבות ביצוע תהיה בהתאם לאחת החלופות הבאות בהתאם לדרישת המשרד:

9.2.1. ערבות בהתאם לנוסח המפורט בחוזה המסגרת.

9.2.2. ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור נוסח הערבות יהיה בהתאם לקבוע במאגר תבניות דיגיטאליות במרכב"ה. הערבות תנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות ולהוראת תכ"ס 14.4.1 ערבויות דיגיטליות.

9.3. הערבות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטות ב**הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"**.

9.4. הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה.
9.5. המשרד יהיה רשאי לעשות שימוש בערבות הבנקאית לקיום תנאי חוזה זה, ולגבותה, כולה או חלקה, בכל מקרה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה לפי המכרז, חוזה המסגרת וחוזה זה 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.
9.6. ועדת המכרזים תהיה רשאית להקטין את הערבות בהתאם להתקדמות העבודה באתר ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
9.7. 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.
9.8. 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.
9.9. המשרד שומר לו את הזכות לעדכן את כל הערבויות של החברה לכדי ערבות ביצוע אחת מרוכזת, בין היתר לכדי ערבות דיגיטאלית.
9.10. יובהר, כי המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש מנותן השרותים להמציא לו ערבויות דיגיטאליות בהתאם לסעיף 8.2.2 גם אם כבר הונפקה ערבות מסוג האמור בסעיף 8.2.1 לעיל.

10. איסור העברת זכויות

10.1. החברה לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד לטובת צד ג' כלשהו את זכויותיה ו/או את חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אלא באישורו מראש ובכתב של המשרד.
10.2. 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% ייחשב כהעברת זכויות אסורה לעניין זה.

10. סעדים ותרופות

מבלי לגרוע מהסעדים והתרופות המוקנים למשרד לפי הוראות חוזה זה ו/או לפי חוק החוזים תרופות בגין הפרת חוזה תשל"א-1970 ו/או לפי מסמכי המכרז, מוסכם בזאת כדלקמן:
10.1. המעשים והמחדלים האמורים להלן יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה:
10.1.1. אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של המשרד או מי שהוסמך מטעמו.

- 10.1.2. הפרה על ידי החברה של כל אחד מסעיפים 7, 8, 10 לחוזה זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבהם, ושל פסקה 1.7 לעיל וכן את התחייבויותיה של החברה בהסכם המסגרת בנושא מניעת ניגוד עניינים ושמירה על סודיות ואבטחת מידע.
- 10.1.3. הפרת אמונו של המשרד או כל מעשה או מחדל הנוגד את עניינו של המשרד או את האינטרסים שלו.
- 10.1.4. הפרה של החובה להמציא ערבות בנקאית במועד ועל פי התנאים המפורטים בסעיף 9 לעיל.
- 10.2. לא מילאה החברה אחרי איזו מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, רשאי המשרד לבצע את העבודות האמורות על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על החברה, יהא המשרד רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% תקורה, מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא וכן לגבותן מהחברה בכל דרך אחרת.
- 10.3. הוציא המשרד הוצאה או שילם תשלום שהיה על החברה לשלמו עפ"י כל הסכם או דין, תשפה החברה את המשרד בגין הוצאה או תשלום כאמור תוך 7 ימים מיום שיידרש לכך ע"י המשרד בתוספת 15% תקורה.
- 10.4. המשרד יהא זכאי לקזז כל סכום המגיע ממנו לספק, כנגד הוצאות שנגרמו לו עקב הפרת ההסכם על ידי החברה, וכנגד כל סכום המגיע לו מאת החברה.
- 10.5. הפרה החברה הוראה מהוראות החוזה, רשאי המשרד בנוסף לממש את ערבות הביצוע שניתנה כערובה למילוי התחייבויות החברה על פי חוזה זה, מבלי לגרוע מיתר זכויותיו על פי החוזה ול פי כל דין.
- 10.6. החברה והמשרד מוותרים בזאת במפורש זה כלפי זה על תביעות וסעדים על פי דיני עשיית עושר ולא במשפט.
- 10.7. החברה מאשרת כי ידוע לה שהמשרד מתקשר עימה בחוזה זה במסגרת מדיניותה לדאוג לעתודות קרקע זמינות לבניה בהקדם האפשרי, ועל כן מוסכם כי בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה החברה רשאית לעתור כנגד המשרד בהליך משפטי כלשהו לסעדים מסוג צו מניעה, או צו עשה, זמניים או קבועים או צו הצהרתי זמני או קבוע או כל סעד אחר שכתוצאה מהם עלול יהיה להיגרם באופן ישיר או עקיף, עיכוב או שיבוש כלשהו בתכנון אתר כלשהו שנמסר לניהול החברה או בביצוע עבודות הפיתוח או עבודות קבלניות אחרות כלשהן באתר כאמור ו/או בשווקו ו/או באיכלוסו ו/או בשימוש בו. החברה מוותרת מראש על זכות לכל סעד נגד המשרד כאמור לעיל והיא מאשרת, כי בכל מקרה של הליכים משפטיים בינה לבין המשרד, הסעדים היחידים להם היא תהיה זכאית לעתור כנגד המשרד, הינם סעדים כספיים. הצדדים מאשרים, כי הסכמת החברה דלעיל הייתה תנאי מוקדם ויסודי להסכמת המשרד להתקשר עימה בחוזה זה.
- 10.8. בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו על ידי המשרד של עמלת החברה או של עלויות מתן שירותים כלשהם או של כל תשלום אחר שיגיע לחברה, אם יגיע, תהיה החברה זכאית לריבית בגין סכום הפיגור ותקופת הפיגור בשיעור של ריבית החשב הכללי, ובמקרה של פיגור שאינו עולה על 90 יום, יהא זה הסעד היחיד לו תהיה החברה זכאית בגין הפיגור האמור.

11. ביטול ההסכם

- 11.1. בלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות המוקנית למשרד על פי הסכם זה ו/או על פי דין ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן יהיה המשרד רשאי להביא הסכם זה לסיומו ע"י הודעה בכתב לחברה ולחייב את החברה בעד כל נזק או הוצאה שנגרמו למשרד וכל פיצוי המגיע למשרד, ולעכב לשם כך כל מוצר ו/או ציוד של החברה שיימצא ברשותו לשם פירעונם:
- 11.1.1. כאשר החברה פושטת את הרגל, או הוגשה נגדה בקשת פשיטת רגל או כשניתן נגדה צו כינוס נכסים לגבי נכסיו כולם או חלקם, או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע לרכושה או לחלק מרכושה, או במקרה של תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או כשהוגשה נגדו בקשה לפירוק, או ניתן נגדו צו פירוק או שמונה לו מפרק או מפרק זמני, או כשהוגשה בקשה להקפאת הליכים ו/או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג – 1983.
- 11.1.2. הוטל עיקול זמני או קבוע על נכסי החברה או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיה, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- 11.1.3. במקרה והחברה הפסיקה את העבודה למשך 14 ימים ללא סיבה מספקת, לדעתו של המשרד, או אם החברה הסתלקה מביצוע חוזה זה.
- 11.1.4. כשאין החברה מתחילה בביצוע העבודה ו/או חלקה, או שהיא מפסיקה את מהלך ביצועה ו/או ביצוע חלקה, או שהיא אינה מבצעת ו/או מבצעת חלקה ברציפות לפי לוח הזמנים שנקבע ואושר על ידי המשרד, או שאינה מבצעת את העבודות בקצב הדרוש להשלמתן על פי לוח הזמנים, או שהינה מפירה התחייבות מן ההתחייבויות המוטלות עליה על פי חוזה זה ואינה מצייתת תוך 3 ימים ו/או תוך פרק זמן אחר שנקבע על ידי המשרד בהודעה שנמסרה לחברה בכתב, להוראה בכתב של המשרד להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה או לבצעה ברציפות בקצב הדרוש ו/או לפי לוח הזמנים ו/או לקיים התחייבות.
- 11.1.5. כאשר המשרד נוכח לדעת כי החברה אינה מסוגלת לעמוד בדרישות החוזה מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
- 11.1.6. בכל מקרה בו החברה הפרה חוזה זה בהפרה יסודית, או שהחברה הפרה חוזה זה הפרה לא יסודית וזו לא תוקנה תוך 10 יום מיום שהחברה תידרש לעשות כן או תוך פרק זמן אחר כפי שנקבע על ידי המשרד בהודעה שנמסרה לחברה בכתב.
- 11.1.7. אם תגרם לחברה נכות תמידיה או מחלה ממושכת כתוצאה ממנה תישלל ממנה היכולת להמשיך במילוי תפקידה (ובמקרה והחברה הוא תאגיד – בעלי החברה ו/או מנהליה").
- 11.1.8. כשהחברה הסבה את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, או העסיקה קבלן משנה ו/או בעל מקצוע בביצוע העבודות של הפרויקט בלי הסכמת המשרד מראש ובכתב.

- 11.1.9. כשיש בידי המשרד הוכחות להנחת דעתו, שהחברה או אדם אחר בשמה של החברה, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה בקשר להסכם, או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.
- 11.1.10. כשיש בידי המשרד הוכחות להנחת דעתה שהחברה מתרשלת בזדון בביצוע ההסכם.
- 11.1.11. החברה אינו ממלאת את הוראות המשרד ו/או נציגיו המורשים לצורך הסכם זה, ולא נענית לדרישותיו תוך פרק זמן סביר ו/או תוך פרק הזמן שנקבע לכך על ידי נותן ההוראה.
- 11.1.12. אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים נגד החברה ו/או מי מבעלי מניותיה ו/או מי ממנהליה ו/או הוגש כנגדו/ם כתב אישום ו/או הורשע בדין פלילי בגניבה, בלקיחה או מתן שוחד ו/או בכל מעשה מרמה ו/או זיוף ו/או בקשר עם עבירות תכנון בנייה ו/או עם תחום עיסוקו ו/או עם תפקידו באופן שיש בו כדי לפגוע בשמה הטוב ו/או בתדמיתו של המשרד בעיני הציבור.
- 11.1.13. אם התברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנו במסמכי המכרז או במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או שהחברה לא גילתה עובדה מהותית אשר לדעת המשרד היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עם החברה.
- 11.1.14. בכל מקרה של גריעת החברה ממאגר החברות המנהלות של המשרד כמפורט במכרז 659/2022.
- 11.2. אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה בבחינת רשימה סגורה ואין במנייתם כדי לגרוע מזכות הביטול של המשרד בגין הפרת חוזה, עפ"י כל דין, וכן מהסעדים הנוספים ו/או החלופיים העומדים לרשותו עפ"י כל דין ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) (תשל"א-1970 ועל פי הדין, ולרבות מימוש הערבות או חלק ממנה, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, יהיה המשרד זכאי לכל אחד מהסעדים הבאים: לתבוע את אכיפת החוזה ו/או את ביטולו וכן להעביר ביצוע העבודות על פי מסמכי ההסכם לחברה אחרת או לבצען בכל דרך שימצא לנכון.
- 11.3. לא יראו בשימוש המשרד בזכויותיו על פי החוזה, לרבות עפ"י סעיף זה ו/או עפ"י דין, כביטול החוזה על ידי המשרד, אלא אם המשרד הודיע על כך במפורש ובכתב, והחברה תהיה חייבת לעמוד בכל התחייבויותיה על פי החוזה כל עוד לא ניתנה לה הודעה על ביטולו.
- 11.4. ניתנה הודעה כאמור לפי סעיף זה, יסתיים הסכם זה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה האמורה ולא לפני תום 96 שעות לאחר שתימסר הודעת ביטול לחברה, או 7 ימים לאחר משלוחה בכתב בדואר רשום לחברה לפי כתובתה הנקובה בהסכם זה, הכל לפי המוקדם יותר.
- 11.5. השתמש המשרד בסמכות כלשהי מהסמכויות או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לו בחוזה וביטל את החוזה ו/או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו לחברה כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לה, כולל עבור פגיעה במוניטין ו/או אובדן רווחים.

11.6. בוטל ההסכם כאמור לעיל, לא יהיה המשרד חייב לשלם לחברה כל תשלומים עקב הבאת ההסכם לקיצו מלבד התמורה שתגיע לחברה בגין העבודות שביצעה בפועל, עד מועד סיום ההסכם.

11.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה מתחייבת בזאת כלפי המשרד, כי היה והמשרד יחליט, מכל סיבה שהיא, לממש את זכותו לסיים את ההתקשרות עם החברה, החברה נותנת בזאת את הסכמתה בכתב ומראש להסב את ההסכמים בינה לבין נותני השירותים השונים בפרויקט (מתכננים, יועצים וכו') שהעסיקה לצורך ביצוע העבודות, כולם או מקצתם, על-פי בקשתו ושיקול דעתו המלא של המשרד, למשרד ו/או למי מטעמו. כן מתחייבת החברה, כי בהסכמים שיכרתו בינה לבין נותני השירותים השונים בפרויקט (מתכננים, יועצים, וכו') ייכלל סעיף המחייב את נותני השירותים, במקרה והעסקתם על-ידי החברה תסתיים מטעם של סיום התקשרות בין החברה למשרד, להסכים בכתב ומראש להסבת ההסכם למשרד ו/או למי מטעמו, בהתאם לבקשת המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

11.8. במקרה של ביטול חוזה זה על ידי המשרד, תהיה החברה חייבת, בין היתר, לפעול למסירת כל רשומות הפרויקט לידי המשרד ו/או מי שהוסמך מטעמו ולדאוג להעברה מסודרת של הפרויקט לגורמים שנקבע כי ימשיכו לנהל את הפרויקט בהמשך.

12. אמנת שירות

12.1. מנהל החוזה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, במקרים שבהם לא השלימה ו/או הפרה את התחייבויותיה על פי חוזה זה ותנאי הזמנת העבודה, לקבוע כי החברה תשלם למשרד את הסכומים שלהלן, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש:

12.1.1. בגין חריגה מלוחות זמנים שנקבעו בפרויקט/ביצוע העבודות (מסיבות התלויות בחברה, על פי קביעת מנהל החוזה) - פיצוי מוסכם בשיעור 0.25% מיתרת התמורה המגיעה לחברה בגין יתרת העבודות שלא בוצעו בלוח הזמנים שנקבע עבור כל יום איחור.

12.1.2. אי מינוי ו/או שינוי לא מאושר באיוש בעלי התפקידים המפורטים להלן בפרויקט יגרוור פיצויים מוסכמים לפי הפירוט להלן, לכל יום איחור:

א. מנהל פרויקט – 5,000 ₪

ב. מפקח תשתיות – 2,500 ₪

ג. כל תפקיד אחר – 1,500 ₪

12.1.3. איחור בדיווח או בביצוע מטלה אחרת – 1,000 ₪ לכל יום איחור.

12.1.4. הכנת תקציב הפרויקט בסטייה מעל 10% מהתקציב שיאושר על ידי בקרת המשרד – פיצוי בסך של 0.2% מערך העמלה בהצעת החברה בתיחור.

12.1.5. אי הכנת גאנט לאתר תוך 45 יום מחתימת חוזה פרטני על הפעלת אתר – 5000 ₪ על כל שבוע איחור.

- 12.1.6. אי עמידה באבני דרך של קבלני הפיתוח - פיצוי בסך של 0.1% מערך החוזה של החברה המנהלת במידה והחברה לא פעלה מול הקבלן לתקן את ההפרה ולא ניהלה הליכים מול הקבלן לשביעות רצון של מנהל החוזה.
- 12.1.7. הגדלות במכרזי קבלנים שנובעות מהכנת מכרז לא תקין על ידי החברה המנהלת לרבות בשל אי תיאום תשתיות, אי דיוק בכתבי כמויות ומפרטים טכניים שיביאו לחריגים ולשינויים בסעיפי החוזה ושינויים חריגים - פיצוי בשיעור שלא יפחת מ- 30% מעמלת החברה המנהלת הנובע מההגדלה.
- 12.1.8. הגשת חשבונות חלקיים לא תקינים וללא צירוף כל המסמכים הנדרשים לחשבון - פיצוי בסך 3,000 ₪ עבור כל גרסה של חשבון חלקי שאינה תקינה.
- 12.1.9. הגשת חשבונות סופיים לא תקינים וללא צירוף כל המסמכים הנדרשים לרבות הכללה בחשבון סופי הכללה של עבודות אשר היה צריך להגיש ולאשר בחשבונות חלקיים השוטפים - פיצוי בסך של 30,000 ₪ עבור כל גרסה של חשבון סופי שאינה תקינה.
- 12.1.10. אי העברת מסמכים כאמור בסעיף 3.1.12 (העלאת מסמכים לדרייב בהתאם להוראת המשרד) - 3,000 ₪ לדיווח חודשי שלא בוצע כהלכה וכן 500 פיצוי לגבי כל יום איחור נוסף מעבר למועד שנקבע להעברת המידע.
- 12.1.11. אי העמדת משרד חברה באתר - 10,000 ש"ח לכל חודש איחור מדרישת המשרד.
- 12.1.12. הפרות של סעיף 6 לגבי לקיחת אחריות וייצוג בתביעות ו/או אי שיתוף פעולה או עיכוב במתן מענה לתביעות ו/או מכתבי התראה שהמשרד החליט כי הוא מנהל בעצמו - 30,000 ₪ לכל הליך משפטי ו/או מכתב התראה, מעבר לכל נזק נוסף שייפסק לחובת המשרד.
- 12.1.13. הפרות בביצוע מעקב התקדמות הבניה ובין היתר אי העברת חומר נדרש לוועדת חילוטים במועד שנקבע והכולל התייחסות לטענות היזמים ובירור מול וועדות מקומיות ו/או רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים רלוונטיים, העדר דיווח שוטף על התקדמות בניה, היעדרות מוועדת חילוטים במקרה של זימון לוועדה - 50 ₪ עבור כל יחידת דיוור במתחם הרלוונטי.
- 12.2. תשלום הפיצויים המוסכמים אינו גורע מכל טענה של המשרד בנוגע למתן השירות ו/או איכות השירות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המשרד לנקוט בכל סעד אחר בהתאם לדין ו/או בהתאם לחוזה זה ובהתאם לשיקול דעתו לתבוע במקום הפיצויים המוסכמים, פיצויים בעד הנזקים שנגרמו למשרד, ככל שייגרמו.
- 12.3. הצדדים מצהירים כי הסכומים הנ"ל מבטאים את הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של ההפרה בעת החתימה על החוזה. כמו כן אין בפיצוי האמור כדי לגרוע מזכויותיה האחרות של המשרד לפי חוזה זה, לרבות קיזוז ו/או חילוט הערבות הבנקאית, ו/או על פי כל דין ולרבות הזכות לתבוע את מלוא הנזקים אשר יגרמו לה כתוצאה מאיחור ו/או אי ביצוע העבודות, אי פירעון חובות לספקי שירותים ו/או אי ביצוע עבודות במועד הנקוב בהזמנה ו/או אי ביצוען בטיב ו/או ברמה הנדרשת.
- 12.4. תשלום הפיצויים המוסכמים, כאמור לעיל, אין בו כדי לשחרר את החברה מהתחייבותה להשלים את ביצוע העבודות ולמלא אחר התחייבויותיה במסגרת הסכם זה, ואין בו כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המשרד כלפי החברה, הן לפי הסכם זה והן לפי הוראות כל דין.

- 12.5. המשרד יהא רשאי לנכות את הפיצויים המוסכמים כאמור, מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהחברה בכל דרך אחרת.
- 12.6. למען הסר ספק, יובהר כי הפיצויים המוסכמים מראש או הניכויים אשר ייגבו מהחברה, לא יוחזרו לספק לאחר השלמת העבודה ו/או תיקון הליקויים ו/או ביצוע ההתחייבויות.
- 12.7. מבלי לגרוע מזכותו של המשרד לקבלת פיצוי כמפורט לעיל, לא תיקנה החברה ליקויים במועדים הקבועים בחוזה זה, יהא המשרד רשאי לתקן את הליקויים על חשבונה של החברה ותהא זכאית להשבה מיידית של כל הוצאה או נזק שנגרמו לה וכן לתקורה בגובה 15%. אין האמור גורע מכל סעד אחר העומד לרשות המשרד.

13. תרופות מצטברות

- 13.1. התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכבון, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שהורשה המשרד בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי החברה, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המשרד לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.
- 13.2. ויתר המשרד על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי החברה, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

14. שונות

- 14.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.3. מודגש בזאת כי אין לחברה המנהלת זכות קנויה לביצוע השירותים למשך כל חי הפרויקט באתר ספציפי וכי אם יבוטל החוזה/הזמנת השירותים עימה או יצומצם מכל סיבה שהיא - לא תהיינה לה טענה או תביעה כלשהן בעניין זה.
- 14.4. חוזה זה משקף נאמנה ובמלואו את כל המוסכם בין הצדדים. כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו יהיו ברי תוקף מחייב רק אם יערכו בכתב ויחתמו כדין.
- 14.5. 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.

- 14.6. 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.
- 14.7. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חילוקי הדעות בין הצדדים בכל הנוגע לפירושו, ביצועו או הפרתו של חוזה זה תוקנה לבתי המשפט בירושלים.
- 14.8. 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.
- 14.9. 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.
- 14.10. כתאריך חתימת חוזה זה יחשב התאריך בו נחתם החוזה ע"י מורשי החתימה של המשרד.

ולראיה באו הצדדים על החתום ;

משרד הבינוי והשיכון : _____
החברה : _____