

# רשות מקרקעי ישראל

החטיבה העסקית – אגף פיתוח

רח' הצבי 15 ירושלים

מכרז

מס' 105/2025

לרכישת שירותי ניהול לתכנון וביצוע (כולל פיקוח

צמוד) של עבודות פיתוח

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי

בכתובת: [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) תחת הכותרת – מכרז 105/2025 – שירותי פיתוח

ובקרה של מערכת תומ"ר .

## תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
	<b>❖ פרק א' – הליך המכרז - תנאים ודברי הסבר</b>
<u>4</u>	1. מבוא
<u>5</u>	2. שלבים ומועדים בהליך המכרז
<u>9</u>	3. הגדרות וקיצורים
<u>10</u>	4. תקופת התקשרות
<u>10</u>	5. תנאי סף
<u>12</u>	6. תהליך בחירת הזוכים
<u>16</u>	7. חתימה על הסכם התקשרות
<u>17</u>	8. תנאי התקשרות
<u>18</u>	9. העדר ניגוד עניינים
<u>18</u>	10. שינויים במאגר הספקים
<u>19</u>	11. הזמנת חבילת שירותים וביצוע תיחור לבחירת ספק
<u>22</u>	12. השירותים הנדרשים
<u>23</u>	13. תמחור חבילות השירותים – כללים לקביעת התמורה בתיחור
<u>27</u>	14. התמורה ותנאי התשלום בגין השירותים
<u>28</u>	15. הגשת הצעה במכרז
<u>28</u>	16. תנאים כלליים
	<b>❖ פרק ב' – חוברת ההצעה</b>
<u>33</u>	
	<b>❖ פרק ג' – פירוט שירותים ותנאי התקשרות בהזמנת שירותים מספק זוכה</b>
<u>58</u>	1. גי'1) - דרישת העמדת אנשי צוות בחבילת שירותים לאחר זכייה בתיחור
<u>59</u>	2. גי'2) - מפרט השירותים
<u>60</u>	3. גי'3) - פירוט חבילות השירותים - ביאור ודוגמאות מחולק לשלושה נספחי משנה – ג-3A, ג-3B, ג-3C):
<u>71</u>	גי'3A) חבילות שירותים עבור רשות מקומית
<u>74</u>	גי'3B) חבילות שירותים עבור רמ"י
<u>78</u>	גי'3C) חבילות שירותים נלוות/נוספות לחבילות שירותים שהוזמנו
	<b>❖ פרק ד' – התמורה ותנאי התשלום בגין השירותים</b>
<u>80</u>	
	<b>❖ פרק ה' – הסכם מסגרת - חוזה התקשרות: רמ"י - ספק מסגרת</b>
<u>93</u>	
	<b>❖ פרק ו' – הסכם הזמנת שירותים: רמ"י/רשות מקומית - ספק מסגרת</b>
<u>127</u>	

**המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הוא בתאריך 10.8.2025 בשעה 15:00**

**לרכישת שירותי ניהול לתכנון וביצוע (ופיקוח צמוד) של עבודות פיתוח**

**1. מבוא**

- 1.1 רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י")** פועלת לשיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשימושים מגוונים כגון: מגורים, תעשייה מסחר ותיירות.
- 1.2** האחריות לפיתוח התשתיות הציבוריות המשרתות את הקרקע המשווקת מוטלת על הרשות המקומית, כשבחלק מהמקרים, רמ"י מקבלת האחריות לפיתוח האמור. במטרה לקדם את פיתוח התשתיות על ידי הרשויות המקומיות בהתאמה לתהליכי שיווק הקרקע, רמ"י מתקשרת עם רשויות מקומיות בהסכמי פיתוח, במסגרתם נקבעים הסדרי מימון ומועדים לפיתוח התשתיות הציבוריות. לפיכך, פיתוח התשתיות על ידי הרשויות המקומיות מלווה ומבוקר על ידי רמ"י - אגף הנדסה ופיתוח, באמצעות חברת הבקרה.
- 1.3** רמ"י מזמינה בזאת הצעות לשמש כספק למתן שירותי ניהול תכנון, תכנון, וניהול ביצוע (לרבות פיקוח צמוד) של עבודות פיתוח, עבור רמ"י והרשויות מקומיות, והכל כמפורט להלן, במסמכי המכרז.
- 1.4 מתכונת המכרז:** מכרז זה הינו **מכרז מסגרת** על פי תקנה 17 ו' לתקנות חובת המכרזים, המיועד לשימושן של רמ"י ושל הרשויות המקומיות. במכרז ייבחרו עד 12 זוכים, אשר יעברו את תנאי הסף ויקבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר. רמ"י תתקשר עם הזוכים בהסכם מסגרת למתן שירותי ניהול לתכנון ביצוע ופיקוח של עבודות פיתוח, **והזוכים יהיו ספקי מסגרת (להלן: ספקי המסגרת, ספקים).**
- 1.5 הזמנת שירותים מספק תעשה לאחר הליך תחרותי ("תיחור")** של פנייה פרטנית לכל ספקי המסגרת לקבלת הצעות מחיר לשירותים שיוגדרו בפניה, ובחירת ההצעה הזוכה בפניה התחרותית, והכל בהתאם לתנאי מכרז זה.
- 1.6 הזמנת שירותים על ידי רשות מקומית כפופה לאישור תקף מאת שר הפנים לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972, ולתנאים שייקבעו בו.**
- 1.7** אין בפרסום מכרז זה כדי לחייב את רמ"י או רשות מקומית, להזמין מספקי המסגרת שירותי ניהול לעבודות פיתוח בכל כמות או היקף. הזמנת שירותי הניהול תעשה בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה של רמ"י או הרשות המקומית בלבד, ולספקים לא תהיה כל תביעה או טענה בענין זה.
- 1.8** רשות מקומית הבוחרת להתקשר בחוזה להזמנת שירותים עם ספק בהתאם למכרז זה עושה זאת על אחריותה הבלעדית, ורמ"י לא תישא בכל אחריות כלפי הרשות המקומית בגין פרסום מכרז זה או בחירת הזוכים בתיחור. אין ולא תהיה לרשות המקומית כל טענה או תביעה כנגד רמ"י באשר לספק הזוכה, התחייבויותיו, עובדיו נותני השירותים מטעמו, השירותים וכיוצ"ב.

## 2. שלבים ומועדים בהליך המכרז

מועד כנס מציעים	20.7.2025
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	25.7.2025 – בשעה 12:00
מועד מענה לשאלות הבהרה	31.7.2025 – בשעה 12:00
מועד תחילת הגשת הצעות	1.8.2025 בשעה 08:00
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	10.8.2025 בשעה 15:00

**2.1** הזמנים המפורטים בטבלה מחייבים את כל מי שמעוניין להתמודד במכרז. שינוי לוחות הזמנים יתבצע על ידי רמ"י בלבד, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

**2.2** שינויים במועדי המכרז או עדכונים יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) תחת שם המכרז – מכרז 105-2025 – לשירותי ניהול לתכנון וביצוע של עבודות פיתוח (להלן: "דף המכרז").

**2.3** רמ"י תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז ולעדכנו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו. שינויים כאמור יפורסמו בדף המכרז. על מציע חלה האחריות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.

**2.4** רמ"י לא תהיה חייבת לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

### 2.5 כנס מציעים – ייערך באופן מקוון.

2.5.1 מועד הכנס – כמצוין בטבלה לעיל. שעה, זימון וקישור למפגש המקוון, יפורסמו בדף המכרז.

2.5.2 **הרשמה לכנס** – באמצעות הודעה לכתובת דוא"ל: [land.gov.il@michraz-105-2025](mailto:land.gov.il@michraz-105-2025) (להלן: "כתובת הדוא"ל"). ההודעה תכלול - שם המציע (החברה) ושם הנציג שישתתף מטעם המציע בכנס. הרישום ייקלט רק לאחר קבלת דוא"ל אישור בחוזר אל המציע.

2.5.3 כל נציג שישתתף בכנס יוכל לייצג מציע אחד בלבד.

2.5.4 רמ"י שומרת לעצמה את הזכות לשנות את מועד כנס המציעים או לבטלו. הודעה על שינוי תתפרסם כאמור בסעיף 2.3 לעיל.

2.5.5 הסברים ותשובות, ככל שיינתנו במהלך הכנס, וכן כל האמור בכנס, אין בהם כדי לחייב, אלא אם באו לידי ביטוי בהודעה שתפורסם כאמור בסעיף 2.3 לעיל.

### 2.6 שאלות הבהרה בנוגע למכרז

2.6.1 כל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, מועדיו או לתנאיו ניתן לפנות לרמ"י בשאלות הבהרה, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הנקוב לעיל.

2.6.2 שאלות הבהרה יוגשו באמצעות מערכת יהלום. מציע אשר מעוניין לשאול שאלות הבהרה, נדרש ללחוץ על הקישור המתאים בדף המכרז ולפעול בהתאם להנחיות במערכת. שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, או שיועברו שלא באמצעות מערכת יהלום, לא יחייבו מענה מאת רמ"י.

- 2.6.3 רמ"י רשאית לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 2.6.4 מציע שלא יפנה לרמ"י בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המכרז.

## **2.7 מענה רמ"י לשאלות הבהרה**

- 2.7.1 תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.7.2 תשובות והבהרות של רמ"י, יפורסמו בדף המכרז. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות רמ"י וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו בנוגע למכרז זה.
- 2.7.3 רמ"י רשאית לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.
- 2.7.4 רמ"י אינה מחויבת לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאית רמ"י, בעת ניסוח מענה לשאלות הבהרה, לקצר נוסח שאלה או לנסח מחדש.
- 2.7.5 תשובות רמ"י יפורסמו ללא שמות הפונים.

## **2.8 הגשת הצעות במכרז**

- 2.8.1 הגשת הצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, אלא אם כן קבעה רמ"י, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, דרך הגשה אחרת במכרז. במקרה כאמור על המציעים לפעול בהתאם להוראות להגשת הצעות שפרסמה רמ"י בדף המכרז.
- 2.8.2 קישור למערכת יהלום לצורך הגשת הצעות במכרז יפורסם בדף המכרז. מציע המעוניין להגיש את הצעתו במכרז נדרש לחוץ על הקישור "להגשת הצעות" בדף המכרז, אשר יעביר אותו למערכת.
- 2.8.3 הליך הגשת הצעות במערכת כולל 2 שלבים: 1) הזדהות מגיש הצעה באמצעות מערכת ההזדהות הממשלתית; 2) הגשת הצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום ("התיבה").
- 2.8.4 פעולות במערכת ההזדהות -

א. מגיש הצעה אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הממשלתית יידרש להירשם למערכת, ולאחר השלמת ההרשמה לערוך אימות של ההזדהות לצורך מעבר לשלב הגשת הצעות.

ב. מגיש הצעה אשר רשום למערכת ההזדהות הממשלתית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת הצעה.

ג. בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הממשלתית, או בתהליך ההזדהות יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני [moked@mail.gov.il](mailto:moked@mail.gov.il), טלפון נוסף 08-6863100).

ד. פרטים נוספים אודות הליך ההרשמה ראו בקישור זה - [https://www.gov.il/he/pages/signup\\_sso\\_faq](https://www.gov.il/he/pages/signup_sso_faq)

ה. לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת הגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו (מכרז 105/2025).

#### 2.8.5 פעולות במערכת יהלום -

א. במסגרת הגשת ההצעה על המציע לפעול בהתאם להנחיות שיופיעו במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולהעלות למערכת את הקבצים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז.

ב. מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשות הצעות.

ג. לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" ומציע יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלי של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם בדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה יוצג גם במערכת.

ד. לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

ה. במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות, כגון:

- ניתן להעלות עד 10 קבצים כאשר הגודל המקסימלי של כל קובץ הוא עד 15MB.

- פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש הוא עשרים דקות.

ו. על מנת להכיר את יתר מגבלות המערכת, באחריות מגיש ההצעה לקרוא את המדריך להגשת הצעות ([קישור](#)) מבעוד מועד. בנוסף לרשותו של מגיש ההצעה חומרי הדרכה אשר נועדו לסייע לו להגיש את הצעתו בהצלחה (קישור - [חומרי הדרכה](#)).

ז. **לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 באמצעות דואר אלקטרוני: [moked@mail.gov.il](mailto:moked@mail.gov.il) או באמצעות הצי'אט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>. יש לציין בפניה את שם המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמידת הצורך לצרף צילומי מסך.**

ח. זמן ההמתנה מרגע משלוח הפניה ועד לחזרת נציג שירות לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניות אשר יתקבלו בזמן קצר מ-4 שעות מהמועד האחרון להגשת הצעות. **מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר ישנן פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז לוקח על עצמו את הסיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית שלו או לענות על שאלה שיש לו.**

2.8.6 על מציע במכרז האחריות הבלעדית להגיש את ההצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. על המציע להביא בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. **על המציע להיערך לכך, ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.** למציע לא תהיה כל טענה למזמין באשר לתקלה שהתגלתה במערכת ההזדהות או במערכת הגשת הצעות סמוך למועד האחרון להגשת הצעות, גם אם כתוצאה מכך הוא לא הצליח להגיש את הצעתו במכרז.

## **2.9 ביטול אוטומטי של הצעה שהוגשה – תיקונים במסמכי המכרז**

2.9.1 כמפורט לעיל, שינויים במסמכי המכרז יתכנו עד למועד האחרון להגשת הצעות ואף לאחר המועד ממנו ניתן להתחיל להגיש הצעות למכרז. אם לאחר שהוגשה הצעה לתיבה, ערכה רמ"י שינוי במסמכי המכרז, למעט שינוי במועדי המכרז, הצעה שהיתה בתיבה תבוטל באופן אוטומטי ותעבור למצב טיוטה. מציע אשר יהיה מעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים יידרש לבצע הגשה מחדש.

2.9.2 באחריותו הבלעדית של המציע להתעדכן בסטאטוס הצעתו במערכת הגשת הצעות.

## **2.10 ראיון**

2.10.1 הודעה בדבר מועד הראיון תשלח לכל מציע שעומד בדרישות המפורטות במכרז ונקבע כמציע שעבר לחלק השני בבדיקת האיכות. רמ"י רשאית על פי שיקול דעתה לשנות את מועד הראיון, ובלבד שתודיע למציע על המועד החלופי מראש.

2.10.2 רמ"י תהיה רשאית לפסול את הצעתו של מציע אשר לא יגיע לראיון במועד שנקבע לו, או לחילופין לאפשר לו ראיון במועד חלופי, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ולנסיבות המכרז.

2.10.3 על המציע להגיע לראיון יחד עם בעלי התפקידים הנכללים בתנאי הסף או בתבחיני האיכות שפורטו במכרז, אלא אם כן בהזמנה לראיון רמ"י הודיעה אחרת.

2.10.4 במסגרת הראיון רמ"י תהיה רשאית לדרוש מהמציע או מנציגיו בראיון להציג בפניה כל מידע או מסמכים או אישורים או רישיונות וכיוצא"ב, אשר לדעת רמ"י נחוצים לצורך הוכחת עמידה בדרישות המכרז.

2.10.5 במסגרת הראיון רמ"י תהיה רשאית לבחון את הבנתו ובקיאותו של המציע ושל נציגיו בתחום השירותים נשוא ההליך וכן לבחון את יכולתו של המציע לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם ההתקשרות.

2.10.6 רמ"י תהיה רשאית לזמן יועצים מקצועיים או משקיפים נוספים מטעמה שישתתפו בראיונות.

### 3. הגדרות וקיצורים

- א. רמ"י – רשות מקרקעי ישראל.
- ב. רשות מקומית – עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית, אגוד ערים. לעניין מכרז זה, גם תאגיד של מי מהם.
- ג. שירותי הניהול, השירותים – שירותי ניהול תכנון, תכנון, וניהול ביצוע ( לרבות פיקוח צמוד) של עבודות פיתוח כמפורט בפרק ג'(2) למכרז – "מפרט השירותים הנדרשים במכרז".
- ד. ספק מסגרת, ספק, זוכה, חברה מנהלת – מציע שנבחר כאחד הזוכים במכרז זה, בכפוף לחתימתו על הסכם המסגרת וקיום הדרישות המפורטות במכרז.
- ה. יחידת דיור אקוויולנטית –
- יחידת דיור שאינה צמודת קרקע.
  - חצי יחידת דיור צמודת קרקע.
  - 100 מ"ר שטחים עיקריים לבינוי ביעודים סחירים שאינם מגורים.
- ו. יחידות דיור צמודות קרקע – יחידות דיור בצפיפות נמוכה מ- 6 יח"ד לדונם (צפיפות נטו – מספר יחידות הדיור ביעוד מסוים בתכנית, מחולק בסך השטחים באותו יעוד בתכנית).
- ז. מועד קובע - המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.
- ח. תשתיות ציבוריות - תשתיות לצרכים ציבוריים הכוללים בין היתר, צנרת ומתקני מים, ביוב, ניקוז, כבישים, נוף, עבודות עפר ותמוך, מערכות חשמל תאורה ותקשורת וכיו"ב או חלקן, למעט מתקני טיהור שפכים (מט"שים).
- ט. תשתית ציבורית עירונית – תשתית ציבורית, הנמצאת בתחום ישוב, בשטח בנוי או המיועד לבניה, והמיועדת לצרכי אותו ישוב. למען הסר ספק, דרכים ותשתיות ארציות לא ייחשבו כתשתית ציבורית עירונית.
- י. תיחור - הליך תחרותי של פנייה פרטנית לקבוצת ספקי המסגרת לקבלת הצעות מחיר לשירותים שהוגדרו בפניה.
- יא. יום עבודה - חגים, ערבי חגים, שבתות, וערבי שבתות לפי הלוח העברי אינם נחשבים כימי עבודה. תום יום עבודה – שעה 17:00.
- יב. המזמין – מזמין השירותים - רמ"י או רשות מקומית.
- יג. הסכם התקשרות, הסכם המסגרת – מצורף למכרז זה בפרק ה'.
- יד. הסכם הזמנת שירותים – הסכם להזמנת שירותים מסוימים שיחתם על ידי המזמין והספק הזוכה בתיחור. ההסכם מצורף למכרז זה בפרק ו'.
- טו. הוצאות פיתוח שירות נטו על בסיס תקציב מאושר – הוצאות ביצוע עבודות פיתוח ע"י קבלני ביצוע בהוראת המזמין, שאינן כוללות תקורות, בצ"מ, מע"מ, תשלומים לתכנון/ביצוע עבודות גורמי חוץ, וזאת מתוך תקציב פרויקט שאושר ע"י גורם מוסמך כגון ות"פ.
- טז. תקורות - הוצאות הפרויקט שאינן הוצאות ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח (הוצאות תכנון, ניהול, סקרים, תשלום אגרות וכיו"ב).
- יז. התמורה, שכר חברה – התשלום עבור מתן השירותים כמפורט להלן בסעיף 14 ובפרק ד'. התמורה תחושב בשיטת העמלה גלובאלית או בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.
- יח. עמלה גלובאלית – תמורה כוללת לכל חבילת השירותים. העמלה תהיה אחוז מ"הוצאות הפיתוח הישירות נטו על בסיס תקציב מאושר", כמפורט בסעיף 14 ופרק ד'. העמלה המקסימלית לכל חבילת שירותים מפורטת להלן בסעיף 13 בטבלה ב' ובפרק ג'(3).

#### 4. תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת

- 4.1 בתום הליך המכרז, רשות מקרקעי ישראל תכריז על עד 12 המציעים שהגישו את ההצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר כזוכים במכרז, ותחתום עם כל אחד מהזוכים על הסכם התקשרות המצורף בפרק ה' למכרז זה. הסכם ההתקשרות הוא הסכם מסגרת, והספקים הזוכים יהיו ספקי מסגרת.
- 4.2 תקופת ההתקשרות בהתאם להסכם המסגרת תארך 3 שנים, ממועד חתימתו.
- 4.3 לרשות מקרקעי ישראל שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות קצובות נוספות עד לשנתיים נוספות, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של רמ"י. סך כל תקופת ההתקשרות לא יעלה על 5 שנים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 4.4 כל הארכה תהיה על ידי הודעה בכתב של מורשי החתימה של רמ"י. כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם רמ"י.
- 4.5 הזמנת שירותים מספק מסגרת זוכה לתאפשר במהלך תקופת ההתקשרות בלבד, וזאת באמצעות הזמנה פרטנית - הסכם להזמנת שירותים החתום על ידי מורשה החתימה. כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות בהסכם להזמנת שירותים, לרבות זכות ברירה הקבועה בהסכם, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם המזמין.
- 4.6 הוראות הסכם המסגרת הן חלק בלתי נפרד מההסכם להזמנת שירותים, והן ימשיכו לחול על הצדדים גם אם מועד ביצוע השירותים, כולם או חלקם, יהיה או צריך להיות, לאחר תום תקופת ההתקשרות האמורה בהסכם המסגרת. מובהר כי אין בסיום תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת כדי לגרוע מזכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להסכם להזמנת שירותים, או להביא לסיומו, והספק מחויב להמשיך במתן השירותים בהתאם לאמור בהסכם להזמנת השירותים, והכל למעט אם הורה המזמין אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

#### 5. תנאי סף

- 5.1 רשאי להגיש הצעה למכרז זה, מציע העומד בכל הדרישות המצטברות הרשומות להלן (סכומים כספיים ינקבו נומינלית):

##### תנאי סף מנהליים:

- 5.1.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת (יחיד או חברה או שותפות רשומה).
- 5.1.2 ככל שחלה על המציע חובת רישום, על פי דין, בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 5.1.3 המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

##### תנאי סף מקצועיים:

- 5.1.4 המציע מעסיק (כשכירים) 3 מהנדסים רשומים, בעלי ותק עבודה של לפחות שנה אצל המציע.
- 5.1.5 ניסיון קודם של המציע - היקף כספי -

למציע ניסיון קודם בניהול ביצוע פרויקטים של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות, בין אם כמנהל פרויקט ובין אם כחברה מנהלת, בתוך 5 השנים שקדמו למועד הקובע, וזאת באחת מהאפשרויות הבאות:

(א) פרויקט שהיקף העבודות שבוצעו בו, בתקופה בה המציע ניהל את הפרויקט, מסתכם בלפחות 70 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

(ב) שני פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם, בתקופה בה המציע ניהל את הפרויקטים, מסתכם בלפחות 40 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

(ג) שלושה פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם, בתקופה בה המציע ניהל אותם, מסתכם בלפחות 30 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

#### 5.1.6 ניסיון קודם של המציע - היקף יח"ד -

למציע ניסיון קודם, בניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות, בין אם כמנהל פרויקט ובין אם כחברה מנהלת, בהיקף מצטבר של לפחות 1,500 יחידות דיור אקוויולנטיות, מתוכן לפחות 70% יחידות דיור אקוויולנטיות ביעוד מגורים, בפרויקטים שהחלו ב- 10 השנים שקדמו למועד הקובע, ובלבד שעד למועד הקובע התקבלו היתרי בנייה לכל הפחות ל-750 יח"ד אקוויולנטיות.

#### 5.1.7 צוות עובדים :

על המציע להציג בהצעתו צוות עובדים, העומד בדרישות המפורטות להלן, וזמין למתן השירותים :

##### (א) ראש צוות:

ניסיון: 10 שנות ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות; השכלה: בעל תואר אקדמי בתחום ההנדסה או הכלכלה או מנהל עסקים או אדריכלות או ראיית חשבון או משפטים.

##### (ב) מהנדס ראשי:

השכלה: מהנדס אזרחי, תואר מוכר בהנדסה אזרחית או אישור שקילות; רישום: רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים הבאים: מבנים, ניהול וביצוע, ניהול הבניה ביצוע ופיקוח, הנדסה אזרחית כללית, תחבורה, כבישים ומסלולים, בניה כפרית; רישיון: רישיון מהנדס בתוקף, בענף הנדסה אזרחית, באחד המדורים הנ"ל; ניסיון: 10 שנות ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות עירוניות;

##### (ג) בקר חשבונות:

ניסיון: בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב- 7 השנים שקדמו למועד הקובע, בבדיקה ועריכת חשבונות תכנון וביצוע פרויקטים הנדסיים.

5.2 יצוין, כי מדובר במכרז המצריך ניסיון ומומחיות מיוחדים, הן לאור היקפי הפעילות והן לאור תחומי העיסוק המורכבים ואופי השירותים הנדרשים, ולשם כך נדרש הצוות המוצע לשנות ניסיון וותק משמעותיים, כפי שפורטו לעיל.

5.3 המציע אינו רשאי להציע מועמד אחד לשני תפקידים בצוות, ואינו רשאי להגיש שני מועמדים לאותו תפקיד. המציע יוודא כי חבר צוות המוצע על ידו איננו מוצע ע"י מציע אחר. הצעות הכוללות את אותו מועמד, תיפסלנה.

5.4 בכוונת רמ"י לפרסם במקביל למכרז זה, את מכרז 101-2025 לשירותי תכנון וניהול תכנון. מציע רשאי להשתתף בשני המכרזים בתנאים הבאים (הצעות שלא תעמודנה בתנאים אלה, תיפסלנה):

5.4.1 הפרדת צוותים – צוות העובדים במסגרת מכרז זה - ראש צוות או מהנדס ראשי, לא יוכלו להימנות על הצוות המקצועי (אדריכל ומנהל התכנון) במסגרת מכרז 101/2025 לשירותי תכנון וניהול תכנון.

5.4.2 ספק אשר יספק לרמ"י שירותי תכנון בפרויקט מסויים כחברה מתכנתת, יהיה מנוע מלהשתתף בתיחור באותו הפרויקט כספק מסגרת במכרז זה (105/2025).

5.5 כל שינוי בצוות המוצע הינו בגדר שינוי ההצעה. במהלך תקופת ההליך המכרזי, לאחר הגשת הצעה, לא ניתן יהיה להחליף את אנשי צוות המוצעים. בנסיבות חריגות ובלתי צפויות מראש, רשאית ועדת המכרזים לאשר החלפת אחד המועמדים, ובלבד שטרם החלה בבדיקת האיכות (בלבד שאיש הצוות המקורי עמד בתנאי הסף).

5.6 במהלך תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת יידרש הספק להעמיד אנשי צוות נוספים. ספק מסגרת שייבחר כזוכה בתיחור, יידרש להעמיד אנשי צוות נוספים לצורך מתן השירותים באותו פרויקט, והכל כמפורט להלן במסמכי המכרז בסעיף 11.2 ובפרק ג' (1).

## **6. תהליך בחירת הזוכים.**

התחרות במכרז זה מבוססת על רכיב איכות בלבד. כמפורט להלן:

### **6.1 שלב ראשון: בדיקת תנאי סף**

6.1.2 בשלב ראשון, ועדת המכרזים של רמ"י (או ועדה מקצועית שתמנה על ידה) תבדוק האם ההצעות עומדות בתנאי הסף שנקבעו בסעיף 5 לתנאי המכרז.

6.1.3 הבדיקה תיעשה בהתבסס על ההצעה והחומר שהוגש במסגרת ההצעה. באחריות המציע להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות הגשת המסמכים הנדרשים.

6.1.4 ועדת מכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפנות למציעים להשלמת חומרים או להבהרות.

6.1.5 הצעה אשר אינה עומדת בתנאי הסף כמפורט בסעיף 5 לעיל, תיפסל, ולא תעלה לשלב הבא.

### **6.2 שלב שני : בדיקת ערבויות מכרז**

6.2.1 כל מציע, שהצעתו עומדת בתנאי הסף המפורטים לעיל, יידרש להגיש ערבות הצעה אוטונומית ובלתי מותנית בסך של 100,000 ₪, תוך 7 ימי עבודה מיום קבלת דרישה מעורך המכרז. הערבות תשמש כבטוחה לקיום הצעתו במכרז.

6.2.2 תוקפה של הערבות יפורט בדרישת עורך המכרז להגשתה, ויהיה 120 יום ממועד יצירת דרישת הערבות.

6.2.3 אין להגיש ערבות כחלק מההצעה, אלא רק לאחר קבלת דרישה בדואר אלקטרוני מעורך המכרז המאשרת את הגשת ההצעה ומפרטת את קוד הערבות ותוקף הערבות הנדרשים.

6.2.4 הערבות תהיה דיגיטלית ותונפק ממנפיק ערבות מורשה, בהתאם לנוסח המופיע כנספח "תדפיס ערבות דיגיטלית" להוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות וביטחונות" ועל פי ההוראות המפורטות בהוראה זו. להנחיות אודות הגשת ערבות דיגיטלית ראה:

[/https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage](https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage)

6.2.5 אי הגשת הערבות במועד שייקבע עלולה להביא לפסילת ההצעה.

### 6.3 שלב שלישי: קביעת ציון איכות

- 6.3.1 ועדת המכרזים ברמ"י תקבע את ציון האיכות על בסיס ההצעה והמסמכים שצורפו לה. לא תעמוד למציע כל טענה לגבי ציון האיכות אם החומר שהוגש היה חסר או לא ענה על דרישות המכרז.
- 6.3.2 הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבצע כל בדיקה וחקירה בנוגע להצעות שיוגשו למכרז זה, ולבקש מן המציעים ומהצוות המוצע כל ראייה או מידע או הבהרה הקשורים להצעה, לרבות בנוגע לניסיונם, וכן לפנות לממליצים שצוינו במסמכי ההצעה או ללקוחות המציע.
- 6.3.3 ועדת מכרזים תבחן את ההצעות שעמדו בתנאי הסף ואת התאמתן למתן השירותים, בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלאות האיכות, להלן. **בדיקת האיכות תעשה בשני חלקים:**  
**החלק הראשון,** בהתאם לאמות המידה **בטבלה A** שלהלן. הציון מקסימלי - **60 נקודות.**  
**החלק השני,** בהתאם לאמות המידה **בטבלה B** שלהלן. הציון המקסימלי - **40 נקודות.**
- 6.3.4 החלק השני של בדיקת האיכות יכלול ראינות עם נציג המציע, ראש הצוות והמהנדס הראשי המוצעים (בהתאם להוראות בסעיף 2.10 לעיל).
- 6.3.5 בנוסף, בחלק השני של בדיקת האיכות, ועדת המכרזים תפנה בהתאם לשיקול דעתה לפחות לשני לקוחות/ממליצים, ויציגו להם שאלות בכתב או בעל פה. לצורך כך יפרט המציע בחוברת ההצעה שמות ופרטי אנשי קשר של הלקוחות שהמציע סיפק להם שירותי ניהול. נציגי רמ"י אינם חייבים לפנות ללקוחות מתוך רשימה זו, ויכולים לפנות ללקוחות המופיעים בטבלאות הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים.
- 6.3.5.1 אם המציע סיפק לרמ"י שירותים דומים או זהים לשירותים נשוא המכרז, רמ"י תהא רשאית להיחשב כאחד הלקוחות לצורך בחינת האיכות.
- 6.3.5.2 אם הרשות לא תצליח ליצור קשר עם מספר מספיק של לקוחות - יוענק למציע עבור כל לקוח חסר, הציון הנמוך ביותר שהעניק לקוח למי מהמציעים בהליך.
- 6.3.5.3 השיחה עם הלקוח תתועד על גבי טופס משוב, אולם פרטי הלקוחות שאליהם תבוצע הפניה לא ייחשפו בפני המציע או בפני המציעים האחרים במסגרת הליכי העיון במסמכי המכרז וההצעה הזוכה. זאת, על מנת לשמור על אמינות הסקר. התמודדות במכרז מהווה הסכמה של המציע לאמור בסעיף זה.
- 6.3.6 ההצעות שיקבלו לפחות 42 נקודות בחלק הראשון יעלו לחלק השני של בדיקת האיכות.
- 6.3.7 על אף האמור לעיל, במקרה ומספר ההצעות שצברו 42 נקודות בחלק הראשון יהיה נמוך מ-16 הצעות, ועדת המכרזים של רמ"י תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה המלא, לקבוע רף נמוך יותר של ניקוד כתנאי למעבר לחלק השני של בדיקת האיכות, ובלבד שהרף שתקבע לא יפחת מ-30 נקודות.

טבלה A : 6.3.8

הגורם הנמדד	התחום הנמדד	נקודות איכות	ציון מינימאלי (0%)	ציון מקסימאלי (100%)
המציע	היקף כספי של ניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות בתוך-5 השנים הקודמות למועד הקובע	6	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 70 מלש"ח	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף 670 מליון ש"ח ומעלה.
	מספר מהנדסים רשומים שכירים, בעלי ותק עבודה של לפחות שנה אצל המציע, לפני המועד הקובע	6	3 מהנדסים	9 מהנדסים ומעלה
	היקף מצטבר של יח"ד אקוויולנטיות בפרויקטי פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות שהחלו בתוך-10 השנים שקדמו למועד הקובע, אותם ניהל המציע, מתוכם קיבלו היתר לפחות 50% מהיקף הכולל של יחידות הדיור	6	1,500 יח"ד	10,500 יח"ד
	ניסיון בניהול עבודות תכנון סטאטוטורי - היקף בינוי עיקרי בתכניות בניין עיר שפורסמו למתן תוקף בתוך-10 השנים שקדמו למועד הקובע	6	100,000 מ"ר עיקריים לבנוי	1,300,000 מ"ר עיקריים לבנוי
ראש צוות	ניסיון קודם בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות.	4	10 שנים	20 שנים
	מהנדס אזרחי	4	לא	כן
	ניסיון קודם בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות, בתקופות בהן המועמד ניהל - היקף כספי ב-10 השנים האחרונות.	8	100 מלש"ח	900 מלש"ח
מהנדס ראשי	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות.	5	10 שנים	20 שנים
	ניסיון בניהול עבודות תכנון סטאטוטורי - היקף בינוי עיקרי בתכניות בניין עיר שפורסמו למתן תוקף בתוך 10 השנים שקדמו למועד הקובע	5	0 מ"ר עיקריים לבנוי	1,000,000 מ"ר עיקריים לבנוי
	ניסיון קודם בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות, בתקופות בהן המועמד ניהל - היקף כספי ב-10 שנים האחרונות.	10	100 מלש"ח	1,100 מלש"ח
<b>סה"כ</b>		<b>60</b>		

❖ הערה: בכל תחום נמדד ונתוניו הכמותיים מתאימים לציונים שבין 0% - 100%, ייקבע ציון האיכות באינטרפולציה, בדיוק של שתי ספרות עשרוניות (0.00%).

טבלה B : 6.3.9

הגורם הנמדד	אמת מידה / תבחין	ניקוד מקסימלי
המציע	שבעות רצון וחוות דעת לקוחות (לרבות רמ"י) - הציון ייקבע בהתאם להתרשמות מהמלצות ושיחות עם ממליצים.	6
	התרשמות כללית מראיון - התאמה למתן השירותים	10
ראש הצוות	התרשמות מהמלצות ושיחות עם ממליצים.	3
	התרשמות כללית מראיון - התאמה למתן השירותים	6
מהנדס ראשי	התרשמות מהמלצות ושיחות עם ממליצים.	5
	התרשמות כללית מראיון - התאמה למתן השירותים	10
<b>סה"כ</b>		<b>40</b>

## 6.4 שלב רביעי: דירוג ההצעות

6.4.1 ציון האיכות הסופי יורכב מסכום הנקודות בשני השלבים של בדיקת האיכות (סכום הניקוד בשתי הטבלאות לעיל  $B+A=Q$ ):

6.4.2 ההצעות שעלו לשלב זה ידורגו בהתאם לציון האיכות הסופי שהתקבל לאחר שקלול אמות המידה הקבועות במכרז, כאשר ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תדורג ראשונה, לאחריה ההצעה עם הניקוד השני בטיבו, וכן הלאה.

6.4.3 אם תהיה תחרות בין הצעות שקיבלו ציון איכות סופי זהה, תפעל רמ"י לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת הזוכים:

6.4.3.1 בהתאם להוראות ס' 2ב ו 2ד לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ובדבר "עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שמציע במכרז הגיש בקשה ועומד בדרישות החוק.

6.4.3.2 אם עדיין אין הכרעה, תדורג ראשונה ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה בהתאם לאמות המידה שלהלן (הכרעה בשובר שוויון כלשהו מייתר את שוברי השוויון הבאים אחריו):

1. השוואת ציון האיכות של המהנדס הראשי.
2. השוואת ציון האיכות של ראש הצוות.
3. השוואת ציון האיכות של ניסיון המציע.
4. מספר מהנדסים שכירים המועסקים אצל המציע בותק של שנה לפחות ביום הקובע.

## 6.5 שלב חמישי: בחירת הזוכים

6.5.1 בתום ההליכים המתוארים לעיל, רמ"י רשאית להכריז על כל אחד מ-12 המציעים שהצעתם דורגה במקומות הגבוהים ביותר כזוכה במכרז, ובלבד שציון האיכות הסופי של הצעה זוכה לא יפחת מ-60 נקודות.

6.5.2 ועדת המכרזים תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה המלא, לקבוע רף נמוך יותר של ניקוד כתנאי לזכייה במכרז, ובלבד שלא יפחת מ-50 נקודות.

6.5.3 אם בשלב זה נותרו פחות מ-12 מציעים במכרז, תוכל רמ"י להכריז על מספר נמוך יותר של מציעים כזוכים במכרז, או לחילופין לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש במקומו.

## 6.6 בחירת כשיר

6.6.1 רמ"י שומרת לעצמה את הזכות לבחור בנוסף על הזוכים, גם כשיר ראשון, שני, ואילך. ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שהצעתו קבלה את ציון האיכות הגבוה

ביותר שלא נכלל בין הזוכים, יוגדר כ- "כשיר ראשון" ובהתאם תהיה באפשרות רמ"י להגדיר גם כשירים נוספים, ובלבד שציון האיכות הסופי של הכשירים אינו נמוך מ-60 נקודות.

6.6.2 אם לא ייחתם הסכם עם זוכה, מכל סיבה שהיא, או אם ייחתם הסכם אך זכייתו או ההתקשרות עמו יבוטלו מכל סיבה שהיא, רמ"י תהא רשאית להכריז על הכשיר כזוכה במכרז.

6.6.3 מציע שנבחר ככשיר יידרש להאריך תוקף ערבות המכרז ב 6 חודשים ממועד בחירתו ככשיר. מציע שנבחר ככשיר ומבקש להאריך תקופה זו, יידרש להאריך את תוקף הערבות בהתאם.

## **7. תנאים לחתימה על הסכם התקשרות עם הזוכים**

7.1 רמ"י תחתום על הסכם התקשרות עם כל אחד מהזוכים. ההסכם מצורף בפרק ה' למכרז זה, ומהווה חלק ממסמכי המכרז. הסכם ההתקשרות הוא הסכם מסגרת, והספקים הזוכים יהיו ספקי מסגרת.

7.2 כתנאי לחתימת רמ"י על הסכם ההתקשרות, על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי רמ"י:

7.2.1 אם הזוכה הוא חברה, למעט חברה ממשלתית, עליו להעביר אישור מעודכן כי החברה אינה רשומה כמפרת חוק ואינה מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק (ניתן להיעזר באתר "גיידסטאר").

7.2.2 הספק הזוכה יעמיד, תוך 14 ימים קלנדריים ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, בסכום 50,000 ש"ח. תוקף הערבות יהיה עד 90 יום לאחר סיום ההתקשרות. הערבות תשמש בטוחה לקיום התחייבויות הזוכה בהסכם ההתקשרות (להלן: "ערבות מסגרת"). תוקף ערבות המסגרת יוארך בהתאמה להארכת תקופות ההתקשרות על ידי רמ"י, כך שתהיה בתוקף עד 90 יום לאחר סיום תקופת ההתקשרות, והכל כאמור בהסכם ההתקשרות המצורף בפרק ה' למסמכי המכרז. הערבות תהיה דיגיטלית ותונפק ממנפיק ערבות מורשה, בהתאם לנוסח המופיע כנספח "תדפיס ערבות דיגיטלית" להוראת תכ"ם 7.3.3 "ערבויות וביטחונות" ועל פי ההוראות המפורטות בהוראה זו. להנחיות אודות הגשת ערבות דיגיטלית ראה: <https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage>

העדר ערבות מסגרת כנדרש תפטור את רמ"י מכל מחויבות כלפי הזוכה, מבלי להגביל את זכותה לתבוע ממנו כל פיצוי.

7.2.3 הספק הזוכה יגיש את הסכם ההתקשרות, על נספחיו (לדוג' נספח ביטוח, נספח ערבות בנקאית לטובת ביצוע ההתקשרות, נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים של המציע והצוות וכדו') כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של הזוכה וחותמת התאגיד.

7.2.4 על הספק הזוכה להירשם כספק (ככל שאינו רשום) בפורטל הספקים הממשלתי לשם הגשת דיווחים וחשבוניות. לצורך כך, הזוכה יידרש לשאת בכל העלויות, ככל שישנן, ולאשר את תנאי השימוש בפורטל (ראה הוראת תכ"ם 7.12.5 "פורטל הספקים").

7.3 אם הזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי רמ"י, תוכל רמ"י, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לתת ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, לפסול את הצעתו ולבטל את המכרז, או להכריז על המדורג הבא כזוכה במכרז. כמו כן תוכל רמ"י לחלט את ערבות ההצעה של הזוכה.

## 8. תנאי ההתקשרות

8.1 במהלך תקופת הסכם ההתקשרות, רמ"י, ובאישור שר הפנים גם הרשויות המקומיות, רשאיות להתקשר עם הספק "בהסכם להזמנת שירותים" לשם הזמנת חבילת שירותים ממפרט חבילות השירותים בסעיף 12.

8.2 הזמנת שירותים מספק תעשה לאחר הליך תחרותי (תיחור) על בסיס פנייה פרטנית לכל ספקי המסגרת לקבלת הצעות מחיר לשירותים שיוגדרו בפניה, ובחירת ההצעה הזוכה בהתאם לכללים שיפורטו להלן.

8.3 ההשתתפות בהליך התחרותי היא חובה. ספקי המסגרת נדרשים להשיב לפניה הפרטנית ולהגיש הצעת מחיר במועד האמור בפניה. הימנעות ספק מהגשת הצעת מחיר מהווה הפרה יסודית של הסכם המסגרת ועילה לביטולו.

8.4 על אף האמור, ספק רשאי שלא להגיש הצעת מחיר לשתי פניות בשנה קלנדרית, בהתאם לבחירתו. בחר ספק שלא להגיש הצעה בתיחור יודיע על כך למזמין, ואם המזמין הוא רשות מקומית, יודיע הספק גם לרמ"י.

8.5 המזמין רשאי לקבוע כי ההשתתפות בהליך תיחור שהוא עורך היא חובה. קבע המזמין כאמור, יציין זאת בפניה הפרטנית, ובמקרה כזה לא יחול האמור בסעיף 8.4 לעיל, והספק יהיה מחויב להגיש הצעת מחיר לפניה זו.

8.6 הצעת מחיר שלא תעמוד בתנאים שנקבעו בפניה הפרטנית תיפסל, ויראו את הספק כאילו לא הגיש הצעת מחיר כלל.

8.7 הספק הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמימונות בהתאם לכללים המקובלים בתחומים המקצועיים הרלוונטיים למכרז זה.

8.8 כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי הספק באמצעות הצוות המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז, בצירוף אנשי הצוות שאושרו על ידי המזמין עובר להזמנת השירותים כמפורט להלן בסעיף 11.2 ובפרק ג(1) למכרז.

8.9 לא ניתן להחליף את ראש הצוות, המהנדס הראשי ובקר החשבונות אלא באישור מראש ובכתב של רמ"י. **ככלל, לא ניתן להחליף את אנשי הצוות שהוצעו במכרז זה, בשנה הראשונה של הסכם המסגרת.**

8.10 כמו כן, לא ניתן להחליף מי מאנשי הצוות הנוספים שאושרו על ידי המזמין עובר להזמנת השירותים אלא באישור בכתב של המזמין. החלפת מבצעי השירותים שלא בהתאם לאמור מהווה הפרה יסודית של הסכם המסגרת, ועילה לביטולו.

8.11 **אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של הספק לספק את השירותים, ברמה הנדרשת, והמזמין רשאי לדרוש מהזוכה, בכל עת, להוסיף אנשי צוות לביצוע השירותים או להחליף אנשי צוות, על פי שיקולי המזמין. אנשי הצוות הנוספים ו/או המחליפים יאושרו על ידי המזמין או על ידי הגורם המקצועי מטעמו.**

## **9. העדר ניגוד עניינים**

9.1 הספק מתחייב לחתום על התחייבות להעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע בנספח 7 לחוברת ההצעה (פרק ב' למכרז), במסגרתו יצהיר ויתחייב שאין ולא יהיה לו, במהלך תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא, במתן השירותים למזמין. התחייבות זו של הספק תכלול את הספק הזוכה, לרבות חברות בשליטתו, והצוות העוסק במתן השירותים מטעמו.

9.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבות המציע/הספק שלא להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כוללת:

9.2.1 לספק אין ולא תהיינה זכויות במקרקעין באתר בו יספק המציע שירותי ניהול.

9.2.2 לספק אין ולא יהיה עניין משל עצמו או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, באתר בו יספק המציע שירותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.

9.2.3 הספק איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואיננו בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית, המבצעת או תבצע עבודות באתר בו יספק המציע שירותי ניהול, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן בסעיף זה.

9.2.4 הספק אינו עוסק ולא יעסוק במתן שירותים לזים שירכוש זכויות באתר בו המציע יספק שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן בסעיף זה.

9.3 הספק הזוכה ונותני השירותים מטעמו, מתחייבים לדווח לאלתר לרמ"י, ואם המזמין איננו רמ"י לדווח למזמין, על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים, ולהביא לידיעתם כל מידע העשוי להיות רלוונטי לקביעת הרשות או המזמין אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל נותני השירותים מטעמו, ולפעול באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.

9.4 ההחלטה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה של יועמ"ש רמ"י, ואם המזמין הוא רשות מקומית, חובת הדיווח תהיה לרשות המקומית, וההחלטה תהיה של יועמ"ש הרשות המקומית.

9.5 הספק מתחייב לחתום על התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע בנספח 7 לחוברת ההצעה (פרק ב' למכרז), את כל אנשי הצוות מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם.

## **10. שינויים במאגר הספקים במהלך תקופת ההתקשרות**

10.1 המזמין יידרש למלא ולהעביר לרמ"י חוות דעת באשר לשביעות רצונו מהשירותים שקיבל מספק המסגרת בסיום הפרויקט וכן מעת לעת בהתאם לדרישת רמ"י.

10.2 ועדת המכרזים של רמ"י תהא רשאית להחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לשימוע, על גריעת ספק מרשימת ספקי המסגרת, בין היתר בשל אחד מהנימוקים הבאים:

- חוסר שביעות רצון משירותים שניתנו על ידו, לרמ"י או למזמין אחר, בין היתר בשל אי עמידה

בלו"ז, שמירה על מסגרת תקציב או איכות ביצועים ומקצועיות.

- הפרה של תנאי ההתקשרות על פי מכרז זה.
- הפרת חובת השתתפות בתיחור.
- הפרת החובה להעמיד אנשי צוות נדרשים או מתאימים לדרישת המזמין בהתאם לתנאי מכרז זה, לרבות אי היענות לדרישת המזמין להחלפת אנשי צוות.
- הפרת חובת הדיווח לרמ"י על חתימת הסכם להזמנת שירותים עם רשות מקומית, כמפורט בסעיף 11.3 להלן.
- הפרת החובה להעסיק נותני שירותים בהתאם לרשימת הקבלנים המוכרים בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 (כשהמזמין הוא רמ"י).
- שכר מתכננים ויועצים – חריגה מהותית מניהול התשלומים כמפורט בסעיף 14.2 באופן שיש בו כדי לפגוע במטרות הפרויקט ו/או במתכננים והיועצים.

## **11. הזמנת חבילת שירותים וביצוע תיחור לבחירת הספק**

### **11.1 תיחור**

11.1.1 הזמנת שירותים מספק מסגרת תיעשה לאחר בחירת ספק בתיחור (הליך תחרותי של פנייה פרטנית לספקי המסגרת לקבלת הצעות מחיר לחבילת השירותים שהוגדרה בפנייה, בהתאם לשיטת התמחור שהוגדרה בפנייה, והכל בהתאם לתנאי מכרז זה). **התחרות** בהליך התיחור תהיה על **התמורה שתשולם לספק עבור חבילת השירותים**, כמפורט בסעיף 13 להלן.

11.1.2 **מזמין (רמ"י או רשות מקומית), המבקש לבצע תיחור יפעל בהתאם למפורט להלן:**

11.1.3 ועדת המכרזים תפנה לכל ספקי המסגרת באמצעות **טופס "הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור"** המצורף למכרז זה **כנספח ח' להסכם המסגרת** – (פרק ה' למכרז).

הפניה תישלח באמצעות דוא"ל ותכלול:

- חבילת השירותים המבוקשת.
- שיטת התמחור.
- אומדן עלות הפרויקט.
- מידע תמציתי על הפרויקט והאתר.
- תנאים מיוחדים.
- ככל הנדרש, פירוט אנשי צוות הנוספים הנדרשים לביצוע חבילת השירותים המבוקשת.
- מועדים וכתובת להגשת שאלות הבהרה ולהגשת הצעות המחיר.
- רף מקסימלי להצעת מחיר. אם התחרות היא על שיעור העמלה, בפניה יצוין שיעור העמלה המקסימלית.
- מועד להגשת הצעות המחיר אשר לא יפחת מ 21 יום ממועד הפנייה.

11.1.4 באחריות הספקים לברר את כל המידע המשלים הנדרש להם, לרבות ביקור באתר, לצורך מתן הצעת המחיר.

11.1.5 ספק המסגרת יידרש להשיב לפנייה ולהגיש במועד שנקבע בה הצעת מחיר מטעמו לחבילת השירותים שהוגדרה בפנייה, בהתאם למגבלת המחיר שהוגדרה. הצעת המחיר אשר תעלה על מחיר המקסימום שהוגדר, או הצעה שלא תעמוד בתנאים שנקבעו בה, תיפסל. הצעת המחיר תוגש באמצעות "טופס הצעה" המצורף למכרז זה כנספת ט' להסכם המסגרת (פרק ה' למכרז).

11.1.6 ועדת המכרזים תבחר את ההצעה הזוכה, בהתאם לכללים הבאים:

- לא ינוהל משא ומתן עם המציעים.
- המזמין רשאי שלא לבחור בהצעה כלשהיא.
- הספק שהגיש את הצעת המחיר הכשרה הזולה ביותר ייבחר כזוכה בתיחור.
- בחירה בין הצעות זהות בגובהן, תתבצע בהגרלה. המזמין יעדכן את ספקי המסגרת על מועד ההגרלה ויאפשר נוכחות של נציג מטעם כל אחד מהספקים הרלבנטיים כמשקיף.

11.1.7 המזמין יודיע לזוכה בתיחור וכן ליתר המציעים על תוצאות התיחור.

11.1.8 על אף האמור בסעיף 11.1.6 לעיל, **כשהמזמין העורך את התיחור הוא רמ"י**, ובמענה לפנייה התחרותית התקבלו מעל חמש הצעות כשרות:

אם ההצעה הכשרה הנמוכה ביותר תהיה נמוכה ביותר מ- 15% ביחס להצעה הכשרה הקרובה שמעליה, ההצעה הנמוכה ביותר לא תבחר כזוכה בתיחור, ובמקומה תיבחר ההצעה הכשרה הנמוכה מבין ההצעות הכשרות האחרות.

#### **לדוגמא:**

**במסגרת תיחור למתן חבילת שירותים C2 בפרויקט כלשהו (אומדן הוצאות הפיתוח בפרויקט 500 מלש"ח) הוגשו ההצעות הבאות:**

חברה	עמלה מוצעת
א	11.5%
ב	9.0%
ג	6.8%
ד	10.0%
ה	8.8%
ו	8.2%
ז	8.6%

הצעת חברה א' גבוהה מעמלת המקסימום המותרת (10.82% - לפי טבלה ב' שבסעיף 13 להלן), ולכן נפסלה.

ההצעה הנמוכה ביותר, הצעת חברה ג' - עמלה גלובאלית בשיעור 6.8%.

ההצעה הקרובה שמעליה, הצעת חברה ו' - עמלה גלובאלית בשיעור 8.2%.

עמלה הנמוכה ב- 15% מהצעת חברה ו' –  $0.85 * 8.2\% = 6.97\%$ .

הצעת חברה ג' נמוכה מ- 6.97% ולכן ההצעה הזוכה היא ההצעת חברה ו', ההצעה הנמוכה מבין ההצעות הכשרות האחרות.

## 11.2 הסכם הזמנת השירותים

11.2.1 הזמנת שירותים מספק תעשה באמצעות "הסכם הזמנת שירותים", כהגדרתו במכרז זה, בנוסח המצורף בפרק ו' למכרז.

11.2.2 כתנאי לחתימת המזמין על הסכם הזמנת שירותים על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין, ולא יפחת מ-14 יום:

א. הספק הזוכה בתיחור יעמיד צוות מיומן מתאים לביצוע חבילת השירותים, בהתאם למפורט להלן **בפרק ג'(1)** – "העמדת צוות לאחר זכייה בתיחור". **הליך אישור המזמין לאישור הצוות ייערך באופן הבא:**

(1) הרכב הצוות ובעלי התפקיד הנדרשים נקבע בהתאם לסוג חבילת השירותים כמפורט בפרק ג(1) ובהתאם לדרישות באותו מיזם. תיאור התפקידים ודרישות הסף לכל תפקיד, בהתאמה לחבילות השירותים, מפורטים בפרק ג(1).

(2) המזמין רשאי לשנות את הדרישות (להוסיף או להפחית בעלי תפקידים וכן דרישות השכלה, ניסיון וכדומה מבעלי התפקידים) ובלבד שהדבר יפורט בבירור בפניה התחרותית. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין לדרוש מהספק הזוכה, בכל שלב של ההתקשרות, העסקת אנשי צוות נוספים, ככל שהדבר יהיה נחוץ בהתאם לשיקול דעתו המקצועית של המזמין.

(3) לאחר קבלת הודעת הזכייה בתיחור, הספק הזוכה יעביר למזמין את פירוט אנשי הצוות, תפקידים, קורות חיים, מסמכים ותעודות המוכיחים כי המועמד עומד בדרישות לאותו תפקיד, והכל בהתאם למפורט בפרק ג(1) ובפניה התחרותית. הצוות נדרש להיות זמין לביצוע השירותים במועד הנדרש.

(4) המזמין יבחן את הצוות המוצע, עמידתו בדרישות הסף והתאמתו לביצוע חבילת השירותים באותו מיזם.

(5) המזמין שומר לעצמו את הזכות, להזמין את מי מבעלי התפקידים בצוות המוצע לראיון, לבצע כל בדיקה וחקירה, וכן לבקש מהספק או מבעל התפקיד כל ראייה, מידע או הבהרה בנוגע להכשרתו וניסיונו, לרבות פניה לממליצים ולקוחות.

(6) המזמין יודיע לספק הזוכה על אישור הצוות ובעלי התפקידים השונים. המזמין רשאי שלא לאשר מי מבעלי התפקידים, ללא צורך בנימוק. מצא המזמין כי מי מבעלי התפקידים אינו מתאים, רשאי המזמין לאפשר לספק להעמיד מועמד חלופי במועד שיקבע או לבטל את זכייתו בתיחור. ויודגש, אישור המזמין כי הצוות מתאים לדרישותיו הוא תנאי הכרחי לאישור ההזמנה וחתימת הסכם ההתקשרות.

ב. בעלי התפקידים בצוות יחתמו על התחייבות למניעת ניגוד עניינים, בנוסח המצורף כנספח 7 בחוברת ההצעה (פרק ב').

- ג. כביטחון למילוי התחייבויות הספק בהסכם להזמנת השירותים ימסור הספק למזמין ערבות אוטונומית בלתי מותנית (ערבות ביצוע), כמפורט בהסכם הזמנת השירותים.
- ד. להגיש את הסכם הזמנת השירותים, על נספחיו (לדוג' ערבות בנקאית לטובת ביצוע ההתקשרות ("ערבות ביצוע"), נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של הזוכה וחותמת התאגיד.

11.2.3 אם הזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי המזמין, יוכל המזמין, בהתאם לשיקול דעתו, לתת לזוכה ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, או לפסול את הצעתו ולבטל את התיחור, או להכריז על הספק המדורג הבא כזוכה בתיחור. בנוסף, הדבר מהווה הפרה של יסודית של הסכם המסגרת, ועילה לביטולו. רמ"י תהיה רשאית, בכפוף לשימוע, לבטל את הסכם המסגרת ולחלט את ערבות המסגרת.

11.2.4 הסכם להזמנת שירותים בין מזמין שהוא רשות מקומית לבין ספק המסגרת ייחתם אך ורק בכפוף לאישור תקף של שר הפנים לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972, ולתנאים שייקבעו בו.

11.2.5 לא יחולו על ההתקשרויות על פי מכרז זה הוראות תקנה 3(7) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 סעיף 3(7) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א – 1950 וסעיף 3(7) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958. בחוזה כאמור לא ניתן להגדיל או להוסיף פרטים בו, לאחר החתימה עליו, אלא על פי הוראותיו.

11.3 נחתם הסכם למתן שירותים, ידווח הספק לרמ"י על חתימת החוזה בתוך 7 ימים מחתימתו, בצירוף – מסמכי התיחור והודעת הזכייה. אי עמידה בחובת הדיווח לרמ"י כאמור לעיל, תהווה הפרה יסודית של חוזה המסגרת ועילה לביטולו.

## **12. השירותים הנדרשים**

השירותים הנדרשים הם שירותי תכנון (פיזי ו/או סטטוטורי), ניהול תכנון, ביצוע ופיקוח של עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות ותשתיות ציבוריות עירוניות.

להלן סוגי חבילות השירותים שניתן להזמין במסגרת מכרז זה. חבילות השירותים שרשות מקומית רשאית להזמין שונות מחבילות השירותים שרמ"י רשאית להזמין, ולפיכך הן מוצגות להלן בנפרד.

### **חבילות שירותים לרשות מקומית:**

סימול חבילת שירותים	שירותים הכלולים בחבילה
A1	ניהול תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי)
A2	תכנון פיזי וניהול התכנון
A3	תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון
B1	ניהול ביצוע ופיקוח צמוד
C1	תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע, ופיקוח צמוד.

### **חבילות השירותים לרמ"י :**

סימול חבילת שירותים	שירותים הכלולים בחבילה
A2	תכנון פיזי, ניהול התכנון
A3	תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון
B2	ניהול ביצוע ופיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלני ביצוע
C2	תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלני ביצוע

### חבילות שירותים נוספים (לרמ"י או רשות מקומית):

סימול חבילת שירותים	הגדרת חבילת שירותים
A3.1	תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון
D1	תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (חח"י, רשות העתיקות וכיו"ב).
D2	הכנת תצ"ר
D3	עמלה בגין הפעלת פעולות תומכות תכנון כגון: בדיקות קרקע (המעבדה וקבלן הקידוחים בלבד), גישושים, סקרים וכיו"ב.

לתיאור מפורט של תכולת חבילות השירותים – ראה "מפרט השירותים" בפרק ג' (2) למכרז זה.

### 13. תמחור חבילות השירותים - כללים לקביעת התמורה בתיחור

בטבלאות שלהלן, נקבע "שכר בסיס" - הוא השכר המקסימלי האפשרי לכל אחת מחבילות השירותים. בפניה התחרותית יידרשו ספקי המסגרת להציע הצעת מחיר נמוכה מ"שכר הבסיס" שנקבע לאותה חבילת שירותים העומדת לתיחור. הצעת המחיר תעשה באחת משתי הדרכים, לפי בחירת המזמין (להלן: "שיטת התיחור"):

- 1) באמצעות הצעת שיעור הנחה משכר הבסיס.
- 2) באמצעות הצעת שכר ספציפית – שיעור עמלה הנמוך משיעור העמלה המקסימלית.

להלן פירוט חבילות השירותים, שכר הבסיס, ושיטת התיחור (כלומר, מה נדרש הספק להציע במענה לפניה התחרותית):

- א. טבלה א1 – מיועדת למזמין שהוא רשות מקומית.
- ב. טבלה א2 – מיועדת לרמ"י כמזמין.
- ג. טבלה ב - עמלה גלובלית מקסימלית לכל חבילות השירותים - הן לרמ"י והן לרשות מקומית.
- ד. טבלה א3 – לצורך הזמנת שירותים נוספים כמפורט להלן (בסעיף 13.1) - הן לרמ"י והן לרשות מקומית.

**הסברים ודוגמאות לתמחור חבילות השירותים מפורטים בפרק ג' (3) למכרז – "פירוט חבילות השירותים, ביאור ודוגמאות" – לפי החלוקה הבאה:**

- ג'3(A) חבילות שירותים עבור רשות מקומית
- ג'3(B) חבילות שירותים עבור רמ"י
- ג'3(C) חבילות שירותים נלוות/נוספות לחבילות שירותים שהוזמנו

### טבלה א'1 – מזמין שהוא רשות מקומית

הצעת המחיר בתיחור	שכר הבסיס	הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
שיעור הנחה משכר הבסיס	10% מהוצאות התכנון	ניהול תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי)	A1
שיעור העמלה	עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים - העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'.	תכנון פיזי וניהול התכנון	A2
שיעור הנחה משכר הבסיס	שכר תכנון לפי תעריף שיקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים+10% שכר לניהול תכנון +7% עמלת חברה	תכנון סטטוטורי ו/או פיזי וניהול התכנון	A3
שיעור העמלה	חלופה א': עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים - העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'	ניהול ביצוע ופיקוח צמוד	B1
שיעור הנחה משכר הבסיס	חלופה ב': עמלה של 4.8% מהוצאות הביצוע הישיר של המזמין		
שיעור העמלה	חלופה א': עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים - העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'.	תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד	C1
שיעור הנחה משכר הבסיס	חלופה ב': שכר תכנון לפי תעריף שיקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים+10% משכר התכנון עבור ניהול תכנון + 7% משכר התכנון עבור עמלת חברה בגין תכנון + 4.8% מהוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין.		

### טבלה א'2 – המזמין: רשות מקרקעי ישראל

הצעה במסגרת תיחור – ביחס לשכר הבסיס	שכר הבסיס	הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
שיעור העמלה	עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים – העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'.	תכנון פיזי וניהול תכנון	A2
שיעור הנחה משכר הבסיס	שכר תכנון על בסיס תעריף שיקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים+10% שכר לניהול +7% עמלת חברה	תכנון סטטוטורי ו/או פיזי וניהול התכנון	A3
שיעור העמלה	חלופה א': עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים – העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'.	ניהול ביצוע, פיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלנים וספקים	B2
שיעור הנחה משכר הבסיס	חלופה ב': 6.7% מהוצאות הביצוע הישיר של המזמין בפועל		
שיעור העמלה	חלופה א': עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים – העמלה המקסימלית תיקבע בהתאם לטבלה ב'.	תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע, פיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלנים וספקים.	C2
שיעור הנחה משכר הבסיס	חלופה ב': שכר תכנון על בסיס תעריף שיקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים +10% משכר התכנון עבור ניהול תכנון + 7% משכר התכנון – עבור עמלת חברה בגין תכנון + 6.7% מהוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין.		

## טבלה ב' - עמלה מקסימלית לחבילות השירותים

עמלה גלובאלית מקסימלית (באחוזים). ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה						היקף הוצאות פיתוח ישירות נטו
חבילות שירותים עבור רמ"י			חבילות שירותים עבור רשות מקומית			
C2	B2	A2	C1	B1	A2	
13.45	7.04	6.41	10.78	4.37	6.41	0
13.34	6.98	6.36	10.69	4.33	6.36	20
13.2	6.89	6.31	10.57	4.26	6.31	40
13.09	6.83	6.26	10.48	4.22	6.26	60
12.95	6.74	6.21	10.37	4.16	6.21	80
12.81	6.65	6.16	10.26	4.1	6.16	100
12.23	6.28	5.95	9.77	3.82	5.95	200
11.69	5.95	5.74	9.37	3.63	5.74	300
11.22	5.69	5.53	9.01	3.48	5.53	400
10.82	5.49	5.33	8.69	3.36	5.33	500
10.55	5.33	5.23	8.49	3.27	5.23	600
10.32	5.19	5.13	8.31	3.18	5.13	700
10.13	5.1	5.04	8.16	3.12	5.04	800
9.96	5.02	4.94	8.02	3.08	4.94	900
9.79	4.95	4.85	7.87	3.03	4.85	1,000
9.62	4.85	4.77	7.74	2.97	4.77	1,200
9.45	4.76	4.69	7.61	2.91	4.69	1,400
9.27	4.66	4.61	7.47	2.86	4.61	1,600
9.11	4.57	4.54	7.34	2.8	4.54	1,800
8.96	4.49	4.47	7.22	2.75	4.47	2,000

במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו ערכי העמלה הגלובאלית המקסימלית שבטבלה, ב-5% (בחבילות השירותים C1 ו-C2) וב-10% (בחבילת שירותים A2). כמפורט בפרק ג' (3) למכרז – פירוט חבילות השירותים.

### 13.1 שירותים נוספים

13.1.1 בנוסף לחבילת השירותים שהוזמנה (להלן "חבילת השירותים הבסיסית"), המזמין רשאי

להזמין מהספק חבילות שירותים נוספים באותו הפרויקט בו זכה בתיחור, ובלבד שחבילת השירותים הבסיסית אינה כוללת את אותם שירותים נוספים. בהתאם לכך:

א. אין להזמין שירותי תכנון וניהול תכנון סטאטוטורי כשירותים נוספים, כשחבילת

השירותים הבסיסית היא A3.

ב. לא יוזמנו שירותי תכנון וניהול תכנון פיזי, אם חבילת השירותים הבסיסית היא מסוג

A2 או A3.

13.1.2 התמורה בגין השירותים הנוספים תקבע בהתאם לשכר הבסיס בטבלה א' שלהלן, ולשיעור

ההנחה בחבילת השירותים הבסיסית. הבחירה בין חלופות התשלום בחבילה A3.1 היא

בהתאם לשק"ד המזמין בלבד.

13.1.3 במקרה של מזמין שהוא רשות מקומית, היקף השירותים הנוספים לא יעלה על שיעור של 15% מהיקף חבילת השירותים הבסיסית.

### טבלה א'3

התמורה	שכר בסיס	הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
שיעור שכר הבסיס יופחת בשיעור ההנחה בחבילה הבסיסית	חלופה א – שכר תכנון ע"פ מבחן הצעות על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין + 10% שכר לניהול + 7% עמלת חברה.	תכנון, ניהול תכנון סטטוטורי או פיזי	A3.1
	חלופה ב – תעריף רמ"י.		
	עמלה בשיעור 1.2% מהתשלום לגורם החוץ.	תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (כגון: חברת חשמל, רשות העתיקות).	D1
	תעריף רמ"י למדידות + 5% שכר ניהול	הכנת תצ"ר	D2
	<u>אם המזמין הוא רשות מקומית – 5% מעלות קבלני הביצוע</u> <u>אם המזמין הוא רמ"י – 6% מעלות קבלני הביצוע</u>	פעולות תומכות תכנון כגון: בדיקות קרקע (המעבדה וקבלן הקידוחים בלבד), גישושים, סקרי קרקע	D3

13.1.4 שיעור שכר הבסיס יופחת בשיעור ההנחה בחבילה הבסיסית. כלומר, שיעור ההנחה לצורך השירותים הנוספים יהיה בהתאם לשיעור ההפחתה של העמלה בחבילה הבסיסית ביחס לשיעור העמלה המקסימלית בתיחור. לדוגמא:

- ❖ המזמין רוצה להזמין מהספק חבילת שירותים נוספים מסוג D1.
- ❖ התמורה עבור חבילת השירותים הנוספים תחושב בהתאם לשכר הבסיס המפורט בטבלה, אשר יופחת בשיעור ההנחה בחבילה הבסיסית.
- ❖ **בהתאם לטבלה, שכר הבסיס לחבילת השירותים הוא: 1.2%**
- ❖ נניח כי חבילת השירותים הבסיסית שהוזמנה מהספק היא B2- ניהול ביצוע בחלופה א - עמלה גלובאלית, בפרויקט שאומדן ביצוע ישיר בו - 500 מלש"ח.
- ❖ העמלה המקסימלית לחבילה B2 בפרויקט בתקציב כזה היא – 5.49%.
- ❖ נניח כי הצעת המחיר של הספק הזוכה בתיחור – 4.67% ( כלומר, התמורה המשולמת לספק עבור חבילת השירותים הבסיסית היא עמלה גלובאלית בשיעור 4.67%)
- ❖ מקדם הפחתה הוא שיעור ההנחה בחבילה הבסיסית והוא יחושב:  $0.85 = 4.67/5.49$  (שקול להנחה של 15%)
- ❖ **שכר מופחת:**
- ❖ **עמלה בשיעור  $1.02\% = 0.85 * 1.2\%$**

## 14. התמורה ותנאי התשלום בגין השירותים

### 14.1 התמורה

- 14.1.1 תמורת ביצוע כל התחייבויותיו של הספק (החברה המנהלת) בהתאם להסכם להזמנת השירותים, וביצוע השירותים והעבודות לשביעות רצון המזמין, ישלם המזמין לספק את התמורה בהתאם להצעת המחיר של הספק בפניה התחרותית, בהתאם להוראות פרק ד' – "התמורה ותנאי התשלום בגין השירותים".
- 14.1.2 אם המזמין הוא רמ"י, רמ"י תשלם לחברה המנהלת גם החזר בגין תשלומים שתשלם החברה לקבלנים שתתקשר עמם לצרכי ביצוע מטלות הפיתוח המאושרות בפרויקט. אם המזמין הוא רשות מקומית, הרשות המקומית תתקשר באופן ישיר עם קבלני הביצוע בפרויקט ותשלם לאותם הקבלנים ישירות את שכר עבודתם.
- 14.1.3 התמורה לחברה המנהלת תשולם באחת משתי שיטות התמחור:  
(1) עמלה גלובלית.  
(2) עמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.
- 14.1.4 שיטת התמחור (סוג העמלה) תיקבע בפניה התחרותית. שיטת התמחור תקבע על ידי המזמין בהתאם לשיקול דעתו ולסוג חבילת השירותים, והכל כמפורט בטבלאות חבילות השירותים בסעיף 13 לעיל.

### 14.2 שכר מתכננים ויועצים

#### האמור בסעיף זה רלוונטי לחבילות השירותים הכוללות שירותי תכנון.

- א. לצורך ביצוע שירותי התכנון הספק יעסיק צוות הכולל מתכננים ויועצים בתחומים השונים בהתאם לנדרש במכרז זה. האמור להלן לגבי מתכננים תקף גם לגבי יועצים וכן שאר ספקי התכנון.
- ב. למען הסר ספק, יובהר כי התמורה שתשולם לספק כוללת את שכר המתכננים, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין שכר זה. הספק הוא האחראי הבלעדי לתשלום השכר לצוות המתכננים שיועסקו על ידו במתן השירותים.
- ג. למזמין העבודה תהא זכות בכל עת לדרוש מהספק להחליף מתכנן מצוות המתכננים המועסקים על ידו לצורך מתן השירותים, או לדרוש העסקת אנשי צוות נוספים, ללא כל תשלום נוסף.
- ד. מובהר למען הסר ספק, כי אין באמור בסעיף זה לגרוע מחובתו של הספק להעסקת מהנדסים, מתכננים, יועצים וכיו"ב בעלי תפקידים ככל הדרוש לצורך מילוי תפקידיו וחובותיו על פי הסכם זה, בלא שהדבר יזכה אותו בכל תוספת תמורה מעבר לשכר שנקבע ע"פ הצעתו בתיחור.
- ה. הספק ישלם שכר ראוי למתכננים, בהתאם לתעריפים המקובלים בתחום. **להערכת רמ"י, סך התשלומים שישלם הספק למתכננים לא יפחת מכ-78.5% מהתמורה הכוללת שישלם המזמין לספק, בהתאם לחלוקה המקובלת המומלצת הבאה:**  
(1) 78.5% מהתמורה - שכר צוות המתכננים (למעט שכר ניהול הפרויקט).

(2) 11.5% מהתמורה - שכר ניהול תכנון הפרויקט.

(3) 10% מהתמורה - שכר חברה מנהלת.

- ו. החברה המנהלת תגיש מדי רבעון, דו"ח כספי בדבר פירוט התשלומים והעדר חובות לכלל נותני השירותים בפרויקט, ובכלל זה לצוות המתכננים המועסק בפרויקט. הגשת הדו"ח כאמור תהווה תנאי לתשלום התמורה.
- ז. המזמין יהא רשאי לדרוש מהספק הסברים לגבי הדו"ח והיקף התשלומים למתכננים, ובפרט במקרה של חריגה משמעותית מהחלוקה המומלצת לעיל.

## **15. הגשת ההצעות למכרז**

המציע יגיש את הצעתו על גבי **חוברת ההצעה - פרק ב' למכרז** זה, בצירוף כלל המסמכים הנדרשים המפורטים שם, וכך ע"פ ההנחיות המפורטות בסעיף 2.8 דלעיל.

## **16. תנאים כלליים**

### **16.1 בדיקת ההצעות במכרז**

16.1.1 רמ"י תבדוק כי המציע הגיש את ההצעה בהתאם להנחיות המכרז וצירף את כל המסמכים כנדרש בחוברת ההצעה שבפרק ב', ותנקד את ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.

16.1.2 במקרה בו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המפורטים לעיל, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, ובעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוגמא רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי המכרז השתלבה אצל המציע. במקרה כאמור יוכל המציע לבקש מרמ"י בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת רמ"י.

16.1.3 לצורך בדיקת ההצעות וניקודן (מתן ציון איכות), רשאית רמ"י לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.

16.1.4 רמ"י, רשאית לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים בה פרט חסר, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז, ובפרט בתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעת רמ"י.

16.1.5 ככל שהוחלט על מתן אפשרות למציע לבצע השלמה של הצעתו והמציע ביצע השלמה, רמ"י רשאית לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז או, בהתאם לשיקול דעתה לבקש השלמה נוספת.

16.1.6 לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות תעשה רמ"י שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן היא רשאית לעשות שימוש במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם הידע המקצועי העומד לרשותה, וכן לעשות שימוש בניסיון העבר שלה עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, ככל שקיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה. יודגש, לצורך הערכת ההצעות, רמ"י תהיה רשאית להתחשב בניסיון שלה עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, וזאת במקום או בנוסף ללקוחות אחרים שפורטו בהצעה, ככל שפורטו או במסגרת כל אמת מידה רלוונטית אחרת.

## 16.2 כללים ביחס לערבות ההצעה

16.2.1 רמ"י תוכל, לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות שהוגשו למכרז, לבקש מהמציעים במכרז להאריך את תוקף ערבות ההצעה, וזאת עד ל-90 יום נוספים לצורך סיום בדיקת ההצעות במכרז. אם הערבות לא תוארך כנדרש, תהיה רשאית רמ"י לפסול את ההצעה ולחלט את ערבות ההצעה.

16.2.2 מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר במכרז, חילוט ערבות הצעה יתבצע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של רמ"י, ומהסיבות המנויות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חובת המכרזים.

16.2.3 טרם חילוט הערבות תיתן רמ"י למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בנוגע לחילוט האמור. השמעת הטענות כאמור תתבצע בכתב או בעל פה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של רמ"י.

## 16.3 פסילת הצעות

רמ"י, לאחר שנתנה למציע זכות טיעון (בכתב או בע"פ, בהתאם לקביעתה הבלעדית של רמ"י) תהיה רשאית לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתה, בין היתר, אם מתקיים אחד מהתנאים הבאים:

16.3.1 פסילת הצעה חסרה או לא ברורה – אם הצעה שהוגשה במכרז היא חסרה באופן אשר רמ"י אינה יכולה להבין ממנה את מהות ההצעה, או לחילופין היא לוקה בחוסר בהירות או חוסר סדר ניכר.

16.3.2 פסילת הצעה הפסדית – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.

16.3.3 פסילת הצעה תכסיסנית או הצעה המוגשת בחוסר תום לב – אם הצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.

16.3.4 פסילת הצעה עקב התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות – המציע, במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של רמ"י, או של משרד ממשלתי ויחידת סמך אחרים, נהג בחוסר תום לב, בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק או התנהל בחוסר מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת רמ"י מצדיק את פסילתו.

16.3.5 פסילת הצעה עקב מצב כלכלי של המציע – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש לתיפקודו באם יזכה במכרז.

16.3.6 פסילת הצעה עקב ניגוד עניינים – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי העניין בו, לבין השתתפות וזכיה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע, באופן שלדעת רמ"י, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, אינו ניתן להסדרה.

16.3.7 פסילת הצעה בגין תיאום הצעות - אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

#### **16.4 מינוי נציג מטעם המציע**

16.4.1 לצורך המכרז ימנה המציע נציג מטעמו (כמפורט בסעיף 2 בחוברת ההצעה) אשר יהווה את הכתובת הבלעדית לכל פניה בנושא המכרז.

16.4.2 כל מענה והתייחסות שתישלח מנציג המציע לרמ"י, או מרמ"י לנציג המציע תחייב את המציע.

#### **16.5 תוקף הצעות**

16.5.1 תוקף ההצעה הוא 90 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. רמ"י רשאית להודיע על הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת של עד 90 ימים, זאת לצורך בחירת זוכה במכרז.

16.5.2 מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

#### **16.6 יועצים שסייעו לרמ"י בכתיבת המכרז**

16.6.1 לצורך כתיבת המכרז רמ"י עשתה שימוש ביועצים הבאים:

חברת לינה מרגלית בע"מ - מר גדי כהן

16.6.2 יועצים אלו מנועים מלקחת חלק במכרז, ולא יכולים לתת ייעוץ למציעים במכרז.

16.6.3 מציעים אשר יסתייעו ביועצים אלו לצורך הגשת הצעות במכרז, בין בתשלום ובין ללא תשלום, הצעתם תיפסל, בכפוף לשימוע.

#### **16.7 הוצאות**

16.7.1 מציעים הבורחים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מרמ"י בגין עלויות אלו.

16.7.2 המציעים לא יהיו זכאים להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

## 16.8 סמכות השיפוט

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים ועניינים הנוגעים למכרז, או בכל תביעה הנובעת מהמכרז ומניהולו, תהיה אך ורק בבתי המשפט במקום בו יושבת ועדת המכרזים של רמ"י.

## 16.9 סודיות ההצעה וזכות העיון

16.9.1 בכפוף לחובות רמ"י על פי דין, רמ"י מתחייבת שלא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי שאינו מעובדי רמ"י או יועצים המועסקים על ידה ונותנים לה שירות לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעות שהוגשו במכרז אלא לצורכי המכרז בלבד.

16.9.2 יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חוק חובת המכרזים, מציעים במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה זוכה, וכן בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכים נוספים הקשורים במכרז (או חלקם), מלבד החריגים המנויים בתקנה, ובכלל זה במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי, או שעלולים לפגוע בביטחון המדינה, יחסי החוץ שלה, כלכלתה וביטחון הציבור. אף על פי כן, בהתאם לחוק המידע הפילי וחקנת השבים, התשע"ט-2019 מציעים במכרז לא יוכלו לעיין במידע פלילי שהובא בפני ועדת המכרזים, או נדון בוועדה, גם ביחס להצעה הזוכה במכרז.

16.9.3 בהתאם לאופי המכרז, החלק מההצעה שהוא המלצות לקוחות בדבר שביעות רצון, מוגדר על ידי רמ"י כסוד מסחרי או מקצועי ועל כן לא תתאפשר זכות עיון בחלק זה של ההצעה הזוכה.

16.9.4 אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים נוספים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות חובת המכרזים, עליו לציין זאת באופן מפורש בהצעתו, במקום המיועד לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים של רמ"י.

16.9.5 מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו היא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.

16.9.6 בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במקרה של זכיה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין.

16.9.7 במקרה בו ועדת המכרזים של רמ"י תדחה את טענת המציע הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, רמ"י תודיע לו על כך טרם מימוש זכות העיון בפועל.

#### **16.10 מיצוי הליכים מול הוועדה**

16.10.1 ככל שלאחר מימוש זכות העיון, מציע במכרז סבור שנפלה טעות בהחלטה של ועדת המכרזים, עליו לפנות לוועדה בכתב ולפרט את טענותיו באופן מנומק וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד מימוש זכות העיון.

16.10.2 במהלך בירור טענות מציע במכרז, ככל שישנן, רמ"י לא תעכב את מימוש ההתקשרות עם הזוכה, למעט מקרים חריגים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

16.10.3 ככל שלאחר בירור טענות המציע, ועדת המכרזים, תסבור כי נפלה טעות בהחלטה שקיבלה, לא יהיה במימוש ההתקשרות עם הזוכה כדי למנוע ממנה לקבל כל החלטה נדרשת לצורך תיקון הטעות, ובכלל זה, במקרים חריגים, ביטול הזכייה.

**16.11** האחריות ללימוד תנאי העבודה ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.

**16.12** ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחוזים המצורפים.

**16.13** 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.

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

**16.15** רמ"י שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם נותני שירותים אחרים נוספים, שלא במסגרת מכרז זה, לרבות עריכת מכרז נוסף לצורך הגדלת קבוצת הספקים.

---

החטיבה העסקית  
רשות מקרקעי ישראל

## **פרק ב' – חוברת ההצעה**

## 1. הגשת הצעה במכרז

### 1.1. כללים למילוי חוברת ההצעה

- 1.1.1 פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 1.1.2 יש לעקוב באופן מדוקדק אחר ההנחיות המופיעות בפרק זה על מנת שההצעה תוכל להיבחן ולהיות מוערכת כראוי. אין להוסיף להתנות או לשנות אף תנאי מתנאי המכרז, או את ההנחיות המופיעות להלן.
- 1.1.3 בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למזמין בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.1.4 ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 1.1.5 חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

### 2. פרטי המציע

	שם המציע
	סוג מציע (תאגיד/שותפות/עמותה/עוסק מורשה וכדו')
	תאריך הרישום במרשם (אם רלוונטי)
	מספר מזהה (לדוג' ח"פ)
שם :	איש הקשר מטעם המציע לצורך המכרז
כתובת :	
טלפון + נייד :	
דוא"ל :	

### 3. פרטי הצוות המוצע:

תואר התפקיד	שם	מספר ת"ז	טלפון נייד	חתימת המוצע לתפקיד
ראש צוות				
מהנדס ראשי				
בקר חשבונות				

### 4. הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז

4.1. בהתאם לאמור בפרק זה המציע יפרט את עמידתו בתנאי הסף שפורטו במכרז.

#### 4.2. הוכחת עמידה בתנאי הסף המנהליים:

המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המנהליים המפורטים בתנאי המכרז ובהתאם לפירוט המובא להלן:

4.1.1 מציע רשום כדין (יש לסמן ב-X את האפשרות הנכונה) –

המציע רשום בישראל כדין.

לא חלה על המציע חובת רישום בישראל, על פי דין. נימוק:

לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור כדלקמן ולסמנו  
**כנספח 1:**

א. על המציע שהוא תאגיד או שותפות לצרף נסח פרטי חברה או שותפות עדכני מרשות התאגידים.

ב. מציע שאינו תאגיד יצרף אישור עוסק מורשה מרשות המיסים.

4.1.2 עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים –

**ניהול פנקסים – המציע –**

4.1.2.1 מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מס ערך מוסף"), או שהוא פטור מלנהלם.

4.1.2.2 מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

**לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד מורשה  
ולסמנו כנספח 2.**

4.1.3 היעדר הרשעות –

המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א - 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") עד למועד הגשת ההצעה מטעם המציע במכרז, או שהורשעו כאמור אך כבר חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעה.

**לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר היעדר הרשעות  
כנדרש בנספח 3.**

4.1.4 ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות) –

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות") אינן חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

4.1.4.1 במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע, יש לפרט את אופן עמידתו בדרישות החוק (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

4.1.4.2 במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

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, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.



למציע ניסיון קודם בניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות, בין אם כמנהל פרויקט ובין אם כחברה מנהלת, בתוך 5 השנים שקדמו למועד הקובע (כהגדרתו במכרז), באחת מהאפשרויות הבאות:

(א) פרויקט שהיקף העבודות שבוצעו בו, בתקופה בה המציע ניהל את הפרויקט, מסתכם בלפחות 70 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

(ב) שני פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם, בתקופה בה המציע ניהל את הפרויקטים, מסתכם בלפחות 40 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

(ג) שלושה פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם, בתקופה בה המציע ניהל אותם, מסתכם בלפחות 30 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

**הטבלה להלן תשמש להוכחת עמידה בתנאי סף זה, וכן תשמש לצורך ניקוד ההצעה בהתאם לטבלת האיכות בסעיף 6.3 לתנאי המכרז.**

שם הפרויקט ומקום הפרויקט	מספר תבע	מועד התחלה (חודש ושנה)	מועד סיום (חודש ושנה)	היקף כספי מבוצע בתקופת הניהול	תפקיד המציע בפרויקט	מזמין העבודה	פרטי איש קשר מטעם המזמין

הנחיות למילוי הטבלה:

- יש למלא את הטבלה בהתאם לפירוט הנדרש בה, אין להוסיף מידע שאינו רלוונטי.
- היקף כספי מבוצע – יש לתמוך באמצעות רשימת חוזים קבלניים והיקפים כספיים רלוונטיים.
- ניתן להוסיף לאמור בטבלה כל מסמך או מידע רלוונטי, אשר יכול להעיד על המפורט בטבלה. (ניתן להוסיף שורות בטבלה, בהתאם לצורך)



הטבלה להלן תשמש להוכחת עמידה בתנאי סף זה, וכן לצורך קביעת ציוני איכות כמפורט בטבלת

**האיכות בסעיף 6.3.**

שנה וחודש התחלה	שנה וחודש סיום	פירוט אודות הניסיון	פרטי איש קשר רלוונטי

(יש לצרף קורות חיים)

ב. **השכלה** – תואר אקדמי בתחום הנדסה, כלכלה, מינהל עסקים, אדריכלות,

ראיית חשבון, משפטים ממוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או

אישור שקילות ממשרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.

**יש לצרף העתק תעודה לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.**

**4.2.4.2 מהנדס ראשי בהתאם לתנאים הבאים:**

א. **שנות ניסיון** – ניסיון של 10 שנים בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח תשתיות

ציבוריות.

הטבלה להלן תשמש להוכחת עמידה בתנאי סף זה, וכן לצורך קביעת ציוני איכות כמפורט בטבלת

**האיכות בסעיף 6.3.**

שנת התחלה	שנת סיום	פירוט אודות הניסיון	פרטי איש קשר רלוונטי

(יש לצרף קורות חיים)

ב. **השכלה** – תואר מהנדס בתחום הנדסה אזרחית ממוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או אישור שקילות ממשרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.

**יש לצרף העתק של התעודה, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.**

ג. **רישום** – תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים הבאים לפחות: מבנים, ניהול וביצוע, ניהול הבניה ביצוע ופיקוח, הנדסה אזרחית כללית, תחבורה, כבישים ומסלולים, בניה כפרית.

**יש להוסיף העתק תעודת הרישום להצעה לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.**

ד. **רישיון** – רישיון תקף, בענף הנדסה אזרחית, באחד המדורים הנ"ל (כמפורט בסעיף קטן ג).

**יש להוסיף העתק של הרישיון להצעה, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.**

#### 4.2.4.3 בקר חשבונות - בהתאם לתנאים הבאים:

**שנות נסיון** – ניסיון של 5 שנים בתוך 7 השנים שקדמו למועד הקובע (כהגדרתו במכרז) בבדיקה ועריכת חשבונות תכנון וביצוע פרויקטים הנדסיים.

שנה וחודש התחלה	שנה וחודש סיום	פירוט אודות הניסיון	פרטי איש קשר רלוונטי

## 5 איכות ההצעה

בחלק זה של ההצעה יפרט המציע את הפרטים הנדרשים לצורך הערכת איכות ההצעה, בהתאם לתנאי האיכות שפורטו לעיל בתנאי המכרז.

### 5.1 המציע –

5.1.1 ניסיון קודם - היקף כספי של ניהול ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות בתוך 5 השנים הקודמות למועד הקובע.

5.1.2 מספר מהנדסים רשומים שכירים, בעלי ותק עבודה של לפחות שנה אצל המציע, לפני המועד הקובע.

5.1.3 היקף מצטבר של יחיד אקוויולנטיות בפרויקטי פיתוח תשתיות ציבוריות עירונית שהחלו בתוך- 10 השנים שקדמו למועד הקובע, אותם ניהל המציע, מתוכם קיבלו היתר לפחות 50% מהיקף הכולל של יחידות הדור.

הניקוד לסעיפים הנ"ל (5.1.1-5.1.3) יינתן בהתאם לטבלאות בסעיפים 4.3.1 ו- 4.3.2 לחוברת ההצעה (לעיל), שהמציע מילא לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.

5.1.4 ניסיון בניהול עבודות תכנון סטאטוטורי - היקף בינוי עיקרי בתכניות בניין עיר שפורסמו למתן תוקף בתוך- 10 השנים שקדמו למועד הקובע (כהגדרתו במכרז).

שם ומספר תבע	מועד פרסום למתן תוקף	תפקיד המציע בפרויקט	היקף שטחי בניה עיקריים בתכנית	מזמין העבודה	פרטי איש קשר במזמין

### הנחיות למילוי הטבלה:

- יש למלא את הטבלה בהתאם לפירוט הנדרש בה, אין להוסיף מידע שאינו רלוונטי.
- ניתן להוסיף לאמור בטבלה כל מסמך או מידע רלוונטי, אשר יכול להעיד על המפורט בטבלה.





**5.4 ממליצים (של המציע, ובעלי התפקידים המוצעים) ופרטים ליצירת קשר עם:**

הגורם המוערך	שם הממליץ	תפקיד וארגון אליו משתייך	טל' נייד	כתובת דוא"ל	פירוט אודות הניסיון והקשר של הממליץ עם הגורם המוערך
מציע					
ראש צוות					
מהנדס ראשי					

**6 התחייבויות נוספות של המציע**

**6.1 כשירות להתמודדות במכרז**

6.1.1 המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המזמין ולרבות תנאי ההתקשרות עם הספק הזוכה, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.

- 6.1.2 המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
- 6.1.3 אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 6.1.4 אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למזמין.
- 6.1.5 המציע מתחייב לעדכן בכתב את המזמין, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו המכרז.
- 6.1.6 ככל שהמציע אינו חב במע"מ במסגרת ההתקשרות מכוח המכרז, הוא מצהיר על כך שפנה אל רשות המסים לצורך קבלת אישור לכך, טרם הגשת הצעה במכרז.

## 6.2 אי תיאום הצעות מכרז

- 6.2.1 הפרטים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
- 6.2.2 פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה.
- 6.2.3 המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה, ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
- 6.2.4 המציע לא היה, ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
- 6.2.5 המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- 6.2.6 הצעה זו מוגשת בתום לב.

## 6.3 עצמאות המציע

- 6.3.1 המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב-25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).
- 6.3.2 גורם אחד אינו מחזיק ב-25% יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.
- 6.3.3 המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.
- 6.3.4 אנשי הצוות המוצעים על ידו לביצוע השירותים אינם מוצעים על ידי מציע אחר במכרז זה.

## 7 בקשות

### 7.1 הגשת בקשות במסגרת ההצעה

במסגרת הצעתו רשאי המציע להגיש בקשות הנכללות בתנאי המכרז, כמפורט בסעיף זה להלן, וזאת כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

7.1.1 הבקשות יכללו במסמכי ההצעה וינוסחו בצורה ברורה תוך הפנייה לסעיף אליו מתייחסת הבקשה.

7.1.2 מציע שלא יפנה למזמין בבקשה האפשרית בהתאם לכללי מכרז זה כחלק מהגשת הצעתו, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בנושא ויראו בו כמי שויתר על בקשתו או על הזכות הנובעת ממנה, בהתאם להקשר, אף אם הוא עומד בתנאים המהותיים המקימים את הזכאות - והכל לפני העניין והקשר הדברים.

### 7.2 עסק בשליטת אישה

מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים ומעונין שתינתן לו העדפה יצהיר על כך כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים):

**המציע מצהיר כי** הוא עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו וכי לא התקיים אף אחד מאלה: (1) אם מכהן **במציע** נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה; (2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

לתמיכה בהצהרה זו, **וכתנאי לקבלת העדפה** על המציע לצרף אישור ר"ח ותצהיר כהגדרתם בחוק חובת המכרזים, המעידים על כך שהעסק הוא בשליטת אישה.

### 7.3 עידוד משרתי מילואים

מציע שמחזיק בשליטה בו הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ומעונין שתינתן לו העדפה בשל כך יצהיר כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים):

**המציע מצהיר כי** הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

הוא מחזיק בשליטה בעסק מגיש ההצעה. לעניין זה "מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני.

"אמצעי שליטה" לעניין זה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי),  
התשמ"א-1981.

ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול. "עסק גדול" לעניין זה: "עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים".

#### 7.4 הכרה בנתונים של אישיות משפטית אחרת

7.4.1 במקרה בו בעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוג' רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית בנושא המכרז השתלבה אצל המציע, יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני לשם הכרה בעמידה בתנאי סף מקצועי, אחד או יותר, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, או לשם קבלת ניקוד איכות והכל בכפוף לכללים הקבועים במכרז.

7.4.2 ככל שהמציע מבקש שיכירו לו בנתונים של אישיות משפטית שונה לצורך עמידה בתנאי הסף מסוים או מספר תנאי סף או לשם קבלת ניקוד איכות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז, עליו לפרט את כלל הפרטים הרלוונטיים לצורך הכרה כאמור, ולצרף כל מסמך שיכול להוכיח על השינוי המבני, ועל השתלבות הפעילות הרלוונטית אצלו.

7.4.3 החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.

#### 7.5 בקשה לחיסיון

7.5.1 בהתאם למפורט במסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע מבקש למנוע ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר המופיע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים):

מספר עמוד/סעיף	נושא הסעיף	נימוק למניעת החשיפה

## אישור והתחייבות

בחתימתנו אנו מאשרים כי:

1. קראנו את כל הוראות המכרז, והצעתנו מוגשת בהתאם לכללי המכרז ועומדת בתנאים ובדרישות המפורטות במסמכי המכרז.
2. כל סעיף במכרז מובן ומקובל עלינו, והמציע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו.
3. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המציע מסוגל ומתכוון לעמוד בכל פרט מהצעתו ובהוראות המכרז.

חתימה מלאה ומחייבת של המורשים לחתום בשם המציע:

_____	_____	_____
חתימת מורשה החתימה	שם	תאריך
_____	_____	_____
חתימתה מורשה החתימה	שם	תאריך
_____	_____	_____
חתימת מורשה החתימה	שם	תאריך

## אישור עו"ד (למציע שהוא תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ בעל מספר רישיון \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי:

1. אני משמש כיועץ משפטי של המציע \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן - "המציע").
2. ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - "מורשי החתימה"), משמשים כמורשי חתימה מטעם התאגיד המציע, כך שחתימתם בצרוף חותמת התאגיד תחייב את המציע לכל דבר ועניין וכן הוסמכו הנ"ל לחתום על ההצהרה דלעיל, והכל בהתאם להחלטה שהתקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד המציע.
3. מורשי החתימה הנ"ל הופיעו בפני ביום \_\_\_\_\_ ולאחר שהשתכנעתי כי הבינו את תוכן ההצהרה והוזהרו על ידי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הם אישרו את נכונות הצהרתם הנ"ל וחתמו עליה.

_____	_____	_____
חתימה + חותמת	שם	תאריך



מס' נספח	שם נספח	תיאור נספח
		יש לצרף - תעודות השכלה, רישום בפנקס המהנדסים או רישיון בתוקף, קורות חיים, המלצות וכל מסמך רלוונטי להוכחת הניסיון.
5	<b>הצהרת מהנדס ראשי</b>	יש לצרף תצהיר מהנדס ראשי חתום בהתאם למפורט בנספח 5.
		יש לצרף - תעודות השכלה, תעודת רישום ורישיון בתוקף, קורות חיים, המלצות וכל מסמך רלוונטי להוכחת הניסיון.
6	<b>הצהרת בקר חשבונות</b>	יש לצרף הצהרת בקר חשבונות חתומה בהתאם למפורט בנספח 6. ניתן לצרף קורות חיים, המלצות וכל מסמך רלוונטי להוכחת הניסיון.
7	<b>התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים</b>	יש לצרף 3 התחייבות חתומות ומאושרות כנדרש : א. התחייבות המציע, ב. התחייבות ראש הצוות המוצע ג. התחייבות המהנדס הרשאי המוצע הכל בהתאם למפורט בנספח 7.
8	<b>עותק חתום של תשובות לשאלות , ככל שפורסמו</b>	על המציע לצרף עותק חתום של תשובות לשאלות , ככל שפורסמו.

### נספח 3 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. 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:

1.1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז שירותי ניהול תכנון וביצוע של עבודות פיתוח, מספר 105/2025 עבור רשות מקרקעי ישראל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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 להגשה") למכרז שירותי ניהול תכנון וביצוע של עבודות פיתוח, מספר 105/2025.

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.

\_\_\_\_\_

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

#### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר 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 יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------

## נספח 4

### תצהיר ראש צוות

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 המכרז מהשנים \_\_\_\_\_.

3. הנני מצהיר כי כל הפרטים הכלולים בחוברת הצעה זו אודות פירוט ניסיוני, לרבות הפרויקטים, מועדים, היקפים כספיים וכדומה, נכונים ומדויקים.

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

5. 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/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_ ו ואחרי שהזהרתיו/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 וחותמת

\_\_\_\_\_ מספר רישיון

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח 5

### 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: \_\_\_\_\_ [יש לצרף תעודת רישום].

2. הנני בעל ניסיון הנדרש במסמכי הנדרש, מהשנים \_\_\_\_\_.

3. הנני מצהיר כי כל הפרטים הכלולים בחוברת הצעה זו אודות פירוט ניסיוני, לרבות הפרויקטים, מועדים, היקפים כספיים וכדומה, נכונים ומדויקים.

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

5. 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 \_\_\_\_\_ וואחרי שהזהרתיו/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 וחותמת

\_\_\_\_\_ מספר רישיון

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח 6

### הצהרת בקר חשבונות

אני, \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל השכלה כדלקמן –

1.1. התואר: \_\_\_\_\_

1.2. התחום: \_\_\_\_\_

1.3. המוסד: \_\_\_\_\_

2. הנני בעל ניסיון הנדרש במסמכי המכרז, מהשנים \_\_\_\_\_

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

4. הנני מצהיר כי כל הפרטים הכלולים בחוברת הצעה זו אודות פירוט ניסיוני, נכונים ומדויקים.

5. 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/גב' \_\_\_\_\_ נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_

ואחרי שהזהרתיו/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 וחותמת

\_\_\_\_\_ מספר רישיון

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח 7

### התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

על ידי \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

תפקיד במציע/הספק הזוכה: \_\_\_\_\_

נא לסמן האפשרות המתאימה:

אני נותן התחייבות זו בשם המציע/הספק הזוכה \_\_\_\_\_ (למלא שם המציע/הספק) בקשר למכרז 105/2025 לרכישת שירותי ניהול, תכנון וביצוע של עבודות פיתוח, או להסכמים מכוחו.

אני נותן התחייבות זו בשמי, בתפקידי אצל המציע/הספק הזוכה \_\_\_\_\_ (למלא שם המציע/הספק) בקשר למכרז 105/2025 לרכישת שירותי ניהול, תכנון וביצוע של עבודות פיתוח, או להסכמים מכוחו.

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:  
"השירותים" – השירותים המוגדרים במכרז מסגרת זה (מס' 105/2025).

"המזמין" – מזמין השירותים - רמ"י או רשות מקומית.

"עובד" - כל אחד מעובדי המציע אשר באמצעותו יינתנו השירותים/הטובין למזמין.

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

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי המציע או עובדיו בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים/הספקת הטובין או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר ע"י המזמין ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

2. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותי על פי ההסכם.

3. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.

4. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא במתן השירותים למזמין.

5. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויותי במתן השירותים בהסכם זה.

6. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקידי או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.

7. אני מתחייב להודיע למזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.
8. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים, למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.
9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבותי שלא להימצא בניגוד עניינים כוללת:
- 9.1. אין לי ולא תהינה לי זכויות במקרקעין באתרים בהם אספק שירותי ניהול.
- 9.2. אין לי ולא יהיה לי עניין משל עצמי או עניין אחר כלשהו, זולת ענינה של רמ"ה/המזמין, באתר כלשהו לגבי אספק שרותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.
- 9.3. אינני עוסק ולא אעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואינני בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית, המבצעת או תבצע עבודות באתר בו אספק שירותי ניהול, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן בסעיף זה.
- 9.4. אינני עוסק ולא אעסוק במתן שירותים לזם שירכוש זכויות באתר בו אספק שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן.
10. אני ונותני השירותים מטעמי, מתחייבים לדווח לאלתר לרמ"י, ואם המזמין איננו רמ"י לדווח למזמין, על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים, ולהביא לידיעתם כל מידע העשוי להיות רלוונטי לקביעת הרשות או המזמין אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלי או אצל נותני השירותים מטעמי, ולפעול באופן מידי להסרת ניגוד העניינים.
11. ההחלטה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה של יועמ"ש רמ"י, ואם המזמין הוא רשות מקומית, חובת הדיווח תהיה לרשות המקומית, וההחלטה תהיה של יועמ"ש הרשות המקומית.
12. הנני מתחייב להחתים על התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח זה, את כל אנשי הצוות מטעמי ו/או שיועסקו על ידי לצורך ביצוע ההסכם.
13. כל האמור מתייחס אליי, עובדיי, לרבות חברות בשליטתי, ונותני השירותים מטעמי.
14. בתצהיר מטעם הספק/מציע - הנני הח"מ 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.

חתימת המתחייב

### אישור עורך הדין

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפניי 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 צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על ההתחייבות דלעיל.

חתימת עורך הדין

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

## **פרק ג' –**

**פירוט שירותים ותנאי התקשרות  
בהזמנת שירותים מספק זוכה**

## ג'-1 - העמדת צוות לאחר זכייה בתיחור.

הספק הזוכה בתיחור יעמיד, בתוך בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין ולא יפחת מ-14 יום, צוות מיומן מתאים וזמין לביצוע חבילת השירותים, בהתאם למפורט להלן, אלא אם כן צוין אחרת במסמכי התיחור.

הערות	דרישות סף	תחום מתן שירותים	חבילת שירותים
		מנהל פרויקט (מהנדס או אדריכל)	A1
		מנהל פרויקט (מהנדס)	A2, A3 A3.1
ניתן להציע מתכנן תנועה בנפרד		מתכנן כבישים, תנועה וניקוז	
		מתכנן נוף	
		מתכנן חשמל, תאורה, תקשורת	
		מתכנן מים וביוב	
	1. הסמכה לעיסוק בתחום הרלוונטי.	מודד	
	2. לפחות 7 שנות ניסיון במתן השירותים המתבקשים.	יועץ קרקע	
		מנהל פרויקט (מהנדס)	B1, B2
יידרש לפני פרסום מכרז ביצוע		מפקח צמוד (מהנדס)	
	3. לגבי מנהל פרויקט ומפקח צמוד, ניתן להציע הנדסאי בעל לפחות 12 שנות ניסיון, במקום מהנדס.	מנהל פרויקט (מהנדס)	C1, C2
יידרש לפני פרסום מכרז ביצוע		מפקח צמוד (מהנדס)	
ניתן להציע מתכנן תנועה בנפרד		מתכנן כבישים, תנועה וניקוז	
		מתכנן נוף	
		מתכנן חשמל, תאורה, תקשורת	
		מתכנן מים וביוב	
		מודד	
		יועץ קרקע	

1. הצוות המפורט בטבלה לעיל הוא צוות בסיסי לצורך תחילת אספקת השירותים, ללא דיחוי, ואינו ממצה בהכרח את דרישות המזמין בנושא הצוות.
2. בכל שלב של ההתקשרות, המזמין רשאי לדרוש מהספק העסקת אנשי צוות ובעלי מקצוע נוספים, ככל שהדבר יהיה נחוץ ע"פ דעתו.
3. האמור לעיל אינו פוטר את החברה המנהלת מהעסקת מתכננים/יועצים נוספים שלא צוינו בפרק זה ולא נדרשו במסמכי התיחור ולא נדרשו בכל שלב אחר ע"י מזמין העבודה, ככל שהעסקתם מתחייבת לצורך מתן שירותים מיטביים ע"י החברה המנהלת.
4. בנוסף, הספק יידרש להעמיד מפקחים/צמודים בהתאם להיקף העבודות החודשי הנדרש, כמקובל במשהב"ש.
5. איוש הצוות טעון אישור המזמין מראש ובכתב, כמפורט בסעיף 11.2.2 למכרז.

## ג'-2 – פירוט השירותים הנדרשים במכרז

### חבילות השירותים

חבילות שירותים לרשות מקומית:

שירותים הכלולים בחבילה	סימול חבילת שירותים
ניהול תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי)	A1
תכנון פיזי וניהול התכנון	A2
תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון	A3
ניהול ביצוע ופיקוח צמוד	B1
תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע, ופיקוח צמוד.	C1

חבילות השירותים לרמ"י :

שירותים הכלולים בחבילה	סימול חבילת שירותים
תכנון פיזי, ניהול התכנון	A2
תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון	A3
ניהול ביצוע ופיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלני ביצוע	B2
תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד, לרבות התקשרות עם יזמים, קבלני ביצוע	C2

חבילות שירותים נוספים (לרמ"י או רשות מקומית):

הגדרת חבילת שירותים	סימול חבילת שירותים
תכנון (סטטוטורי ו/או פיזי) וניהול התכנון	A3.1
תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (חח"י, רשות העתיקות וכיו"ב).	D1
הכנת תצ"ר	D2
עמלה בגין הפעלת פעולות תומכות תכנון כגון: בדיקות קרקע (המעבדה וקבלן הקידוחים בלבד), גישושים, סקרים וכיו"ב.	D3

### 1. הוראות כלליות

1.1. במקרה שהמזמין הוא רמ"י, הספק מתחייב למנות קבלנים וכל ספק משנה רלוונטי לביצוע העבודות במסגרת השירותים, אך ורק מתוך "רשימת הקבלנים המוכרים" בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 או כל הוראה שתבוא אחריה. מובהר כי חריגה מהוראה זו תהווה עילה לביטול הסכם המסגרת וגריעתו ממאגר הספקים בהתאם למכרז זה.

1.2. הזוכה יהא חייב לבצע את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי הניהול שהוא יספק במסגרת מכרז זה מתוך כלל סוגי השירותים המוגדרים בחוזה ההתקשרות עבור כל פרויקט שיתן שירותים במסגרתו:

א. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ויעדי המזמין 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 של תוכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ולו"ז, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ותגובה במקרה של התממשות הסיכון. עדכון התוכנית לניהול סיכונים בהתאם לצורך.
- ה. וידוא עמידה בכל ההתחייבויות שנטל על עצמו המזמין לגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים כלפי המזמין. התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן. המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים. מעקב אחר קיום החלטות המזמין בקשר לכך.
- ו. על הספק לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים. קרה וחלה חריגה כאמור, יספק הספק הסברים אודות הסיבות לחריגה וימליץ למזמין באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה. הספק ישתף פעולה ויהיה אחראי למתן תשובות ופעולות מתקנות ביחס למנגנוני בקרה שיפעיל המזמין.
- 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 ועל גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל. מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות ע"פ החלטות רמ"י 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 המזמין שיתקבלו בקשר לכך.
- ט. הצגת תכנית העבודה הכוללת שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י המזמין 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 המזמין.
- 1.3. הספק יבצע את שירותי הניהול בהתאם להנחיות המזמין, או מי שהוסמך על ידו לצורך בקרת הפרויקט (להלן: "בקרת המזמין") בנושאים שונים: תכנוניים, כספיים, תקציביים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים, קידום זמינות קרקע לשווק.
- 1.4. הזוכה יידרש לאפשר לבקרת המזמין לבדוק ולערוך ביקורות על פעולות ותוצרי העבודה של הספק ולהעמיד לרשות בקרת המזמין כל תיעוד, דווח, הסבר ומידע הקשור לכך. היה והתגלו ליקויים בעבודת הספק, ימלא הספק את הנחיות בקרת המזמין לתיקון אותם ליקויים ולהפקת הלקחים

המתאימים.

1.5. הספק ישתף פעולה באופן מלא עם גורמי בקרת המזמין ועם בקר הפרויקט בפרט וינהג בשקיפות מוחלטת כלפי המזמין בכל פעולותיו מכל סוג בפרויקט – מקצועיות, מינהליות, חוזיות, כספיות ואחרות.

1.6. הנושאים הבאים יהיו טעונים בדיקה מראש של בקרת המזמין לפני שייבחנו לאישורם ע"י המזמין (ואם המזמין הוא רשות מקומית רשאית הרשות המקומית להתנות אישורה, בין היתר, באישור בקרת רמ"י, בהתאם להתחייבויותיה כלפי רמ"י):

- א. תוצרי תכנון.
- ב. תיקי שווק.
- ג. מסמכי מכרז.
- ד. בקשות להזמנות עבודה.
- ה. חשבונות קבלנים, מתכננים, יועצים וספקים.
- ו. הסכמים עם קבלנים, מתכננים, יועצים וספקים.
- 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 למיניהן.
- יב. סוגיות משפטיות ואחרות.
- יג. בקשות לשינויים בצוות המקצועי, בקשות למינוי מועמדים למילוי תפקיד מקצועי כלשהו בצוות הספק.
- יד. בקשות לאישורים חריגים כלשהם, כגון אישור סטייה מנהלים בנסיבות מיוחדות וכיו"ב.

1.7. המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להנחות את הספק לספק את השירותים באופן חלקי ו/או בשלבים.

1.8. הספק יחשב כמי שסיים את שירותי הניהול בגין אתר מסוים, עם קבלת אישור בכתב מאת המזמין או בקרת המזמין, על סיום כל מטלותיו הקשורות בתכנון ו/או בביצוע עבודות הפיתוח באותו אתר ומסירתן לרשויות הנוגעות בדבר. עם זאת, תמשיך לחול על הספק החובה לספק שירותי ניהול ביחס למטלות שבוצעו אך הדורשות את המשך אחריות הספק, ו/או מטלות שטרם בוצעו או הסתיימו, לדוגמא - רישום איחוד וחלוקה במרשם המקרקעין, ניהול עבודות בדק ותיקוני אחריות, ניהול הליכים משפטיים שטרם החלו או טרם הסתיימו (אם תתבקש לעשות כן ע"י המזמין), וכיו"ב.

## **2. פירוט שירותים – תכנון וניהול תכנון**

### **2.1. שירותי תכנון**

א. הכנת תכניות שונות והוראות תכנון.

- ב. הספק יכין את התכנון עד השלמתו וינקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות שכירת יועצים ככל שיידרשו, עריכת סקרים, מדידות וכיו"ב.
- ג. הספק יעסיק ויפעיל ייעוץ מקצועי בכל התחומים הנדרשים, לרבות אך לא רק - אדריכל, אדריכל נוף, דרכים, ניקוז, תנועה, רמזורים, חשמל, תאורה, תקשורת, מים, ביוב, קונסטרוקציה, מתקנים אלקטרומכניים, הידרולוגיה, ייעוץ סביבתי במגוון ענפיו, אגרונומיה, ייעוץ קרקע וביסוס, תכן מבנה, גיאולוגיה, שילוט, בטיחות, נגישות, מדידות, צילומים, בקרת והבטחת איכות וכל ייעוץ אחר הנדרש בפרויקט. באחריות הספק למנות לשכור ולהפעיל את כל היועצים הנדרשים לביצוע מטלות התכנון בפרויקט.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והספק סבור כי אחד או יותר מתחומי הייעוץ הנ"ל אינו נדרש במסגרת הפרויקט באחריותו לפנות מבעוד מועד למזמין בבקשה מנומקת המסבירה מדוע אותו תחום אינו נדרש לתכנון/ייעוץ בפרויקט ומזמין העבודה יהא רשאי לאשר או לדחות את בקשת הספק, על פי שיקוליו הבלעדיים של המזמין. אישור המזמין לפטירת הספק משכירת והפעלת ייעוץ בתחום כלשהו, ע"פ בקשתו, לא יפטור את הספק מאחריותו להפעלת ושכירת אותו ייעוץ ככל שיתברר בכל שלב שהוא כי היה נחוץ למרות אישור המזמין.
- ה. הכנת תכניות וכל הנחיות התכנון הנדרשות תיעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות המזמין וועדות התכנון.
- ו. ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם להוראות שירותי התכנון המפורטות במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד השיכון. במקרה שהמזמין הוא רשות מקומית, תהא זו רשאית לדרוש כי עבודות התכנון יבוצעו ע"פ כל מפרט תכנון שנהוג לפעול על פיו באותה רשות. ככל שנדרש תכנון ו/או ייעוץ מקצועי שאינו נתמך ע"י מפרטי תכנון של משהב"ש (או, כאמור, מפרטי תכנון הנהוגים ברשות המקומית הרלוונטית), יבוצעו עבודות התכנון והייעוץ בהתאם למפרטים מוכרים הנהוגים בגופים אחרים ובעדיפות - גופים העוסקים בתכנון פרויקטים הכוללים רכיבים בעלי מאפיינים קרובים ככל האפשר לרכיבים שתכנונם הוזמן.
- ז. בהתאם לייחודיות האוכלוסייה אליה מתייחס התכנון בפרויקט ספציפי, יערוך המזמין התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון במפרטים הנדרשים לשימוש, הדבר לא יגרע ממחויבות הספק להשלים את התכנון.
- ח. הספק יערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי המזמין, יקפיד על עמידה בלוחות הזמנים וישמור על מסגרת התקציב.
- ט. בכל תהליכי התכנון, יהיה הספק יועץ למזמין בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.

## **2.2. שרותי ניהול התכנון**

### **2.2.1. טרום תכנון**

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

- ו. איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו') הנמצאים אצל המזמין או אצל גופים רלוונטיים אחרים.

### 2.2.2. איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- א. תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה מתאימים (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו').
- ב. מסירת מטרות המזמין לצוות התכנון, ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- ג. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.
- ד. ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים (כגון, משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, וועדות תכנון, רשויות שונות וכו') מהתכנון המיועד והצגתם למזמין.
- 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 המזמין 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 המזמין.

### 2.2.3. בחירת חלופת תכנון מועדפת

- א. הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המזמין ו/או פורומים שהוסמכו על ידו לבחירת החלופה המועדפת.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המזמין 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.

### 2.2.4. עיבוד חלופת תכנון נבחרת

- א. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי התכנון 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 התכנית לאישור המזמין/פורומים שיוסמכו ע"י המזמין ו/או פורומים שהמזמין מחויב אליהם והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור המזמין ומי שהמזמין מחויב באישורו.

#### 2.2.5 פעולות בהליכי מכרז לביצוע קבלני

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

#### 2.2.6 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, וידוא ביצוע התכנון במלואו.
- ח. הכנת דו"חות מסירה הערות לתיקון/השלמה ע"פ הצורך.
- ט. אישור השלמה, אישור תכניות עדות שהוכנו ע"י הקבלנים.

#### 2.2.7 הנחיית פעולות צוות התכנון בסגירת הפרויקט

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

### 3. פירוט שירותים - ניהול ביצוע ופיקוח צמוד

- 3.1. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ויעדי המזמין בקשר לפרויקט.
- 3.2. מיפוי חסמים בפרויקט, הצגת הצעות להסרתם.
- 3.3. הכנת תכנית עבודה הכוללת סנכרון 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.

3.4. ניהול הכנת תכניות ביצוע מפורטות של עבודות הפיתוח של כל התשתיות שיבוצעו ע"י הספק מטעם המזמין, תאום תכניות כאמור בין המתכננים והגורמים השונים, אישור תכניות כאמור במידת הצורך ברשויות התכנון המוסמכות, וידוא עמידה בהחיות המזמין ובסטנדרט תכנוני הולם.

3.5. 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).

3.6. **פעולות הספק במסגרת חתימת הסכם תשתית** (הסכם המסדיר את היחסים בין מפתח התשתיות בפרויקט לבין יזמים להם יוקצו קרקעות בתחום הפרויקט ע"י רמ"י):

- המזמין הוא רמ"י - חתימת הסכם תשתית לביצוע עבודות הפיתוח עם יזמים, על פי נוסח הסכם שיערך על ידי רמ"י. הצדדים להסכם זה יהיו הספק מצד אחד והיזם מצד שני, בכפוף לזכותה של רמ"י, שתהווה חלק מההסכם האמור, להסב אליה את זכויות וחובות הספק לפי ההסכם.
- המזמין הוא רשות מקומית – סיוע בכל הנדרש למזמין בעריכת הסכם תשתית לביצוע עבודות פיתוח עם יזמים.

3.7. **פעולות הספק בניהול ערבויות יזמים** – להבטחת פירעון תשלומים דחויים ולהבטחת שמירת תשתיות קיימות, מעקב אחריהן, טיפול בגבייתן ודאגה לחידושן בעוד מועד.

- המזמין הוא רמ"י – ניהול ערבויות היזמים שניתנות בידי הספק.
- המזמין הוא הרשות המקומית – סיוע בכל הנדרש בידי הרשות המקומית בניהול הערבויות.

3.8. קבלת צו התחלת עבודה מהמזמין לתחילת ביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים.

3.9. טיפול בקבלת היתרים כדין לכל עבודות הפיתוח.

3.10. הכנת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל הכנת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, הכל כנגזר מיעדי והגדרות הפרויקט, התחייבויות המזמין ובהתאמה מלאה לדרישות ולפעולות כל הגורמים המעורבים בפרויקט.

3.11. **הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות, והנהלים ועל פי הנוסחים שיאושרו על ידי המזמין:**

- המזמין הוא רמ"י – עריכת מכרז בהתאם להוראות חוק חובת מכרזים, לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים.
  - המזמין הוא רשות מקומית – עריכת מכרז בהתאם להוראות החלות על המזמין, לרבות ניהול כל החוזים והכנת כל המסמכים המקצועיים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים.
- במקרה שהמזמין הוא רמ"י, הספק ימנה קבלנים לביצוע העבודות במסגרת השירותים, אך ורק מתוך "רשימת הקבלנים המוכרים" בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 או כל הוראה שתבוא אחריה.

3.12. **וועדות המכרזים** - בהן יבחרו הקבלנים המבצעים, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח

התוצאות וניהול מו"מ עם הקבלן הזוכה.

- המזמין הוא רמ"י – ניהול וועדות המכרזים בהרכב כפי שיקבע על ידי רמ"י, בהשתתפות נציג רמ"י שלו תוקנה זכות וטו על כל החלטת הועדה.
- המזמין הוא רשות מקומית - סיוע לניהול מו"מ עם הקבלן הזוכה. הרכב הועדה יהיה כפי שיקבע על ידי המזמין. בדיוני הועדה תיתכן השתתפותו של נציג רמ"י שמעמדו וסמכויותיו המחייבות, בין היתר, את הספק, ייקבעו ע"פ תנאי ההתקשרות בין הרשות המקומית לבין רמ"י.

### 3.13. התקשרות עם קבלן זוכה :

- המזמין הוא רמ"י - התקשרות על פי נוסח ההסכם הנהוג במשרדי הממשלה, או כל נוסח אחר שיקבע על ידי רמ"י. הצדדים להסכם יהיו הספק מצד אחד והקבלן מצד שני, בכפוף לזכותה של רמ"י שתהווה חלק מן ההסכם האמור, להסב אליה את זכויות וחובות הספק לפי ההסכם. תנאי החוזה הכוללים את כל הדרישות המקצועיות ותנאי התשלום יהיו כפופים להנחיות רמ"י.
  - המזמין הוא רשות מקומית – ניהול פיקוח ובקרה מטעם הרשות המקומית בהתקשרות עם קבלן זוכה ע"פ סמכויות שיוקנו לספק ע"י המזמין.
- בכל מקרה, במכרז/הסכם ההתקשרות של הספק עם קבלן ביצוע, הצמדת התשלומים תהיה בהתאם להוראת התכ"מ 7.3.6 - "כללי התאמה למדד בהתקשרויות שונות".

3.14. תיאור השירותים באופי החלוקה בין רמ"י לבין רשויות מקומיות המפורט בתני הסעיפים בפרק זה עד כה, יחולו גם על המפורט בתני הסעיפים בפרק זה שלהלן, ע"פ העניין.

3.15. בדיקת חשבונות חלקיים וסופיים לעלויות עבודות הפיתוח, והגשה באמצעות בקרת המזמין, ע"פ תנאי החוזה.

3.16. ביצוע 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. הספק יוודא הכנת תכנית פיקוח ובקרת איכות שתכלול את כל נהלי הפיקוח של האתר אשר תאושר ע"י בקרת מזמין העבודה וכן יוודא 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 מזמין העבודה.

3.17. הפיקוח אשר יופעל ע"י הספק יעסוק, בין היתר בפיקוח על עבודות גורמים שלישיים, לרבות למניעת מפגעים, הסגות גבול ותפיסות.

3.18. זהות המפקח או המפקחים שימונה/ימונו תאושר מראש ע"י המזמין, ע"פ התאמתם ועמידתם בתנאים הנדרשים בתיחור רלוונטי.

3.19. מזמין העבודה יהא רשאי לחייב את הספק למנות מפקחים במספר הנחוץ, לדעתו, לקיים כראוי

את מטלות הפיקוח הצמוד בפרויקט, ע"פ היקף העבודות המתבצעות בעת נתונה ועל פי מורכבותן ורגישותן.

3.20. הספק יהיה חייב לדווח למזמין בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבו בכל מקרה שבו יתגלו לו מקרים של הסגות גבול, תפיסות וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני ארועים מסוג זה.

3.21. המזמין יהא רשאי לדרוש כי הספק ימנה מפקחים מתוך מאגר מפקחים שיקבע עפ"י הנחיות המזמין.

3.22. אישור חשבונות יהיה ע"פ תנאי המכרז שיתאימו לנהלי המזמין, ע"פ מדידת וחישוב כמויות סעיפים המעוגנים בחוזה. מחירי סעיפים חריגים יהיו טעונים חוות דעת והסברים לגורם מאשר שיוסמך ע"י המזמין.

3.23. העמדת עבודות הפיתוח הנדרשות לקבלת היתרי בניה, לתחילת בניה, למסירת מגרשים ליזמים, לקבלת טפסי אכלוס ולמסירת התשתיות לגורם המקבל.

3.24. שמירה 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 מיידית תוך תחקור ונקיטת פעולות מתחייבות מהתחקור.

3.25. טיפול בביטוחי הקבלנים, בדיקת פוליסות הבטוח והתאמתן לדרישות, מעקב אחר הכסוי הביטוחי, ושמירתו בתוקף ואחר תשלומי הפרמיות על ידי הקבלנים וכיו"ב.

3.26. דיווח תקופתי שוטף בלוחות זמנים ובמתכונת שייקבע המזמין, ודווחים מיידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות מהמפרטים, מהאומדנים, מהתקציב המאושר ומלוחות הזמנים שנקבעו.

3.27. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות בשלבים עד למסירתן הסופית.

3.28. בדיקת עבודות בדק ותיקונים במשך כל תקופת הבדק, האחריות והתיקונים.

3.29. ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.

3.30. קיום מנגנון שיבטיח תכנון וביצוע של היזמים בתאום מלא עם הפיתוח הציבורי ועם פעולות המזמין באתר.

- 3.31. ניהול הליכים משפטיים ותביעות מצד צדדים שלישיים מסוגים שונים בתיאום עם המזמין.
- 3.32. כל תביעה שהמזמין צד לה או שיש למזמין עניין בה זה תטופל על פי הנחיית היועץ המשפטי לרמ"י והוראותיו.
- 3.33. ניהול וטיפול בחשבונות חלקיים וסופיים עם הרשויות, הקבלנים, נותני השירותים והיזמים.
- 3.34. במסגרת שירותי הניהול והפיקוח שיספק הספק בתקופת הביצוע וכחלק בלתי נפרד מהם, ישכור ויפעיל הספק ספק משנה שהנו מודד מוסמך למתן שירותי איסוף מידע מבוסס צילומי אוויר, עיבודו וניתוחו בטכנולוגיה מתקדמת, אחסונו והנגשתו למזמין העבודה. השירות ישמש את המזמין, הגורמים הפועלים מטעמו והספק המנהלת באופן שוטף ובזמן אמת, לבקרה, למעקב ולתיעוד אחר התקדמות הפרויקטים, וישמש עזר לניהול ולאנליזות כמותיות והשוואתיות (ביצוע מול תכנון) תלת מימדיות וכן אנליזות השוואתיות על ציר הזמן. השירות יכלול את הקמת נקודות הבקרה בשטח לצורך עיגון תוצרים ותצלומים ותחזוקתם השוטפת, הקמת המערכת, בניית והקמת הפרויקט במערכת המידע, צילומים שוטפים ברזולוציית עבודה בתדירות של לפחות אחת לחודש ובנוסף, 5 – 10 גיחות צילום מיוחדות בשנה לכל פרויקט, ע"פ הוראה ספציפית. תוצרי העבודה יאוחסנו ויועלו לענן מאובטח ע"פ דרישות המזמין לתקופת הפרויקט ועד 12 חודשים לאחר סיומו. התיעוד יאפשר, בין היתר, חישובי כמויות, בדיקת הפרשים אופקיים ואנכיים בין תכנון וביצוע, סימון שלבי ביצוע בצבע, הפקת דוחות התאמה/אי התאמה. מפרט השירותים המתואר בתת סעיף זה יתאים לפחות לדרישות משהב"ש העדכניות בנושא. הספק שישכר על ידי הספק המנהלת למתן השירותים האמורים בתת סעיף זה, טעון אישורו של מזמין העבודה.
- 3.35. בכל פרויקט המכיל יחידות קרקע סחירה לשיווק הספק ימציא למזמין את המסמכים הנדרשים לרמי לצורך אישור תיקי העסקאות לשיווק, ובכלל זה :
- תצ"ר, איחוד וחלוקה, מדידה מאושרת, חוות דעת תכנונית, נסחים מלשכת הרישום והעתק מספר הנכסים של רמ"י, אישור המפקח המחוזי ברמ"י כי הקרקע פנויה, ויתרת האישורים שידרשו לצורך השיווק. ליווי הליכי מכרז, הרשמה והגרלה, ליווי היזמים עד לסוף תקופת הפיתוח.

#### **4. פירוט שירותים - שירותים נוספים**

- 4.1. תיאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ
- הספק יבצע עבודות תיאום ניהול ופיקוח בקשר לעבודות בביצוע גורמי חוץ (כגון חח"י, רשות העתיקות וכיו"ב). העבודות הללו הנחוצות מבחינת הפרויקט, יבוצעו על ידי גורמי החוץ ובאחריותם המקצועית. על הספק לוודא קיום ההסדרים הנחוצים עם גורמי החוץ, לסייע ולייעץ במשא ומתן של המזמין עמם, לתאם ולתזמן את עבודותיהם עם פעילויות הפרויקט, ללוות את התכנון ולפקח על העבודות בהיבט התאמה לפיתוח התשתיות בפרויקט ומניעת נזקים לתשתית, לקיים קשר רצוף עם הגורמים האחראים מטעמם, לפתור משברים, ככל שיתעוררו, לוודא מסירת העבודות לגורמים המתאימים, לוודא קיום ההסדרים הכספיים על פי המוסכם, הכל לשם מילוי התחייבויות המזמין

לכלל הגורמים בפרויקט ושמירה על האינטרסים שלו בפרויקט.

**4.2. הכנת תצ"ר:**

הכנת תצ"ר לפרויקט ואישורו בוועדות התכנון ובמפ"י. זהות משרד המדידות או הגורם המבצע לעניין זה תאושר מראש ע"י המזמין.

**4.3. הפעלת פעולות תומכות תכנון:**

פעולות תומכות תכנון: בדיקות קרקע (המעבדה וקבלן הקידוחים בלבד), גישושים, סקרים וכיו"ב. הספק יתקשר עם קבלני הביצוע ויפעיל אותם בכפוף לבקרת התהליך ע"י המזמין, ע"פ הנחיות הגורמים המקצועיים המתאימים בצוות התכנון. **מובהר בזאת כי ההזמנה במסגרת הפעלת פעולות תומכות תכנון תהא להתקשרות והפעלת קבלני הביצוע של פעולות אלה. כל פעילות הייעוץ המקצועיות שתבצע ע"י יועצי התכנון להגדרת עבודת הקבלנים ותוצריה ולניתוח התוצאות והגשת הדו"חות הנחוצים, ההמלצות והנחיות התכנון, יתבצעו במסגרת התכנון עצמו הכלול במסגרת חבילת שירותים אחרת הכוללת מתן שירותי תכנון.**

## ג'-3 – פירוט חבילות השירותים - ביאור ודוגמאות

### ג'-3(A) - חבילות שירותים עבור רשות מקומית

#### 1. חבילה A1

א. שכר בסיס:

עמלה בשיעור 10% מהוצאות התכנון שיאושרו לתשלום ע"י מזמין העבודה.

**במסגרת הליך התיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס.**

ב. דוגמא:

השכר, ע"פ הנחה מוצעת בשיעור 30% אחוז משכר הבסיס, הוא עמלה בשיעור 7% מהוצאות התכנון שיאושרו לתשלום ע"י מזמין העבודה.

#### 2. חבילה A2

שכר בסיס:

**עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:**  
(מוצגים גם בטבלת שיעורי העמלה המקסימלית בסעיף 13 למכרז) -

#### חבילה 2A - טבלת עמלה מקסימלית

היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)	עמלה גלובאלית מקסימלית (באחוזים). ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה
0	6.41
20	6.36
40	6.31
60	6.26
80	6.21
100	6.16
200	5.95
300	5.74
400	5.53
500	5.33
600	5.23
700	5.13
800	5.04
900	4.94
1,000	4.85
1,200	4.77
1,400	4.69
1,600	4.61
1,800	4.54
2,000	4.47

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו ערכי העמלה הגלובאלית המקסימלית שבטבלה, ב- 10% (לדוגמא: עמלה של 5% תגדל ל- 5.5%).

**במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע את שיעור העמלה, ובלבד שיפחת מעמלה המקסימלית בטבלה.**

### 3. חבילה A3

#### א. שכר בסיס

שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים +10% שכר לניהול +7% עמלת חברה.

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס. ההנחה תתייחס לכל המרכיבים גם יחד.

#### ב. דוגמא:

להלן דוגמא מבהירה לאמור "ההנחה תתייחס לשכר הניהול והתכנון גם יחד":

אם שכר התכנון ע"פ תעריפים מוכרים מסתכם ב-1,000,000 ש"ח וההנחה שניתנה בתיחור 20%:

#### • שכר ללא הנחה:

- מיועד לתשלום למתכננים - 1,000,000 ש"ח.
- שכר ניהול תכנון 10% - 100,000 ש"ח.
- עמלת חברה - 7% - 70,000 ש"ח.
- סך כל המרכיבים, ללא הנחה - 1,170,000 ש"ח.

- סך כל המרכיבים לאחר הנחה 20% מכל אחד מהמרכיבים 936,000 ש"ח.

### 4. חבילה B1

#### (1) חלופת עמלה גלובאלית

#### שכר בסיס:

עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:

#### טבלה ג'2

היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)	עמלה גלובאלית מקסימאלית. ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה
0	4.37
20	4.33
40	4.26
60	4.22
80	4.16
100	4.10
200	3.82
300	3.63
400	3.48
500	3.36
600	3.27
700	3.18
800	3.12
900	3.08
1,000	3.03
1,200	2.97
1,400	2.91
1,600	2.86
1,800	2.80
2,000	2.75

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע תמורה הנמוכה משכר הבסיס המתאימה לאומדן ראשוני של היקף הוצאות הפיתוח הישירות בפרויקט.

## (2) חלופת עמלה על בסיס ביצוע ישיר של המזמין

### א. שכר בסיס

עמלה בשיעור 4.8% מהוצאות הביצוע הישיר נטו בפועל של המזמין.  
במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס.

### ב. דוגמא:

השכר, ע"פ הנחה מוצעת בשיעור 10% אחוז משכר הבסיס, הוא עמלה בשיעור 4.32% מהוצאות הביצוע הישיר נטו בפועל של המזמין.

## 5. חבילה C1

### (1) חלופת עמלה גלובאלית

#### שכר בסיס

עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:

#### טבלה ג'3

עמלה גלובאלית מקסימאלית. ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה	היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)
10.78	0
10.69	20
10.57	40
10.48	60
10.37	80
10.26	100
9.77	200
9.37	300
9.01	400
8.69	500
8.49	600
8.31	700
8.16	800
8.02	900
7.87	1,000
7.74	1,200
7.61	1,400
7.47	1,600
7.34	1,800
7.22	2,000

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו הערכים שבטבלה ב- 5% (לדוגמא: עמלה של 5% תגדל ל- 5.25%).

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע שכר הנמוך משכר הבסיס המתאים לאומדן ראשוני של היקף הוצאות הפיתוח הישירות בפרויקט

## (2) חלופת תשלום שכר תכנון בתוספת עמלות

### א. שכר בסיס

שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים +10% מהוצאות התכנון לניהול תכנון + 7% מהוצאות התכנון - עמלת חברה לתכנון ו- 4.8% מהוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין - עמלת חברה לביצוע.

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס. ההנחה תתייחס לכל רכיבי השכר גם יחד.

### ב. דוגמא:

להלן דוגמא מבהירה לאמור "ההנחה תתייחס לכל רכיבי התמורה גם יחד":  
אם ההנחה שניתנה בתיחור הינה בשיעור 20% והוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין מסתכמות ב- 20,000,000 ש"ח, ושכר התכנון ע"פ תעריפים מוכרים מסתכם ב- 1,000,000 ש"ח וההנחה שניתנה בתיחור 20%:

#### • שכר ללא הנחה:

1,000,000 ש"ח.	- מיועד לתשלום למתכננים -
100,000 ש"ח.	- שכר ניהול תכנון 10% -
70,000 ש"ח.	- עמלת חברה לתכנון - 7% -
960,000 ש"ח	- עמלת החברה לביצוע (4.8% מ- 20 מלש"ח) -
2,130,000 ש"ח.	- סך כל המרכיבים, ללא הנחה -

• סך כל המרכיבים לאחר הנחה 20% מכל אחד מהמרכיבים -  
1,704,000 ש"ח.

## ג'-3(B) חבילות שירותים עבור רמ"י שהזמנתן טעונה הליך תיחור בין ספקי המסגרת

### 1. חבילה A2

#### שכר בסיס:

עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:

#### טבלה ג'4

היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)	עמלה גלובאלית מקסימאלית. ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה
0	6.41
20	6.36
40	6.31
60	6.26
80	6.21
100	6.16
200	5.95
300	5.74
400	5.53
500	5.33
600	5.23
700	5.13
800	5.04
900	4.94
1,000	4.85
1,200	4.77
1,400	4.69
1,600	4.61
1,800	4.54
2,000	4.47

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו הערכים שבטבלה ב- 10%

**במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע שכר הנמוך משכר הבסיס המתאים לאומדן ראשוני של היקף הוצאות הפיתוח הישירות בפרויקט.**

## 2. חבילה A3

### **א. שכר בסיס**

שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים +10% שכר לניהול +7% עמלת חברה.  
במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה מתמורת הבסיס. ההנחה תתייחס לכל המרכיבים גם יחד.

### **ב. דוגמא:**

להלן דוגמא מבהירה לאמור "ההנחה תתייחס לשכר הניהול והתכנון גם יחד":  
אם שכר התכנון ע"פ תעריפים מוכרים מסתכם ב- 1,000,000 ש"ח וההנחה שניתנה בתיחור 20%:

#### **• שכר ללא הנחה:**

- מיועד לתשלום למתכננים - 1,000,000 ש"ח.
- שכר ניהול תכנון 10% - 100,000 ש"ח.
- עמלת חברה – 7% - 70,000 ש"ח.
- **סך כל המרכיבים, ללא הנחה - 1,170,000 ש"ח.**

- **סך כל המרכיבים לאחר הנחה 20% מכל אחד מהמרכיבים - 936,000 ש"ח.**

### 3. חבילה B2

#### (1) חלופת עמלה גלובאלית

שכר בסיס:

עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:

#### טבלה ג'5

היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)	עמלה גלובאלית מקסימאלית. ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה
0	7.04
20	6.98
40	6.89
60	6.83
80	6.74
100	6.65
200	6.28
300	5.95
400	5.69
500	5.49
600	5.33
700	5.19
800	5.10
900	5.02
1,000	4.95
1,200	4.85
1,400	4.76
1,600	4.66
1,800	4.57
2,000	4.49

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע שכר הנמוך מתמורת בסיס המתאים לאומדן ראשוני של היקף הוצאות הפיתוח הישירות בפרויקט.

#### (2) חלופת עמלה על בסיס הוצאות ביצוע בפועל

א. שכר בסיס

עמלה בשיעור 6.7% מהוצאות הביצוע הישיר נטו בפועל של המזמין - שישולמו לקבלנים מכח התקשרות הספק עם קבלני ביצוע.

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס.

ב. דוגמא:

השכר, ע"פ הנחה מוצעת בשיעור 20% אחוז מתמורת הבסיס, היא עמלה בשיעור 5.36% מהוצאות הביצוע הישיר נטו בפועל של המזמין.

#### 4. חבילה C2 – חלופת עמלה גלובאלית

##### שכר בסיס:

עמלה גלובאלית לכל חבילת השירותים והוצאותיה הנלוות - אחוז מהוצאות הפיתוח הישירות נטו (ללא תקורות ובצ"מ) על בסיס תקציב שיאושר ע"פ הטבלה הבאה:

##### טבלה ג'6

היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)	עמלה גלובאלית מקסימאלית. ערכי ביניים ייקבעו באינטרפולציה
0	13.45
20	13.34
40	13.20
60	13.09
80	12.95
100	12.81
200	12.23
300	11.69
400	11.22
500	10.82
600	10.55
700	10.32
800	10.13
900	9.96
1,000	9.79
1,200	9.62
1,400	9.45
1,600	9.27
1,800	9.11
2,000	8.96

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו הערכים שבטבלה ב- 5%

במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע שכר הנמוך משכר בסיס המתאים לאומדן ראשוני של היקף הוצאות הפיתוח הישירות בפרויקט.

#### 5. חבילה C2 – חלופת עמלות על בסיס הוצאות תכנון והוצאות ביצוע ישיר של המזמין

##### 1. שכר בסיס

2. שכר תכנון על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין המיועד לתשלום למתכננים +10% מהוצאות התכנון לניהול תכנון + 7% מהוצאות התכנון - עמלת חברה לתכנון ו- 6.7% מהוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין - עמלת חברה לביצוע.

3. במסגרת הליך תיחור יתבקשו המציעים להציע הנחה משכר הבסיס. ההנחה תתייחס לכל רכיבי השכר גם יחד

##### דוגמא:

להלן דוגמא מבהירה לאמור "ההנחה תתייחס לכל רכיבי התמורה גם יחד":

אם ההנחה שניתנה בתיחור הינה בשיעור 20%

והוצאות הביצוע הישיר נטו של המזמין מסתכמות ב- 20,000,000 ש"ח,

ושכר התכנון ע"פ תעריפים מוכרים מסתכם ב- 1,000,000 ש"ח וההנחה שניתנה בתיחור 20%:

• שכר ללא הנחה:

- מיועד לתשלום למתכננים - 1,000,000 ש"ח.
- שכר ניהול תכנון 10% - 100,000 ש"ח.
- עמלת חברה לתכנון - 7% - 70,000 ש"ח.
- עמלת החברה לביצוע (6.7% מ- 20 מלש"ח) - 1,340,000 ש"ח
- סך כל המרכיבים, ללא הנחה - 2,510,000 ש"ח.

- סך כל המרכיבים לאחר הנחה 20% מכל אחד מהמרכיבים - 2,008,000 ש"ח.

ג'3(C) חבילות שירותים נלוות/נוספות לחבילות שירותים שהוזמנו ע"י רמ"י או רמ"ק.

6. חבילה A3.1 – חלופה א' - חלופת שכר ע"פ הוצאות תכנון בתוספת עמלות על בסיס שכר התכנון

1. שכר בסיס

שכר תכנון ע"פ מבחן הצעות על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין +10% שכר לניהול +7% עמלת חברה

2. שכר בפועל

כל אחד מרכיבי תמורת הבסיס יוכפל במקדם הפחתה, על פי ערך התמורה שהציע הספק בתיחור למתן השירותים בפרויקט הנתון ביחס לתמורת הבסיס שהוגדרה באותו תיחור. למרות האמור לעיל, אם שכר התכנון נקבע ע"פ מבחן הצעות, לא יוכפל מרכיב שכר התכנון במקדם ההפחתה. דוגמא – נא ראה בסעיף התמורה.

7. חבילה A3.1 – חלופה ב' - חלופת שכר על בסיס תעריף רמ"י

1. שכר בסיס

תעריף רמ"י, בחלוקה הבאה - 78.5% מיועד לתשלום למתכננים, 11.5% לניהול פרויקט, 10% עמלת חברה

2. שכר בפועל

הנחת החברה בתיחור למתן שירותים בפרויקט הרלוונטי תחול על רכיב עמלת החברה בלבד המתקבלת משכר הבסיס.

דוגמא – נא ראה בסעיף התמורה לחבילה A3.1

## 8. חבילה D1

### 1. שכר בסיס

עמלה בשיעור 1.2% מהסכום המועבר לתשלום לגורם חוץ לביצוע/לתכנון עבודות

### 2. שכר בפועל

שכר הבסיס יוכפל במקדם הפחתה, על פי ערך התמורה שהציע הספק בתיחור למתן השירותים בפרויקט הנתון ביחס לתמורת הבסיס שהוגדרה באותו תיחור. יתר הרכיבים ישולמו ע"פ ע"פ המוגדר התמורת הבסיס

דוגמא - - נא ראה בסעיף התמורה לחבילה D1

## 9. חבילה D2

### 1. שכר בסיס

ע"פ תעריף רמ"י למדידות + 5% שכר ניהול

### 2. שכר בפועל

הסכום המחושב ע"פ תעריף רמ"י למדידות מיועד לתשלום למודד. רכיב עמלת חברה בלבד יוכפל במקדם הפחתה, על פי ערך התמורה שהציע הספק בתיחור למתן השירותים בפרויקט הנתון ביחס לתמורת הבסיס שהוגדרה באותו תיחור. רכיב התשלום המיועד למודד לא יופחת ביחס למוגדר בתמורת הבסיס.

דוגמא - ראה פירוט התמורה לחבילה D2 .

## 10. חבילה D3

### 1. שכר בסיס

אם המזמין הוא רשות מקומית -

5% מעלות קבלני הביצוע

אם המזמין הוא רמ"י -

6% מעלות קבלני הביצוע

### 2. שכר בפועל

רכיב עמלת חברה בלבד יוכפל במקדם הפחתה, על פי ערך התמורה שהציע הספק בתיחור למתן השירותים בפרויקט הנתון ביחס לתמורת הבסיס שהוגדרה באותו תיחור. רכיב החוזר בגין התשלום לקבלן לא יופחת ביחס למוגדר בתמורת הבסיס.

דוגמא - ראה פירוט התמורה לחבילה D3 .

**פרק ד' –**

**התמורה ותנאי התשלום בגין  
השירותים**

## 1. התמורה - כללי

1.1. תמורת ביצוע כל התחייבויותיו של הספק (החברה המנהלת) בהתאם להסכם להזמנת השירותים, וביצוע השירותים והעבודות לשביעות רצון המזמין, ישלם המזמין לספק את התמורה בהתאם להצעת המחיר של הספק בפניה התחרותית, ובהתאם להוראות שלהלן.

1.2. אם המזמין הוא רמ"י, רמ"י תשלם לחברה המנהלת גם החזר בגין תשלומים שתשלם החברה לקבלנים שתתקשר עמם לצרכי ביצוע מטלות הפיתוח המאושרות בפרויקט.

אם המזמין הוא רשות מקומית, הרשות המקומית תתקשר באופן ישיר עם קבלני הביצוע בפרויקט ותשלם לאותם הקבלנים ישירות את שכר עבודתם.

1.3. התמורה לחברה המנהלת תשולם באחת משתי שיטות התמחור:

א. עמלה גלובלית.

ב. עמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.

1.4. שיטת התמחור (סוג העמלה) תיקבע בפניה התחרותית. שיטת התמחור תקבע על ידי המזמין בהתאם לשיקול דעתו ולסוג חבילת השירותים, והכל כמפורט בטבלאות חבילות השירותים בסעיף 13 למכרז.

## 2. התמורה

תמורת ביצוע כל התחייבויותיו של הספק (החברה המנהלת) כאמור לעיל, ישלם המזמין לספק (החברה המנהלת) את התמורה, בהתאם להצעת המחיר של הספק בפניה התחרותית.

בשיטת העמלה הגלובלית התמורה תהיה העמלה שנקבעה בתיחור (לפי הצעת הספק הזוכה) כפול הוצאות הפיתוח הישירות נטו על בסיס תקציב מאושר.

בשיטת העמלה לפי הוצאות בפועל, התמורה תהיה העמלה שנקבעה בתיחור (לפי הצעת הספק הזוכה) כפול הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.

## 3. סופיות התמורה

3.1. התמורה לספק תהווה תמורה מלאה, סופית וממצה עבור ביצוע חבילת השירותים וכל חובותיו של הספק בהתאם לתנאי המכרז וההסכם, וניהול כל העבודות שתתבצענה בתחום המתחם (לרבות עבודות צד ג'). לא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין ביצוע הנדרש ממנו, בכלל זה לא ישולם לספק בגין החזר הוצאות, נסיעות, תשלום עבור קבלני משנה, תשלומים לצד ג וכדו', אלא אם צוין אחרת במפורש במסמכי המכרז.

3.2. הספק יבצע את כל הפעולות המפורטות במסמכי המכרז בהסכם ובמפרט השירותים המחייב, וישא לבדו בכל ההוצאות הכרוכות בביצוען המיטבי, לרבות שכר עבודה, מיסים, היטלים, רכבים, ביטוחים, ציוד, חומרים, אנשי מקצוע, העתקות אור וכל פעולה נוספת הדרושה לביצוע מיטבי של שירותי הניהול.

3.3. כל מס, היטל או תשלום חובה, מכל סוג החלים או אשר יחולו בעתיד, על השירותים נשוא הסכם זה, יחולו על החברה המנהלת וישולמו על ידה. המזמין ינכה מהסכומים שיגיעו לחברה כל סכום שעליו לנכות לפי כל דין ו/או לפי הוראות חוזה זה, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה אלא אם תמציא למזמין לפני תשלומו של כל תשלום כנ"ל הוראות בכתב של פקיד השומה על הקטנת שיעור הניכוי כאמור.

#### 4. תשלומים

4.1. תשלום התמורה יעשה לפי ביצוע בפועל ובכפוף לתנאי המכרז.

4.2. בשיטת העמלה הגלובאלית התמורה תשולם לספק כנגד השגת תוצרים/יעדים המוגדרים באבני הדרך, כמפורט בסעיף 7 להלן, בכפוף לאישור ביצוע אבני הדרך על-ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין. התשלום בגין כל אבן דרך יעשה אך ורק לאחר השלמת אבן הדרך במלואה, לשביעות רצון המזמין. ככלל, לא יהיה תשלום על ביצוע חלקי או יחסי של אבן דרך. חריגה מכלל זה תתאפשר, רק במצב שלא ניתן להשלים את אבן הדרך בשל הזמנה חלקית מטעם המזמין (ראה סעיף 1.7 בפרק ג'-2). סכום התשלום עבור הביצוע החלקי ייקבע על ידי המזמין או מי מטעמו, באופן יחסי לשיעור הביצוע.

4.3. בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל, התמורה תשולם לספק כנגד חשבונות סופיים וחלקיים של עבודות מתכננים/קבלני ביצוע בפועל, שיאושרו על-ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין.

#### 5. הצמדה

התמורה תעודכן בהתאם לשינויי מדדים, בכפוף להוראות שיפורטו להלן:

5.1 בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל, התמורה תשולם לספק (כנגד חשבונות סופיים וחלקיים של עבודות מתכננים/קבלני ביצוע בפועל) – ללא הצמדה.

5.2 בשיטת העמלה הגלובאלית, התמורה עבור שירותי הניהול בלבד תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן - בהתאם לכללים המפורטים בנספח ו' להסכם המסגרת.

5.3 התמורה בגין החזר תשלומים ששילם הספק לקבלני הביצוע ולגורמי חוץ - תהיה ללא הצמדה.

## 6. עמלה גלובאלית – עדכון התמורה לאחר אישור תקציב

6.1. בתשלום בשיטת העמלה הגלובאלית, במקרה שטרם אושר תקציב הפרויקט, התמורה תיקבע בשני שלבים. בשלב הראשון, התמורה תיקבע על בסיס אומדן (ולא על בסיס תקציב מאושר). לאחר אישור התקציב התמורה תעודכן ותערך התחשבות בין הצדדים כמפורט להלן.

6.2. בשלב הראשון, עד לאישור התקציב, תשולם התמורה בהתאם לאומדן שנקבע בתיחור, מוכפל ב- 80% מהעמלה שנקבעה על בסיס התיחור בהסכם להזמנת שירותים.

6.3. בשלב השני, לאחר אישור התקציב, יעודכנו שיעור העמלה וסכום התמורה ותערך התחשבות בגין פערי התשלום עד אותו מועד כמפורט להלן:

(א) ערך שכר בסיס יעודכן בהתאם לסכום הוצאות הפיתוח הישירות נטו על בסיס התקציב שאושר בפרויקט (להן – שכר הבסיס המעודכן).

(ב) שיעור העמלה יעודכן בהתאם ליחס בין שיעור העמלה שהוצע ע"י החברה בתיחור לבין שיעור העמלה המקסימאלי שהוגדר באותו תיחור, כפול שיעור העמלה המקסימאלי בהתאם לשכר הבסיס המעודכן, כמפורט בטבלה ב' בסעיף 13 למכרז (להן שיעור העמלה המעודכן).

(ג) התמורה תעודכן ותהיה בגובה הכפלת ערך שכר הבסיס המעודכן [כאמור בסעיף קטן (א') לעיל] בשיעור העמלה המעודכנת (כאמור בס"ק ב' לעיל).

### (ד) דוגמא:

- אומדן ראשוני להיקף הוצאות ישירות בפרויקט (ללא ב.צ.מ., תקורות ומע"מ) בסך 650 מלש"ח.
- שיעור עמלה מקסימאלית לחבילה A2 לאומדן הראשוני (על פי טבלאות שכר בסיס, פרק ג-3) – 5.18%.
- שיעור העמלה הגלובאלית ע"פ הצעת המציע – 4.44%.
- היקף ההוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ., תקורות ומע"מ בתקציב הפרויקט המאושר – 500 מלש"ח.
- שיעור עמלה מקסימאלית להיקף מאושר זה (על פי טבלאות שכר בסיס, פרק ג-3) – 5.33%.
- היחס בין שיעור העמלה שהוצע ע"י החברה בתיחור לבין שיעור העמלה המקסימאלית שהוגדר באותו תיחור –  $0.857 = 4.44/5.18$
- שיעור עמלה מעודכן -  $4.57\% = 0.857 * 5.33\%$
- סכום התמורה המעודכן יהיה בגובה הכפלת ערך שכר הבסיס המעודכן בשיעור העמלה המעודכנת:  
 $500,000,000 \times 4.57\% = 22,850,000$

#### 6.4. תמורה סופית לחברה שהופסקו שירותיה בטרם אושר תקציב הפרויקט.

במקרה של סיום התקשרות בטרם אושר תקציב הפרויקט, תיקבע התמורה הסופית בהתאם לאומדן עדכני ועמלה מעודכנת, כמפורט להלן:

6.4.1 לקראת סיום ההתקשרות, המזמין או מי מטעמו המוסמך לכך, יערוך אומדן תקציבי עדכני של הוצאות הפיתוח הישירות נטו באותו פרויקט (להלן: "אומדן עדכני" או "שכר הבסיס המעודכן").

6.4.2 שיעור העמלה יעודכן באופן יחסי, היינו בהתאם ליחס בין שיעור העמלה שהוצע ע"י החברה בתיחור לבין שיעור העמלה המקסימאלי שהוגדר באותו תיחור, בדומה לאמור בסעיף 6.3 לעיל, אלא שבמקום תקציב הפרויקט המאושר יבוא האומדן/שכר הבסיס העדכני.

6.4.3 התמורה שתשולם לספק תעודכן ותקבע בהתאם לאומדן/שכר הבסיס העדכני כפול שיעור העמלה המעודכן, ובהתאם לשירותים שסופקו על ידי הספק עד לאותו מועד.

6.4.4 העמלה המיועדת לתשלום בגין מלוא השירותים תהיה בשיעור 100% מהעמלה המתייחסת לאומדן העדכני (לעומת תשלום 80% מהעמלה, בשלב הראשון, טרם אישור התקציב כמפורט בסעיף 6.2 לעיל).

6.4.5 מהעמלה ייגזר אחוז שירותי התכנון שניתנו בפועל לרכיבי פיתוח שתוכננו ע"י החברה ביחס למלוא שירותי התכנון הנדרשים לאותם רכיבים.

6.4.6 מובהר בזאת כי האומדן העדכני יהיה הקובע ביחס לתמורה הסופית שתקבל חברה שהופסקו שירותיה, גם אם אומדן תקציב הפרויקט שיאושר בסופו של דבר (לאחר מכן) יהיה שונה.

המזמין ישלם לחברה את העמלה המגיעה לה ע"פ קידום אבני הדרך המוגדרים לה כאמור לעיל וכן במקרה של מזמין שהוא רמ"י, גם ישיב לחברה את התשלומים וההוצאות בהן נשאה לתשלום לקבלני ביצוע וגורמי חוץ הקשורים בפרויקט נשוא חבילת השירותים הניתנים ע"י החברה, בכפוף לעמידת החשבונות במסגרת תנאי הרשאה שתקבל החברה מאת המזמין ובכפוף לאישור בקרת המזמין.

7. טבלאות אבני הדרך - לתשלום לחבילות שירותים שתמורתן גלובאלית

א. חבילות שירותים עבור רשות מקומית

1. חבילה A2 – תכנון פיזי וניהול התכנון:

שלבי תשלום: ע"פ אבני דרך שבטבלה הבאה

טבלה ד'1

אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום ההרשאה	הרשאה	שלב עיקרי במתן השירותים שבגינן תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות
תשלום ע"פ אבני דרך המוגדרים בתעריפים, עד לסכום ההרשאה	הרשאה בהיקף 30% מסך העמלה המחושב ביחס לאומדן ראשוני של הוצאות פיתוח בביצוע ישיר של המזמין בפרויקט (ללא תקורות וב.צ.מ.)	<u>תכנון ארעי עד אישור תקציב פרויקט</u>
		• הקמת צוות תכנון.
		• תכנון לשלב הכנת תיק שווק.
		• חתימת הסכם רמ"י – רשות מקומית.
		• אישור תקציב פרויקט
<ul style="list-style-type: none"> <li>50% מסכום ההרשאה - כנגד השלמת תכנון מפורט (בגין תכנון חלקי ע"פ שלבים ישולם חלק יחסי מסכום זה)</li> <li>40% מסכום ההרשאה כנגד פרסום מכרזי הביצוע (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).</li> <li>10% מסכום ההרשאה כנגד קביעת זוכים במכרזים (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 65% מסך עמלה מעודכנת (יראה הערה למטה) ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</p>	<u>תכנון מפורט עד ביצוע</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>10% מסכום ההרשאה כנגד הכנת מפות שווק למגרשי הפרויקט (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המגרשים שמופו לשווק מתוך כלל המגרשים למיפוי לשווק)</li> <li>55% מסכום ההרשאה - כנגד שווק המגרשים (שווק חלקי יישא תמורה חלקית ע"פ מספר היחידות האקוויוולנטיות המשווק ביחס לסך היחידות האקוויוולנטיות בפרויקט).</li> <li>15% מסכום ההרשאה - כנגד הכנת מפות ליזמים (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המפות שהוכנו ליזמים מתוך כלל המפות להכנה ליזמים).</li> <li>20% מסכום ההרשאה - כנגד מסירת מגרשים ליזמים (בגין מסירה חלקית ישולם סכום חלקי ע"פ מספר המגרשים שנמסרו ביחס לכלל המגרשים למסירה ליזמים)</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 75% מסך העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</p>	<u>שווק</u>
<p>בהתאם להוצאות עבור ביצוע.</p> <p>כל מכרז קבלני יישא שיעור עמלה חלקית ע"פ המוגדר בהרשאה</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תשלום עמלה מצטבר בגין מכרזי ביצוע לא יעלה על גובה ההרשאה.</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 25% מסך העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, (הסכום יתורגם לשיעור עמלה חלקי שיוגדר בהרשאה לצורך ביצוע תשלומי התקורה הנלווים לחשבונות הקבלנים).</p>	<u>ביצוע</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>תשלום זה יועבר כנגד כתב העדר תביעות, שיועבר מאת הספק למזמין.</li> </ul>	<p>במידה ובסיום העבודות יתברר כי עלותו הסופית של הפרויקט נמוכה מתקציבו, לא כולל הסכום שהוקצב לבצ"מ, יהא הספק זכאי לתשלום בשיעור העמלה שבהסכם בניכוי סך ההרשאות בגין העמלה הגלובאלית שניתנו בפועל ובניכוי עמלה מתאימה בגין מטלות שהוגדרו בתקציב הפרויקט אך לא בוצעו.</p>	<u>סיום</u>

2. חבילה B1 – ניהול ביצוע ופיקוח צמוד

שלבי תשלום: לאחר אישור תקציב הפרויקט, תשלום התמורה ע"פ אבני דרך שבטבלה הבאה

טבלה ד'2

אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום הרשאה	הרשאה	שלב עיקרי במתן השירותים שבגינת/תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות
<ul style="list-style-type: none"> <li>50% מסכום ההרשאה - כנגד השלמת תכנון מפורט (בגין תכנון חלקי ע"פ שלבים ישולם חלק יחסי מסכום זה)</li> <li>40% מסכום ההרשאה כנגד פרסום מכרזי הביצוע (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).</li> <li>10% מסכום ההרשאה כנגד קביעת זוכים במכרזים (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 3% מסך <b>עמלה מעודכנת (יראה הערה למטה)</b> ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, <b>בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</b></p>	<u>תכנון מפורט עד ביצוע</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>10% מסכום ההרשאה כנגד הכנת מפות שווק למגרשי הפרויקט (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המגרשים שמופו לשווק מתוך כלל המגרשים למיפוי לשווק)</li> <li>55% מסכום ההרשאה - כנגד שווק המגרשים (שווק חלקי יישא תמורה חלקית ע"פ מספר היחידות האקוויוולנטיות המשוקק ביחס לסך היחידות האקוויוולנטיות בפרויקט).</li> <li>15% מסכום ההרשאה - כנגד הכנת מפות ליזמים (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המפות שהוכנו ליזמים מתוך כלל המפות להכנה ליזמים).</li> <li>20% מסכום ההרשאה - כנגד מסירת מגרשים ליזמים (בגין מסירה חלקית ישולם סכום חלקי ע"פ מספר המגרשים שנמסרו ביחס לכלל המגרשים למסירה ליזמים)</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 5% מסך <b>העמלה המעודכנת</b> בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, <b>בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</b></p>	<u>שווק</u>
<p>בהתאם להוצאות עבור ביצוע.</p> <p>כל מכרז קבלני יישא שיעור עמלה חלקית ע"פ המוגדר בהרשאה</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תשלום עמלה מצטבר בגין מכרזי ביצוע לא יעלה על גובה ההרשאה.</li> </ul>	<p>התחייבות בהיקף – 95% מסך <b>העמלה המעודכנת</b> בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, (הסכום יתורגם לשיעור עמלה חלקי שיוגדר בהרשאה לצורך ביצוע תשלומי התקורה הנלווים לחשבונות הקבלנים).</p>	<u>ביצוע</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>תשלום זה יועבר כנגד כתב העדר תביעות, שיועבר מאת הספק למזמין.</li> </ul>	<p>במידה ובסיום העבודות יתברר כי עלותו הסופית של הפרויקט נמוכה מתקציבו, לא כולל הסכום שהוקצב לבצ"מ, יהא הספק זכאי לתשלום בשיעור העמלה שבהסכם בניכוי סך ההרשאות בגין העמלה הגלובאלית שניתנו בפועל ובניכוי עמלה מתאימה בגין מטלות שהוגדרו בתקציב הפרויקט אך לא בוצעו.</p>	<u>סיום</u>

3. חבילה C1 – תכנון פיזי, ניהול התכנון, ניהול הביצוע, פיקוח צמוד

שלבי תשלום: ע"פ אבני דרך שבטבלה הבאה

טבלה 3'ד

אחוז מיועד לתגמול בגין ביצוע מסך התשלום	אחוז מיועד לתגמול בגין תכנון מסך התשלום	אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום ההרשאה	הרשאה	שלב עיקרי במתן השירותים שבגינן תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות
0%	100%	תשלום ע"פ אבני דרך המוגדרים בתעריפים, עד לסכום ההרשאה	הרשאה בהיקף 19% מסך העמלה המחושב ביחס לאומדן ראשוני של הוצאות פיתוח בביצוע ישיר של המזמין בפרויקט (ללא תקורות וב.צ.מ.)	<b>תכנון ארעי עד אישור תקציב פרויקט</b>
				• הקמת צוות תכנון.
				• תכנון לשלב הכנת תיק שווק.
				• חתימת הסכם רמ"י – רשות מקומית.
				• אישור תקציב פרויקט
0%	100%	• 50% מסכום ההרשאה - כנגד השלמת תכנון מפורט (בגין תכנון חלקי ע"פ שלבים ישולם חלק יחסי מסכום זה)	התחייבות בהיקף – 40% מסך <b>עמלה מעודכנת</b> (יראה הערה למטה) ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.	<b>תכנון מפורט עד ביצוע</b>
0%	100%	• 40% מסכום ההרשאה כנגד פרסום מכרזי הביצוע (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).		
0%	100%	• 10% מסכום ההרשאה כנגד קביעת זוכים במכרזים (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית).		
%100	%0	• 10% מסכום ההרשאה כנגד הכנת מפות שווק למגרשי הפרויקט (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המגרשים שמופו לשווק מתוך כלל המגרשים למיפוי לשווק)	התחייבות בהיקף – 45% מסך <b>העמלה המעודכנת</b> בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.	<b>שווק</b>
0%	100%	• 55% מסכום ההרשאה - כנגד שווק המגרשים (שווק חלקי יישא תמורה חלקית ע"פ מספר היחידות האקוויוולנטיות המשווק ביחס לסך היחידות האקוויוולנטיות בפרויקט).		
0%	100%	• 15% מסכום ההרשאה - כנגד הכנת מפות ליזמים (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המפות שהוכנו ליזמים מתוך כלל המפות להכנה ליזמים).		
0%	100%	• 20% מסכום ההרשאה - כנגד מסירת מגרשים ליזמים (בגין מסירה חלקית ישולם סכום חלקי ע"פ מספר המגרשים שנמסרו ביחס		

אחוז מיועד לתגמול בגין ביצוע מסך התשלום	אחוז מיועד לתגמול בגין תכנון מסך התשלום	אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום ההרשאה	הרשאה	שלב עיקרי במתן השירותים שבגינן תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות
		ככלל המגרשים למסירה (ליזמים)		
		<p>בהתאם להוצאות עבור ביצוע.</p> <p>כל מכרז קבלני יישא שיעור עמלה חלקית ע"פ המוגדר בהרשאה</p> <p>• תשלום עמלה מצטבר בגין מכרזי ביצוע לא יעלה על גובה ההרשאה.</p>	<p>התחייבות בהיקף – 55% מסך העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, (הסכום יתורגם לשיעור עמלה חלקי שיוגדר בהרשאה לצורך ביצוע תשלומי התקורה הנלווים לחשבונות הקבלנים).</p>	<b>ביצוע</b>
84%	16%	<p>• תשלום זה יועבר כנגד כתב העדר תביעות, שיועבר מאת הספק למזמין וכנגד דו"ח מאת רו"ח החברה על ניצול תשלומים שיועדו למתכננים.</p>	<p>במידה ובסיום העבודות יתברר כי עלותו הסופית של הפרויקט נמוכה מתקציבו, לא כולל הסכום שהוקצב לבצ"מ, יהא הספק זכאי לתשלום בשיעור העמלה שבהסכם בניכוי סך ההרשאות בגין העמלה הגלובאלית שניתנו בפועל, בניכוי עמלה מתאימה בגין מטלות שהוגדרו בתקציב הפרויקט אך לא בוצעו ובניכוי תשלומים שיועדו למתכננים ולא שולמו להם ע"י החברה.</p>	<b>סיום</b>

**ב. חבילות שירותים עבור רמ"י**

**1. חבילה A2 – תכנון פיזי וניהול התכנון:**

**שלבי תשלום: ע"פ אבני דרך שבטבלה הבאה**

**טבלה ה-1**

חבילה A2		שלב	מס' אבן דרך
מצטבר תכנון (%)	בגין תכנון (%)		
15.0	15.0	תכנון כללי	1
33.0	18.0	תכנון ארעי, אומדן, אישור תיק שווק	2
38.0	5.0	שווק	3
61.0	23.0	תכנון מפורט מאושר, אומדן ע"פ כתב כמויות מפורט	4
68.0	7.0	עריכת מסמכי מכרז ואישורם	5
75.0	7.0	הליכי מכרז עד קביעת זוכה	6
95.0	20.0	ביצוע	7
100.0	5.0	קבלת העבודה	8

**2. חבילה B2 – ניהול ביצוע ופיקוח צמוד**

**שלבי תשלום:**

**טבלה ה-2**

מס'	שלב	בגין ביצוע (%)
1	תכנון כללי	-
2	תכנון ארעי, אומדן, אישור תיק שווק	-
3	שווק	2.5
4	תכנון מפורט מאושר, אומדן ע"פ כתב כמויות מפורט	-
5	עריכת מסמכי מכרז ואישורם	-
6	הליכי מכרז עד קביעת זוכה	5.0
7	ביצוע	84.0
8	קבלת העבודה	8.5

**הערות**

**(א) לסעיפים 6,7,8 בטבלה ד' לעיל - התחייבות בהיקף – האחוזה הנקוב מסך העמלה המעודכנת**

בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח נטו (ללא בצ"מ, תקורות ומע"מ) בביצוע רמ"י

(או שיעור העמלה שישולם בטרם אושר תקציב הפרויקט, אם טרם אושר תקציב הפרויקט),

(הסכום יתורגם לשיעור עמלה חלקי שיוגדר בהרשאה לצורך ביצוע תשלומי העמלה הנלווים לחשבונות הקבלנים).

**(ב)** הספק זכאי לתשלום בשיעור העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע רמ"י, בניכוי סך התשלומים בגין העמלה הגלובאלית שניתנו בפועל, בניכוי עמלה מתאימה בגין מטלות שהוגדרו בתקציב הפרויקט אך לא בוצעו. בכל מקרה, לא יאושרו תשלומי עמלה החורגים מערך העמלה המעודכנת ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח נטו בביצוע רמ"י.

**(ג)** תשלום זה יועבר כנגד כתב העדר תביעות, שיועבר מאת הספק למזמין.

### 3. חבילה C2 – תכנון פיזי, ניהול התכנון, ניהול הביצוע, פיקוח צמוד

**שלבי תשלום:** ע"פ אבני דרך שבטבלה הבאה

#### טבלה 3

מס' אבן דרך	שלב	בגין תכנון (%)	בגין ביצוע (%)	בגין תכנון + ביצוע (%)	מצטבר בגין תכנון וביצוע (%)
1	תכנון כללי	7.5	0.0	7.5	7.5
2	תכנון ארעי, אומדן, אישור תיק שווק	8.5	0.0	8.5	16.0
3	שווק	2.0	5.0	7.0	23.0
4	תכנון מפורט מאושר, אומדן ע"פ כתב כמויות מפורט	11.0	0.0	11.0	34.0
5	עריכת מסמכי מכרז ואישורם	3.5	0.0	3.5	37.5
6	הליכי מכרז עד קביעת זוכה	3.5	2.0	5.5	43.0
7	ביצוע	9.5	41.5	51.0	94.0
8	קבלת העבודה	2.5	3.5	6.0	100.0

### 8. נהלי הגשת חשבונות

- א. לקבלת תמורה חלקית או סופית עבור השירותים שסופקו במסגרת מכרז זה, ידרש הספק להגיש חשבונות בהתאם להנחיות ונהלים שיקבע המזמין.
- ב. החשבונות יוגשו ע"י הספק בתחילת כל חודש ולא יאוחר מהיום החמישי לחודש, בגין תשלומים המגיעים לו בתום חודש הפעילות הקודם.
- ג. הספק יצרף לחשבון את האסמכתאות הנדרשות להוכחת זכאות לתשלום, בהתאם להנחיות המזמין. הגיש הספק חשבון שלא בהתאם להנחיות המזמין, או שחסרים בו פרטים או אסמכתאות, יחזיר המזמין את החשבון לספק, והמועדים לבדיקת החשבון ולביצוע התשלום יימנו רק ממועד הגשת החשבון בצורה תקינה ובצירוף כל המסמכים הדרושים.
- ד. הספק יגיש מדי רבעון, דו"ח כספי בדבר פירוט התשלומים והעדר חובות לכלל נותני השירותים בפרויקט, ובכלל זה לצוות המתכננים המועסק בפרויקט. הגשת הדו"ח כאמור תהווה תנאי לתשלום התמורה.

## 9. תנאי תשלום

- א. החשבונות שיוגשו על ידי הספק, ייבדקו ע"י המזמין באמצעות הגורם המקצועי שיוסמך לשם כך ע"י המזמין, וכן הגזברות.
- ב. מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, בהתאם להנחיות המזמין ובצירוף כל המסמכים הדרושים, והכל בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017 והוראות התכ"מ בנושא.
- ג. על אף האמור בסעיף הקודם, בחבילות שירותים הכוללות ניהול ביצוע עבודות הנדסה בנאיות, מועד התשלום עבור חשבון שאושר לתשלום בגין תשלומים ששילם הספק לקבלני הביצוע, יהיה לא יאוחר מ-85 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, והכל בהתאם לחוק מוסר תשלומים והוראות התכ"מ בנושא.
- ד. במקרה של איחור בתשלום מעבר למועדים המצוינים לעיל, שלא בשל מחלוקת מהותית בין הצדדים, יהיה זכאי הספק להפרשי הצמדה וריבית פיגורים בהתאם להוראות חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961.
- ה. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, לעכב או לדחות פירעון כל חשבון אם החברה אינה ממלאת אחר התחייבויותיה לפי ההסכם.
- ו. לקראת סיום ההתקשרות ייערך חשבון סופי ותערך התחשבות בין הצדדים. בהתאם לסכום התמורה שיחושב על פי החשבון הסופי יעביר המזמין את היתרה או ישיב הספק את התשלום העודף.
- ז. לא יאשר המזמין חשבון סופי של הספק, אלא לאחר אישור הספק בדבר אישור חשבון סופי לכלל קבלני הביצוע והמתכננים.
- ח. לא הגיש הספק חשבון סופי בתום 4 חודשים מיום סיום הפרויקט בהתאם להודעת המזמין, ולאחר ששלח המזמין תזכורת מטעמו לפחות חודש לפני תום פרק הזמן הנ"ל, יהא המזמין רשאי לערוך חשבון סופי באמצעות הגורם המקצועי המוסמך מטעמו, לסיים את ההתקשרות באופן חד-צדדי בהתאם לחשבון הסופי שערך ולסגור את הזמנת המזמין.
- ט. נמצא כי שולם סכום ביתר לחברה המנהלת, יהא המזמין רשאי לקזז כל סכום ששולם ביתר מהחשבון הבא או מכל סכום אשר יגיע לחברה מכוח ההתקשרות עמה או מכל עילה אחרת שהיא.
- י. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לחברה על פי ההסכם, כל חוב שהחברה חייבת לו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, לרבות בין הזמנות. כן יהיה המזמין רשאי לעכב תחת ידו כל סכום שהוא חייב לחברה, עד לתשלום כל חוב שיש לחברה כלפי המזמין.
- יא. מוסכם, כי המזמין יהא זכאי לקזז כל סכום המגיע ממנו לחברה, כנגד הוצאות שנגרמו לו עקב הפרת ההסכם על ידה, וכנגד כל סכום המגיע לו מאת החברה. מבלי לגרוע מן האמור, למזמין שמורה הזכות לקזז משכר הטרחה תשלומים לכיסוי חובות מוכחים של החברה

המנהלת לצדדים שלישיים שלא נפרעו ושאינן סבירות ממשית שהחברה המנהלת תוכל לפרוע אותם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף הנתון למזמין כלפי החברה המנהלת.

**יב.** ככל שלמזמין מספר חוזים עם החברה, הקשורים למכרז זה, רשאי המזמין לקזז סכומים המגיעים ממנו לחברה בחוזה כלשהו הקשור למכרז זה כנגד סכומים המגיעים למזמין מהחברה בחוזה אחר הקשור למכרז זה מכל עילה שהיא.

## **פרק ה' – הסכם מסגרת**

### **הסכם התקשרות רמ"י - ספק**

## הסכם התקשרות

הסכם מסגרת לרכישת שירותי ניהול לתכנון וביצוע (לרבות פיקוח צמוד) של עבודות פיתוח

בין

רשות מקרקעי ישראל

(להלן: "רמ"י")

מצד אחד

ל בין

מכתובת

(להלן: "הספק", "החברה")

מצד שני

הואיל ורמ"י פרסמה את מכרז 105/2025 לשירותי ניהול לתכנון וביצוע של עבודות פיתוח (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בפרק ג' למכרז (להלן: "השירותים");

והואיל ומכרז זה הוא מכרז מסגרת על פי תקנה 17 ו' לתקנות חובת המכרזים, לבחירת מספר זוכים שישמשו ספקי מסגרת לשירותי ניהול לתכנון וביצוע (לרבות פיקוח צמוד) של עבודות פיתוח עבור רשות מקרקעי ישראל ורשויות מקומיות;

והואיל והספק הגיש הצעה למכרז, כדי להיות ספק מסגרת ולספק את השירותים המבוקשים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

והואיל ובכפוף לחתימתו על ההסכם וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של רמ"י בחרה בספק כזוכה במכרז;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

## 1. כללי

- 1.1. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:
  - נספח א' – מפרט השירותים (פרק ג' (2) למסמכי המכרז);
  - נספח ב' – חוברת ההצעה של הספק במכרז;
  - נספח ג' – תדפיס ערבות ביצוע דיגיטלית;
  - נספח ד' – ביטוחים נדרשים;
  - נספח ה' – התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים;
  - נספח ו' – כללי הצמדה של התמורה – בתשלום תמורה בשיטת העמלה הגלובאלית;
  - נספח ז' – נספח סייבר ואבטחת מידע – רמה רגילה;
  - נספח ח' – טופס הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור;
  - נספח ט' – טופס הצעה;
- 1.2. בנוסף, מסמכי המכרז והבהרות למכרז שפורסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי (בהתאם לנוסח המעודכן ביותר המופיע שם), ייחשבו גם הם כמצורפים להסכם זה.
- 1.3. המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.4. הסכם זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של הספק כאמור בתנאי המכרז ובהצעה ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו והסכמותיו לפי הסכם זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבות הספק לפי הסכם זה.
- 1.5. בהסכם תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ואת תכלית המכרז של אספקת השירותים למזמין באופן מיטבי.

## 2. הסכם מסגרת

- 2.1. הסכם זה הוא הסכם מסגרת עם רמ"י המיועד לשימושן של רמ"י והרשויות המקומיות, והספק הוא אחד מספקי המסגרת שנבחרו במכרז. הסכם זה יוצר מסגרת המאפשרת לרמ"י או לרשות מקומית (להלן יקראו יחד: "המזמין") להתקשר עם ספק ב"בהסכם להזמנת שירותים" להזמנת חבילת שירותי ניהול באתר או פרויקט מסוים, כאשר פירוט השירותים שישופקו, כמותם והיקפם ייקבעו ב"הסכם להזמנת שירותים", כמפורט להלן.
- 2.2. הזמנת שירותים על ידי רשות מקומית כפופה לאישור תקף מאת שר הפנים לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972, ולתנאים שייקבעו בו.

- 2.3. למען הסר ספק, רמ"י אינה מתחייבת להזמנת שירותים בהיקף כלשהו או בכלל, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 2.4. במהלך תקופת הסכם ההתקשרות, רמ"י, ובאישור שר הפנים גם הרשויות המקומיות, רשאיות לבצע תיחור בין ספקי המסגרת, ולהתקשר עם ספק מסגרת שיוזכה בתיחור "בהסכם להזמנת שירותים" לשם הזמנת חבילת שירותים ממפרט חבילות השירותים.
- 2.5. הזמנת שירותים מספק תיעשה באמצעות "הסכם להזמנת שירותים" בלבד. הזמנת שירותים תיעשה לאחר הליך תחרותי של פנייה פרטנית לכל ספקי המסגרת לקבלת הצעות מחיר לשירותים שיוגדרו בפניה ובחירת ההצעה הזוכה (להלן: "תיחור").
- 2.6. מזמין (רמ"י או רשות מקומית), המבקש לבצע תיחור יפעל בהתאם למפורט במכרז ולהלן:
- 2.6.1. ועדת המכרזים תפנה לכל ספקי המסגרת באמצעות טופס "הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור" המצורף כנספח ח' להסכם זה.
- 2.6.2. ספק המסגרת יידרש להשיב לפנייה ולהגיש במועד שנקבע בה הצעת מחיר מטעמו לחבילת השירותים שהוגדרה בפנייה, בהתאם למגבלת המחיר שהוגדרה. הספק יגיש את הצעת המחיר באמצעות "טופס הצעה" המצורף כנספח ט' להסכם המסגרת.
- 2.6.3. ועדת המכרזים של המזמין תבחר את ההצעה הזוכה, בהתאם לכללים שפורטו במכרז, והמזמין יודיע לספק על זכייתו בתיחור. **הודעת הזכייה איננה הסכם להזמנת שירותים, ואיננה מחייבת את המזמין.**
- 2.7. ההשתתפות בהליך התחרותי היא חובה. הספק מחויב להשיב לפנייה הפרטנית ולהגיש הצעת מחיר במועד האמור בפניה. הימנעות ספק מהגשת הצעת מחיר מהווה הפרה יסודית של הסכם המסגרת ועילה לביטולו.
- 2.8. על אף האמור, ספק רשאי שלא להגיש הצעת מחיר לשתי פניות בשנה קלנדרית, בהתאם לבחירתו. בחר ספק שלא להגיש הצעה בתיחור יודיע על כך למזמין, ואם המזמין הוא רשות מקומית, יודיע הספק גם לרמ"י.
- 2.9. המזמין רשאי לקבוע כי ההשתתפות בהליך תיחור שהוא עורך היא חובה. קבע המזמין כאמור, יציין זאת בפניה הפרטנית, ובמקרה כזה לא יחול האמור בסעיף 2.8 לעיל, והספק יהיה מחויב להגיש הצעת מחיר לפנייה זו.
- 2.10. הצעת מחיר שלא תעמוד בתנאים שנקבעו בפניה הפרטנית תיפסל, ויראו את הספק כאילו לא הגיש הצעת מחיר כלל.

### 3. הסכם להזמנת שירותים

- 3.1. הזמנת השירותים מהזוכה תיעשה באמצעות "הסכם להזמנת שירותים" החתום על ידי מורשי החתימה של המזמין.

3.2. הספק לא יבצע שירותים כלשהם שלא בהתאם להסכם להזמנת שירותים החתום על ידי מורשי החתימה של המזמין. יובהר בזאת, כי לא תשולם כל תמורה בגין עבודה שביצע הספק ללא הסכם להזמנת שירותים חתום כדין.

3.3. תנאי לחתימת המזמין על הסכם הזמנת שירותים הוא שספק המסגרת הזוכה בתיחור יעמיד, בתוך בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין ולא יפחת מ-14 יום, צוות מיומן המתאים למתן חבילת השירותים המבוקשת, העומד בתנאים הנדרשים לאותה חבילת שירותים, כמפורט בפרק ג' (1) למכרז.

3.4. בהסכם להזמנת שירותים יקבע המזמין את סוגי השירותים, היקף ותקופת ההתקשרות. להסכם להזמנת שירותים יצורפו המסמכים הבאים ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו:

(1) "הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור"

(2) הצעת הספק בתיחור

(3) אישור המזמין לאיוש הצוות לביצוע השירותים

(4) ערבות ביצוע

(5) אישור קיום ביטוחים

(6) סודיות והעדר ניגוד עניינים

3.5. בנוסף לחבילת השירותים הבסיסית שהוזמנה בהסכם, המזמין רשאי להזמין מהספק חבילות שירותים נוספים באותו פרויקט בהתאם לסעיף 13.1 למכרז, המפרט את חבילות השירותים הנוספים והתמורה שתשולם עבורם. במקרה של מזמין שהוא רשות מקומית, היקף השירותים הנוספים לא יעלה על שיעור 15% מהיקף חבילת השירותים הבסיסית.

3.6. הסכם להזמנת שירותים בין מזמין שהוא רשות מקומית לבין ספק המסגרת יחתם אך ורק בכפוף לאישור תקף של שר הפנים לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972, ולתנאים שייקבעו בו.

3.7. לא יחולו על הסכם להזמנת שירותים על פי מכרז זה הוראות תקנה 3(7) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 סעיף 3(7) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א – 1950 וסעיף 3(7) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958. בהסכם כאמור לא ניתן להגדיל או להוסיף פרטים בו, לאחר החתימה עליו, אלא על פי הוראותיו.

3.8. נחתם הסכם להזמנת שירותים בין הספק ובין מזמין שהוא רשות מקומית, ידווח הספק לרמ"י על חתימת החוזה בתוך 7 ימים מחתימתו, בצירוף מסמכי התיחור והודעת הזכייה. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה יסודית של חוזה המסגרת.

#### 4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. **תקופת ההתקשרות בהתאם להסכם המסגרת** תארך 3 שנים, ממועד חתימתו.
- 4.2. לרשות מקרקעי ישראל שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות קצובות נוספות עד לשנתיים נוספות, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של רמ"י. סך כל תקופת ההתקשרות לא יעלה על 5 שנים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 4.3. כל הארכה תהיה על ידי הודעה בכתב של מורשי החתימה של רמ"י. כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם רמ"י.
- 4.4. תיחור והזמנת שירותים מספק מסגרת זוכה יתאפשרו רק בתקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת, על בסיס הזמנה פרטנית- הסכם להזמנת שירותים החתום על ידי מורשי החתימה, הקובע את היקף ותקופת ההתקשרות.
- 4.5. **תקופת ההתקשרות בהסכם להזמנת שירותים** תקבע על ידי המזמין בהסכם, ובלבד שלא תעלה על שבע שנים. למזמין שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה או תקופות קצובות נוספות, בהתאם לשיקול דעתו. סך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 12 שנים.
- 4.6. כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות בהסכם להזמנת שירותים, לרבות זכות ברירה הקבועה בהסכם, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם המזמין.
- 4.7. הוראות הסכם המסגרת הן חלק בלתי נפרד מההסכם להזמנת שירותים, והן ימשיכו לחול על הצדדים גם אם מועד ביצוע השירותים, כולם או חלקם, יהיה או צריך להיות, לאחר תום תקופת ההתקשרות האמורה בהסכם המסגרת. מובהר כי אין בסיום תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת כדי לגרוע מזכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להסכם להזמנת שירותים, או להביא לסיומו, והספק מחויב להמשיך במתן השירותים בהתאם לאמור בהסכם להזמנת השירותים, והכל למעט אם הורה המזמין אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

#### 5. התחייבויות והצהרות הספק

הספק מצהיר ומתחייב כי -

- 5.1. אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.
- 5.2. הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.
- 5.3. ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז.
- 5.4. הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות ההתקשרות, לשביעות רצון המזמין, ויעשה שימוש בתוכנות מחשוב מקוריות בלבד לצורך כך.

- 5.5. הוא לא יעשה שימוש, בעת מתן שירותים, בנתונים, תמונות, תוכנות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו בעל הקניין הרוחני עליהם, או לחילופין בעל רשות לעשות בהם שימוש לטובת המזמין.
- 5.6. הוא מתחייב להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות בהתאם לכללים המקובלים בתחומים המקצועיים הרלוונטיים.
- 5.7. הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם אגף הפיתוח ברמ"י וחברת הבקרה של רמ"י.
- 5.8. הוא יבצע את השירותים בהתאם להוראות המזמין ועל פי נהליו והנחיותיו של המזמין, כפי שיובאו לידיעתו מפעם לפעם. המזמין רשאי לשנות ולעדכן את הוראותיו, נהליו והנחיותיו והספק ימלא אחר אלו כפי שהובאו לידיעתו.
- 5.9. הוא יבצע את השירותים זה במקצועיות, ברמה גבוהה בנאמנות מוחלטת כלפי המזמין, ושמירה על האינטרסים של המזמין במיזם.
- 5.10. הסכם זה וכן כל הסכם להזמנת שירותים שייחתם על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לספק להציג עצמו כמוסמך לקבל על עצמו התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המזמין, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא יקבל על עצמו הספק התחייבויות כאמור בשם המזמין, או יציג את עצמו כמי שמוסמך לכך.

## 6. סודיות

- 6.1. הספק מתחייב כי הוא ומי מטעמו ישמרו את המידע שהתקבל אצלם במהלך ביצוע חובותיהם על פי ההסכם והמכרז בסודיות מוחלטת, במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה, ולא יעשו בו כל שימוש למעט לצורך ביצוע חובותיהם בהתאם למכרז ולהסכם.
- 6.2. לעניין התחייבות זו לסודיות מובהר כי הגדרת "מידע" או "מידע סודי" לא תכלול:
- 6.2.1. מידע שהוא נחלת הכלל או שיהפוך לנחלת הכלל שלא עקב הפרת התחייבות זו.
- 6.2.2. מידע שהיה בידי הספק טרם החתימה על ההסכם.
- 6.2.3. ככל שהספק או מי מטעמו יפנו בבקשה מתאימה להחרגתו של סוג מידע מסוים מתחולת המידע הסודי, או לחשיפתו בפני גורם כלשהו, המזמין ידון בבקשה ויהיה רשאי לקבלה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וככל שאין בחשיפת המידע חשש לפגיעה כלשהי באינטרסים של המזמין.
- 6.3. הספק אחראי לכך כי בעלי תפקידים אצלו וקבלני משנה שלו, אשר במסגרת עבודתם נחשפים למידע של המזמין, ישמרו על המידע אליו הם נחשפו בסודיות, בהתאם לחובותיו על פי הסכם זה.

## 7. אבטחת מידע והגנות סייבר

הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע שהועבר או נצבר אצלו במסגרת ההתקשרות. בנוסף, הספק יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למזמין, על תקינותם, אמינותם (integrity) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת הספק בחובות אלו, יתפעל הספק ויעדכן את אמצעי האבטחה באופן שוטף, ויודא כי האמצעים הטכנולוגיים והתהליכיים והגנות הסייבר המשמשים לאבטחת המידע והמערכות עדכניים ועומדים בסטנדרטים המקובלים בתחום.

## 8. ניגוד עניינים בביצוע ההסכם

8.1. הספק מתחייב כי אין בביצוע ההסכם כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בינו לבין רמ"י ובינו לבין המזמין.

8.2. הספק מתחייב שלא להימצא בניגוד עניינים בכל תקופת ההתקשרות ומתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו. התחייבות זו של הספק תכלול את הספק הזוכה, לרבות חברות בשליטתו, והצוות העוסק במתן השירותים מטעמו.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבות המציע שלא להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כוללת:

8.3.1. למציע אין ולא תהיינה זכויות במקרקעין באתר בו יספק המציע שירותי ניהול.

8.3.2. למציע אין ולא יהיה עניין משל עצמו או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, באתר בו יספק המציע שירותי ניהול, ובעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו.

8.3.3. המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, ואיננו בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית, המבצעת או תבצע עבודות באתר בו יספק המציע שירותי ניהול, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן בסעיף זה.

8.3.4. המציע אינו עוסק ולא יעסוק במתן שירותים ליזם שירכוש זכויות באתר בו המציע יספק שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות, אלא בכפוף לאישור המזמין מראש ובכתב כאמור להלן בסעיף זה.

8.4. בכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד עניינים בין הספק לבין המזמין יודיע הספק על כך למזמין, ללא כל שיהוי ויפעל באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.

8.5. ההחלטה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה של יועמ"ש רמ"י, ואם המזמין הוא רשות מקומית, חובת הדיווח תהיה לרשות המקומית, וההחלטה תהיה של יועמ"ש הרשות המקומית.

8.6. הספק מתחייב להחתים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע **כנספח ה'** להסכם זה (או כנספח 7 לחוברת ההצעה במכרז).

## 9. קניין רוחני וזכויות יוצרים

9.1. הספק הוא בעל הזכויות הנדרשות לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין ("**זכויות הקניין הרוחני**"). ככל שהספק אינו בעל מלוא זכויות הקניין הרוחני, הוא מצהיר כי בעלי זכויות הקניין הרוחני נתנו בידיו את כל האישורים, הרשאות השימוש והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין, בהתאם לתנאי הסכם זה.

9.2. כל תוצרי העבודה של הספק במסגרת ביצוע הסכם זה, ובכלל זה נתונים, מצגות, מסמכים, סיכומי פגישות, תמונות, תוכניות, שרטוטים, תרשימים, תכנים וכל חומר אחר שנבנה על ידי הספק במהלך תקופת ההתקשרות עבור המזמין ("**תוצרי העבודה**"), הנם זכויותיו הרוחניות וקניינו הבלעדי של המזמין והוא יוכל לעשות בהם כל שימוש שירצה בעתיד, כמנהג בעלים, בין אם לצרכיו ובין אם לצורך פרסום חיצוני. הספק לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי העבודה, ללא אישור המזמין בכתב ומראש. הספק יעביר למזמין לפי דרישתו בכל עת, עותקים או מקורות של תוצרי העבודה כאמור, והמזמין יהיה רשאים לעשות בהם כרצונו, לרבות לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש.

9.3. תוצרי העבודה לא יכללו תהליכי עבודה ומערכות ייעודיות של הספק, אשר לא הוכנו עבור המזמין במסגרת ביצוע ההסכם, ואשר נמצאים בבעלות הספק טרם כניסתו לתוקף של ההסכם.

9.4. למען הסר ספק, תוצרי העבודה יהיו רכוש המזמין גם אם מתן השירותים ע"י הספק הופסק תוך כדי תקופת ההתקשרות.

## 9.5 הפרת קניין רוחני

נקבע במסגרת פסק דין חלוט של ערכאה מוסמכת כי שירות שהעמיד ספק לרשות המזמין מפר זכות קניין רוחני של צד שלישי כלשהו, הספק יפעל בהתאם למפורט להלן:

9.5.1. הספק יודיע על כך למזמין בהקדם האפשרי.

9.5.2. הספק יחדל מאספקת השירות המפר.

9.5.3. הספק ייעשה כל מאמץ סביר על מנת להמשיך לספק את השירות באופן שאינו פוגע בקניין רוחני של צד שלישי כלשהו, וזאת תוך עמידה בחובותיו לפי ההסכם, ומבלי לפגוע ברמת השירות.

## 9.6. טענת הפרה

נטען במסגרת הליך משפטי כי בשימוש באספקת השירותים למזמין יש משום פגיעה בזכויות הקניין הרוחני של צד שלישי כלשהו (להלן: "טענת הפרה"), יפעלו הצדדים בהתאם למפורט להלן:

- 9.6.1. ככל שהמזמין אינו צד להליך, הספק יודיע לו על קיומו של ההליך בהקדם האפשרי.
- 9.6.2. ככל שהספק אינו צד להליך, יפעל המזמין לצרפו, בהקדם האפשרי כצד להליך, על מנת לאפשר לו להתגונן. במקרה כאמור, רשאי המזמין לדרוש מהספק להיכנס בנעלי המזמין לצורך ניהול ההליך.
- 9.6.3. במקרה שהמזמין בחר לייצג את עצמו במסגרת הליך כאמור, הוא ימנע מלהודות בטענות התביעה, ללא הסכמת הספק מראש ובכתב.

## 10. הצוות לביצוע השירותים

10.1. הצוות לביצוע השירותים בהתאם להצעת הספק במכרז:

10.1.1. ראש הצוות: \_\_\_\_\_

10.1.2. מהנדס ראשי: \_\_\_\_\_

10.1.3. בקר חשבונות: \_\_\_\_\_

10.2. כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי הספק באמצעות הצוות המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז, בצירוף אנשי הצוות שאושרו על ידי המזמין עובר להזמנת השירותים, כמפורט להלן.

10.3. זכה הספק בתיחור, יעמיד הספק בתוך בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין בהודעת הזכייה, ובלבד שלא יפחת מ-14 יום, צוות מיומן המתאים למתן חבילת השירותים המבוקשת, והעומד בתנאים הנדרשים לאותה חבילת שירותים, כמפורט בפרק ג' (1) למכרז "העמדת צוות לאחר זכייה בתיחור", ובהתאם לדרישות בפניה התחרותית - ב"הזמנה להציע הצעות בתיחור". הספק נדרש לקבל את אישורו של המזמין לאיוש הצוות.

10.4. הרכב הצוות נקבע בהתאם לחבילת השירותים המוזמנת ולדרישות באותו מיזם. תיאור התפקידים ודרישות הסף לכל תפקיד, בהתאמה לחבילות השירותים, מפורטים בפרק ג' (1) למכרז "העמדת צוות לאחר זכייה בתיחור".

10.5. המזמין רשאי לשנות את הדרישות (להוסיף או להפחית בעלי תפקידים וכן דרישות השכלה, ניסיון וכדומה מבעלי התפקידים) ובלבד שהדבר יפורט בבירור בפניה התחרותית. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין לדרוש מהספק הזוכה, בכל שלב של ההתקשרות, העסקת אנשי צוות בתחומים נוספים, ככל שהדבר יהיה נחוץ בהתאם לשיקול דעתו המקצועית של המזמין.

10.6. לא ניתן להחליף את ראש הצוות, המהנדס הראשי ובקר החשבונות אלא באישור מראש ובכתב של רמ"י. בנוסף, לא ניתן להחליף מי מאנשי הצוות האחרים שאושרו על ידי המזמין בהסכם להזמנת השירותים אלא באישור המזמין. החלפת מבצעי השירותים שלא בהתאם לאמור מהווה הפרה יסודית של הסכם המסגרת ושל ההסכם להזמנת שירותים ועילה לביטולו.

10.7. ככלל, לא ניתן להחליף את אנשי הצוות שהוצעו במכרז זה, בשנה הראשונה לאחר חתימה על הסכם מסגרת.

10.8. הספק נדרש לקבל את אישור המזמין לאיוש הצוות לביצוע חבילת השירותים. הליך האישור ייערך באופן הבא:

10.8.1. הספק הזוכה בתיחור נדרש להעמיד צוות מיומן לביצוע חבילת השירותים, בתוך פרק הזמן שיוגדר על ידי המזמין בהודעת הזכייה, ובלבד שלא יפחת מ-14 יום.

10.8.2. לאחר קבלת הודעת הזכייה בתיחור, הספק יעביר למזמין את פירוט אנשי הצוות, תפקידים, קורות חיים, מסמכים ותעודות המוכיחים כי המועמד לכל תפקיד עומד בדרישות לאותו תפקיד, בהתאם למפורט בפרק ג(1) ובפניה התחרותית. הצוות נדרש להיות זמין לביצוע השירותים במועד הנדרש.

10.8.3. המזמין יבחן את עמידתו של הצוות המוצע בדרישות והתאמתו לביצוע חבילת השירותים באותו מיזם.

10.8.4. המזמין שומר לעצמו את הזכות, להזמין את מי מבעלי התפקידים בצוות המוצע לראיון, לבצע כל בדיקה וחקירה, וכן לבקש מהספק או מבעל התפקיד כל ראייה, מידע או הבהרה בנוגע להכשרתו וניסיונו, לרבות פניה לממליצים ולקוחות.

10.8.5. המזמין יודיע לספק הזוכה על אישור הצוות ובעלי התפקידים השונים. המזמין רשאי שלא לאשר מי מבעלי התפקידים, ללא צורך בנימוק. מצא המזמין כי מי מבעלי התפקידים אינו מתאים, רשאי המזמין לאפשר לספק להעמיד מועמד חלופי במועד שיקבע או לבטל את זכייתו בתיחור. ויודגש, אישור המזמין כי הצוות מתאים לדרישותיו הוא תנאי הכרחי לאישור ההזמנה וחתימת הסכם ההתקשרות. אישור המזמין לאיוש הצוות יצורף להסכם להזמנת שירותים ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

10.9. בעלי התפקידים בצוות יחתמו על התחייבות למניעת ניגוד עניינים, בנוסח המצורף כנספח 7 בחוברת ההצעה.

10.10. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של הספק לספק את השירותים הנדרשים, ברמה הנדרשת, והמזמין רשאי לדרוש מהזוכה, בכל עת, להוסיף אנשי צוות לביצוע השירותים או להחליף אנשי צוות, על פי שיקולי המזמין. מבצעי השירות הנוספים ו/או המחליפים יאושרו על ידי המזמין או על ידי הגורם המקצועי מטעמו.

## **11. ספקי משנה**

11.1. בכפוף לאמור במסמכי המכרז, הספק יהיה רשאי, באישור המזמין, להפעיל ספקי משנה לצורך אספקת השירותים.

11.2. מבלי לגרוע מהאמור, האחריות הכוללת למתן השירותים ולעמידה בכל תנאי המכרז תהיה של הספק ושלו בלבד.

11.3. בכל מקרה שהספק יעסיק ספק משנה ייעודי לצורך ביצוע הוראות ההסכם ולצורך זה בלבד, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק להחליף ספק משנה זה אם הוא סבור כי הוא אינו מבצע את חובותיו כנדרש.

## **12. קבלני ביצוע**

12.1. בחבילות שירותים הכוללות ניהול ביצוע קבלני, הספק נדרש לנהל את בחירת קבלני הביצוע וההתקשרות איתם. במקרה שהמזמין הוא רמ"י, הספק מחויב להתקשר עם קבלנים מורשים הרשומים ברשימת הקבלנים המוכרים, בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 - "התקשרות בתחום הבניה והתשתיות", ובהתאם להוראת תכ"מ 7.10.2 - "התקשרות עם קבלן מוכר לביצוע עבודות הנדסה בנאיות" או כל הוראה אחרת שתבוא במקומן.

12.2. הספק יכלול כתנאי סף בכל התקשרות לביצוע עבודות הנדסה בנאיות את תנאי הסף המפורטים בהוראות התכ"מ ויפעל בכל עניין בקשר עם ניהול המכרז לבחירת הקבלן ובהתקשרות עם הקבלנים בהתאם להוראות התכ"מ.

12.3. מובהר כי כל הפרה של הוראה זו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## **13. יחסים בין הצדדים**

מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי:

13.1. היחסים ביניהם לפי ההסכם אינם יחסי עובד ומעביד והמזמין אינו המעסיק של עובדי וקבלני המשנה של הספק.

13.2. הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום, לשיפוי בגין נזק, פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו בין באופן ישיר בין כקבלני שירות, או לכל אדם אחר.

13.3. המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הספק.

13.4. ככל שלמרות האמור לעיל, ערכאה שיפוטית או מינהלית מצאה כי המזמין נושא באחריות ישירה כלפי הספק, עובדיו או קבלני משנה שלו, כאילו הוא מעסיקם, ישפא הספק את המזמין עבור כל תשלום בו הוא חויב וחורג מהתמורה המגיע לו לפי הסכם זה. בכלל זה יישא הספק בתשלומי הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בהם נשא המזמין.

13.5. במקרה של הגשת תביעה כאמור בסעיף זה, יודיע המזמין לספק על קיומה של התביעה, ויאפשר לספק להתגונן.

## 14. תמורה

14.1. תמורת ביצוע כל התחייבויותיו של הספק בהתאם להסכם להזמנת השירותים, וביצוע השירותים והעבודות לשביעות רצון המזמין, ישלם המזמין לספק את התמורה. התמורה עבור ביצוע השירותים תשולם על-פי כללי המכרז, לפי הצעת המחיר של הספק בתיחור, ובהתאם למפורט בפרק ד' - "התמורה ותנאי התשלום בגין השירותים".

14.2. תשלום התמורה יעשה לפי ביצוע בפועל ובכפוף לתנאי המכרז.

14.3. יובהר בזאת, כי לא תשולם כל תמורה בגין עבודה שביצע הספק ללא הסכם להזמנת שירותים חתום כדין.

14.4. קבלני ביצוע:

(1) אם המזמין הוא רמ"י, תשלם רמ"י לספק גם החזר בגין תשלומים ששילם הספק לקבלני ביצוע שיתקשר עמם לצרכי ביצוע מטלות הפיתוח המאושרות בפרויקט. תשלומים אלו הינם חלק מהתמורה.

(2) אם המזמין הוא רשות מקומית, הרשות המקומית תתקשר באופן ישיר עם קבלני הביצוע בפרויקט ותשלם לאותם הקבלנים ישירות את שכר עבודתם.

14.5. המזמין ישלם לספק את התמורה באחת משתי שיטות התמחור:

(1) עמלה גלובלית.

(2) עמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.

14.6. שיטת התמחור (סוג העמלה) תיקבע על ידי המזמין בפניה התחרותית- "הזמנה להציע הצעות בתיחור", בהתאם לסוג חבילת השירותים, כמפורט בטבלאות חבילות השירותים בסעיף 13 למכרז.

14.7. בשיטת העמלה הגלובאלית התמורה תשולם לספק כנגד השגת תוצרים/יעדים המוגדרים באבני הדרך, כמפורט בפרק ד' לחוברת המכרז ("התמורה ותנאי התשלום"), בכפוף לאישורם על-ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין. התשלום בגין כל אבן דרך יעשה אך ורק לאחר השלמת אבן הדרך במלואה, לשביעות רצון המזמין. לא יהיה תשלום על ביצוע חלקי או יחסי של אבן דרך. חריגה מכלל זה תתאפשר, רק במצב שלא ניתן להשלים את אבן הדרך בשל הזמנה חלקית מטעם המזמין (ראה סעיף 1.7 פרק ג'-2).

14.8. בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל, התמורה תשולם לספק כנגד חשבונות סופיים וחלקיים של עבודות מתכננים/קבלני ביצוע בפועל, שיאושרו על-ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין.

#### 14.9. הצמדה של התמורה -

(1) בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל, התמורה תשולם לספק כנגד חשבונות סופיים וחלקיים של עבודות מתכננים/קבלני ביצוע בפועל – ללא הצמדה.

(2) בשיטת העמלה הגלובאלית –

14.9.2.1. **התמורה עבור שירותי הניהול בלבד תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן**

**בהתאם לכללים המפורטים בנספח ו' להסכם.**

14.9.2.2. **התמורה בגין החזר תשלומים ששילם הספק לקבלני הביצוע ולגורמי חוץ,**

**תהיה ללא הצמדה.**

#### 14.10. סופיות התמורה:

14.10.1. התמורה לספק תהיה סופית וממצה, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין ביצוע הנדרש ממנו לפי הסכם זה, בכלל זה לא ישולם לספק בגין החזר הוצאות, נסיעות, תשלום עבור קבלני משנה תשלומים לצדדי ג' וכדו', אלא אם צוין אחרת במפורש במסמכי המכרז.

14.10.2. בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הספק יישא בעלויות של שינויים אלו, למעט אם נכתב במפורש אחרת במסמכי המכרז או בהסכם.

14.10.3. הספק יישא לבדו בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע חובותיו בהתאם להסכם, לרבות שכר עבודה, מיסים, היטלים, רכבים, ביטוחים, ציוד, חומרים, אנשי מקצוע, העתקות אור וכל פעולה נוספת הדרושה לביצוע מיטבי של שירותי הניהול.

14.10.4. כל מס, היטל או תשלום חובה, מכל סוג החלים או אשר יחולו בעתיד, על השירותים נשוא הסכם זה, יחולו על החברה המנהלת וישולמו על ידה. המזמין ינכה מהסכומים שיגיעו לחברה כל סכום שעליו לנכות לפי כל דין ו/או לפי הוראות חוזה זה, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה אלא אם תמציא למזמין לפני תשלומו של כל תשלום כנ"ל הוראות בכתב של פקיד השומה על הקטנת שיעור הניכוי כאמור.

### **חבילות הכוללות שירותי תכנון - שכר מתכננים**

14.10.5. בחבילת שירותים הכוללת שירותי תכנון נדרש הספק להעסיק לצורך ביצוע שירותי התכנון צוות הכולל מתכננים ויועצים בתחומים השונים בהתאם לנדרש. למען הסר ספק, יובהר כי התמורה שתשולם לספק כוללת את שכר המתכננים, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין שכר זה. הספק הוא האחראי הבלעדי לתשלום השכר לצוות המתכננים שיועסקו על ידו במתן השירותים.

14.10.6. הספק ישלם שכר ראוי למתכננים, בהתאם לתעריפים המקובלים בתחום. להערכת רמ"י, סך התשלומים שישלם הספק למתכננים לא יפחת מכ-78.5% מהתמורה הכוללת שישלם המזמין לספק, בהתאם לחלוקה המקובלת המומלצת הבאה:

- א. 78.5% מהתמורה - שכר צוות המתכננים (למעט שכר ניהול הפרויקט).
- ב. 11.5% מהתמורה - שכר ניהול תכנון הפרויקט.
- ג. 10% מהתמורה - שכר חברה מנהלת.

14.10.7. החברה המנהלת תגיש מדי רבעון, דו"ח כספי בדבר פירוט התשלומים והעדר חובות לכלל נותני השירותים בפרויקט, ובכלל זה לצוות המתכננים המועסק בפרויקט. הגשת הדו"ח כאמור תהווה תנאי לתשלום התמורה.

14.10.8. המזמין יהא רשאי לדרוש מהספק הסברים לגבי הדו"ח והיקף התשלומים למתכננים, ובפרט במקרה של חריגה משמעותית מהחלוקה המומלצת לעיל.

### **14.11. תשלום ע"פ אומדן-**

בתשלום בשיטת העמלה הגלובאלית, במקרה שטרם אושר תקציב – התמורה תיקבע על בסיס אומדן (ולא על בסיס תקציב מאושר). עד לאישור התקציב, תשולם התמורה בהתאם לאומדן, על בסיס 80% מהעמלה שנקבעה בהסכם להזמנת שירותים. לאחר

אישור התקציב, יעודכנו שיעור העמלה וסכום התמורה ותערך התחשבות בגין פערי התשלום עד אותו מועד כמפורט בסעיף 6 לפרק ד' בחוברת המכרז ההסכם להזמנת שירותים יעודכן בהתאם לצורך.

## 15. כללי תשלום

15.1. כללי התשלום המפורטים להלן כפופים להוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שמתפרסמים מעת לעת.

15.2. לצורך וכתנאי לקבלת תשלומים, הספק ידאג להמציא למזמין צילום תעודת עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בתוקף לשנת הכספים בה מתבקש התשלום, אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, בתוקף לאותה שנת כספים, כי הוא מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי החוק וחשבון המפרט את התשלומים המגיעים לו בהתאם להסכם ("חשבון"). את החשבון על הספק להגיש בהתאם להנחיות המזמין, וזאת כתנאי לאישור החשבון ולהעברת התשלום לספק.

15.3. החשבון יכלול את הפרטים והמסמכים הבאים:

שם הספק וכתובתו, מספר מזהה של הספק, תאריך החשבון, מספר התחייבות או הזמנה, תיאור שירות או עבודה (וכן יחידת מידה, כמות, מחיר יחידה, אם קיים), ערך כולל לפני מס ערך מוסף, סכום מס ערך מוסף בגין החשבונית (מתייחס לעוסק מורשה בלבד), סך הסכום לתשלום – בספרות ובמילים, חתימת הספק או חתימה דיגיטלית וכן קיום הכיתוב "מסמך ממוחשב".

לחשבון הכולל עמלה ו/או החזר עבודות קבלניות, יצרף הספק אישור הגורם המקצועי המוסמך מטעם המזמין לחשבונות הקבלנים.

15.4. במקרה שבו יחול שינוי בגובה המע"מ, תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי הספק.

15.5. במקרה בו יהיו שינויים שאינם בגובה המע"מ במסים או בהיטלים, על מחיר השירותים או הטובין, לא יהיה בשינויים אלה כדי להשפיע על גובה התמורה, אלא בהתאם ובכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

15.6. אם המזמין הוא רמ"י, הספק יידרש להגיש דיווחים וחשבוניות באמצעות פורטל הספקים הממשלתי, מערכת ממוחשבת של הממשלה המאפשרת בין היתר הגשת חשבוניות באופן מקוון.

15.7. המזמין ו/או מי מטעמו יבדוק ויאשר כל חשבון שיוגש לתשלום על ידי הספק, בהתאם למפורט לעיל ולהנחיות החשב הכללי.

## 15.8. מועדי התשלום:

- 15.8.1. מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, והכל בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017 והוראות התכ"מ בנושא.
- 15.8.2. על אף האמור בסעיף הקודם, בחבילות שירותים הכוללות ניהול ביצוע עבודות הנדסה בנאיות, מועד התשלום עבור חשבון שאושר לתשלום בגין תשלומים ששילם הספק לקבלני הביצוע, יהיה לא יאוחר מ-85 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, והכל בהתאם לחוק מוסר תשלומים והוראות התכ"מ בנושא.
- 15.8.3. במקרה של איחור בתשלום מעבר למועדים המצוינים לעיל, שלא בשל מחלוקת מהותית בין הצדדים, יהיה זכאי הספק להפרשי הצמדה וריבית פיגורים בהתאם להוראות חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961.

## 16. ערבות ביצוע

- 16.1. כבטחון למילוי ההתחייבויות של הספק על-פי הסכם זה (הסכם המסגרת) ימסור הספק לרמ"י ערבות אוטונומית בלתי מותנית, בהיקף של ₪60,000.
- 16.2. כביטחון למילוי התחייבות הספק בהסכם להזמנת שירותים, ימסור הספק למזמין ערבות אוטונומית בלתי מותנית, בהיקף של 5% מאומדן שווי ההתקשרות (כולל מע"מ) לכלל השירותים שנמסרו לטיפול החברה במסגרת הסכם הזמנת השירותים.
- 16.3. ערבות הביצוע תהיה ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על יד החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי גוף אשר הוסמך על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור תהיה הערבות בהתאם לנוסח המפורט כנספח ג' להסכם, ותנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ולהוראת תכ"ס 14.4.1 ערבויות דיגיטליות.
- 16.4. הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפיק ערבויות בהתאם להוראות המפורטות בהוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות".
- 16.5. תוקף הערבות יהיה 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. אם המזמין יממש את האופציה להארכת תקופת ההתקשרות, יאריך הספק את תוקף הערבות בהתאמה עד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- 16.6. רמ"י והמזמין רשאים לדרוש להאריך את תוקף הערבות לתקופות נוספות לאחר תום תקופת הערבות, במקרה בו יהיה הדבר נדרש על מנת להבטיח את סיום אספקת השירותים או אחריות או לשם הבטחת עמידת הספק בהתחייבויותיו לפי הסכם המסגרת או לפי הסכם להזמנת שירותים שייחתם לפיו. אם הספק לא יאריך את

תוקף הערבות בהתאם להוראות ההסכם, רשאי המזמין לחלט את הערבות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

16.7. במהלך תקופת ההתקשרות רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להפחית את סכום ערבות הביצוע, לסכום נמוך יותר, כפי שיקבע על ידו.

16.8. לאחר תום התוקף של הערבות, ככל שהיא לא חולטה, יחזיר המזמין את הערבות לספק.

## **17. אחריות בנזיקין וחובת שיפוי**

17.1. הספק יישא באחריות מלאה ובלעדית בגין אובדן או נזק מכל סוג שהוא, שייגרם למזמין, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שלוחיו, קבלני משנה שלו או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, במסגרת ביצוע הסכם זה.

17.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אחריות הספק תהיה לרבות נזק לגוף ו/או לרכוש, לרבות מתאונת עבודה, שייגרמו במישרין או בעקיפין לכל אדם או לספק, עובדיו, הקבלנים ונותני השירותים, וכל צד שלישי, בשל כל מעשה או מחדל של הספק וכל הפועלים מטעמו.

17.3. המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לספק, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון ושהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.

17.4. לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות הספק לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או מאספקת השירותים על פיו או קשורה אליהם.

17.5. הספק מתחייב לשפות את המזמין באופן מלא, ככל שיחויב המזמין בפסק דין חלוט של ערכאה שיפוטית מוסמכת, ולשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי הסכם זה חב בו הספק, ובתוספת כל הוצאותיו של המזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לו בקשר לתביעה בגין האמור, וכן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. חובת השיפוי כאמור תחול בין אם השיפוי נובע מתביעתו של עובד של הספק או מי מטעמו של הספק (לרבות קבלני משנה) או עובד של המזמין או צד שלישי או של מבטח או מכל מקור אחר. הסכומים כאמור ישולמו למזמין מיד עם הגשת דרישתו בכתב ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור.

17.6. המזמין יודיע לספק בכתב על כל תביעה או דרישה על פי סעיף זה בהקדם האפשרי לאחר קבלתה, ויאפשר לו להתגונן מפניה. במקרה כאמור, המזמין לא יסכים לטענות שהועלו או נטענו נגד הספק, שהאחריות בגינם על פי הסכם זה היא על הספק, ללא הסכמה מראש ובכתב של הספק, ויודיע לספק מראש על כוונתו להתפשר עם התובע.

17.7. כל תביעה שהמזמין צד לה תטופל בשיתוף פעולה של היועצים המשפטיים של המזמין, והיה והמזמין יבקש להימחק מההליך, מתחייב הספק להסכים לבקשה.

## 18. ביטוח

18.1. הספק מתחייב לקיים את כל הביטוחים המפורטים בנספח ד' על כל תנאיו, במהלך כל תקופת ההתקשרות. הביטוחים יהיו ערוכים לטובת הספק, מדינת ישראל – רמ"י והמזמין.

18.2. תנאי לחתימה על הסכם להזמנת שירותים יהיה אישור קיום ביטוחים לטובת רמ"י והמזמין.

18.3. בנוסף לביטוחים הנדרשים והמפורטים במכרז, על הספק לבחון את חשיפתו לאור הוראות המכרז וההסכם ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לו, בהתאם לניהול סיכונים של הספק.

18.4. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק, מכל חובה החלה עליו על פי המכרז ועל פי כל דין.

## 19. המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם

19.1. חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם מסגרת זה או הסכם להזמנת שירותים שנחתם לפיו או את ביצוע ההסכמים האמורים, ללא אישור מראש ובכתב של רמ"י או המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור, המחאת זכויות או חובות לפי הסכם זה תיעשה בכפוף לחתימה על הסכם "גב אל גב" בין הממחה לנמחה. ההסכם האמור יועבר לידי רמ"י/המזמין כתנאי לכניסתה לתוקף של המחאת הזכויות או החובות.

19.2. מוצהר ומוסכם בזה כי לרמ"י וכן למזמין הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או על פי הסכם להזמנת שירותים מכוחו, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק או מצד ג' כלשהו.

## 20. הפסקת ההתקשרות

20.1. רמ"י/המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 90 יום על הפסקת ההתקשרות מכל סיבה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

20.2. תוקפה של ההתקשרות בהסכם להזמנת שירותים מותנה בקיומו של תקציב מאושר של המזמין. ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה תקציב מאושר כאמור תופסק ההתקשרות לאלתר.

20.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם ובחוברת המכרז ובנוסף להם, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק, בהתראה של 30 יום, ולאחר קיום

שימוע לספק, בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המזמין, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:

- 1) אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לספק;
  - 2) אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש הספק;
  - 3) אם יינתן צו הקפאת הליכים לספק;
  - 4) אם ניתן לספק צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018, או צו שווה ערך במדינה אחרת;
  - 5) אם הספק פשט את הרגל, חלה במחלה אשר מונעת ממנו את היכולת לבצע את האמור בהסכם זה, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת;
  - 6) הוטל עיקול זמני או קבוע על נכסי הספק או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיו, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקה או לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- 20.4. על הספק להודיע מידיית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.

## 21. הפרת ההסכם

### 21.1. הפרה יסודית של ההסכם –

21.1.1. אלה יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה או של ההסכם להזמנת שירותים (להלן

– "הפרה יסודית"):

- 21.1.1.1. הפרת סעיפי ההסכם הבאים (לפי כותרת הסעיפים): התחייבויות והצהרות הספק; סודיות; אבטחת מידע; ניגוד עניינים בביצוע ההסכם; קניין רוחני וזכויות יוצרים; קבלני משנה; ערבות ביצוע; הגבלת אחריות; ביטוח; המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם;
- 21.1.1.2. אם הספק לקח חלק בתיאום הצעות, לצורך זכיה במכרז או לצורך זכיה בתיחור;
- 21.1.1.3. הפרת חובת השתתפות בתיחור.
- 21.1.1.4. אם הספק לא דיווח לרמ"י על הסכם להזמנת שירותים שנחתם עם רשות מקומית.
- 21.1.1.5. אספקת שירות שלא עומד בדרישות ההתקשרות;
- 21.1.1.6. אם הספק הסתלק מביצוע ההסכם; אם הספק לא התחיל בביצוע השירותים, או אם הספק הפסיק את העבודות למשך 14 יום ללא סיבה מספקת, להנחת דעתו של המזמין.
- 21.1.1.7. אם הספק אינו עומד בלוחות הזמנים שנקבעו או אושרו על ידי המזמין.

- 21.1.1.8. אם הספק לא העמיד אנשי צוות מתאימים כנדרש או לא החליף מי מאנשי הצוות בהתאם לדרישות המזמין
- 21.1.1.9. אם הספק מעסיק קבלני ביצוע שלא בהתאם לרשימת הקבלנים המוכרים בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 (כזהמזמין הוא רמ"י).

21.1.2. הפר הספק את ההסכם הפרה יסודית רשאים רמ"י או המזמין, לפי שיקול דעתו, לפעול בהתאם למפורט להלן:

- 21.1.2.1. לאפשר לספק לתקן את הפגם, וזאת תוך 7 ימי עבודה מעת קבלת ההודעה מאת המזמין, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, רמ"י/המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 7 ימים על הפסקת ההתקשרות.
- 21.1.2.2. אם כתוצאה מההפרה היסודית רמ"י/המזמין או מי מטעמו צפויים להיפגע באופן מדי, רשאי המזמין להפסיק מיידית את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה ללא התראה מוקדמת ולבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מזכות רמ"י/המזמין לסעד או פיצוי כאמור, בהסכם או על פי כל דין.

## **21.2. הפרת הסכם שאינה יסודית -**

- 21.2.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה של הספק בהתחייבויותיו על פי ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, המזמין רשאי לאפשר לספק לתקן את הפגם וזאת תוך 15 ימים ממועד משלוח הודעה בכתב מאת המזמין בהתאם להוראות ההסכם, או תוך פרק זמן אחר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין.
- 21.2.2. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, יהיה רשאי המזמין לפעול בהתאם לתרופות המפורטות להלן:
- 21.2.3. ביטול ההסכם עקב הפרה או הפרה צפויה:
- 21.2.3.1. המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 30 יום על סיום או השהיית ההתקשרות בגין הפרת ההסכם.
- 21.2.3.2. נוכח הספק לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות (בסעיף זה: "הפרה צפויה"), יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למזמין.
- 21.2.3.3. בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לאפשר לספק להכין תכנית לתיקון הליקויים ולדון בה, לסיים את ההתקשרות או להשהותה או כל חלק ממנה.

#### 21.2.4. קיזוז ועכבון –

21.2.4.1. מבלי לגרוע מזכויות רמ"י/המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לספק על פי ההסכם, כל חוב שהספק חייב לו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, לרבות בין הזמנות. כן יהיו רמ"י/המזמין רשאי לעכב תחת ידו כל סכום שהוא חייב לספק, עד לתשלום כל חוב שיש לספק כלפי המזמין. ככל האפשר, יפעל המזמין על מנת לתת אפשרות לספק להשמיע טענותיו לעניין זה.

21.2.4.2. לספק לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המזמין או מזמין כלשהו בגין כל סכום שלטענתו מי מהם חייב לו.

#### 21.2.5. חילוט ערבות –

21.2.5.1. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, ערבות המסגרת ניתנת לחילוט על ידי רמ"י וערבות הביצוע ניתנת לחילוט על ידי המזמין עקב הפרת תנאי ההסכם על ידי הספק או בגין התנהגות שאינה מקובלת ושאינה בתום לב, או לצורך כל תשלום אחר המגיע לרמ"י או למזמין מהספק, ובכלל זה פיצויים.

21.2.5.2. לספק תינתן הזדמנות להציג את טענותיו בכתב או בעל פה, בטרם יממש המזמין את סמכותו לפי סעיף זה.

21.2.5.3. ככל שחילוט הערבות נעשה לצורך פיצוי רמ"י/המזמין, מובהר בזאת כי חילוט הערבות לא ייחשב כתשלום מלוא הפיצויים בהתאם להסכם זה, וכי המזמין יהיה זכאי לקבל מן הספק את ההפרש בין הסכום ששולם עקב חילוט הערבות, ובין סכום הפיצויים המגיעים למזמין.

21.2.5.4. לאחר חילוט הערבות, ובהתאם להנחיות רמ"י/המזמין ולשיקול דעתו הבלעדי, יידרש הספק להעמיד ערבות ביצוע חדשה בסכום הקבוע בהסכם זה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

#### 21.2.6. רכש מספק חלופי –

21.2.6.1. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם ובמכרז, אם כתוצאה מהפרת הסכם או הפרה צפויה, שירות הנדרש למזמין אינו זמין מהספק לשביעות רצון המזמין, ירכוש אותו המזמין מספק חלופי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. ככל האפשר, יפעל המזמין על מנת לתת אפשרות לספק להשמיע טענותיו לעניין זה.

## 22. תרופות מצטברות

22.1. התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכבון, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שרשאי המזמין בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי הספק, הן מצטברות, ואין בכל

הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.

22.2. ויתר המזמין על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הספק, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

## 23. סיום התקשרות

הסתתימה או הופסקה ההתקשרות עם הספק, כולה או מקצתה, מכל סיבה שהיא, יחולו הכללים הבאים:

23.1. ישלם המזמין לספק בגין פעולות שביצע הספק טרם הפסקת ההתקשרות, ובגינם זכאי הספק לתשלום בהתאם לכללים המפורטים בהסכם זה.

23.2. אם המזמין הוא רמ"י, רשאי להתקשר בהסכם עם ספק אחר בנושא ההתקשרות. אולם, אם המזמין הוא רשות מקומית, היא לא תוכל לפנות לספק אחר, אלא תידרש לערוך מכרז עצמאי לשירות הרלוונטי.

23.3. הספק ישתף פעולה עם המזמין בהעברת האחריות בביצוע חובותיו על פי הסכם זה, למזמין או לספק אחר שנבחר על ידי המזמין. בכלל זה יעביר הספק למזמין או לספק החדש כל מידע רלוונטי, יסייע לו במענה לשאלות, ויהיה זמין לפנייתו. ככל שהספק לא ישתף פעולה בהעברת האחריות, כמפורט לעיל, הוא יישא באחריות על כל נזק שיגרם למזמין או לספק החדש שהחל בביצוע ההסכם. לא ישולם לספק תשלום נוסף עבור שיתוף הפעולה כאמור מעבר לקבוע בהסכם זה.

23.4. לא תהיה לספק כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המזמין בקשר עם הפסקת ההתקשרות.

## 24. כתובות הצדדים והודעות

24.1. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר אלקטרוני, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה, או לאחר 3 ימים מיום אישור משלוח ההודעה בדואר האלקטרוני, המוקדם מבניהם.

24.2. משלוח דואר אלקטרוני על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:

כתובת דוא"ל המזמין: או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.

כתובת דוא"ל הספק: \_\_\_\_\_ או  
כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.

24.3. כל הודעה מהותית על פי הסכם זה (כגון הודעות בנוגע לעיכובים, חריגות בתמורה, טענות הפרה, נושאים בעלי דחיפות וכיוצ"ב) תימסר בדואר אלקטרוני אשר ילווה בפנייה טלפונית לצורך וידוא קבלת הדואר האלקטרוני.

24.4. אישור שליחה מתיבת הדואר האלקטרוני, ישמש ראיה למועד השליחה. אישור קריאה, ישמש ראיה לתאריך המסירה.

## 25. שונות

25.1. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.

25.2. פרטים מההסכם ומאופן מימושו יפורסמו באתר חופש המידע הממשלתי, זאת בהתאם לנוהל פרסום התקשרויות ובמקרים הרלוונטים גם לפי החלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013, זאת בהתאם להנחיות המפורטות בהחלטת הממשלה האמורה.

25.3. כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.

25.4. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה בנושא ההתקשרות.

25.5. מועד החתימה על ההסכם יהיה מועד החתימה של אחרון הצדדים על ההסכם.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

<hr/> <p>שם וחתימה מורשה חתימה מטעם הספק</p>
--

<hr/> <p>שם וחתימה מורשה חתימה מטעם המזמין</p>
--

<hr/> <p>שם וחתימה מורשה חתימה מטעם הספק</p>
--

<hr/> <p>שם וחתימה מורשה חתימה מטעם המזמין</p>
--

**נספח ד'**  
**דרישות מינימום לסכומי ביטוח לסוגיו וגבולות האחריות**

**א. ביטוח חבות מעבידים**

- (1) הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ס-1980 כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/ מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

**ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

- (1) הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.
- (4) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (5) מנהלים, מהנדסים, בקרים מפקחים ובעלי תפקידים אחרים אשר אינם מכוסים במסגרת חבות המעבידים של הספק ייחשבו כצד שלישי.
- (6) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.

**ג. ביטוח אחריות מקצועית**

- (1) הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- (2) הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, 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 לתכנון, ביצוע ופיקוח של עבודות פיתוח כולל גם מתן שירותי תכנון, ניהול ביצוע לרבות

פיקוח צמוד של עבודות פיתוח של תשתיות ציבוריות ותשתיות עירוניות עבור רשות מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות, בהתאם למכרז ולהסכם עם מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית.

(3) גבול האחריות לא יפחת מסך של 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(4) הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
- אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הספק כנגד מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית.
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח.
- תקופת גילוי של לפחות 6 חודשים.

(5) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.

#### **ד. ביטוחים נוספים:**

(1) **ביטוח עבודות קבלניות בגין ביצוע עבודות פיתוח (ככל שלא נערך ביטוח כאמור על ידי הרשות המקומית בגין הפרויקט) –**

הספק ידאג ויוודא כי לגבי ביצוע עבודות קבלניות לפיתוח יערך ביטוח עבודות קבלניות הכולל כיסויים הולמים ובגבולות אחריות סבירים להיקף התחייב מהעבודות הנדרשות, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין), ולוודא כי בביטוח האמור יכללו מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) כמבוטחים נוספים כולל סעיף ויתור על זכות השיבוב/ התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

הספק ו/או מי מטעמו יהיו אחראים בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על נותן השירותים ו/או מי מטעמו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל ו/או הרשות המקומית והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

הספק מתחייב להציג את העתקי פוליסות הביטוח מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור בחתימת המבטח שלו ו/או של צדדים שלישיים עמם התקשר, המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל לבקשת רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין).

רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) יהיו רשאים אך לא חייבים, ע"פ שיקול דעתם הבלעדי ומבלי להטיל עליהם כל אחריות לאשר את פוליסות הביטוח ואת אישורי הביטוח או לדרוש בהם שינויים ו/או תיקונים על מנת שיתאמו להוראות סעיף זה וכמקובל בביטוחי עבודות דומות והספק מתחייב לפעול לבצעם וזאת עד לקבלת אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית כי פוליסות הביטוח הינן לשביעות רצונם.

## (2) ביטוחים של בעלי מקצוע, ספקים, נותני שירות קבלנים, קבלני משנה -

הספק מתחייב כי בכל ההתקשרויות שלו לרבות במסגרת מכרזים ובחוזים עם ספקים, קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע ונותני שירותים למיניהם (כולל גם קבלני ביצוע, יועצים, מתכננים, עורכי דין, שמאים, מודדים), בגין פעילויות שתבוצענה במסגרת בהסכם זה לדרוש קיומם של ביטוחים הכוללים כסויים הולמים (כגון ביטוחי אחריות מקצועית, ביטוחי חבות מעבידים, ביטוחי אחריות כלפי צד שלישי, ביטוחי רכוש\*, ביטוחי כלי רכב וצמ"ח\*, ביטוח חבות מוצר, לפי העניין) בגבולות אחריות סבירים להיקף המתחייב מהשירותים הנדרשים, ולוודא בפועל כי בכל ביטוחיהם המתייחסים לשירותים יכללו מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) כמבוטחים נוספים כולל סעיף ויתור על זכות השיבוב/ התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

רכש הספק בעצמו ביטוחים נוספים כאמור עבור השירותים, כולם או מקצתם, ינהג כאמור לעיל ויכלול את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) כמבוטחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/ התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם. ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. הספק ו/או מי מטעמו יהיו אחראים בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק ו/או מי מטעמו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל ו/או הרשות המקומית, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

הספק מתחייב להציג את העתקי פוליסות הביטוח מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור בחתימת המבטח שלו ו/או של צדדים שלישיים עמם התקשר, המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל לבקשת רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (לפי העניין).

## ה. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהספק יכללו התנאים הבאים:

- (1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- (2) בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב לחשב רשות מקרקעי ישראל.
- (3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/ שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (4) הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- (5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- (6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

- (7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט" או נוסח המקביל לו אצל אותו המבטח, בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- (8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

**א.** הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל, בתוקף.

**ב.** אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים יומצא על ידי הספק לרשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית, עד למועד חתימת ההסכם. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לרשות מקרקעי ישראל, לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.

**מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות הספק לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. הספק נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש.**

**ג.** מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל. מוסכם כי הספק יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

**ד.** למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיף ביטוח זה, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, תקופות הביטוח, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

**ה.** מבלי לגרוע מהוראות הביטוח שלעיל, מובהר ומוסכם כי רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית, שומרים לעצמם את הזכות לעדכן/ לשנות את דרישות הביטוח בכל הליך של תיחור באופן נפרד, הכל בהתאם לשירותים

ולעבודות הנדרשים נשוא אותו הליך תיחור ושיקול דעתם הבלעדי של רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית (בהתאם למקרה) ויועצי הביטוח מטעמם.

1. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות המקומית על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי הסכם זה.

2. אי עמידה בתנאי סעיפי ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## נספח ה'

התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים

\*ראה נספח 7 לחוברת ההצעה במכרז (יש לצרף כאן)

## נספח ו'

### אופן חישוב הצמדה בתשלום תמורה בשיטת העמלה הגלובאלית

#### 1. הגדרות בנושא הצמדה

- 1.1. הצמדה – הסדר הנערך במסגרת התקשרות, אשר נועד להתאים את ערך הנכס, השירות או המחיר, לשינויים ברמת המחירים, בהסתמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנק ישראל או פרסומים רשמיים ובלתי תלויים אחרים, מישראל ומחוץ לישראל. ההצמדה מחושבת על ידי השוואת ערך המדד בתאריך הקובע ביחס לתאריך הבסיס.
- 1.2. תאריך קובע – המועד על פיו נקבע המדד הקובע, לצורך תשלום ההצמדה עבור תקופה מוגדרת.
- 1.3. תאריך בסיס – המועד שממנו ואילך מחושבת ההצמדה, לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 1.4. מדד קובע – ערך המדד בתאריך הקובע, בהתאם לסוג ההצמדה (הצמדה למדד בגין או הצמדה למדד ידוע).
- 1.5. מדד בסיס – ערך המדד בתאריך הבסיס, בהתאם לסוג ההצמדה (הצמדה למדד בגין או הצמדה למדד ידוע).
- 1.6. מדד בגין – המדד הרשמי שפורסם, בגין החודש שבו חל התאריך הקובע.
- 1.7. מדד ידוע – המדד האחרון שפורסם באופן רשמי, נכון לתאריך הקובע, גם אם טרם פורסם המדד בגין אותו החודש.

#### 2. תנאי ההצמדה

- 2.1. תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעת המחיר במסגרת הליך התיחור
- 2.2. התאריך הקובע – תאריך החשבונית שתוגש למזמין
- 2.3. מדד / שער חליפין – מדד המחירים לצרכן
- 2.4. סוג המדד – מדד ידוע
- 2.5. תדירות ההצמדה – חודשית
- 2.6. חלקיות ההצמדה – 100%
- 2.7. פריטים מוצמדים – התמורה בגין שירותי הניהול

#### 3. ביצוע ההצמדה

- 3.1. ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות.
- 3.2. אופן חישוב ההצמדה
  - 3.2.1. ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. ככל שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון, הקודם לתאריך הקובע.
  - 3.2.2. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.

## נספח ח'

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

א.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה במסגרת תיחור מס' 105/2025  
ע"פ תנאי מכרז/חוזה מס' 105/2025

- הנכם מוזמנים להגיש הצעה במסגרת תיחור המתקיים בין ספקי חוזה מסגרת מס' 105/2025, ע"פ כללים המוגדרים בדברי ההסבר של מכרז מס' 105/2025, למתן חבילת שירותים מסוג \_\_\_\_\_ בפרויקט \_\_\_\_\_ ע"פ תכנית \_\_\_\_\_ עבור (מזמין) \_\_\_\_\_.
- אומדן הוצאות נטו (ללא תקורות, ב.צ.מ. ומע"מ) לעבודות שבביצוע המזמין מסתכם ב- \_\_\_\_\_ ₪.
- השכר שיחושב ע"פ הצעתכם הנו "שכר גלובאלי שיתבסס על אומדן הוצאות מאושר בפרויקט" / "אחוז עמלה ע"פ הוצאה בפועל" (האפשרות המיותרת תימחק).

אפשרות ב'	אפשרות א'
<p>הנכם מתבקשים לנקוב בהנחה (אחידה) מוצעת – אחת מהאפשרויות הבאות:</p> <p><input type="checkbox"/> משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון, למתן שירותי ניהול תכנון.</p> <p><input type="checkbox"/> משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון בגין ניהול התכנון ומשכר חברה בשיעור 7% מהוצאות התכנון, למתן שירותי תכנון סטטוטורי ו/או פיזי וניהול התכנון.</p> <p><input type="checkbox"/> משכר חברה בשיעור 6.7%/4.8% מהוצאות הביצוע, עבור ניהול הביצוע ופיקוח צמוד, למתן שירותי ניהול ביצוע ופיקוח צמוד.</p> <p><input type="checkbox"/> משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון בגין ניהול התכנון ומשכר חברה בשיעור 7% מהוצאות התכנון ומשכר חברה בשיעור 6.7%/4.8% מהוצאות הביצוע, עבור ניהול הביצוע ופיקוח צמוד למתן שירותי תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד. (המיותר יימחק)</p>	<p>הנכם מתבקשים לנקוב באחוז עמלה (P) מוצע על ידכם למתן חבילת השירותים המתבקשת לפרויקט הנ"ל, עד לשיעור המקסימלי שלהלן:</p> <p style="text-align: center;"><math>P_{max} - \text{_____} \%</math></p> <p>הצעה לשיעור עמלה גבוה מהתקרה הנ"ל, תיפסל.</p>

4. מידע תמציתי ותנאים מיוחדים:

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

5. מצורפים בזאת המסמכים הבאים: (כאן יפורטו מסמכים רלוונטיים).

6. העמדת צוות לביצוע חבילת השירותים:

הספק הזוכה יעמיד בתוך שבועיים מקבלת הודעה על זכייתו בתיחור צוות מתאים לביצוע חבילת השירותים, בהתאם למפורט בפרק ג' (תת פרק ג(1)) למסמכי המכרז וכל התנאים המפורטים בו ("העמדת צוות לאחר זכייה בתיחור") - לאישור המזמין, ובכפוף לשינויים הבאים:

\_\_\_\_\_ (כאן יפורטו אנשי צוות נוספים או שינויים רלוונטיים, ככל הנדרש -אופציונלי, לשיקול המזמין)

7. 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.

8. הנכם מתבקשים להגיש הצעתכם לכתובת המייל: \_\_\_\_\_

9. בקשות הבהרה יש להעביר לכתובת מייל: \_\_\_\_\_ עד יום: \_\_\_\_\_ שעה: 17:00

10. מענה לבקשות הבהרה, ככל שיוגשו, יינתן עד יום: \_\_\_\_\_ שעה: 17:00

11. המועד האחרון להגשת הצעה: \_\_\_\_\_ שעה: 12:00.

בברכה,

\_\_\_\_\_

## נספח ט'

לכבוד

א.נ.

### ה צ ע ה

במענה לפנייתכם מתאריך \_\_\_\_\_, הננו מגישים בזאת את הצעתנו למתן חבילת שירותים מסוג \_\_\_\_\_ בפרויקט \_\_\_\_\_ ע"פ תכנית \_\_\_\_\_ עבור (מזמין) \_\_\_\_\_.

(ההצעה תנוסח ע"פ אחת מהאפשרויות הבאות, בהתאם לרשום במכתב ההזמנה להציע הצעות)

אפשרות א':

אחוז העמלה המוצע ידנו למתן חבילת השירותים הנ"ל יעמוד על \_\_\_\_\_ אחוזים.

אפשרות ב':

הנחה (אחידה) מוצעת – אחת מהאפשרויות הבאות (מחק את המיותר):

משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון, למתן שירותי ניהול תכנון.

משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון בגין ניהול התכנון ומשכר חברה בשיעור 7% מהוצאות התכנון, למתן שירותי תכנון סטטוטורי ו/או פיזי וניהול התכנון.

משכר חברה בשיעור 6.7%/4.8% מהוצאות הביצוע, עבור ניהול הביצוע ופיקוח צמוד, למתן שירותי ניהול ביצוע ופיקוח צמוד.

משכר בשיעור 10% מהוצאות התכנון בגין ניהול התכנון ומשכר חברה בשיעור 7% מהוצאות התכנון ומשכר חברה בשיעור 6.7%/4.8% מהוצאות הביצוע, עבור ניהול הביצוע ופיקוח צמוד למתן שירותי תכנון פיזי, ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם מציע: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

## **פרק ו' – הסכם להזמנת שירותים**

### הסכם להזמנת שירותים

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

#### **בין**

רשות מקרקעי ישראל / הרשות המקומית: \_\_\_\_\_

(נא למחוק המיותר)

הכתובת \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ ;

דוא"ל: \_\_\_\_\_

באמצעות:

מנהל אגף פיתוח/ ראש הרשות המקומית: \_\_\_\_\_

חשב רמ"י/ גזבר הרשות המקומית: \_\_\_\_\_

(להלן: "המזמין")

#### מצד אחד

#### **לבין**

הספק: \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

הכתובת \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ ;

דוא"ל: \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה מטעמו:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן - "הספק" או "החברה")

#### מצד שני

הואיל ורמ"י פרסמה את מכרז 105/2025 לשירותי ניהול לתכנון וביצוע של עבודות פיתוח (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בפרק ג'(2) למכרז (להלן: "השירותים");

והואיל והמכרז הוא מכרז מסגרת על פי תקנה 17 ו' לתקנות חובת המכרזים, לבחירת מספר זוכים שימשו ספקי מסגרת לשירותי ניהול לתכנון וביצוע (לרבות פיקוח צמוד) של עבודות פיתוח עבור רשות מקרקעי ישראל ורשויות מקומיות;

והואיל והספק זכה במכרז, והוא נמנה על קבוצת ספקי המסגרת בהתאם למכרז;

והואיל והמזמין ערך תיחור להזמנת חבילת שירותים, ופנה לספקי המסגרת ב"הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור";

והואיל ובכפוף לחתימתו על הסכם זה וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המזמין בחרה בספק כזוכה במכרז;

והואיל והספק מבקש לספק למזמין את השירותים בהתאם לאמור במכרז, בהסכם המסגרת, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

## **1. כללי**

1.1. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' – "הזמנה להציע הצעות במסגרת תיחור";

נספח ב' – הצעת הספק בתיחור;

נספח ג' – אישור המזמין לאיוש הצוות לביצוע השירותים;

נספח ד' – ערבות ביצוע;

נספח ה' – ביטוח;

נספח ו' – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים;

1.2. בנוסף מסמכי המכרז והבהרות למכרז שפורסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי (בהתאם לנוסח המעודכן ביותר המופיע שם), ומכרז המסגרת שנחתם בין רמ"י לבין הספק ייחשבו גם הם כמצורפים להסכם זה.

1.3. המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.4. הסכם זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של הספק כאמור בתנאי המכרז ובהצעה ובהסכם המסגרת ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו והסכמותיו לפי הסכם זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבות הספק לפי הסכם זה.

1.5. הוראות הסכם המסגרת הן חלק בלתי נפרד מההסכם להזמנת שירותים זה.

1.6. הוראות הסכם המסגרת ימשיכו לחול על הצדדים גם אם מועד ביצוע השירותים, כולם או חלקם, יהיה או צריך להיות, לאחר תום תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת. מובהר כי אין בסיום תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת כדי לגרוע מזכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להסכם להזמנת שירותים, או להביא לסיימו, והספק מחויב להמשיך במתן השירותים בהתאם לאמור בהסכם להזמנת השירותים, והכל למעט אם הורה המזמין אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

1.7. בהסכם זה תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ואת תכלית המכרז של אספקת השירותים למזמין באופן מיטבי.

## 2. הסכם להזמנת שירותים

2.1. הסכם זה הוא הסכם להזמנת שירותים. הספק מתחייב לספק את השירותים למזמין. הספק לא יבצע שירותים כלשהם שלא בהתאם להסכם להזמנת שירותים החתום על ידי מורשי החתימה של המזמין. יובהר בזאת, כי לא תשולם כל תמורה בגין עבודה שביצע הספק ללא הסכם להזמנת שירותים חתום כדין.

2.2. תנאי לחתימת המזמין על הסכם הזמנת שירותים הוא שספק המסגרת הזוכה בתיחור יעמיד, בתוך בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין ולא יפחת מ-14 יום, צוות מיומן המתאים למתן חבילת השירותים המבוקשת, העומד בתנאים הנדרשים לאותה חבילת שירותים, כמפורט בפרק ג' (1) למכרז.

2.3. הסכם להזמנת שירותים בין מזמין שהוא רשות מקומית לבין ספק המסגרת ייחתם אך ורק בכפוף לאישור תקף של שר הפנים לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972, ולתנאים שייקבעו בו.

2.4. לא יחולו על הסכם להזמנת שירותים על פי מכרז זה הוראות תקנה 3(7) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 סעיף 3(7) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א – 1950 וסעיף 3(7) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958. בהסכם כאמור לא ניתן להגדיל או להוסיף פרטים בו, לאחר החתימה עליו, אלא על פי הוראותיו.

2.5. נחתם הסכם להזמנת שירותים בין הספק ובין מזמין שהוא רשות מקומית, ידווח הספק לרמ"י על חתימת החוזה בתוך 7 ימים מחתימתו, בצירוף – מסמכי התיחור והודעת הזכייה. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה יסודית של חוזה המסגרת.

### 3. השירותים

#### בהסכם זה "השירותים" :

חבילת השירותים הבסיסית שהוגדרה בתיחור, בטופס ה"הזמנה להציע הצעות":

3.1. סימול חבילת שירותים: \_\_\_\_\_

3.2. השירותים הכלולים בחבילה \_\_\_\_\_

שם הפרויקט/האתר: \_\_\_\_\_

### 4. השירותים הנוספים

4.1. בנוסף לחבילת השירותים הבסיסית שהוזמנה בהסכם, המזמין רשאי להזמין מהספק חבילות שירותים נוספים באותו פרויקט בהתאם לסעיף 13.1 למכרז, המפרט את חבילות השירותים הנוספים והתמורה שתשולם עבורם. במקרה של מזמין שהוא רשות מקומית, היקף השירותים הנוספים לא יעלה על שיעור של 15% מהיקף חבילת השירותים הבסיסית.

4.2. הוזמנה מהספק חבילת שירותים נוספים, תהיה חבילת השירותים הנוספים חלק מהשירותים בהסכם זה.

### 5. תקופת ההתקשרות

5.1. תקופת ההתקשרות בהסכם זה תארך ..... שנים מיום החתימה על הסכם זה ועד ליום .....

5.2. למזמין שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה או תקופות קצובות נוספות, בהתאם לשיקול דעתו, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 12 שנים.

5.3. כל שינוי בהיקף או בתקופת ההתקשרות בהסכם להזמנת שירותים, לרבות זכות ברירה הקבועה בהסכם, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי החתימה מטעם המזמין.

5.4. הארכה של תקופת ההתקשרות לא תהווה בסיס לטענה מצד הספק להגדלה או כל שינוי בתקציב הפרויקט והתמורה בגין השירותים.

5.5. הוראות הסכם המסגרת הן חלק בלתי נפרד מההסכם להזמנת שירותים, והן ימשיכו לחול על הצדדים גם אם מועד ביצוע השירותים, כולם או חלקם, יהיה או צריך להיות, לאחר תום תקופת ההתקשרות האמורה בהסכם המסגרת. מובהר כי אין בסיום תקופת ההתקשרות בהסכם המסגרת כדי לגרוע מזכויות והתחייבויות הצדדים בהתאם להזמנת שירותים, או להביא לסיימו, והספק מחויב להמשיך במתן השירותים בהתאם לאמור בהסכם להזמנת השירותים, והכל למעט אם הורה המזמין אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

### 6. התחייבויות והצהרות הספק

הספק מצהיר ומתחייב כי -

- 6.1.** אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.
- 6.2.** הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.
- 6.3.** ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז.
- 6.4.** הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות ההתקשרות, לשביעות רצון המזמין, ויעשה שימוש בתוכנות מחשוב מקוריות בלבד לצורך כך.
- 6.5.** הוא לא יעשה שימוש, בעת מתן שירותים, בנתונים, תמונות, תוכנות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו בעל הקניין הרוחני עליהם, או לחילופין בעל רשות לעשות בהם שימוש לטובת המזמין.
- 6.6.** הוא מתחייב להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות בהתאם לכללים המקובלים בתחומים המקצועיים הרלוונטיים.
- 6.7.** הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם אגף הפיתוח ברמ"י וחברת הבקרה של רמ"י.
- 6.8.** הוא יבצע את השירותים בהתאם להוראות המזמין ועל פי נהליו והנחיותיו של המזמין, כפי שיובאו לידיעתו מפעם לפעם. המזמין רשאי לשנות ולעדכן את הוראותיו, נהליו והנחיותיו והספק ימלא אחר אלו כפי שהובאו לידיעתו.
- 6.9.** הוא יבצע את השירותים זה במקצועיות, ברמה גבוהה בנאמנות מוחלטת כלפי המזמין, ושמירה על האינטרסים של המזמין במיזם.
- 6.10.** הסכם זה וכן כל הסכם להזמנת שירותים שייחתם על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לספק להציג עצמה כמוסמך לקבל על עצמו התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המזמין, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא יקבל על עצמו הספק התחייבויות כאמור בשם המזמין, או יציג את עצמו כמי שמוסמך לכך.

## **7. הצוות לביצוע השירותים**

**7.1.** הצוות הקבוע לביצוע השירותים בהתאם להצעת הספק במכרז :

**7.1.1.** ראש הצוות : \_\_\_\_\_

**7.1.2.** מהנדס ראשי : \_\_\_\_\_

**7.1.3.** בקר חשבונות : \_\_\_\_\_

**7.2.** כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי הספק באמצעות הצוות המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז, בצירוף אנשי הצוות שאושרו על ידי המזמין עובר להזמנת השירותים- בנספח ג, או שהמזמין אישר בכתב במהלך ביצוע ההתקשרות.

**7.3.** כל בעלי התפקידים בצוות יחתמו על התחייבות למניעת ניגוד עניינים ושמירת סודיות, בנוסח המצורף כנספח 7 בחוברת ההצעה.

## 8. התמורה

8.1. שיטת התמחור (סוג העמלה), כפי שנקבעה על ידי המזמין בפניה התחרותית- "הזמנה להציע הצעות בתיחור":

עמלה גלובלית.

עמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל.

8.2. שיעור העמלה:

8.2.1. בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע/תכנון בפועל - שיעור העמלה יהיה בהתאם להצעת המחיר של הספק בתיחור: \_\_\_\_\_% הנחה משכר הבסיס המוגדר לחבילת השירותים המוזמנת הבסכם זה.

או -

8.2.2. בשיטת העמלה הגלובלית - שיעור העמלה יהיה בהתאם להצעת המחיר של הספק בתיחור: \_\_\_\_\_% מהוצאות הפיתוח הישירות נטו.

8.2.2.1. עד לאישור התקציב – התמורה תהיה על בסיס 80% מהעמלה המוסכמת על פי הצעת הספק בתיחור, ביחס לאומדן שצוין בפניה לקבלת הצעות בתיחור.

8.2.2.2. לאחר אישור התקציב - יעודכנו שיעור העמלה וסכום התמורה האמורים בסעיף זה, ותערך התחשבות בגין פערי התשלום עד אותו מועד, בהתאם להוראת סעיף 6 לפרק ד' למכרז (פרק התמורה).

8.2.2.3. לאחר ביצוע ההתחשבות יעודכן הסכם זה בהתאם. זאת, באמצעות תוספת להסכם, שתחתם על ידי הצדדים, ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

8.3. קבלני ביצוע:

8.3.1. אם המזמין הוא רמ"י, רמ"י תשלם לספק גם החזר בגין תשלומים ששילם הספק לקבלני ביצוע שיתקשר עמם לצרכי ביצוע מטלות הפיתוח המאושרות בפרויקט. תשלומים אלו הינם חלק מהתמורה.

8.3.2. אם המזמין הוא רשות מקומית, הרשות המקומית תתקשר באופן ישיר עם קבלני הביצוע בפרויקט ותשלם לאותם הקבלנים ישירות את שכר עבודתם.

8.4. תשלומים:

בשיטת העמלה הגלובלית:

8.4.1. התמורה תשולם לספק כנגד השגת תוצרים/יעדים המוגדרים באבני הדרך, בכפוף לאישורם על-ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין.

8.4.2. אבני הדרך לתשלום:

כמפורט בטבלאות אבני הדרך הרלוונטיות, בפרק ד' למכרז.

**8.4.3.** התשלום בגין כל אבן דרך יעשה אך ורק לאחר השלמת אבן הדרך במלואה, לשביעות רצון המזמין. לא יהיה תשלום על ביצוע חלקי או יחסי של אבן דרך.

בשיטת העמלה לפי הוצאות ביצוע בפועל:

**8.4.4.** התמורה תשולם לספק כנגד חשבונות סופיים וחלקיים של עבודות מתכננים/קבלני ביצוע בפועל, שיאושרו על ידי המוסמכים לכך מטעם המזמין.

## **9. כתובות הצדדים והודעות**

**9.1.** כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר אלקטרוני, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה, או לאחר 3 ימים מיום אישור משלוח ההודעה בדואר האלקטרוני, המוקדם מבניהם.

**9.2.** משלוח דואר אלקטרוני על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:

**9.2.1.** כתובת דוא"ל המזמין: או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.

**9.2.2.** כתובת דוא"ל הספק: \_\_\_\_\_ או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.

**9.3.** כל הודעה **מהותית** על פי הסכם זה (כגון הודעות בנוגע לעיכובים, חריגות בתמורה, טענות הפרה, נושאים בעלי דחיפות וכיוצ"ב) תימסר בדואר אלקטרוני אשר ילווה בפנייה טלפונית לצורך וידוא קבלת הדואר האלקטרוני.

**9.4.** אישור שליחה מתיבת הדואר האלקטרוני, ישמש ראיה למועד השליחה. אישור קריאה, ישמש ראיה לתאריך המסירה.

## **10. שונות**

**10.1.** הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.

**10.2.** כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.

**10.3.** הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה בנושא ההתקשרות.

**10.4.** מועד החתימה על ההסכם יהיה מועד החתימה של אחרון הצדדים על ההסכם.

## **11. תנאים מיוחדים:**

---

---

---

---

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

---

**שם וחתימה**  
**מורשה חתימה מטעם הספק**

---

**שם וחתימה**  
**מורשה חתימה מטעם המזמין**

---

**שם וחתימה**  
**מורשה חתימה מטעם הספק**

---

**שם וחתימה**  
**מורשה חתימה מטעם המזמין**

במקרה שהתמורה האמורה בסעיף 8 להסכם נקבעה על בסיס אומדן (ולא על בסיס תקציב מאושר), אזי לאחר אישור התקציב תעודכן התמורה באמצעות תוספת להסכם, שתחתם על ידי הצדדים ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו. תערך החשבונית בין הצדדים בגין פערי התשלום עד אותו מועד, בהתאם להוראת סעיף 6 לפרק ד' למכרז (פרק התמורה).

נוסח תוספת להסכם :

עדכון שיעור התמורה בסעיף ....להסכם

שיעור העמלה המעודכן יהיה % \_\_\_\_\_ מסכום הוצאות הפיתוח הישירות נטו: \_\_\_\_\_ על בסיס תקציב מאושר על ידי \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_.

ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם הספק

\_\_\_\_\_  
שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם המזמין

\_\_\_\_\_  
שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם הספק

\_\_\_\_\_  
שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם המזמין