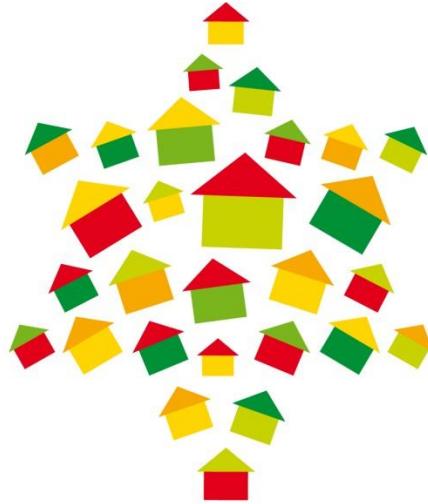




משרד  
**הבינוי  
והשיכון**



**אגף בכיר תקצוב ובקרה  
מכרז פומבי מס' 3 / 2022  
למתן שירותי בקרה על עבודות הפיתוח  
עבור משרד הבינוי והשיכון**

**עדכון 24.2.2022**

## משרד הבינוי והשיכון – אגף בכיר לתקצוב ובקרה

### מכרז מס' 3/2022 למתן שירותי בקרה עבור משרד הבינוי והשיכון

#### 1. רקע:

משרד הבינוי והשיכון (להלן – המשרד) פועל לייעול ניהול פעילות התכנון והפיתוח לצורך שיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהם.

לקידום מטרה זו, המשרד מפעיל כיום ולפי הצורך יפעיל בעתיד לפי שיקול דעתו, חברות מנהלות שמקבלות הרשאות לצורך ניהול תכנון מפורט, ביצוע עבודות הפיתוח הכללי ולשיווק יחידות דיור ושטחים סחירים באתרים ובמתחמים שונים ברחבי הארץ (להלן – חברות מנהלות).

באתרים אחרים, אשר בהם המשרד אינו מפעיל חברות מנהלות ומבצע את עבודות הפיתוח הכללי באמצעות קבלנים עצמאיים וגורמים ייעודיים אחרים (כגון, חברת חשמל, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל וכו'), שירותי הניהול והפיקוח על ביצוע העבודות נעשים באמצעות מנהלי פרויקטים חיצוניים (להלן – מנהלי פרויקטים).

לעניין זה, עבודות פיתוח כללי מתייחסות לעבודות פיתוח התשתיות הציבוריות בשטחים הציבוריים של אתר, לרבות אך לא רק, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, כבישים, נוף, תנועה, עבודות עפר, תשתיות חשמל, תקשורת וכיו"ב, וכן התקשרויות עם גופים ייעודיים כאמור.

היום פועלות כעשר חברות מנהלות בפרויקטים שונים ברחבי הארץ. ישנם כיום כ- 200 פרויקטים בשלבים שונים (משלב תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי ועד לשלב מסירת העבודות לאחריות הרשות המקומית). בכוונת המשרד לפי הצורך בעתיד להפעיל אתרים נוספים באמצעות חברות מנהלות.

המשרד מפעיל עשרות מנהלי פרויקטים באתרים הנמצאים בשלבים שונים ברחבי הארץ. ישנם כיום עשרות עבודות ביצוע בשלבים שונים (משלב הכנת מכרז הביצוע ועד לשלב מסירת העבודה לרשות המקומית). בכוונת המשרד להפעיל שירותי בקרה תקציבית הנדסית על פעילותם, לפי הצורך ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

כמו כן, המשרד מפעיל עשרות אתרים באמצעות חברה מפתחת בשלבים שונים (משלב תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי ועד לשלב מסירת העבודות לאחריות הרשות המקומית). בכוונת המשרד לפי הצורך בעתיד להפעיל אתרים נוספים באמצעות חברות מפתחות נוספות או קיימות.

כמו כן, המשרד מבצע בקרה על עבודות פיתוח המבוצעות על ידי רשויות מקומיות מכוח הסכמי פיתוח עם המשרד ו/או הסכמי גג ו/או הרשאות לביצוע עבודות פיתוח פרטניות.

לצורך בקרה על פעילות החברות המנהלות, החברות המפתחות, מנהלי הפרויקטים האמורים והרשויות המקומיות או כל שיטת הפעלה אחרת שיחליט עליה המשרד (להלן – גופי הניהול), מבקש המשרד להתקשר עם נותני שירותים לביצוע בקרה תקציבית הנדסית על פעילותם ומילוי כל המטלות על פי ההסכמים עימם, לרבות בהתאם להנחיות המשרד ונהליו (הקיימים היום ונהלים חדשים שיפרסם בעתיד), על עדכניהם מעת לעת, עמידתם במסגרות התקציביות המאושרות, התחייבויות הכספיות וכן לביצוע כל השירותים הנדרשים במסמכי מכרז זה (להלן – "שירותי הבקרה").

ההיקף הכספי השנתי של פעילות גופי הניהול אשר לגביהם יידרשו שירותי בקרה מסתכם במאות מיליוני שקלים.

שרותי הבקרה הנדרשים יינתנו באתרים בכל 5 מחוזות המשרד - צפון, חיפה והעמקים, מרכז, ירושלים ומחוז דרום.

יחד עם זאת ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יעמוד לרשות המציע הזוכה משרד בירושלים או בסביבתה (עד 60 ק"מ מרחק ממוקום משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים), הכולל שירותי מזכירות וכל הציוד הנדרש לשם מתן שירותי הבקרה לפי החוזה עימו, על חשבון המציע הזוכה (להלן – המשרד הייעודי).

את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו:  
<http://www.mr.gov.il>

מובהר בזאת, כי המשרד רשאי להתקשר עם חברות נוספות ו/או גופים אחרים ו/או לבצע בעצמו בקרה תקציבית הנדסית של פרויקטים שונים שבאחריות המשרד. כמו כן, המשרד רשאי שלא להפעיל בקרה באמצעות המציע הזוכה על כל גופי הניהול הפועלים כיום או בעתיד, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

המשרד רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להפעיל בקרה תקציבית הנדסית על פעילות גופים נוספים הפועלים מטעם המשרד בשיטות הפעלה נוספות, כגון חברות מתכננות.

מועד תחילת מתן השירותים בהתאם לנדרש בחוזה זה מידי בהתאם לאמור בחוזה.

**המועדים הרלוונטיים למכרז זה הם כמפורט בטבלת מועדי המכרז שלהלן:**

טבלת מועדי המכרז		
שעה	תאריך	
	27.1.22	פרסום המכרז
17:00	7.2.22	מפגש מציעים
16:00	14.2.22	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
	לא יאוחר מ- 7 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות	העלאת פרוטוקול תשובות לשאלות ומפגש מציעים
12:00	7.3.22	מועד אחרון להגשת הצעות למכרז
	7.6.22	תוקף ערבות הצעה

## 2. תנאי סף:

ההצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת העומדת בכל התנאים הבאים במצטבר:

2.1. עמידה בתנאי סף מקצועיים כמפורט בסעיף 3 להלן.

2.2. עמידה בתנאי סף מינהליים כמפורט בסעיף 4 להלן.

2.3. ערבות הצעה כמפורט בסעיף 5 להלן.

### 3. תנאי סף מקצועיים:

#### 3.1. ניסיון המציע

3.1.1. למציע ניסיון מוכח של לפחות חמש שנים ברציפות (במהלך עשר השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות) במתן שירותי בקרה הנדסית ותקציבית ו/או ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל (להלן – "פרויקטים").

3.1.2. למציע ניסיון מוכח בעשר השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות, בביצוע בקרה הנדסית ותקציבית ו/או ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע של פרויקטים כאמור, עבור מזמין ציבורי (משרדי ממשלה, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, רשויות מקומיות), לפחות בשני פרויקטים ולא יותר משלושה, הכוללים במצטבר לפחות 2,500 יחידות דיור בלפחות שתי תכניות בנין עיר מפורטות בתוקף ואשר ההיקף הכספי המצטבר של עבודות התשתיות הציבוריות בהם הוא לפחות 250 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) וכי קיימים לגביהם נכון למועד האחרון להגשת הצעות, חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום על ידי המזמין בהיקף מצטבר של לפחות 10% מההיקף הכספי של עבודות התשתיות הציבוריות בכל פרויקט לעיל. לעניין זה, ייחשבו רק חשבונות מאושרים לתשלום על ידי המזמין ולא הרשאות, התחייבויות כספיות וכיוצא באלה.

מבין הפרויקטים הנדרשים בסעיף 3.1.2 לעיל, נדרש כי פרויקט אחד יהיה בהיקף של לפחות 1000 יחידות דיור וההיקף הכספי המצטבר של עבודות התשתיות הציבוריות באותו פרויקט הוא לפחות 100 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (להלן – "היקף הפרויקט") והשירותים לגביו ניתנו על ידי המציע במהלך החמש שנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות. נדרש כי לגבי הפרויקט האמור, נכון למועד האחרון להגשת הצעות, קיימים חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים על ידי המזמין בהיקף מצטבר של לפחות 40% מההיקף הפרויקט. לעניין זה, ייחשבו רק חשבונות מאושרים לתשלום על ידי המזמין ולא הרשאות, התחייבויות כספיות וכיוצא באלה.

3.1.3. לעניין מכרז זה, "תשתיות ציבוריות" ייחשבו תשתיות שבוצעו בשטחים ציבוריים של שכונת מגורים בארץ, לרבות תשתיות מים, ביוב, ניקוז, כבישים, עבודות עפר, קירות תומכים, תשתיות חשמל תאורה, למעט עבודות גישור, מינהור, חוזי תחזוקת תשתיות, מתקני טיהור שפכים (מט"ש) ומסילות רכבת.

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

3.1.5. המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, ניסיון של מציע בפרויקטים כאמור לעיל, גם אם בוצעו על ידי אישיות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שמדובר בניסיון מוכח של המציע היחיד או של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ויוכח כי

הוא המהנדס האזרחי שביצע באופן אישי את הבקרה ו/או הניהול והפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון.

לעניין סעיף זה, שותף המרכיב את המציע או בעל שליטה בתאגיד המציע – ייחשבו שותף/ בעל השליטה המחזיקים בלפחות 20% מהשותפות / התאגיד, לפי העניין.

במקרה כזה, לעניין היקף יחידות הדיור וההיקף הכספי כאמור בסעיף 3.1.2 לעיל, יוכר רק מחצית מכל היקף ניסיון מוצג שיוכח, לכל היותר.

### 3.2. אנשי צוות מטעם המציע

לרשות המציע עומד צוות של אנשי מקצוע אשר יעסקו במתן השירותים נשוא מכרז זה ואשר עומדים לפחות בדרישות להלן במצטבר (יש להציגם בהצעה):

#### 3.2.1. "מהנדס בקרה אחראי":

3.2.1.1. מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958;

3.2.1.2. בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות (מתוך 10 השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות), במתן שירותים עבור מזמין ציבורי (משרדי ממשלה, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, רשויות מקומיות), של ביצוע בקרה הנדסית ותקציבית ו/או שירותי ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל, לפחות בשני פרויקטים ולא יותר משלושה, בהיקף מצטבר של לפחות 1,250 יחידות דיור והיקף כספי מצטבר של עבודות התשתיות הציבוריות בסך של לפחות 125 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) ואשר קיימים לגביהם נכון למועד האחרון להגשת הצעות, חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום על ידי המזמין בהיקף מצטבר של לפחות 10% מההיקף הכספי של עבודות התשתיות הציבוריות בכל פרויקט לעיל. לעניין זה, ייחשבו רק חשבונות מאושרים לתשלום על ידי המזמין ולא הרשאות, התחייבויות כספיות וכיוצא באלה.

#### 3.2.2. שני "מהנדסי בקרה":

3.2.2.1. מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958;

3.2.2.2. בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות (בשבע השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת הצעות) בביצוע בקרה הנדסית ותקציבית ו/או ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים, לפחות בשתי שכונות מגורים שונות, בישראל.

3.2.3. המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, בניסיון של "מהנדס בקרה אחראי" ו"מהנדס בקרה" בפרויקטים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף, במידה והוא נרכש תחת ישות משפטית

אחרת שאינה המציע מטעמו הוא מוצע, ובלבד שיוכח שהוא היה המהנדס האזרחי שביצע את עבודות הבקרה ו/או הניהול על עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באופן אישי.

3.2.4. מובהר, כי לעניין עמידה בתנאי הסף האמורים יוכר רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי ו/או רישיון, לפי העניין.

3.2.5. "מהנדס בקרה אחראי" ושני "מהנדסי הבקרה" יכול שיהיו מוצעים רק ע"י מציע אחד בלבד. על המציע מוטלת האחריות לבדיקת והבטחת קיום תנאי זה. אם תוגשנה שתי הצעות (או יותר) בהן מוצע אותו אדם לתפקיד מהנדס בקרה אחראי או מהנדס בקרה, כולן תיפסלנה.

3.2.6. לכל תפקיד יוצע מועמד אחד בלבד ויש להציג מועמד שונה לכל תפקיד. הצעות בהן מוצע אותו אדם באותה ההצעה לתפקיד "מהנדס בקרה אחראי" או "מהנדס בקרה", תיפסלנה.

3.2.7. אנשי הצוות המפורטים לעיל המוצעים על ידי המציע, יועסקו על ידי המציע בין כעובדים של המציע או בין לפי חוזה קבלני כבעלי מקצוע עצמאיים, ובלבד שיתחייבו למלא את חובותיהם לפי דרישות מכרז זה. במועד הגשת ההצעה למכרז, המציע יצהיר כי לכל אחד מצוות הבקרה המוצע על ידו בהצעה, התקשרות חוזית תקפה, המבטיחה את העסקתו במתן שירותי הבקרה במהלך תקופת ההתקשרות הראשונה עם המשרד, בכפוף לזכיית המציע במכרז.

#### **4. תנאי סף מינהליים**

4.1. תאגיד רשום כדין בישראל.

4.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").

4.3. לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז, תאגיד שנמצא בתהליך פירוק, או נתמנה לו מנהל מיוחד או כונס נכסים או מפרק זמני.

4.4. המציע המציא אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים לשנת 2021 בהתאם לנספח ו' 5 המצ"ב.

4.5. השתתפות במפגש משתתפים כמפורט בסעיף 15 להלן.

4.6. מובהר כי הגורמים הבאים לא יהיו רשאים להשתתף במכרז ולא יהיו רשאים, במישרין ו/או בעקיפין, להיות חברים/ שותפים במציע:

4.6.1. חברות מנהלות המספקות למשרד שירותי ניהול עבודות פיתוח, תכנון וסיוע בשיווק או גורמים המספקים למשרד שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים הנדסיים.

4.6.2. חברה כלכלית של רשות מקומית או חברה אחרת של רשות מקומית.

## **5. ערבות לקיום הצעה**

5.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 100,000 ₪, שתהיה בתוקף בהתאם לאמור בטבלת ריכוז המועדים במכרז, על פי הנוסח המצורף למכרז כנספח א'. הערבות תהא מאחד הגורמים הבאים:

5.1.1. בנק בארץ שהוא תאגיד בנקאי שקיבל רישיון בנק לפי סעיף 4(א)(1) ו-4(א)(2) לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לחילופין, ניתן להגיש ערבות מבנק בחוץ לארץ העומד בדרישות הוראת תכ"ם 7.5.1.1 – ערבויות;

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

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

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

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

## **6. כוח אדם נוסף**

מובהר בזאת, כי לאחר הזכייה יידרש הזוכה להעסיק את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים לצורך מילוי התחייבויותיו לפי המכרז, כמפורט בסעיף 10 בחוזה המצורף למכרז.

## **7. העדר ניגוד אינטרסים**

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

7.2. "מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה עלול להיות כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתו של המשרד:

7.2.1. בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי בקרה.

7.2.2. עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שירותי בקרה.

7.2.3. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, ליזמים שיירכשו זכויות באתרים שלגביהם המציע נותן שירותי בקרה למשרד או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.

7.2.4. המציע עוסק בביצוע עבודות בניה או פיתוח או בייזום של בניה או פיתוח או במתן שירותי ניהול למשרד (שאינו שירותי בקרה) או במתן שירותים מכל סוג לגופי ניהול המעניקים שירותים למשרד.

7.2.5. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.

7.2.6. מתן שירותים כלשהם, בהתקשרות עם הרשות המקומית או מי מטעמה, לרבות חברות עירוניות, אשר בתחומן השיפוטי נמצאים אתרים אשר לגביהם הם נותנים שירותי בקרה למשרד.

7.3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותים בהתקשרות ישירה עם רשות מקומית כלשהי, יודיע על כך למשרד ביחד עם הגשת הצעתו למכרז. (נספח ו' למכרז)

7.4. ככל שהמציע ו/או מי מבין המנויים לעיל, עוסקים במועד הגשת ההצעה למכרז זה בפעילות שיש בה ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, אזי מובהר כי במקרה של קבלת הודעה על הזכייה במכרז, יהיו חייבים המציע ו/או מי מהמנויים לעיל, שיועסקו על ידו במתן שירותי הבקרה, לחדול מידיית מכל פעילות אחרת, שיש בה ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים.

7.5. המציע וכל המנויים ברישא לסעיף זה לעיל יודיעו למשרד לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין המציע או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, ויפעלו בהתאם להוראות המשרד.

7.6. מובהר בזאת, כי אנשי צוות מטעם המציע, אשר מופעלים בפרויקטים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה – יידרשו להפסיק את עבודתם לאלתר באותם פרויקטים לאחר הודעת הזכייה במכרז זה, אחרת תבוטל הזכייה. על מציע להגיש ביחד עם הצעתו התחייבות מתאימה, ככל שאחד מאנשי הצוות מטעמו מועסקים בפרויקטים אחרים של המשרד.

7.7. המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים מפורטים בסעיף 13 לחוזה השירותים ויחתום על ההצהרה המצורפת למסמכי המכרז נספח ה' ונספח ז' לחוזה המצורף למכרז.

7.8. המציע יחתום ויגיש ביחד עם הצעתו התחייבות בדבר שמירה על סודיות, בנוסח המצורף כנספח ה' לחוזה.

7.9. התחייבויות המציעים בדבר ניגוד עניינים ושמירה על סודיות יהיו חלק בלתי נפרד מההסכם אשר ייחתם עם מציע זוכה.

#### 8. פירוט השירותים והמטלות שידרשו מהזוכה

כלל השירותים הנדרשים מפורטים בנספח א' (לרבות נספחים א'1 – א'3) להסכם השירותים המצורף כנספח ח' למכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן – "הסכם השירותים").

על המציע מוטלת האחריות בטרם הגשת הצעתו למכרז, לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לו לשם הבנה מירבית של פעילות גופי הניהול עליהם נדרשים מתן שירותי הבקרה, בין היתר, על ידי הכרה של נהלי המשרד המפורסמים באתר האינטרנט של המשרד והנוגעים לפעילות הפיתוח של המשרד בשיטות ההפעלה השונות, לרבות נוהל חברה מנהלת והפעלת פיתוח במשק כספי סגור.

#### 9. תקופת ההתקשרות

9.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 12 חודשים מיום חתימת החוזה ע"י מורשי החתימה של המשרד (להלן - תקופת ההתקשרות הראשונה).

9.2. ההתקשרות תהיה ישירות עם המציע הזוכה עפ"י תנאי החוזה ובהתאם להצעת המחיר הסופית של הזוכה במכרז זה.

9.3. אופציה להארכת תקופת ההתקשרות: למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם הזוכה לתקופות נוספות שלא תעלינה במצטבר על 72 חודשים נוספים (להלן – תקופת האופציה), היינו 7 שנים לכל היותר כולל תקופת ההתקשרות הראשונה, וכפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

9.3.1. התמורה למימוש האופציה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה.

9.4. מובהר בזאת, כי המשרד רשאי להתקשר עם חברות נוספות ו/או גופים אחרים ו/או לבצע בעצמו בקרה תקציבית הנדסית של פרויקטים שונים שבאחריות המשרד. כמו כן, המשרד רשאי שלא להפעיל בקרה באמצעות המציע הזוכה על כל גופי הניהול הפועלים כיום או בעתיד, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

#### 10. מועד תחילת השירותים:

10.1. הזוכה במכרז יערך למתן השירותים הנדרשים במכרז זה, לרבות העסקת כל כוח האדם הנדרש לצורך מתן השירותים באופן מלא לפי דרישות המכרז והחוזה, וישלים את היערכותו תוך 30 יום ממועד חתימת הסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת ההתארגנות"). המציע הזוכה יוכל להאריך את תקופת ההתארגנות רק בכפוף לקבלת אישור המשרד מראש.

10.2. יובהר כי במהלך תקופת ההתארגנות לא תשולם לחברה תמורה, אלא אם כן המשרד יחליט כי עליה להשלים חפיפה מסודרת עם חברת הבקרה היוצאת, לצורך לימוד שיטת העבודה והכרת האתרים שיועברו לאחריותה. התשלום לתקופת חפיפה ככל שיידרש על ידי המשרד, ייעשה לפי שעות, התמורה עבור הליך החפיפה כאמור תהיה לפי שעות עבודה בפועל, לפי תעריפי יועצים לניהול בשיעור ההנחה הקבועה במכרז ליחידת עבודה, ובכפוף להנחיה מסודרת מראש של מנהל החוזה לרבות מספר שעות העבודה הנדרשות.

10.3. מועד תחילת השירותים בפועל, יהיה מיד עם קבלת הזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד וצו התחלת עבודה על ידי המשרד.

10.4. אי עמידה בכל הנדרש לצורך תחילת מתן השירותים לשביעות רצון המשרד במועד שנקבע למתן השירותים בפועל תיחשב להפרה יסודית והמשרד יהא רשאי לבטל את החוזה ואת הזכייה של הזוכה או לחלופין להעביר את הזכייה למציע הבא בתור לפי שיקול דעתו הבלעדי ו/או לקנוס את הזוכה ו/או לחלט את ערבות הביצוע של הזוכה ו/או לנקוט בצעדים כפי שיראה לנכון, הכל לפי שיקול דעתו.

## **11. היקף ההתקשרות והתמורה**

11.1. היקף ההתקשרות מפורט בסעיפים 8 ו-9 לחוזה המצורף הנספח ח' למכרז, התקשרות זו הינה למתן השירותים עבור המזמין במהלך תקופת ההתקשרות המפורטת בסעיף 9 לעיל, לפי תפוקות שיינתנו על ידי המציע הזוכה לפי דרישת המזמין ואשר התמורה בגין כל סוג תפוקה היא לפי מספר יחידות עבודה המפורטות בנספח א' 2 לחוזה, על בסיס התקשרות קבלנית, ובהתאם להיקף ההתקשרות ולתמורה הקבועה בחוזה המצורף למכרז.

## **12. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

הזוכה במכרז ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין הצעת המחיר של המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים (80%) ועל סמך כישוריהם וניסיונם.

12.1. **בשלב הראשון** תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף. ועדת המכרזים תהיה רשאית, לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה.

12.2. **בשלב השני** תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים על ידי המשרד על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישוריהם של המציע והצוות המוצע מטעמו לפי המפורט בטבלת הערכת הצעות למכרז (נספח ז'). יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים במכרז. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

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

הראיונות יתקיימו במשרד הראשי של המזמין בירושלים. יובהר כי באחריות המציעים להיות זמינים באופן מלא לראיון.

המשרד יהיה רשאי לזמן יועצים מקצועיים או משקיפים נוספים מטעמו שישתתפו בראיונות.

מציע שלא יגיע לראיון במועד שנקבע, תנוקד הצעתו על בסיס המסמכים הקיימים בפני הוועדה, לשיקולה הבלעדי, ואפשר שיקבע לו ציון "0". הריאיון ישמש גם כלי עזר לניקוד הצעת המציעים לפי אמות המידה שבטבלת האיכות.

12.3. לשלב השלישי תועברנה רק הצעות שציון הערכה שניתן להן במסגרת הערכת איכות ציון של 70 **ומעלה** (מתוך 100). במידה ולא ימצאו לפחות חמש הצעות כשרות בעלות ציון איכות של 70 לפחות, רשאי יהיה המשרד על פי שיקול דעתו הבלעדי להעלות לשלב הבא הצעות נוספות שאינן בעלות ציון איכות 70 אך לא פחות מציון איכות 60, עד להשלמת 5 הצעות שעוברות לשלב הבא. במידה ויהיו רק שתי הצעות כשרות שציון האיכות שלהן מעל 60 או הצעה אחת כזו, יהיה רשאי המשרד להעלות אותן לשלב הבא ולהמשיך במכרז או לחלופין לבטל את המכרז.

12.4. **בשלב השלישי** תיפתחנה הצעות המחיר אשר תוגשנה כמפורט בסעיף 13.

12.5. **בשלב הרביעי** ישוקללו ציוני הערכות איכות ההצעות אשר עברו את השלב השלישי כמפורט עם ציון הצעות המחיר באופן המפורט בהמשך. להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 80% מהציון הסופי ולהצעת המחיר יינתן משקל של 20% מהציון הסופי וההצעה שתזכה בניקוד המרבי לפי השקלול – תזכה.

12.6. אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, מספר הצעות יקבלו ציון משוקלל זהה, יפעל המזמין לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:

12.6.1. יפעל בהתאם להוראות ס' 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" כהגדרתו שם, וזאת בתנאי שמציע במכרז הגיש בקשה ועומד בדרישות החוק.

12.6.2. אם עדיין אין הכרעה ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.

12.6.3. אם עדיין אין הכרעה יבצע המזמין הליך תיחור נוסף, בין אותן הצעות, במסגרתו כל אחד מהמציעים יוכלו להגיש הצעת מחיר מטיבה ביחס להצעתם המקורית או לחלופין לבצע הגרלה בין אותן הצעות על מנת לקבוע את דירוגן, בהתאם לשיקול דעת המזמין.

### **13. הצעת מחיר ליחידת עבודה**

13.1. כל משתתף במכרז יציע אחוז הנחה ממחיר ליחידת עבודה. ערכה של יחידת עבודה לפני הנחה

הוא 600 שקל (לא כולל מע"מ).

- 13.2. השירותים למשרד והתמורה למציע הזוכה תשולם לפי תפוקות, כאשר ערכה של כל תפוקה ביחידות עבודה מוגדר בנספח **א'2** לחוזה.
- 13.3. אחוז ההנחה המוצע על ידי המציע ליחידת עבודה, יוחל גם על תעריף יועצים של החשכ"ל לשעת עבודה לצורך שירותים הניתנים למשרד בשעות עבודה כמפורט בחוזה ובמכרז.
- 13.4. יש להגיש הצעת מחיר שהיא הנחה בלבד, לא ניתן להגיש תוספת. הצעה שתכלול תוספת תיפסל על הסף ולא תידון.
- 13.5. מובהר בזאת, כי לא ניתן להציע אחוז הנחה שהוא גבוה משיעור של 30%. מציע אשר יגיש הצעה הכוללת אחוז הנחה הגבוה מ- 30% - הצעתו תיחשב כאילו הציע 30% הנחה.
- 13.6. המחיר ליחידת עבודה בגילום ההנחה שהציע המציע, תכלול את התמורה הכוללת למציע בגין כל מטלות תפוקה כפול מספר יחידות העבודה המוגדרות לאותה תפוקה.
- 13.7. את הצעת המחיר יש להגיש בטופס המצורף כנספח **ב'1** למכרז.
- 13.8. הצעת המחיר שתוגש על ידי כל מציע תנוקד לפי המפורט בנספח **ז'** למכרז בסעיף "שיטת הניקוד להצעת המחיר" ומרכיב הצעת המחיר הינו כמפורט בסעיף "אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה".

#### **14. הנחיות להגשת ההצעה**

- 14.1. את מסמכי המכרז, טפסיו נספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il>.
- 14.2. המעוניין להשתתף במכרז, יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה בחמישה העתקים. עותק אחד יסומן כמקור ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז לרבות ערבות ההצעה.
- 14.3. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר מכרז 3/2022.
- 14.4. **את הצעת המחיר הכספית המציע נדרש להגיש במעטפה נפרדת סגורה פנימית.** על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז 3/2022 וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו. אין לצרף את הצעת המחיר לחוברת המכרז. צירוף הצעת מחיר גלויה עלול לפסול את ההצעה על הסף.
- 14.5. המציע רשאי לציין בהצעתו מראש בצירוף נימוקים לכך, אילו סעיפים בהצעתו חסויים בפני הצגה למשתתפים עקב היותם סוד מקצועי ו/או מסחרי במידה והצעתו תבחר כזוכה במכרז. בקשת המציע תידון בוועדת המכרזים והחלטתה בעניין תהיה סופית. בכל מקרה, אם לא סומנו סעיפים כנדרש, יראו בדבר משום הסכמתו לכך כי אין כל מניעה לגילוי אותם סעיפים. המציע לא יוכל לעיין בהצעה זוכה בסעיפים אותם סימן כחסויים בהצעתו שלו.

- 14.6. ההצעה תהיה תקפה למשך 90 ימים מן היום שנקבע כמועד האחרון להגשת ההצעות. המשרד רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם ואת תוקף הערבות לקיום הצעה שהוגשה ביחד עם הצעתם.
- 14.7. למען הסר ספק, יודגש כי אין כל אפשרות לשנות כל פריט בהצעה, כולל אנשי צוות המציע, במהלך תקופה זו.
- 14.8. אם יודיע מי ממגישי ההצעות במהלך התקופה דלעיל על חזרתו בו מהצעתו או מכל חלק הימנה ו/או על סירובו או חוסר יכולתו למלא אחר האמור בהצעה או כל חלק הימנה, תיחשב ההצעה כמבוטלת והמשרד יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאיות שהומצאה על ידי המציע יחד עם הצעתו.
- 14.9. מובהר בזאת כי המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה, ללא קשר לתוצאות הליך המכרז.
- 14.10. לא תקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז על נספחיו, לאחר הגשת הצעת המציע.
- 14.11. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז או נספח כלשהו ממסמכי המכרז. המשרד רשאי לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שייעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה, לחילופין להתעלם מהשינוי ולהודיע על כך למציע.
- 14.12. כל מסמכי המכרז הם רכוש המשרד והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות בלבד. אין המציע רשאי להעתיקם, לצלמם, להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם או להשתמש בהם, או בכל חלק מהם למטרה אחרת כלשהי.
- 14.13. הגשת ההצעה ע"י המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים ונהירים לו, וכי הם מקובלים ומוסכמים עליו.
- 14.14. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס הצעה בלבד ויצרף את כל הנספחים המפורטים בהצעה.
- 14.15. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד כמפורט בסעיף 13 לעיל, והיא תכלול את כל הוצאות מכל מין וסוג שהוא.

## **15. מפגש משתתפים**

- 15.1. מפגש משתתפים יתקיים ביום 7.2.22 בשעה 17:00 באמצעות זום. כתובת התחברות למערכת זום (ZOOM) והנחיות להשתתפות תתפרסם באתר מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il>. מובהר כי ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להגשת ההצעה המכרז, מציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת

להסבה.

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

## 16. שאלות הבהרה

16.1. שאלות לגבי המכרז על נספחיו, יש להפנות בכתב בדוא"ל בלבד לידי אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד הבינוי והשיכון בדוא"ל [TaliH@moch.gov.il](mailto:TaliH@moch.gov.il). הפנייה תכלול את שם המציע, שם הפונה מטעמו, מען המציע ומספרי הטלפון והפקס שלו. המועד האחרון להעברת שאלות הינו 14.2.22 בשעה 16:00. לא יענו פניות טלפוניות או אחרות וכן פניות שיתקבלו לאחר המועד שנקבע. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפנייה, בטלפון מספר 02-5847407.

16.2. פורמט הגשת השאלות יהיה כדלקמן:

#	מכרז/חוזה	סעיף ותת סעיף/מספר נספח	השאלה

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

## 17. מועד הגשת הצעות

17.1. את הצעות יש להכניס לתיבת המכרזים שעליה יירשם מספר המכרז ואשר ממוקמת במשרד הבינוי והשיכון, רח' קלרמון גאנו 3, קריית הממשלה, מזרח ירושלים בניין א' בקומת הקרקע, מול המעלית שצמודה למזכירות חשבונות המשרד, מאחורי עמדת השמירה בכניסה לבניין (להלן "תיבת המכרזים"), בימים א' – ה' בשעות 8:00 – 16:00.

17.2. המועד האחרון להגשות הצעות הוא יום 7.3.22 עד השעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים במועד זה מסיבה כלשהי – תיפסל ולא תידון.

17.3. משלוח הצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.

- 17.4. בכניסה לקריית הממשלה ולמשרד יתקיימו בדיקות והסדרי ביטחון, שעלולים להביא לעיכוב בהגשת הצעות לתיבת המכרזים.
- 17.5. ההצעות המוגשות למכרז תעמדנה בתוקפן באופן בלתי חוזר עד ליום 7.6.22. המשרד יהיה רשאי להאריך תקופה זו והודעה בדבר הארכה תישלח למציעים.

## **18. מסמכים שיש לצרף להצעה**

המציע יגיש בהצעתו את המסמכים הבאים :

- 18.1. ערבות הצעה כנדרש בתנאי הסף. תשומת לב המציעים הפוטנציאלים מופנית לחשיבות הגשת ערבות תקינה ומדויקת על פי הנוסח שצורף למסמכי המכרז. כל חריגה בנוסח הערבות (גם חריגה שלכאורה מטיבה עם המשרד, כגון תוקף ערבות ארוך יותר, ערבות צמודה וכדומה), עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 18.2. אם המציע הינו תאגיד או שותפות רשומה, יצרף להצעתו אישור התאגדות מטעם רשות התאגידיים בישראל או רשם העמותות ואישור עו"ד לגבי ההתאגדות ומורשי החתימה מטעם המציע.
- 18.3. במקרה של תאגיד או שותפות רשומה יצרף המציע להצעתו נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידיים בו מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים קודמות וכן מצוין אם החברה הינה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. (הנסח ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: [taagidim.justic.gov.il](http://taagidim.justic.gov.il) בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה").
- 18.4. על המציע לצרף את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976) והתיקונים לו, והוא צרף אישורים אלו להצעתו, לרבות האישורים הבאים :
- 18.4.1. תצהיר המאמת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987. (נספח ו' 3 למכרז)
- 18.4.2. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהל אותם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- 18.4.3. תצהיר המאמת על ידי עורך דין בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 10 והוראת שעה) התשע"ו-2016 ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998. (נספח ו' 4 למכרז)

- 18.5. פרופיל המציע וניסיונו כנדרש בתנאי המכרז, ואסמכתאות לגבי עמידה בתנאי הסף לגבי המציע ואנשי הצוות המוצעים מטעמו בהצעה, בהתאם לנדרש בתנאי הסף סעיף 2 לעיל.
- 18.6. המציע יגיש ביחד עם הצעתו רשימה מפורטת של אתרים להוכחת הנדרש בסעיף 2 למכרז, הכוללת את שם המזמין, שם ומקום הפרויקט, היקף הפרויקט, תקופת הביצוע של הפרויקט, כמות יח"ד וכן ההיקף הכספי של עבודות הפיתוח ומסירת הפיתוח לרשות המקומית וכן המלצות ממזמיני העבודה באותם אתרים, כולל שמות ממליצים ומספרי טלפון להתקשרות.
- 18.7. על המציע לצרף אסמכתאות להוכחת עמידתו בנדרש בסעיף 2 למכרז, בין היתר, את הפרטים הבאים:
- מספר תכנית בנין העיר (מספר מזהה), מספר יחידות הדיור בכל תכנית בנין עיר; חשבונות חלקיים מאושרים על ידי המזמין ו/או אישור המזמין באמצעות מוסמכי חתימה לעניין היקף כספי של חשבונות חלקיים מאושרים על ידו לפרויקט ו/או אומדן עלויות פיתוח מאושרות ו/או "טופס 705" ו/או אישור בדבר אגרות והיטלים, הכל לפי המזמין הרלבנטי ולפי העניין וככל שניתן להוכיח באמצעות אסמכתאות אלה על סוג הפרויקטים ועל ההיקף הכספי הנדרש בתנאי הסף. הכל כמפורט בטבלה בנספחים 1א-3א למכרז.
- המציע רשאי לצרף להצעתו מכתבי שביעות רצון הנוגעים למתן השירותים המוגשים על ידו בהצעה.
- 18.8. על המציע להגיש ביחד עם הצעתו תכנית עבודה (מתודולוגיה) למתן השירותים המבוקשים אשר תשמש את המשרד, בין יתר השיקולים שייבחנו, בהתרשמות מהמציע במסגרת איכות ההצעה.
- 18.8.1. על תכנית העבודה (מתודולוגיה) לכלול:
- תיאור מקיף ומפורט עפ"י מיטב ניסיונו של המציע, בו מתואר הליך הקמת שכונת מגורים משלב הסטטוטורי, כולל שלב זה ועד מסירתו לרשות המקומית.
- בהליך זה יתאר המציע את התנהלות האתר וכן את הצעותיו לשיפור ואופן ראייתו לניהול האתר בשילוב הבקרה התקציבית הנדסית על ידי המציע במהלך הפעלת האתר, מתחילתו ועד סופו. בין היתר יכלול התיאור את הפרטים הבאים:
- 18.8.2. היערכות לשיווק של יח"ד- בהתאם לנדרש בנספח השירותים שבחווה.
- 18.8.3. הכנת עקרונות לוח זמנים לתכנון מפורט וביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בהתאם לנדרש בנספח השירותים שבחווה.
- 18.8.4. היערכות לביצוע עבודות הפיתוח הכללי בהתאם לנדרש בנספח השירותים שבחווה.
- 18.8.5. דגשים מיוחדים שלדעת המציע חשובים לביצוע הפרויקט.
- 18.8.6. על המסמך להיות באורך של עד 3 עמודים בגודל 4A בגופן מסוג DAVID שגודלו 12.
- 18.9. תצהיר בדבר ניגוד עניינים (בנוסח נספח ד' לחווה).
- 18.10. התחייבות לשמירת סודיות (בנוסח נספח ה' לחווה).

- 18.11. התחייבות לעריכת ביטוחים בהתאם לנוסח נספח ו' לחוזה ( דרישות הביטוח הינן כפי שמפורט בסעיף 15 לחוזה ).
- 18.12. תצהיר המציע כי הינו משתמש בתוכנות חוקיות בעלות רישיון בלבד (בנוסח נספח ו' 1 למכרז).
- 18.13. אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה, אם רלוונטי כמפורט (בנוסח נספח ו' 2 למכרז).
- 18.14. הצהרת המשתתף במכרז (בנוסח נספח ב' למכרז).
- 18.15. הצעת המחיר (בנוסח נספח ב' 1 למכרז).
- 18.16. הסכם ההתקשרות (בנוסח נספח ח' למכרז), חתום על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 18.17. פרוטוקול מפגש מציעים הכולל תשובות לשאלות משתתפים חתום ע"י המציע.
- 18.18. מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל דף.
- 18.19. יש לכרוך את ההצעה לרבות המסמכים הנלווים בסדר הכרונולוגי המצוין לעיל בסעיף זה.
- 18.20. אי הגשת כל המסמכים כנדרש בעת הגשת ההצעה עלולה לפסול את ההצעה. על אף האמור, המשרד רשאי שלא לפסול הצעה, שלא צורפו לה כל האישורים ו/או הפרטים כמפורט לעיל, והכול על פי שיקול דעתו הבלעדית. המשרד שומר לעצמו את הזכות, לפנות אל המציעים, כולם או חלקם, לצורך בירור פרטים בנוגע להצעותיהם, לרבות קבלת אישורים ו/או מסמכים ו/או המלצות נוספים, וכל פרט אחר ככל שיידרש לצורך בחינת ההצעות.

## **19. פעולות לביצוע על ידי הזוכה**

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

- 19.1. אישור מעודכן כי לתאגיד אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, וכי התאגיד אינו רשום כמפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כמפר חוק. את האישור יש להביא על באמצעות נסח פרטי חברה או שותפות עדכני מרשות התאגידיים (האישור הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים).
- 19.2. במידה והזוכה הוא עמותה או חברה לתועלת הציבור –
- 19.2.1. הגשת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ם-1980, חוק החברות, התשנ"ט-1999 או חוק הנאמנות, התשל"ט-1979, לפי העניין, והנחיות הרשם לאופן ניהול התקין לצורך קבלת האישור. על אף האמור, אם טרם חלפו שנתיים מיום רישומה של העמותה או החל"צ, לא נדרש "אישור ניהול תקין" אלא "אישור על הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי.
- 19.2.2. אם הצהיר על כך במסגרת הצעתו, עליו להגיש אישור מאת רשות המיסים על כך שהוא אינו חב במע"מ במסגרת ביצוע ההתקשרות. ככל שהמציע המתין למעלה מ-45 יום ולא קיבל אישור כאמור מרשות המיסים, יוכל המציע להצהיר על כך בפני המזמין, ולהגיש אישור מאת רואה חשבון או עורך דין, לפיו המציע פטור מתשלום מע"מ במסגרת ההתקשרות.

- 19.3. להגיש את הסכם ההתקשרות נספח ח' למכרז, על נספחיו (לדוג' נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע וחותרמת התאגיד.
- 19.4. לבצע את כל הפעולות הנדרשות ממנו לצורך התחברות לפורטל הספקים הממשלתי ובכלל זה להגיש את הסכם ההצטרפות לפורטל הספקים המופיע בהוראת תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים" חתום, או לחילופין להמציא אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים.
- 19.5. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן – "החוזה") **בתוך 7 ימים** מהודעת הזכייה ולהעבירו למשרד בצרף ערבות ביצוע מקורית ונספחי ביטוח בהתאם לדרישות המשרד, כמפורט בהסכם השירותים (נספח ח' למכרז).
- 19.6. נספח ביטוח חתום יוצג ע"י הזוכה לאחר הזכייה ויהיה בנוסח אישור הביטוח האחד כמפורט בנספח ו'.
- 19.7. הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים (נספחים ד' ו-ה' לחוזה). התחייבויות אלה יצורפו להסכם ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.
- 19.8. זוכה שלא יעביר את המסמכים האמורים לפי דרישת המשרד, ייחשב כמי שחזר בו בהצעתו והמשרד יחלט את הערבות הבנקאית לקיום ההצעה וסכומה ייחשב כפיצוי מוסכם לנוקי המשרד בגין חזרת המציע הזוכה מהצעתו. במקרה כזה יהיה רשאי המשרד להכריז על ההצעה הבאה בתור כזוכה או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט.
- 19.9. הזוכה יהיה הגורם היחיד עמו תהיה למשרד התקשרות חוזית למתן השירותים המפורטים במכרז זה והוא יהא אחראי בלעדית כלפי המשרד למילוי מלא של כל חיוביו על פי החוזה.
- 19.10. למשרד שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של זוכה ו/ או להקטין את היקף השירותים על פי החוזה לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא בכל שלב מבלי שתהיה לזוכה כל טענה בעניין וללא תשלום כל סכום ולא הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בהוראות הסכם השירותים.

## **20. זכויות המשרד**

- 20.1. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה. אסור למציע למחוק או לתקן ו/או לשנות את הוראות המכרז ונספחיו. המשרד רשאי לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שייעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה.
- 20.2. המזמין רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לדון עם המציעים ביחס להצעותיהם, וכן גם לפנות אל המציעים בבקשה לקבלת הבהרות ו/או השלמות להצעתם.

- 20.3. המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להוסיף, לתקן או לשנות את תנאי המכרז בכלל ואת המפרט הטכני בפרט, ביוזמתו או לפי בקשת המציעים, והכל עד מועד הגשת ההצעות על ידי המציעים.
- 20.4. ועדת המכרזים רשאית לנהל משא ומתן עם כל מציע יחיד או מספר מציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימים לכך בכל שלב, ואף לפני/אחרי החלטתה הסופית.
- 20.5. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 20.6. המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/או תכסיסנות ו/או מחירי היצף.
- 20.7. המשרד רשאי להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא פניה זו. מובהר כי שיקול דעתו בלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.
- 20.8. המשרד רשאי לבטל או לדחות את המכרז או שלא לבחור זוכים כלל, או אף לבטל את המכרז ולפרסם במקומו מכרז חוזר במתכונת זהה או דומה, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומכל סיבה שיש בה למנוע מימוש המכרז לתועלת המשרד. כמו כן המשרד רשאי לבטל את המכרז משיקולים תקציביים או בעקבות שינוי, שיחול במהלך הליכי המכרז, במדיניות הממשלה.
- 20.9. אין בהתקשרות עם המשרד על פי מכרז זה כדי לגרוע מזכותו להתקשר בהסכמים עם גורמים אחרים לשם מתן השירות ו/או שירותים נוספים ו/או אחרים ו/או ייחודיים, בנושאים נשוא המכרז.
- 20.10. כל מסמכי המכרז הם רכוש המשרד והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות בלבד. אין המציע רשאי להעתיקם, לצלמם, להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם או להשתמש בהם, או בכל חלק מהם למטרה אחרת כלשהי.
- 20.11. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992, והתקנות שלפיו.

בכבוד רב,

ועדת המכרזים

משרד הבינוי והשיכון

**נספח א' למכרז - נוסח ערבות בנקאית לקיום הצעה**

תאריך: \_\_\_\_\_

שם הבנק/חברת הביטוח: \_\_\_\_\_

מס' הטלפון: \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**הנדון: כתב ערבות עם הצמדה**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪

(במילים מאה אלף ש"ח), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך 27.1.22, אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב"), בקשר עם מכרז

מכרז פומבי מס' 3/2022 למתן שירותי בקרה על עבודות הפיתוח עבור משרד הבינוי והשיכון..

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה, שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא, שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך 7.6.22.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

**נספח ב' למכרז - טופס הצעה**

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים.

**הנדון: הצעה למכרז מס' 3/2022 למתן שירותי בקרה עבור משרד הבינוי והשיכון**

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

**פרטי המציע**

שם המציע: \_\_\_\_\_  
 מספר תאגיד: \_\_\_\_\_  
 כתובת רשומה: \_\_\_\_\_

פירוט בעלי המניות ואחזקותיהם:

שם	ת.ז.	כתובת	משלוח יד	מספר המניות בתאגיד המוחזק על ידו

איש הקשר מטעמנו לצורך המכרז:

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_  
 כתובת \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_  
 טלפון נייד \_\_\_\_\_ פקסימיליה \_\_\_\_\_  
 דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

תפקיד בצוות המציע	שם	ת"ז	כתובת
מהנדס הבקרה האחראי			
מהנדס הבקרה			
מהנדס הבקרה			

אנו מצהירים כי הצוות שפרטיו מופיעים לעיל, יועסק במתן השירותים נשוא המכרז, אם נזכה במכרז.

כמו כן, מצורף בזה הצהרות מכל איש צוות ( לפי הנוסח בנספח ד' למכרז).

אנו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נזכה במכרז, איננו רשאים להחליף מי מאנשי הצוות ללא אישור המשרד בכתב מראש,

המשרד רשאי לדרוש להחליף אנשי צוות מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתו הבלעדי, ואנו מתחייבים להחליפו על כל הכרוך בכך, לשביעות רצון המשרד ולא יהיו לנו כל טענות ו/או דרישות כלפי המשרד בעניין זה.

אנו מצהירים בזאת כי בדקנו שמהנדס בקרה אחראי ומהנדסי הבקרה אינם מוצעים על ידי מציע אחר במכרז זה מלבדנו.

אנו מצהירים כי אנו נעשה שימוש אך ורק בתוכנות חוקיות בעלות רשיון.

#### אנו מצרפים בזאת את המסמכים הבאים :

1. הצעת מחיר, בנוסח המצורף כנספח ב' למכרז, בתוך מעטפה סגורה נפרדת עליה מצוין מספר המכרז.
2. פרטי צוות המציע, קורות חיים, תעודות ואישורים בהתאמה לדרישות המכרז וכמפורט בנספח ג' ו- ג' 1 למכרז.
3. לגבי מהנדס בקרה אחראי ושני מהנדסי הבקרה בנוסף לאמור לעיל, טבלת פרויקטים בהתאם לנספח ג' 2 ו- ג' 3 למכרז.
4. תצהירים מכל אחד מאנשי צוות המציע בנוסח המצורף כנספח ד'.
5. ערבות בנקאית לקיום הצעה כנדרש בתנאי הסף למכרז לפי הנוסח המצ"ב כנספח א' למכרז.
6. העתק תעודת התאגדות של המציע וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות)

שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת ההצעות הכולל, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע, וכן ואישור עו"ד או רואה חשבון בדבר המוסמכים לחתום בשם התאגיד.

7. כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובת מס) תשל"ו - 1976.

8. עותק חתום של החוזה (נספח ח').

### תוקף ההצעה

הצעתנו תחייב אותנו לכל פרטיה ומרכיביה, וזאת עד יום 7.6.22 ידוע לנו כי אם נודיע במהלך התקופה האמורה על חזרה מהצעתנו או מכל חלק הימנה ו/או על סירובנו או חוסר יכולתנו למלא אחר האמור בהצעה או כל חלק הימנה, תיחשב ההצעה כמבוטלת והמשרד יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית, שהומצאה על ידנו יחד עם הצעתנו.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, בכתובת \_\_\_\_\_, מאשר כי ההצעה

דלעיל נחתמה ע"י \_\_\_\_\_ המוסמכים לחתום בשם המציע.

(שמות החותמים)

**נספח ב'1 למכרז - הצעת המחיר**

**חשוב - נספח זה יוכנס במעטפה נפרדת  
סגורה אשר תצורף לשאר מסמכי  
ההצעה!**

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים

הנדון: הצעת מחיר למכרז מס' 3/2022 למתן שירותי בקרה עבור משרד הבינוי והשיכון

אני המציע החתום מטה מאשר שקראתי בעיון את מסמכי המכרז וכי הבנתי את תכולת השירותים הנדרשים וכל ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז והם מקובלים עלי.

1. להלן אחוז ההנחה המוצע מטעמי ממחיר ליחידת עבודה – ולשעת עבודה עפ"י הודעת תכ"מ ה.8.1.1.1 מיום 2.9.21: יועצים לניהול (מקצועות שונים) או התקשרות עם רואה חשבון

% \_\_\_\_\_ הנחה (אחוז הנחה אחיד לשני הרכיבים)

2. ידוע לי כי ציון של אחוז הנחה גבוה משיעור של 30% ייחשב כאחוז הנחה של 30% וכי הצעת מחיר שהיא תוספת – תפסול את הצעתי על הסף ולא תהיה לי כל טענה כלפי המשרד בעניין זה.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, בכתובת

\_\_\_\_\_ , מאשר כי ההצעה דלעיל נחתמה ע"י

\_\_\_\_\_ המוסמכים לחתום בשם המציע

(שמות החותמים)

### נספח ג' - פרטי צוות המציע

יש לצרף להצעה, ביחס לכל אחד. מאנשי צוות המציע: קורות חיים - שיכללו. בין היתר, פירוט הניסיון המקצועי.

תעודות המעידות על השכלה, בהתייחס לדרישות המפורטות בדברי ההסבר.  
על המהנדסים לצרף רישיון בר תוקף

תצהיר לפי הנוסח המצ"ב (נספח ד' למכרז)

המציע, מהנדס בקרה אחראי ומהנדסי הבקרה ייצרפו בנוסף לאמור לעיל טבלת ניסיון. לפי המתכונת המצ"ב (נספח ג'1, ג'2, ג'3), הטבלה תכלול לא יותר מ-15 עבודות/פרויקטים מייצגים, מפורטים ורלוונטיים – שתוכננו ו/או בוצעו ב-10 השנים האחרונות, לצורך הערכת ההתאמה.

**נספח ג' 1 למכרז - רשימת פרויקטים שביצע המציע**

מספר תכנית בנין העיר (תב"ע)	הפרויקט	מספר יחידות הדיור בתב"ע	היקף כספי* (₪ ללא מע"מ)	סך החשבונות ששולמו (₪ ללא מע"מ)	אחוז החשבונות מהיקף התקציב (%)	תקופת ביצוע עבודות התשתית ( dd/mm/yy )	תקופת מתן שירותי הבקרה או שירותי ניהול ופיקוח על ידי המציע ( dd/mm/yy )	מזמין הפרויקט (גוף ציבורי או עירוני בלבד )

\* של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים, עבור מזמין ציבורי, בהיקף כספי מצטבר כנדרש בתנאי הסף, ובהתאם לאסמכתאות שניתן להגיש כנדרש במכרז.

**נספח ג' 2 למכרז - רשימת פרויקטים שביצע "מהנדס בקרה אחראי"**

מספר תכנית בנין העיר (תב"ע)	הפרויקט	מספר יחידות הדיור בתב"ע	היקף כספי* (₪ ללא מע"מ)	סך החשבונות ששולמו (₪ ללא מע"מ)	אחוז החשבונות מהיקף התקציב (%)	תקופת ביצוע עבודות התשתית ( dd/mm/yy )	תקופת מתן שירותי הבקרה או שירותי ניהול ופיקוח על ידי המציע ( dd/mm/yy )	מזמין הפרויקט


\* של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים, עבור מזמין ציבורי, בהיקף כספי מצטבר כנדרש בתנאי הסף, ובהתאם לאסמכתאות שניתן להגיש כנדרש במכרז.

נספח ג' 3 למכרז - רשימת פרויקטים שביצע "מהנדס בקרה"

מזמין הפרויקט	תפקידי בפרויקט	תקופת מתן שירותי הבקרה או שירותי ניהול ופיקוח על ידי המציע (dd/mm/yy)	תקופת ביצוע עבודות התשתית (dd/mm/yy)	אחוז החשבונות מהיקף התקציב (%)	סך החשבונות ששולמו (ש"ח ללא מע"מ)	היקף כספי* (ש"ח ללא מע"מ)	מספר יחידות הדיור בתב"ע	הפרויקט	מספר תכנית בנין העיר (תב"ע)

**נספח ד' למכרז - תצהיר אנשי צוות מטעם המציע**

**תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת"ז \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי

אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") למכרז מס' 3/2022 לשירותי בקרה עבור משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ו"המכרז"), וזאת לאחר שקראתי את כל מסמכי המכרז והבנתי אותם.
2. התחייבתי לשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ בצוות הבקרה של המציע במידה והמציע יזכה במכרז, וזאת למשך תקופת ההתקשרות של המציע עם המשרד.
3. הפרטים שצוינו לגביי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז, הינם נכונים.
4. במידה והנני מוצע לתפקיד מהנדס בקרה אחראי, אני מצהיר כי אינני מועמד אצל אף מציע אחר במסגרת מכרז זה.
5. אני מכיר את כל הוראות המכרז והחוזה, הנוגעות למניעת ניגוד עניינים ואני מתחייב כי אם המציע יזכה במכרז, הרי שלא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד למציע במצב של ניגוד עניינים עם מילוי תפקידי אצל המציע, וזאת בהתאמה לנדרש במסמכי המכרז ובנוסח החוזה.  
אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
6. כמו כן מצהיר כי אני מכיר את ההתחייבות בחוזה ביחס ל "תקופת צינון" ואני מתחייב למלא אותה.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מ- \_\_\_\_\_ מאשר

בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר \_\_\_\_\_ נושא

ת.ז. : \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי

לעונשים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

**נספח ה' למכרז - תצהיר בעל מניות/חבר מועצת מנהלים**

**תצהיר**

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

אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")  
למכרז פומבי מס' 3/2022 לשירותי בקרה עבור משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ולהלן:  
"המכרז"). בעל מניות/חבר מועצת מנהלים\* במציע.

אני ומי מקרובי (אם יש לי, כהגדרתם להלן) וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי  
שהינם בעלי שליטה במציע לא נמצאים, ולא ימצאו משך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד למציע  
(אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים,  
וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.

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

"קרוב" לענין זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים ואחים/אחיות.

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

**זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.**

\_\_\_\_\_

**א י ש ו ר**

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

\_\_\_\_\_

עו"ד,

\*מחק את המיותר.

**נספח ו' למכרז - הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית**

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן: הרשות \_\_\_\_\_ שהינה רשות מקומית מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב  
(שם המציע) באופן המפורט להלן:

1. \*לשום רשות מקומית שהיא אין, במישרין או בעקיפין, אחזקה כלשהי של מניות או זכויות במציע.
2. \*הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם \_\_\_\_\_ שהינה רשות מקומית, למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח ו/או בקרה, כמפורט להלן:
  - 2.1 תיאור החוזה או החוזים ותוכנם: \_\_\_\_\_
  - 2.2 תיאור האתר או האתרים בהם אמורים להינתן השירותים על ידינו: \_\_\_\_\_

2. \*איננו קשורים בכל חוזה שהוא בעל-פה או בכתב עם רשות מקומית כלשהי למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח.

3. מצורפים בזה כל המסמכים הרלבנטיים הקיימים.

4. הננו מתחייבים להודיע לכם בכתב ביוזמתנו על כל שינוי במצב הדברים עליו הצהרנו לעיל, מיד עם קרות השינוי.

5. הננו מתחייבים למסור לכם מיד עם דרישתכם כל מידע או מסמך בקשר עם העניינים הנ"ל.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מחק את המיותר, מלא את החסר.



**נספח ו 2 – אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת השליטה**

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

לכבוד,

ממשלת ישראל באמצעות משרד הבינוי

הגדרות:

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

שם מלא

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

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

\_\_\_\_\_

חותמת

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

שם מלא

\_\_\_\_\_

טלפון

\_\_\_\_\_

כתובת

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

- א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
- ב. אם שליט מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.



**נספח ו' 4 למכרז - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות**

פניות אל מנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, כנדרש לפי תצהיר זה, תעשנה דרך המטה לשילוב אנשים עם מוגבלות בעבודה, בדואר אלקטרוני: [mateh.Shiluv@labor.gov.il](mailto:mateh.Shiluv@labor.gov.il).

לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, בדואר אלקטרוני: [info@mtlm.org.il](mailto:info@mtlm.org.il) / טלפון: 1700507676

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

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

סמן X במשבצת המתאימה:

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

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

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

המציע מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז, יפנה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו, **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות, שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימה

תאריך

שם מלא

**נספח ו' 5 למכרז - אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ [שם המציע]

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

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

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

\_\_\_\_\_ רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

נספח ז' למכרז – טבלת הערכת הצעות ובחירת הזוכה

1. הערכת איכות ההצעה

אופן הדרוג

צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו להלן. כל תחום יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום.

ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלואה - 80%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה:

ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה = (80% X הערכה הנידונה) / חלקי (הערכה הגבוהה ביותר)

**תחומי הערכה והמשקל היחסי:**

**מובהר – ניקוד האיכות יינתן עבור ניסיון מוכח מעבר לנדרש בתנאי הסף**

תחום הערכה	אופן הניקוד	מקסימום ניקוד	מקור הנתונים לבדיקה
א הערכת כישורים ויכולות של <b>מהנדס הבקרה האחראי</b>  בביצוע במתן שירותים בקרה הנדסית ותקציבית ו/או ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל עבור מזמין ציבורי כהגדרתו במכרז	עבור כל שנת ניסיון מוכחת (מעבר ל- 5 שנים ובמהלך ה- 10 שנים האחרונות) יינתן 2% ובסה"כ עבור 5 שנים ניסיון מוכח, יינתנו 10% - מקסימום.  שנת ניסיון חלקית, מזכה בניקוד יחסי. עיגול כלפי מעלה.	25%	יש לצרף במסגרת ההצעה, מכתב חתום מאחד או יותר מבעלי התפקיד הבאים בגוף הציבורי:  מנכ"ל, סמנכ"ל הנדסה, סמנכ"ל תשתיות, מנהל אגף ביצוע, מנהל אגף תשתיות, מנהל חטיבה טכנית, מהנדס מחוזי, מהנדס ראשי, מהנדס העיר.  <u>במכתב תובהר תקופת מתן השירותים המדויקת (חודש ושנה).</u>
	עבור כל פרויקט בהיקף של 500 יח"ד ועבודות תשתית ציבורית בהיקף של 60 מל"ש שבוצע במהלך חמש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות (מעבר לפרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי סף) – יינתן 5% ובסה"כ עבור 3 פרויקטים יינתנו 15% - מקסימום.	יש לצרף במסגרת ההצעה, את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לקבוע במכרז.  מצב הפרויקט: קיימים לגביו חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום על ידי המזמין בהיקף מצטבר של 10% מההיקף הכספי של עבודות התשתית הציבורית.	

<p>יש לצרף במסגרת ההצעה, את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לקבוע במכרז.</p> <p>מצב הפרויקט: קיימים לגביו חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום על ידי המזמין בהיקף מצטבר של 10 מההיקף הכספי של עבודות התשתית הציבורית.</p>	<p>סה"כ 35% : 17.5% לכל מהנדס</p>	<p>5.5% על שנות ניסיון מוכח:</p> <p>על כל שנה ניסיון נוספת מעבר לחמש שנות הניסיון במהלך שבע השנים האחרונות - 1% עד 5 שנות ניסיון נוספות בעשר שנים האחרונות עד 5% מקסימום, כל תקופה מעבר - 0.5% ;</p> <p>מקסימום 5.5% ;</p> <p>שנת ניסיון חלקית, מזכה בניקוד יחסי. עיגול כלפי מעלה.</p>	<p>הערכת כישוריהם ויכולתם של <u>2</u> <b>מהנדסי הבקרה</b> בביצוע בקרה הנדסית ותקציבית ו/או ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים</p>	<p>ב</p>

		<p>12% על פרויקטים שבוצעו בעשר השנים האחרונות: עבור כל פרויקט (שכונה/ מתחם אחד) של 300 יח"ד ו- 40 מלש"ח עבודות תשתית ציבורית(מעבר לפרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי סף) יינתן 4% לפרויקט עד 3 פרויקטים ובסה"כ יינתן במצטבר 12%</p>	
<p>יש לצרף במסגרת ההצעה, מכתב חתום מאחד או יותר מבעלי התפקיד הבאים בגוף הציבורי:</p> <p>מנכ"ל, סמנכ"ל הנדסה, סמנכ"ל תשתיות, מנהל אגף ביצוע, מנהל אגף תשתיות, מנהל חטיבה טכנית, מהנדס מחוזי, מהנדס ראשי, מהנדס העיר.</p> <p><u>במכתב תובהר תקופת מתן השירותים המדויקת (חודש ושנה).</u></p> <p>יש לצרף במסגרת ההצעה, את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לקבוע במכרז.</p> <p>מצב הפרויקט: קיימים לגביו חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום על ידי המזמין בהיקף מצטבר של 10% מההיקף הכספי של עבודות התשתית הציבורית.</p>	10%	<p>עבור כל שנה ניסיון מוכחות (מעבר ל- 5 שנים ובמהלך ה- 15 שנים האחרונות) יינתן 1% ובסה"כ עבור 3 שנים נוספות של ניסיון מוכח, יינתנו 3% - מקסימום.</p> <p>פרויקטים שבוצעו במהלך חמש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות - עבור כל פרויקט (שכונה/ מתחם אחד) בהיקף של 1000 יח"ד ועבודות תשתית ציבורית (מעבר לפרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי סף) בהיקף של 100 מלש"ח יינתן 3.5% ובסה"כ עבור 2 פרויקטים יינתנו 7% - מקסימום.</p>	<p>הערכת ניסיון מוכח של <u>המציע</u> בביצוע <u>במתן שירותים בקרה הנדסית ותקציבית ואו ניהול ופיקוח על תכנון וביצוע של עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות לשכונות מגורים בישראל</u> עבור מזמין ציבורי כהגדרתו <u>במכרז</u></p>
	<p>30% לפי החלוקה הבאה:</p> <p>מהנדס בקרה אחראי 15%</p> <p>מהנדס בקרה</p>	<p><b>ריאיון</b></p> <p>הריאיון יתייחס בין היתר לעבודות קודמות שצוינו בניסיון המציע ואנשי הצוות מטעמו,</p>	<p>התרשמות כללית</p>

	1 - 5% מהנדס בקרה 2 - 5% מציע 5%	לניסיונו הכללי ולגישה המקצועית. לפי החלוקה הבאה : תפיסתם המקצועית 50% רמת התקשורתיות וכושר הבעה בעל פה 20% סימולציה זהה 30%		
--	---	---	--	--

סה"כ 100 %

### פירוט לאופן הניקוד:

1. במידה ומהנדס הבקרה האחראי ו/או מהנדסי הבקרה ( להלן "הצוות המוצע" ) המוצעים ע"י המציע במכרז זה לא זמינים לדעת המשרד בהיקפים הנדרשים לשם מתן השירותים נשוא מכרז זה בתוך 30 ימים קלנדריים ממועד הזכייה, יינתן ציון "0" בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.
2. לצורך ניקוד האיכות, המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, בניסיון של מציע גם אם בוצעו על ידי אישיות משפטית אחרת שאינה המציע, בתנאים הבאים :  
 המדובר בניסיון מוכח של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ובלבד שיוכח כי הוא המהנדס האזרחי שביצע באופן אישי את הבקרה ו/או הניהול והפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון.  
 לצורך ניקוד האיכות, המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, בניסיון של מהנדס בקרה אחראי או מהנדסי בקרה, במידה והם ניתנו תחת ישות משפטית אחרת שאינה המציע מטעמו הם מוצעים במכרז זה, ובלבד שיוכח שהמהנדס היה המהנדס האזרחי שביצע את עבודות הבקרה ו/או הניהול על עבודות הפיתוח באופן אישי.
3. ניסיון רלוונטי וכישורים:  
 בניקוד תינתן עדיפות לניסיון בתפקיד דומה לתפקיד המוצע במכרז זה וכן לעבודות דומות ובהיקפים דומים לנדרש במכרז זה.
4. התרשמות כללית:  
 רושם כללי המבוסס על הנתונים הכלליים של אנשי הצוות המוצע, איכות ורמת העבודות שביצעו עד כה, הכרתם עם תעריפי המשרד, אופן פעולת המשרד על אגפיו וכדומה.
5. שביעות רצון והמלצות:  
 הכוונה לשביעות רצון מביצוע שירותים הדומים לשירותים נושאי הזמנה זו לרבות מקצועיות, עמידה בלו"ז, זמינות ורמת שירות של המציע, איכות וכמות כוח האדם העובד מטעמו, רמת העמידה בהתחייבויות החוזיות וכו'.

המשרד יתחשב בהמלצות ו/או יערוך בירור טלפוני עם מזמיני עבודה קודמים של מציע. מציעים שיש להם ניסיון בעבודה עם המשרד הצעותיהם ינוקדו לפי הניסיון של המשרד איתם והכל לפי שיקול דעת וועדת האיכות.

## 2. ניקוד הצעת המחיר

שיטת ניקוד הצעת המחיר :

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר מבין ההצעות במכרז שעברו את תנאי הסף ואת ציון האיכות המינימלי בהתאם לקבוע במכרז, הכל כמפורט בסעיף 12 לעיל במכרז.

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20% , ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה ( יש לקרוא מימין לשמאל ) :

ניקוד מחיר להצעה נבדקת =  $20\% \times$  ההצעה הנידונה

ההצעה עם שיעור ההנחה הגבוה ביותר מבין המציעים

## 3. ריכוז הניקוד הכולל להצעה

ניקוד משוקלל להצעה יחושב כך :

ניקוד משוקלל להצעה = ניקוד מחיר להצעה נבדקת + (ציון איכות ההצעה  $\times 80\%$  )

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל (מידת הדיוק : 2 ספרות אחרי הנקודה) הגבוה ביותר היא ההצעה הזוכה.

במקרה של ניקוד זהה, יקבע הזוכה ע"י המשרד על פי הכללים המפורטים במכרז.

נספח ח' - חוזה למתן שירותי בקרה

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_

**בין**

משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים  
(להלן: "המשרד")

**מצד אחד**

**- לבין -**

ח.פ. \_\_\_\_\_

שכתובתה הרשומה ב- \_\_\_\_\_

(להלן: "החברה ו/או "חברת הבקרה" ו/או "הבקרה")

**מצד שני**

הואיל והמשרד פרסם מכרז מס' 3/2022, למתן שירותי בקרה למשרד הבינוי והשיכון כמפורט  
להלן;

והואיל וועדת המכרזים של המשרד קבעה את החברה כזוכה במכרז בישיבתה מיום \_\_\_\_\_  
; \_\_\_\_\_

והואיל וברצון המשרד להזמין מחברת הבקרה את שירותי הבקרה, כהגדרתם ופירוטם  
בחוזה זה, וחברת הבקרה התחייבה ליתן למשרד את שירותי הבקרה;

והואיל וחוזה זה מגבש את ההסכמות בין הצדדים לעניין מתן שירותי הבקרה ע"י  
החברה;

**אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם ביו הצדדים כדלקמן:**

**1. כללי**

**1.1.** המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו והצדדים מאשרים את נכונות האמור בו.

**1.2.** כותרות פרקי החוזה לא ישמשו לפרשנותו.

**1.3.** מסמכי המכרז והצעת החברה הם חלק בלתי נפרד מחוזה זה, וכל האמור במסמכי המכרז מהווה חלק מן ההסכמות וההתחייבויות על פי חוזה זה.

**2. הגדרות**

**2.1.** "המכרז" - מכרז מס' 3/2022, למתן שירותי בקרה, אשר פורסם ע"י המשרד ואשר החברה הוכרזה כזוכה בו.

**2.2.** "חברת הבקרה" ו/או "החברה" ו/או "הבקרה" - כהגדרתה במבוא לחוזה זה.

**2.3.** "גופי הניהול" - חברות מנהלות, שזכו ו/או יזכו במכרזים של המשרד לניהול עבודות תכנון ופיתוח, וסיוע בשיווק, מנהלי פרויקטים חיצוניים שנותנים ו/או יתנו למשרד שירותי ניהול ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח, הפעלה באמצעות רשויות מקומיות, חברות מפתחות שנותנות ו/או יתנו למשרד שירותי ניהול עבודות תכנון ופיתוח, וסיוע בשיווק לרבות גביית עלויות הפיתוח וכל שיטת הפעלה של המשרד.

**2.4.** "שירותי הבקרה" - שירותי בקרה תקציבית הנדסית על פעילות גופי הניהול מטעם המשרד המבוצעות ושיבוצעו על ידי גופי הניהול במסגרת ההתקשרויות בינם לבין המשרד, ובהתאם למפורט בחוזה זה.

**2.5.** "צוות הבקרה" - צוות קבוע ומורחב של אנשי מקצוע שהוצע במסגרת הצעתה של החברה למכרז, שחברת הבקרה תהיה חייבת להעסיק לצורך מתן שירותי הבקרה ואשר יכלול מהנדס בקרה אחראי, מהנדסי בקרה (לפחות 2 שהוצעו מטעמו במכרז) ומהנדסים נוספים, יועצים מקצועיים ונותני שירותים נוספים בהתאם לקבוע בחוזה זה ובנוסף ככל שיידרש למתן השירותים הנכללים בחוזה זה.

**2.6.** "המנהל" - מנהל אגף בכיר תקצוב בקרה במשרד או מי מטעמו או מי שמונה מטעם המנהל הכללי של המשרד לצורך כך.

**3. שירותי הבקרה**

החברה מתחייבת ליתן למשרד שירותי בקרה כאמור בנספחים א', א'1, א'2, א'3 לחוזה זה "נספח שירותים".

#### 4. היקף ההתקשרות

4.1. התקשרות זו הינה למתן השירותים עבור המזמין במהלך תקופת ההתקשרות המפורטת בסעיף 7 להלן, לפי תפוקות שיינתנו על ידי המציע הזוכה לפי דרישת המזמין ואשר התמורה בגין כל סוג תפוקה היא לפי מספר יחידות עבודה המפורטות בנספח א' 2 ובהתאם למחיר לתפוקה אשר קבועה בחוזה זה בסעיף 5 להלן בהתאם להצעתו של נותן השירותים אשר תצורף לנספח ב' לחוזה, על בסיס התקשרות קבלנית.

4.2. לכל תפוקה יוגדרו לוחות זמנים לביצועה ועל נותן השירותים לספק את השירות במלואו במועד שנקבע על כל הכרוך בכך.

4.3. ככל שיידרשו במהלך תקופת ההתקשרות תפוקות שלא נמצאות בנספח א' 2 ואשר נדרשות לצורך מילוי התחייבויות החברה כלפי המשרד, רשאים הצדדים להסכים על תמורה שוות ערך ביחידות עבודה.

4.4. היקף השירותים המפורטים כאמור, מהווים אומדן בלתי מחייב בלבד והמזמין לא מתחייב לדרוש או לקבל מהזוכה שירותים בהתאם להיקף השעות האמור. המשרד רשאי שלא להעסיק את הזוכה בהיקפים, או בכלל, הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.

4.5. יובהר כי למשרד שמורה הזכות להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה בתום הזדקקותו לשירותים או מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד, וסך התמורה הסופית תקבע בהתאם להיקף השירותים שניתן עד לאותה עת ועל פי שכר הטירחה אשר נקבע בחוזה לשירותים האמורים.

#### 5. התמורה

5.1. אחוז ההנחה שהוצע על ידי החברה במכרז הוא \_\_\_\_\_ והוא יחול באופן אחיד על מחיר יחידת עבודה ועל תעריף יועצים לניהול (מקצועות שונים) או התקשרות עם רואה חשבון עפ"י הודעת תכ"מ ה-8.1.1.1. מיום 2.9.21 : לכל יועץ בהתאם למפורט להלן.

5.2. בהתאם לכך, מחיר יחידת עבודה בחוזה זה הוא בתשלום לפי תפוקות סך של \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ) ומחיר כל תפוקה בהתאם לכך קבוע בנספח ב' לחוזה.

5.3. בהתאם לכך תעריפי היועצים בחוזה זה בתשלום לפי תשומות הינם :

5.3.1. יועץ 1 \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ).

5.3.2. יועץ 2 \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ).

5.3.3. יועץ 3 \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ).

5.3.4. יועץ 4 \_\_\_\_\_ שם (לא כולל מע"מ).

5.3.5. יועץ 5 \_\_\_\_\_ שם (לא כולל מע"מ).

5.4. התמורה שתשולם עבור כח האדם המפורט בסעיף 10 להלן, תהיה בהתאם למהות העבודה שתידרש מהם. עבודה הכלולה במסגרת התפוקות המופיעות בנספח א' 2 לחוזה תשולם במסגרת התפוקה כאשר לא תשולם תוספת עבור כל איש מקצוע נוסף. התמורה עבור הפעלת יועצים אלה במסגרת אחרת שאינה כלולה במסגרת התפוקות המוגדרות, תשולם לפי שעת עבודה, לפי תעריפי יועצים לניהול בשיעור ההנחה שיינתן בהצעת המחיר של המציע.

5.5. מבלי לגרוע מהקבוע בסעיף 5.4 לעיל, מובהר כי המשרד רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי בהתאם לנסיבות שיפורטו על ידי המשרד, להורות מידי פעם בפעם על ביצוע משימה נקודתית באמצעות שעות עבודה, בהיקף שיאושר על ידי המשרד, וזאת על אף שהמשימה מהווה חלק מתפוקה מסוימת ברשימת התפוקות.

5.6. בנוסף, רשאי המשרד להגדיר משימות נוספות שלא הוגדרו עד כה כתפוקה ולקבוע את התמורה ביחידות עבודה בתיאום עם הספק.

## 6. אופן התשלום לזוכה:

6.1. יובהר כי התמורה תשולם בהתאם לתפוקות עבודה או לשעות עבודה וזאת בהתאם לדרישתו של המזמין לתפוקות או שעות עבודה, בהתאם לצרכיו, ורק לאחר שנציג המזמין או מי מטעמו אישר כי בגין החשבונית שהגיש לו הזוכה נתקבלו השירותים בפועל לשביעות רצונות המלאה.

6.2. לצורך ביצוע התשלום, ישלח הזוכה לנציג המזמין דיווח המפרט את התפוקות והתשומות אשר בוצעו בפועל בצירוף האסמכתאות הנדרשות.

6.3. דיווח סיום תשומות יעשה בטופס המצורף בנספח ב' 1 למכרז; דיווח תפוקות יעשה בטופס המצורף כנספח ב' 2 למסמכי המכרז.

6.4. דיווח פעולות לקבלת תשלום - הספק יגיש דיווח ממוחשב באמצעות מערכת הדיווח או לחלופין יגיש טופס הצהרה על ביצוע שעות עבודה מלא וחתום על ידי נותן השירותים הבכיר באותה התקשרות, וזאת בהתאם לדרישות המשרד ובפורמט שיוגדר לו על ידי המשרד.

6.5. פורטל ספקים - הזוכה יידרש, בכפוף לשיקול דעתו של המזמין, להגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי, בשים לב להוראות התכ"ם והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות, ויחתום על חוזה שימוש בפורטל הספקים, בהתאם לדרישת המזמין. לחילופין, ימציא אישור כספק הרשום לפורטל הספקים. יודגש, הזוכה יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות לפורטל הספקים הממשלתי.

## 6.6. הצמדות

**6.6.1.** לרכיב השעתי יהיו בהתאם להודעת תכ"ם ה-8.1.1.4 בהתאם לעדכוני תעריפי החשב הכללי.

**6.6.2.** הצמדות הרכיב התפוקתי יחלו החל משנת ההתקשרות השלישית (ככל שתמומש) בהתאם לעלית מדד המחירים לצרכן, כאשר תאריך הבסיס יהיה יום חתימת האופציה השניה, בהתאם לחישוב ההצמדה בהוראת תכ"ם 7.3.2.

**6.7.** התשלומים יבוצעו בהתאם להוראות התכ"מ כפי שיתעדכנו מעת לעת. (כיום לפי הוראת חשכ"ל שבתוקף, עד 45 יום לאחר קבלת חשבון החברה ואישורה על ידי המשרד).

**6.8.** התשלומים כאמור כוללים את מלוא התמורה עבור ביצוע כל השירותים הנדרשים בחוזה זה לרבות כל הוצאות החברה. החברה לא תהא זכאית לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים, לרבות תשלומים בגין הוצאות משרד, טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, מחשבים, פקס, נסיעות, זמן נסיעות, אש"ל וכיוצא באלה. הצעת המחיר כוללת את כל ההוצאות והעלויות שיהיו למציע מכל מין וסוג שהוא הכרוכות במתן השירותים.

**6.9.** כמו כן, מובהר ומוסכם בזאת, כי לאור תכולת השירותים לביצוע בקרות באתרים באמצעות סיורי בדיקה באתרים עצמם על ידי "מהנדס בקרה אחראי" ו/או "מהנדס הבקרה" מטעם החברה, ולפחות פעם בשבועיים בכל אתר בממוצע, וככל שיידרש על ידי המשרד, מתן השירותים כאמור כרוך בנסיעות רבות לכל רחבי הארץ אשר לא ישולם עליהן בנפרד והן כלולות בתמורה האמורה.

**6.10.** צרופות נוספות לחשבון שיוגש:

**6.10.1.** 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".

**6.10.2.** צילום תעודת עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בתוקף לאותה שנת כספים.

**6.10.3.** אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, בתוקף לאותה שנת כספים, כי הוא מנהל או פטור מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי החוק.

## 7. תקופת ההתקשרות

**7.1.** משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 12 חודשים מיום חתימת החוזה ע"י מורשי החתימה של המשרד (להלן - תקופת ההתקשרות הראשונה).

**7.2.** ההתקשרות תהיה ישירות עם המציע הזוכה עפ"י תנאי החוזה ובהתאם להצעת המחיר הסופית של

הזוכה במכרז זה.

**7.3. אופציה להארכת תקופת ההתקשרות:** למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם הזוכה לתקופות נוספות שלא תעלינה במצטבר על 72 חודשים נוספים (להלן – תקופת האופציה), היינו 7 שנים לכל היותר כולל תקופת ההתקשרות הראשונה, וכפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב. שכן הטרחה למימוש האופציה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה. מובהר בזאת, כי המשרד רשאי להתקשר עם חברות נוספות ו/או גופים אחרים ו/או לבצע בעצמו בקרה תקציבית הנדסית של פרויקטים שונים שבאחריות המשרד. כמו כן, המשרד רשאי שלא להפעיל בקרה באמצעות המציע הזוכה על כל גופי הניהול הפועלים כיום או בעתיד, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

**7.4.** במידה והחברה לא תעמוד בכל הנדרש לצורך תחילת מתן השירותים לשיעור רצון המשרד במועד שנקבע למתן השירותים בפועל תיחשב להפרה יסודית והמשרד יהא רשאי לבטל את החוזה עם החברה ו/או לקנוס את החברה ו/או לחלט את ערבות הביצוע של החברה ו/או לנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותו בדין ולפי החוזה, הכל לפי שיקול דעתו.

## **8. היקף ההתקשרות**

**8.1.** היקף ההתקשרות המשוער עם נותן השירותים הינו כ- 2000 יחידות עבודה בחודש וכ- 1000 שעות עבודה בממוצע לחודש ובהתאם להצעת המחיר של נותן השירותים במכרז, אשר מצורפת להסכם זה כחלק מנספח א' 2 להסכם.

**8.2.** המשרד אינו מתחייב כי יזמין מנותן השירותים עבודות בהיקף מינימלי כלשהו.

**8.3.** על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בחוזה זה ו/או במכרז, מוסכם ומובהר בזה כי למשרד תהא הזכות להפסיק את ההתקשרות עם חברת הבקרה בכל עת במשך תקפו של החוזה, בלא צורך במתן נימוקים להחלטתו, ובלבד שניתנה על כך הודעה בכתב לחברת הבקרה 90 יום מראש. מימש המשרד זכות זו, תסתיים ההתקשרות בתוך 90 יום ממועד הודעת המשרד וחברת הבקרה לא תהיה זכאית לכל תשלום ופיצוי מכל סוג עקב הפסקת ההתקשרות, למעט תשלומים המגיעים לה עפ"י חוזה זה בגין שירותי בקרה, שיינתנו עד מועד הפסקת ההתקשרות.

## **9. אופציה להרחבת היקף ההתקשרות:**

**9.1** למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, להרחיב את ההתקשרות לשעות יעוץ בהיקף כולל של עד 1,500 שעות לשנה, במהלך תקופת ההתקשרות הראשונה ובמהלך תקופת האופציה. שכן הטרחה למימוש אופציה זו עבור כל שעת יעוץ יהיה בהתאם לתעריף חשכ"ל לפי סוג יועץ ובהנחה הקבועה במכרז. התמורה תשולם לפי שעות יעוץ בפועל באישור המנהל במסגרת זאת יהיה המשרד רשאי להזמין מהזוכה שירותי ייעוץ הנדסי ו/או כלכלי נקודתיים הנוגעים לשירותי הבקרה העיקריים באתרים שבאחריות הזוכה והזוכה יהיה רשאי להסתייע לצורך כך ביועצים נוספים. שכן הטרחה יהיה עבור כל שעת יעוץ יהיה בהתאם לתעריף חשכ"ל לפי סוג יועץ ובהנחה הקבועה במכרז. התמורה תשולם לפי שעות יעוץ בפועל באישור המנהל.

**9.1.1.** רואה חשבון – "תעריף התקשרות עם רואה חשבון".

**9.1.2.** יועצים נוספים – לפי סוג היועץ בהתאם לתעריף יועצים לניהול (מקצועות שונים).

**9.1.3.** שעת עבודה לעניינה של האופציה הינה 60 דקות מלאות.

**9.2.** יובהר, כי למעט תשלום התמורה של יחידת עבודה לפי תפוקה ושל תמורה השעתית לפי מכרז זה, לא יהיה זכאי הזוכה לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים, לרבות תשלומים בגין הוצאות משרד, טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, מחשבים, פקס, נסיעות, זמן נסיעות, אש"ל וכיוצא באלה. הצעת המחיר כוללת את כל ההוצאות והעלויות שיהיו למציע מכל מין וסוג שהוא הכרוכות במתן השירותים.

**9.3.** לאור תכולת השירותים לביצוע בקרות באתרים באמצעות סיורי בדיקה באתרים עצמם על ידי "מהנדס בקרה אחראי" ו/או "מהנדסי הבקרה" מטעם המציע, ולפחות פעם בשבועיים בכל אתר בממוצע, וככל שיידרש על ידי המשרד, מתן השירותים כאמור כרוך בנסיעות רבות לכל רחבי הארץ אשר לא ישולם עליהן בנפרד והן כלולות בתמורה המוצעת על ידי המציע ועל המציע לקחת זאת בחשבון בעת הגשת הצעת המחיר מטעמו.

## **10. העסקת כוח אדם ונותני שירותים**

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

**10.2.** חברת הבקרה תעסיק לצורך מתן השירותים נשוא החוזה את אנשי הצוות הבאים:

**10.2.1.** מהנדס בקרה אחראי, אשר הוצע מטעמה במכרז.

**10.2.2.** 10 מהנדסי בקרה

**10.2.2.1.** 2 מהנדסים אשר הוצעו מטעמה במכרז.

**10.2.2.2.** 8 מהנדסים נוספים העומדים בתנאי הסף של מהנדס בקרה במכרז ואשר אושרו על ידי המשרד מראש.

**10.2.2.3.** מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.2.2.2 לעיל, המציע הזוכה יידרש להעמיד צוות של אנשי מקצוע ונותני שירותים, בכמות לפי שיקול דעתו המקצועי של המציע הזוכה, מעבר למינימום המופיע בסעיף 10.2.2.2 לעיל, וככל הנדרש לעמוד בהיקף השירותים הנדרשים על ידי המשרד ובלוחות הזמנים אשר יקבעו על ידי המשרד, אשר יעסקו במתן השירותים נשוא מכרז זה במשך כל תקופת מתן השירותים, העומדים בתנאי הסף המקצועיים במכרז לעניין "מהנדס בקרה".

10.2.2.4. על המציע להגיש לאישור מראש של המשרד את המהנדסים שבכוונתו להעסיק לצורך מתן השירותים כנדרש לעיל, לרבות המצאת כל המסמכים הנדרשים להוכחת הניסיון המקצועי הנדרש לתפקידים אלה.

10.2.2.5. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי ו/או הרישיון, לפי העניין. תואר אקדמאי מוכר הינו תואר המוכר מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך.

10.2.2.6. המציע הזוכה יידרש להציג בפני המשרד את מהנדסי הבקרה הנוספים הנדרשים בסעיף 10.2.2.2 לעיל לאישורו, מיד לאחר הודעת המשרד על הזכייה במכרז ולכל המאוחר עד 30 יום ממועד זה, לרבות המצאת כל המסמכים הנדרשים להוכחת הניסיון המקצועי הנדרש לתפקידים אלה. זוכה שלא יעמיד את אנשי הצוות הנדרשים לשביעות רצון המשרד במועד הנדרש, יהיה רשאי המשרד לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו, לרבות ביטול הזכייה וחילוט הערבות הבנקאית.

### 10.2.3. אנשי מקצוע קבועים

#### 10.2.3.1. חשב כמויות

מהנדס אזרחי רשוי ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח - 1958, או הנדסאי אזרחי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים כמפורט וכמוגדר במכון הממשלתי להכשרה בטכנולוגיה ובמדע במשרד הכלכלה (להלן – מה"ט), בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות (ב- 7 שנים האחרונות) בביצוע חישובי כמויות לעבודות פיתוח ותשתית, לרבות הוכחת שימוש בתוכנות מחשב לחישוב.

#### 10.2.3.2. כלכלן

בעל תואר אקדמאי מוכר בישראל בכלכלה או במינהל עסקים או בחשבונאות, ועם ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות (ב- 7 שנים האחרונות) בליווי כלכלי ו/או יעוץ פיננסי לחברות בפרויקטים לבנייה ו/או פיתוח תשתיות.

#### 10.2.3.3. רו"ח

בעל תואר ראשון ממוסד אקדמאי מוכר בישראל בתחום החשבונאות ובעל רישיון ישראלי לעסוק במקצוע ראיית חשבון, עם ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות (ב- 7 שנים האחרונות) כרואה חשבון של חברות המבצעות עבודות בנייה ו/או פיתוח תשתיות או מנהלות פרויקטים של בניה ופיתוח.

10.2.3.4. על המציע להגיש לאישור מראש של המשרד את אנשי המקצוע הקבועים שבכוונתו להעסיק לצורך מתן השירותים כנדרש לעיל, לרבות המצאת כל המסמכים הנדרשים להוכחת הניסיון המקצועי הנדרש לתפקידים אלה.

10.2.3.5. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי ו/או הרישיון, לפי העניין. תואר אקדמאי מוכר הינו תואר המוכר מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך.

10.2.3.6. אנשי המקצוע המפורטים בס"ק 10.2.3.1, 10.2.3.2, ו- 10.2.3.3 נדרשים לצורך ביצוע התפוקות והמשימות הקבועות בחוזה ומספרם והיקף העסקתם יהיה לפי שיקול דעתו של המציע הזוכה ככל הנדרש לעמידה מלאה בהתחייבויותיו לפי החוזה והשלמת המשימות והתפוקות באופן מלא ובהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בחוזה לגבי כל משימה ותפוקה. על המציע להשלים אישור על ידי המשרד של בעלי המקצוע האמורים עד תום תקופת ההתארגנות ויהיה עליו להיות ערוך להפעילם מייד עם מתן צו התחלת עבודה.

#### 10.2.4. אנשי מקצוע ויועצים נוספים

המציע הזוכה יידרש להעסיק, בהתאם לדרישת המשרד מראש ובכתב ולצורך עמידה במטלות לפי המכרז, יועצים מקצועיים ונותני שירותים, בעלי תואר מוכר/השכלה רלבנטית בתחומים הבאים: כבישים וניקוז, תנועה ותחבורה, חשמל, תאורה ותקשורת, מים, ביוב, אדריכלות נוף, תיאום תשתיות, ביסוס, יועצי הסרת חסמים וכיו"ב אנשי מקצוע הנדרשים לצורך ביצוע דרישות המכרז.

על המציע להגיש לאישור מראש של המשרד את אנשי המקצוע והיועצים הנוספים, שבכוונתו להעסיק לצורך מתן השירותים כנדרש לעיל, לרבות המצאת כל המסמכים הנדרשים להוכחת הניסיון המקצועי הנדרש לתפקידים אלה.

10.3. היקף העסקתם של כוח האדם המפורט בסעיף 10 יהיה בהתאם למפורט בסעיף התמורה למכרז ולחוזה.

10.4. מובהר בזאת, כי על המציע הזוכה להעסיק את כוח האדם מטעמו במתן שירותים לפי חוזה זה בהתאם לכל דין, לרבות בדבר שעות עבודה.

10.5. כל אנשי הצוות המקצועיים הנדרשים על פי המכרז והחוזה, יועסקו על ידי המציע הזוכה בין כעובדים של המציע או בין חוזה קבלני כבעלי מקצוע עצמאיים, ובלבד שיתחייבו למלא את חובותיהם לפי דרישות המכרז והחוזה.

10.6. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המשרד יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים, לרבות "מהנדס בקרה אחראי" ואחד או יותר של "מהנדס בקרה" והחברה תהיה חייבת להיענות לדרישת המשרד כאמור, תוך 30 יום מיום הדרישה, ולהציג לאישור המשרד מועמדים חלופיים העומדים בתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז לפי העניין. לחברה לא תהיה כל טענה בעניין זה וכל העלויות וההוצאות הכרוכות בהחלפה יהיו על חשבונה של החברה וכן כל הכרוך בהכשרת איש צוות חלופי לצורך הפעלתו המיידית.

10.7 בכל מקרה בו תבקש החברה להחליף מי מאנשי הצוות שפורט על ידה בהצעה יהיה עליה לפנות למשרד בכתב בבקשה לאישור החילוף לפחות 30 יום מראש. כל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורו של המשרד מראש ובכתב. המשרד יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט. אנשי הצוות אשר הוצגו בהצעה למכרז (מהנדס בקרה אחראי ו- 2 מהנדסי בקרה) לא ניתן יהיה להחליף במשך תקופה של שנה ממועד חתימת החוזה על ידי מורשה החתימה של המשרד.

## **11. העדר יחסי עובד ומעביד**

**11.1.** החברה מצהירה כי היא משמשת כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבניה או מי מטעמה לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי הנותן שירותים.

**11.2.** מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין החברה ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.

**11.3.** מובהר בזה כי על החברה יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי החברה בלבד תהיה אחראית לכל עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבניה ובין עובדיה.

**11.4.** מוסכם כי החברה תהיה אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר עם השירותים כאמור בחוזה זה.

**11.5.** החברה מצהירה כי היא יודעת כי המשרד ינכה משכר טרחתה מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורה או עבור נותני השירותים.

**11.6.** אם מכל סיבה שהיא יחויב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי החברה או מי מנותני השירותים לחברה תשפה החברה את המשרד בכל סכום בו יחויב כאמור.

**11.7.** יחסי המשרד והחברה יהיו לכל דבר ועניין יחסי מזמין וקבלן עצמאי. המשרד לא יחשב לשום מטרה ולשום ענין כמעביד של החברה או מי מעובדיה או מנהליה או מי שיתנו לה שירותים.

**11.8.** מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת כי אם, מכל סיבה שהיא, ועל אף האמור לעיל יקבע בעתיד, בכל מועד שהוא, כי למרות כוונת הצדדים שבאה לידי ביטוי בחוזה זה, רואים את העסקתה של החברה ו/או מי מעובדיה, ו/או מי מנותני השירותים ו/או מי מהיועצים המועסקים על ידה כהעסקת עובד, וכי חלים על העניין, הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה זהים או דומים כאמור ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור יחושב השכר לפי הקבוע לעניין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין לדעת נציב שירות המדינה. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של חוזה זה, וכל החיובים והזיכויים על פי חוזה זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו

**11.9.** בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של החברה ושל כל מי שייחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר משכר הטרחה של החברה כמוגדר בחוזה זה.

## **12. זכויות קנייניות ושמירת סודיות**

**12.1.** מוסכם בזאת, כי כל מסמך מכל סוג שהוא, ללא יוצא מהכלל, שיערך בקשר למתן שירותי הבקרה על פי חוזה זה, ייחשב כרכושו וקניינו של המשרד והמשרד יהיה רשאי לקבלו בכל עת ועם דרישתו הראשונה. למשרד תהיה זכות בכל עת שימצא לנכון, לעיין בכל מסמך הקשור לשירותי הבקרה והחברה מתחייבת להעמיד מסמך כאמור לרשות המשרד מייד עם דרישתו הראשונה.

**12.2.** החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה ישמרו בסוד, לא יעבירו, לא ימסרו או יביאו לידיעת כל אדם שהוא כל ידיעה וכל נתון שהגיע אליהם בקשר עם שירותי הבקרה ו/או עם ביצועם הן בעת ביצוע שירותי הבקרה והן לפני או אחרי ביצועם.

**12.3.** החברה מצהירה בזה כי ידוע לה כי אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה על חוק העונשין תשל"ז – 1977. כמו כן מתחייבת החברה כי היא ו/או מי מטעמה ישמרו בסודיות את כל הנתונים שימסרו לה ושיהיו ברשותה עקב ותוך כדי ביצוע שירותי הבקרה.

**12.4.** מוסכם ומוצהר כי התחייבויות החברה וכל מי מטעמה לעניין אבטחת מידע ושמירה על סודיות אינן מוגבלות בזמן והן תעמודנה בתוקפן אף במקרה של ביטול חוזה ו/או ההתקשרות ו/או הזמנת השירותים מסיבה כלשהי.

**12.5.** לצורך הבטחת התחייבויות אלה תחתום החברה על התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף לחוזה זה, נספח ה' לחוזה.

**12.6.** החברה מתחייבת להביא לידיעת עובדיה ו/או מי מטעמה העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף זה, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתימם על ההתחייבות.

## **13. מניעת ניגוד עניינים**

**13.1.** בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה במציע וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים בחברה, וכן מי שיועסקו על ידי החברה במתן השירותים, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידה של החברה במתן השירותים לפי החוזה.  
"מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה עלול להיות כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתו של המשרד:

**13.1.1.** בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם מספקת החברה שירותי בקרה למשרד.

**13.1.2.** עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי החברה שירותי בקרה.

**13.1.3.** מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, ליזמים שיירכשו זכויות באתרים שלגביהם החברה נותנת שירותי בקרה למשרד או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.

**13.1.4.** החברה עוסקת בביצוע עבודות בניה או פיתוח או בייזום של בניה או פיתוח או במתן שירותי ניהול למשרד (שאינו שירותי בקרה) או במתן שירותים מכל סוג לגופי ניהול המעניקים שירותים למשרד.

**13.1.5.** מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם ביצוע תפקידיה של החברה בחוזה זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.

**13.1.6.** מתן שירותים כלשהם, בהתקשרות עם הרשות המקומית או מי מטעמה, לרבות חברות עירוניות, אשר בתחומן השיפוטי נמצאים אתרים אשר לגביהם היא נותנת שירותי בקרה למשרד.

**13.2.** מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, על החברה להודיע לאלתר למשרד על כל התקשרות ישירה בחוזה למתן שירותים לרשות מקומית כלשהי.

**13.3.** מחשש לניגוד עניינים תהיה למשרד, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, האפשרות להורות על החלפתו של מי מהמועסקים על ידי החברה או נותני השירותים הפועלים מטעמה במתן השירותים, או להתנות תנאים והגבלות להסרת החשש האמור. לחברה לא תהיה כל טענה כלפי המשרד בעניין זה וכל העלויות וההוצאות הכרוכות בהחלפת איש הצוות או נותן השירותים יהיו על חשבונה בלבד.

**13.4.** החברה וכל המנויים ברישא לסעיף זה לעיל יודיעו למשרד לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין החברה או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידיה של החברה בחוזה זה, ויפעלו בהתאם להוראות היועץ המשפטי של המשרד.

**13.5.** מובהר בזאת, כי אנשי צוות מטעם החברה, לא יעסקו במתן שירותים במישרין או בעקיפין, בפרויקטים אחרים של המשרד בכל שיטות ההפעלה.

**13.6.** לצורך הבטחת התחייבויות אלה תחתום החברה ואנשי הצוות המועסקים מטעמה על התחייבות להימנעות מניגוד עניינים המצורפת כנספח ד' לחוזה.

**13.7.** החברה מתחייבת להביא לידיעת עובדיה ו/או מי מטעמה העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף זה, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתימם על ההתחייבות.

**13.8.** חברת הבקרה ו/או מי מצוות הבקרה, לא יתנו, במישרין ו/או בעקיפין ו/או באמצעות צד שלישי כלשהו, כל יעוץ לאדם ו/או גוף כלשהו (ובכלל זה גופי הניהול) בנושאים הנוגעים לפעילות המשרד במהלך "תקופת צינון" בת 6 חודשים, שתחילתה במועד תום תוקפו של חוזה זה ובמיוחד לא יינתן כל יעוץ וסיוע כאמור בתקופה זו באופן שעלול לפגוע באינטרסים של המשרד.

#### **14. אחריות, פיצוי ושיפוי**

**14.1.** החברה תישא באחריות מלאה ובלעדית בגין כל נזק או הפסד מכל מין וסוג, לגוף או לרכוש, לרבות מתאונת עבודה, שייגרמו במישרין, או בעקיפין לכל אדם או גוף משפטי, לרבות המשרד, עובדיו וכל הפועלים בשמו או מטעמו, החברה עצמה, עובדיה, כל הפועלים בשמה או מטעמה, הקבלנים ונותני השירותים, וכל צד שלישי, בשל כל מעשה או מחדל של החברה, עובדיה, כל הפועלים בשמה או מטעמה לרבות נותני השירותים, שנגרם במישרין או בעקיפין, בקשר או עקב שירותי הבקרה ו/או ביצוע יתר התחייבויות החברה על פי חוזה זה.

**14.2.** החברה משחררת את המשרד מכל אחריות לכל נזק או הפסד שהיא אחראית לו על פי סעיף קטן 14.1 לעיל.

**14.3.** בכל מקרה של דרישה או תביעה שתוגש כנגד המשרד, בגין נזק או הפסד כאמור, מתחייבת החברה לפצות ו/או לשפות את המשרד במלוא סכום חבותו, ובכלל זה - על פי פשרה שהמשרד יגיע אליה, לרבות תשלומים והוצאות מסוג כלשהו, וזאת מיד עם דרישתו הראשונה של המשרד, ולרבות כל ההוצאות הנלוות ושכ"ט עו"ד. במקרה זה תהא רשאית החברה לנקוט בכל הליך משפטי כנגד נותני שירותים וכל מאן דהוא אחר הקשור במתן השירותים. המשרד יודיע לחברה תוך זמן סביר על כל דרישה או תביעה כאמור.

**14.4.** החברה תישא באחריות מלאה ובלעדית בגין כל נזק או הפסד מכל מין וסוג שהוא בשל הפסקת עבודתה ללא הודעה למנהל של 180 יום מראש ובכתב.

**14.5.** שום הוראה מהוראות חוזה זה לא תפורש כעושה את המשרד, עובדיו או כל מי מטעמו אחראים או חייבים בגין כל נזק או הפסד לחברה, עובדיה וכל הפועלים בשמה או מטעמה, הקבלנים ונותני השירותים, או כל צד שלישי, מחמת מעשה או מחדל, אסון, או כל סיבה אחרת, הקשורים או נובעים, במישרין או בעקיפין, מביצוע חוזה זה או אופן ביצועו.

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

### 15.1. נספח הביטוח בהתקשרות

החברה מתחייבת לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתה ולטובת מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, ולהציג למשרד הבינוי והשיכון, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

#### 15.1.1. ביטוח חבות מעבידים

- א. החברה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותה של המבוטחת כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ותיחשב כמעבידה שלהם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי החברה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותה.

#### 15.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. החברה תבטח את אחריותה החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש כולל נזקי גרר, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותה של המבוטחת כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש מדינת ישראל שהחברה או כל איש שבשירותה פועלים או פעלו בו- יבוטל.
- ו. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
- ז. מהנדסים, חשבים, רואי חשבון, יועצים ובעלי תפקיד נוספים שאינם מבוטחים בביטוח חבות מעבידים של החברה ייחשבו צד שלישי.
- ח. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה וכל הפועלים מטעמה.

#### 15.1.3. ביטוח אחריות מקצועית

- א. החברה תבטח את אחריותה בגין פעילותה בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של החברה, עובדיה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותי בקרה על עבודות הפיתוח עבור משרד הבינוי והשיכון, כולל גם בקרת ובדיקת עמידת גופי הניהול במסגרות התקציב המאושרות וההתחייבויות הכספיות, מעקב אחר לוחות

זמנים ויעדי תקציב, בדיקת תחשיבים וחשבונות, בדיקות פרוגרמות, כתבי כמויות ומפרטים, ליווי המשרד והחברה המנהלת בדרישת דיירים לשינוי תב"ע, ליווי ובקרת התכנון לביצוע, הכנת אומדן עלויות פיתוח ואישורו, מתן המלצות וחוות דעת מקצועיות, בדיקת הגאנט והתראה למשרד על כל שינוי בו, ליווי המחוזות בהכנת תכנית עבודה שנתית, בדיקת דרישות לאגרות והיטלים והעברת דוחות למשרד, בהתאם למכרז וחוזה עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון.

ג. גבולות האחריות לא יפחתו מסך של 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).

ד. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
  - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
  - אחריות צולבת, אולם הביטוח לא יכסה תביעות החברה כלפי מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון.
  - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה וכל הפועלים מטעמו.

#### 15.1.4. פללי

#### **בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהחברה יכללו התנאים הבאים:**

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

**15.2.** החברה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, וכל עוד

אחריותה קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. החברה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידה מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, בתוקף.

**15.3.** אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי החברה למשרד הבינוי והשיכון, עד למועד חתימת ההסכם. החברה מתחייבת להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד הבינוי והשיכון לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

**מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות החברה לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/י הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בסעיף לעיל. על החברה יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמה, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיה כנדרש לעיל.**

**15.4.** מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהחברה בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת החברה בסעיף זה ו/או מכל סיבה אחרת, והחברה תעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. החברה מתחייבת לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיה על פי הוראות סעיף א' לעיל. מוסכם כי החברה תהיה רשאית למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

**15.5.** החברה מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על החברה לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

**15.6.** למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיף זה, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על החברה, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליה לבחון את חשיפתה לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

**15.7.** אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את החברה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי ההסכם.

**15.8.** אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

#### **16. העברת זכויות**

החברה לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד לטובת צד כלשהו את זכויותיה ו/או חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אלא באישורו מראש ובכתב של המשרד.

העברת מניות או זכויות אחרות בחברה, במישרין או בעקיפין (ולרבות העברת זכויות בתאגיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, זכויות בחברה), בשיעור (בעסקה אחת או במצטבר) העולה על 24%, תחשב כהעברת זכויות אסורה לעניין זה.

אם למרות האמור לעיל ובלא שיתקבל על כך אישור מראש של המשרד, החברה תעביר את חובותיה לפי חוזה

זה, כולן או מקצתן לצד שלישי או יחול שינוי בהרכב בעלי המניות ו/או אחזקותיהם במניות החברה, יהיה המשרד רשאי לראות בכך הפרה של החוזה מצד החברה, על כל המשתמע מכך.

## **17. ערבות בנקאית לקיום התחייבויות החברה**

**17.1.** להבטחת ביצוע כל התחייבויות החברה עפ"י חוזה זה, על החברה להפקיד בידי המשרד במועד חתימתה על חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה בסך של 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף שקלים חדשים), בנוסח הנדרש בנספח ג' לחוזה.

**17.2.** הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה.

**17.3.** החברה מתחייבת להאריך את תוקף הערבות במקרה והמשרד מימש זכותו להארכת תוקף ההתקשרות.

**17.4.** הערבות הבנקאית תשמש בטוחה לקיום כל התחייבויות החברה עפ"י חוזה זה והמשרד יהיה זכאי לממש ערבות לכיסוי כל נזקיו והוצאותיו, שייגרמו במקרה של הפרת החוזה ע"י החברה.

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

**17.6.** הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיה של החברה ותוחזר לה רק עם מילוי כל התחייבויותיה בהתאם לחוזה שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.

**17.7.** מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את החברה מאחריותה והתחייבויותיה לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המשרד חובה כלשהי.

## **18. סעדים ותרופות**

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

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

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

**18.1.2.** הפרה על ידי החברה של סעיפים 3,10,12,13,14,15,16,17 לחוזה זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבהם.

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

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

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

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

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

**18.3.** במקרה של ביטול חוזה זה על ידי המשרד, תהיה החברה חייבת, בין היתר, לפעול כאמור בסעיף 19 להלן, וזאת מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בסעיף 18.

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

## **19. שינוי בהיקף שירותי הבקרה**

**19.1.** מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, מוסכם בזה כי המשרד יהיה רשאי, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט לצמצם את היקף השירותים שיתבקשו מהחברה ביחס לאתר כלשהו או גוף ניהול או נושא שבטיפולו מכוח הוראות חוזה זה, ו/או להרחיבם ו/או לבטל את שירותי הבקרה שיתבקשו מהחברה ביחס לאותו אתר או גוף ניהול או נושא כאמור ו/או את המשך ביצועם, ו/או להעביר את המשך מתן שירותי הבקרה באותו אתר או גוף ניהול או בנושא כאמור לנותן שירותים אחר או לגורם אחר ו/או למשרד עצמו, הכל לפי שיקול דעתו של המשרד, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי המשרד בקשר לכך למעט לתשלום התמורה המגיעה לחברה לפי הוראות חוזה זה בקשר לשירותי הבקרה שניתנו על ידה בפועל עד למועד הפסקת מתן השירותים לפי הודעת המשרד.

**19.2.** בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי הבקרה ו/או העברת המשך ביצועם של שירותי הבקרה לגורם

אחר, על פי סעיף 19 זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת המשרד את המשך ביצוע שירותי הבקרה, כולם או חלקם, הכל כפי שיוורה המשרד, למשרד או לגורם אחר לפי הוראתו, לפי הענין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי המשרד לענין זה, והחברה תעמוד לרשות המשרד או לרשות מי שהוא יורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי המשרד.

## 20. אמנת שירותים

המשרד רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה בכל אחד מהמקרים הבאים:

20.1. אי העמדת כוח אדם הנדרש בהתאם לקבוע במכרז ובחוזה.

20.2. החלפת "מהנדס בקרה אחראי" מכל סיבה שהיא – ישלם המציע פיצוי מוסכם בסך של 50,000 ₪ בגין כל החלפה בשנה הראשונה מיום הזכייה וכן פיצוי מוסכם בסך של 25,000 ₪ בגין כל החלפה מעבר לשנה הראשונה. המנהל רשאי להפחית את גובה הפיצוי בהתאם לנסיבות מיוחדות ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

20.3. החלפת מהנדס בקרה מכל סיבה שהיא – פיצוי מוסכם בסך של 20,000 ₪ בגין כל החלפה בשנה הראשונה מיום הזכייה וכן פיצוי מוסכם בסך של 10,000 ₪ בגין כל החלפה מעבר לשנה הראשונה. המנהל רשאי להפחית את גובה הפיצוי בהתאם לנסיבות מיוחדות ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

20.4. אי עמידה בלוחות זמנים אותם קבע המשרד:

מס'	שם המשימה	לוחות זמנים להשלמת המשימה באופן מלא מהמועד הקובע, ימי עבודה	המועד הקובע	קנס בגין איחור מעבר לאמנת השירות על כל יום איחור
1	בדיקת מכרז פיתוח + הפקת דו"ח בקרה	12	מיום קבלת המכרז	500 ₪
2	בדיקת חשבון סופי + הפקת דו"ח בקרה	12	מיום קבלת החשבון	500 ₪
3	בדיקת אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	12	מיום חתימת המח"ט במערכות המשרד	500 ₪
4	בדיקת עדכון/טיוב אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	4	מיום חתימת המח"ט	500 ₪

	במערכות המשרד			
5	בדיקת חשבון חלקי בחתימת מהנדס הבקרה המחוזי	10	מיום קבלת החשבון	נ"ה 300
6	בדיקה והעברת חומר לות"פ כולל השתתפות בדיוני הוועדה, הכנת הפרוטוקול והפצתו	3	מיום קבלת החומר	נ"ה 300
8	בדיקת הזמנת עבודה לתכנון כולל בדיקת סימולציות שכר ואישורן	4	מיום קבלת הנתונים לבדיקה	נ"ה 200
9	בדיקת הזמנת עבודה שאינה לתכנון או ביצוע, העברה לגורמי חוץ (וכיוצ"ב)	4	מיום קבלת הנתונים לבדיקה	נ"ה 300
10	בדיקת תיק הנדסי של תכנית העבודה השנתית המחוזית כולל השתתפות בישיבות רלוונטיות והפקת חוות דעת בנושא	14	מיום קבלת החומר	נ"ה 500
11	בדיקת שינוי לתכנית העבודה השנתית	6	מיום קבלת החומר	נ"ה 500
12	אישור מנת השיווק כולל בדיקת עלויות הפיתוח בה, תחשיבי ישן מול חדש ומוסדות ציבור	2	מיום שידור המנה ע"י המחוז במערכות המשרד	נ"ה 500
14	סיור שטח באתר + כתיבת דו"ח בקרה ( ) הפצת דו"ח סיור	2	מיום הסיור	נ"ה 300
18	בדיקת החומר בשינוי חוזה/עבודות חריגות בחוזה ביצוע קבלני והוצאת חוות דעת בנושא	4	מיום קבלת החומר	נ"ה 500
19	הכנת שומת קרקע מפותחת	6	מיום קבלת הבקשה להפקת שומה	נ"ה 500

**20.5.** המנהל רשאי להפחית את גובה הפיצוי בהתאם לנסיבות מיוחדות ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

**20.6.** כל הסכומים בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת החוזה על ידי מורשי החתימה מטעם המשרד ועד ליום התשלום ממנו יקוזז הפיצוי המוסכם.

**20.7.** יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמין על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות החברה ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין וכיו"ב.

**20.8.** ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותו של המשרד לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע ו/או כל אמצעי אחר העומד למשרד על פי החוזה ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

## **21. שונות**

**21.1.** קיבלה החברה תשלומים מעל למגיע לה עפ"י חוזה זה, תחזירם למשרד תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית חשב כללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של המשרד לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנו לחברה או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה ו/או בכל התקשרות בין המשרד ובין החברה.

**21.2.** המשרד יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לחברה על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב המגיע מן הממשלה לחברה.

**21.3.** הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות חילוט ערבות בנקאית שניתנה ע"י החברה בחוזה זה או בחוזה אחר של המשרד.

**21.4.** מודגש בזאת כי אין לחברה זכות קנויה לביצוע השירותים למשך כל חי פרויקט באתר ספציפי או לכל תקופת הפעילות של גופי הניהול מטעם המשרד וכי אם יבוטל החוזה/הזמנת השירותים עמה או יצומצם מכל סיבה שהיא - לא תהיינה לה טענה או תביעה כלשהן בעניין זה.

**21.5.** חוזה זה משקף נאמנה ובאופן מלא את כל המוסכם בין הצדדים. כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו יהיה בר תוקף מחייב רק אם יערך בכתב וייחתם כדין.

**21.6.** שיהיו או הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות לכל תקופה שהיא לא יחשבו, בשום מקרה ובשום נסיבות כוויתור או כמצג מצד המשרד או כתקדים המחייב למקרים אחרים.

**21.7.** בכל מקרה בו זכאי המשרד לבטל חוזה זה, הוא יהיה זכאי לעשות כן בכל עת שימצא לנכון לאחר שנודע לו על העובדות המשמשות יסוד לזכות הביטול שלו, תהא מאוחרת ככל שתהא, מבלי שזכות זו תפקע או תתיישן על פי הדין.

**21.8.** סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חילוקי הדעות בין הצדדים בכל הנוגע לפירוש, ביצוע או הפרתו של חוזה זה תוקנה לבתי המשפט בירושלים או תל אביב בלבד.

**21.9.** כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה כמפורט במבוא לחוזה זה, אלא אם כן הודיע אחד הצדדים למשנהו על כתובת אחרת בישראל שאז תשמש אותה כתובת לצורך מתן הודעות לאותו צד כאמור.

**21.10.** כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו בתוך 4 ימים משגורה, ובמקרה של מסירה ביד - עם המסירה.

**21.11.** כתאריך חתימת חוזה זה יחשב התאריך בו נחתם החוזה עיי מורשי החתימה של המשרד.

ולראיה באו הצדדים על החתום

---

---

## נספח א' לחוזה – תכולה כללית של שירותים

1. שירותי הבקרה עניינם ביצוע בקרה תקציבית הנדסית על פעילותם של גופי הניהול כהגדרתם בחוזה ומילוי כל המטלות שלהם על פי ההסכמים עימם, לרבות בהתאם להנחיות המשרד ונהליו (הקיימים היום ונהלים חדשים שיפרסם בעתיד), על עדכוניהם מעת לעת.
2. השירותים יינתנו לפי הנחיות המנהל לפי החוזה ובהתאם לנהלי המשרד, תוך דיווח שוטף למנהל.
3. השירותים כוללים, בין היתר, עמידת גופי הניהול במסגרות התקציביות המאושרות, התחייבויות הכספיות, מעקב אחר לוחות זמנים ויעדי תקציב, בדיקת חשבונות, בדיקות, המלצות, חוות דעת מקצועיות, קיום פגישות מקצועיות עם כל גורמים המעורבים, נוכחות, ביצוע בדיקות וסיורים באתרים השונים בהם פועלים גופי הניהול וכן את ביצוע כל השירותים הנדרשים המפורטים בנספח זה בכל שלבי פעילותם של גופי הניהול, כמפורט להלן:

### 3.1. שלב התכנון הסטטוטורי

בדיקת תחשיבי עלות תכנון התב"ע וכל ההוצאות האחרות הנדרשות לקידום הראשוני של הפרויקט ושחרור השטח.

הבקרה תלווה את גופי הניהול על פי אבני דרך אשר יוגדרו על ידי המנהל הכללי של המשרד או מי מטעמו, בכל שלבי התכנון ועד למתן תוקף לתכנית, בדגש להתניות המשליכות על האפשרות למימוש מלא של התכנית ועלויות הביצוע של עבודות הפיתוח כפועל יוצא של התכנית.

ביקור בשטח הפרויקט ולמידת תנאיו המיוחדים.

בדיקת הפרוגרמה והכנת אומדן ראשוני לעלות הפרויקט לשם בחינת כלכליות הפרויקט.

בקרה זאת תכלול מתן חוות דעת מקצועית, ייעוץ ודיווח בנוגע לסבירות העלויות האמורות והמלצה על חלופות אפשריות.

כמו כן תפרט החברה את החסמים ואת ההשלכות של מימוש התכנית באופן מיידי עם אישורה.

במידת הצורך תעסיק החברה יועצים מקצועיים לבחינת התכנית ומתן חוות דעת במהלך תקופת התכנון והתאמת התכנון לשטח ולשאר הגורמים בדגש לחסמים ומימושה כאמור.

בקרת עמידה בלוחות זמנים של גופי הניהול ונותני השירותים מטעמם לאורך התהליך ועד לאישור התכנית.

התראה למנהל או לכל גורם שיוגדר מטעמו לצורך עניין זה על עיכובים במימוש התכנון.

כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.2. שלב תכנון מפורט לתשתיות

בחינת כלל מסמכי התב"ע (תשריט, תקנון ונספחים).

ביקור בשטח הפרויקט ולמידת תנאיו המיוחדים.

ליווי ובקרת תכנון הבינוי לביצוע (1:500) לפי אבני דרך אשר יוגדרו על ידי המנהל הכללי של המשרד או מי מטעמו והבטחת התאמת התכנון המפורט לביצוע לתכנון התב"ע ולנהלי המשרד ויעדיו.

בדיקת תחשיבי עלות התכנון המפורט של התשתיות, אישור חשבונות וכל ההוצאות האחרות הנדרשות לקידום הראשוני של הפרויקט ושחרור השטח.

בקרה אחר מילוי גופי הניהול אחר דרישות המשרד, כגון: העסקת יועץ קרקע, יועץ גיאולוגי, דוח

קרקע וגיאולוגי והתאמת התכנון לדוחות אלה, תכנון כבישים, מערכות מים ובוב, תכנון שצפ"ים בעלות עפ"י הנחיית המשרד ועוד.  
 בקרה ומעקב על התקדמות הפרויקט בתחום התכנון המפורט של התשתיות, בין היתר עפ"י אבני דרך שסוכמו מראש עם המתכננים.  
 בדיקה, ליווי ומעקב אחר אישור הסכם הפיתוח בין החברה המנהלת/משרד ובין הרשויות – כבר בשלב תחילת התכנון.  
 הערכה ראשונית של הפרויקט, זיהוי ומיפוי הסיכונים בתוכנית/פרויקט, מגבלות, מטרדים, תשתיות על, דרישות מיוחדות ידועות וגיבוש תכנית לפתרון.  
 בקרת התכנון המפורט בקני"מ 250:1.  
 כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.3. שלב הכנת אומדן עלויות פיתוח ואישור

בחינת אומדן עלויות הפרויקט לפי נהלי המשרד, מחירוני המשרד ותעריפיו והמסגרת התקציבית החזויה.  
 בדיקת עומק של עלויות הפיתוח במגוון השיטות הנהוגות בענף לרבות שימוש בתוכנות מחשב ייעודיות לחישובי כמויות כולל תוכנות תלת מימד לצורך כך, לפי דרישת המנהל והנחיותיו.  
 בקרה תקציבית - בחינת המסגרת התקציבית של הפרויקט, עלויות ומחירים, עלויות תכנון, מעקב בקרת תקציב תוך יצירת עתודות לכיסוי סיכונים פוטנציאליים והבטחת פעילות תקינה עד תום הפרויקט.  
 קליטת האומדן במערכת עלויות פיתוח וביצוע התאמות בהתאם לאישור ועדת הפרויקטים.  
 בדיקת אומדן עלויות הפיתוח של כל פרויקט, על כל פרטיו, כפי שהוכן ע"י המחוזות וגופי הניהול.  
 האומדן יכלול את כל הנדרש לעבודות הפיתוח והתשתית בתחום התוכנית ומחוצה לה, כולל תשתיות על (ככל שנדרש ואושר בפרויקט הספציפי) בחלוקה לסעיפי משנה.  
 בחינת האומדן על פי מחירוני המשרד ועל פי תוצאות מכרזים ממוצעים בתקופה הסמוכה לבדיקת תיק השיווק.  
 בדיקת התאמת האומדן לתכנית ולתנאי השטח.  
 בחינת איכויות וסטנדרטים הנכללים בתוכנית הפיתוח המוצגת באומדן.  
 חוות דעת לפי דרישת המנהל, לצורך אישור האומדן, בכלל זה ביצוע ניתוחים כלכליים ושמאיים ככל שיידרש וכן סיוע בהכנת הנחיות מתאימות למחוזות השונים, המלצות לאישור תקציב הפרויקט המוגש ע"י גופי הניהול והשוואה בין התקציב לבין חוקי העזר של הרשויות (אגרות והיטלים).  
 ניתוח התאמות ושינויים וזיהוי פערים בביצוע עבודות הפיתוח בפרויקט.  
 כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.4. שלב שיווק

תיק השיווק יכלול תיאור כללי של הפרויקט (שטחים, בעלויות, מספר יחידות וכו'), מסמכי התב"ע, תקנון ונספחים, תכניות לכבישים, תשתיות, מערכות תת קרקעיות, תכנית תאום תשתיות, פתרונות לתשתיות על, כתבי כמויות ומפרטים, אומדן עלויות ביצוע, הסכמים עם הרשות המקומית וכל גורם

אחר, הסדרים לגבי פטור מאגרות ותשתיות על, מפת בעלויות, שמאות לקרקע, בעיות מיוחדות, טבלת שיווק מגרשים וחלוקת עלויות הפיתוח למגרשים, סיכום תמציתי לקידום הפרויקט וכל מסמך אחר הנדרש לצורך התחלת ביצוע הפרויקט. בפרויקטים עם שלביות תיק השיווק יכלול גם תכנית לשלבי השיווק, ביצוע התשתיות אומדן עלויות לפי שלביות וכו'.

בכלל המטלות הנדרשות :

בדיקת התאמת לוחות זמנים של הביצוע בהלימה למועדי מסירת המגרשים ליזמים ואכלוס.

סיוע בהכנת הצעה לתוכנית עבודה שנתית לשיווק בתאום עם גופי הניהול והמנהל.

דו"ח שיווקים בפועל (תוצאות מכרזים).

פירוט שיווקים בפועל ופירוט לגבי יתרת המגרשים שנותרו לשיווק ומתן המלצות על מתחמים לשיווק. מתן המלצות למנהל על תנאים מתאימים שיש לשקול לכלול במכרז בעת השיווק (כגון : הטלת עבודות לביצוע על ידי היזם, חיוב היזם בתשלומים מיוחדים, חיוב יזמים פרטיים הנמצאים בתחומי התוכנית וכו').

ליווי המשרד והחברה המנהלת בדרישה לשינוי תב"ע ביוזמת היזמים, בחינת נחיצות השינוי והעברת המלצה לגורמי המשרד.

כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.5. שלב הביצוע

פיקוח על עמידה במסגרת התקציב המאושרת של הפרויקט.

בקרה על הוצאה בפועל בפיתוח הפרויקט למול האומדנים המאושרים.

איתור סיכונים בפרויקט וניתוח משמעויות, בהיבט של תקציב ולוחות זמנים לפני אישור הפרויקט, במהלך חיי הפרויקט, השלכות, חסמים ומתן הצעות לפתרונות.

בחינת שינויים בתב"ע הנדרשים בביצוע הפרויקט, ככל שיהיו, ניתוח כלל המשמעויות, ההשלכות ומתן הצעות לפתרונות.

בדיקה ובקרה של כתב הכמויות והמפרטים של כלל מכרזי הפיתוח המהווים חלק משמעותי ביותר ממרכיב ההוצאות ועל כן נדרשת בדיקה פרטנית ומדוקדקת כאמור :

בדיקת המפרטים וכתבי הכמויות לביצוע עבודות אשר הוכנו על ידי המחוזות וגופי הניהול.

בדיקת האומדנים לביצוע עבודות אשר הוכנו על ידי המחוזות וגופי הניהול.

בדיקת המסמכים ההנדסיים של המכרז, חישובי הכמויות, המפרטים הטכניים, התכניות וכל הדרוש לשם אישור ליציאה למכרזים, פיקוח ובקרה על קיום מכרזים והתקשרויות על פי נהלי המשרד והנחיותיו.

השתתפות (כמשקיפים) בוועדות מכרזים המנוהלות על ידי גופי הניהול.

בקרת עמידה בלוחות זמנים של גופי הניהול ונותני השירותים מטעם בביצוע עבודות הפיתוח לרבות באמצעות סיורים באתרים עצמם בתדירות של לפחות אחת לשבועיים בכל אתר על ידי מהנדסי הבקרה.

בדיקת עמידה בלוחות זמנים כלפי יזמים במסירת מגרשים לתחילת בניה, לאכלוס ולגמר עבודה.

בקרת על ובכלל זה בקרה להתאמת הביצוע בפועל באתרי העבודות לסטנדרטים ולמפרטים כפי שתוכננו.

הכנת והפצת דוחות תקופתיים ולפחות אחת לחודש על התקדמות העבודות באתר והמלצות לקידום עבודות הביצוע לצורך עמידה בלוחות הזמנים.

מעקב, ובקרה על מסירת עבודות לרשויות המקומיות בהתאם להסדרים שנקבעו.

בקרה על קיום ועמידה בהסכם הפיתוח שנחתם בין החברה המנהלת לרשות המקומית.

בקרת על בתקופת הבדק.

בדיקה שוטפת של חשבונות חלקיים על כל התשלומים הנדרשים מן המשרד אחרי שאושרו ע"י הפיקוח, הבקרים המחוזיים והמחוזות, למעט חשבונות סופיים שיבדקו טרם התשלום לגופי הניהול, הכל על פי הנהלים וקיום האישורים הנדרשים על גבי הוראות התשלום של כל אחד מגופי הניהול המעידים על קבלת השירות בפועל.

בדיקת פירעון התשלומים על ידי גופי הניהול לכל נותני השירותים והקבלנים.

בדיקות פרטניות על דרישות תשלום באתרים שבאחריותם לפי חוזה זה, לפי דרישת המשרד.

כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.6. שלב הכנת תוכנית עבודה : תכנון, שיווק ופיתוח

על חברת הבקרה לקבל מגופי הניהול את תכנית העבודה השנתית ולוחות הזמנים לאתרים השונים בזמנים ובפורמט אותם ייקבע המשרד.

עם קבלת החומר על החברה לבדוק את התכנית ואת לוחות הזמנים, לקיים דיונים עם חברת הניהול עד לאישור התכנית.

עם אישור התכנית על החברה לקיים דיונים במחוז הרלוונטי לאישורה במחוז וכן לתאם בין המחוז וחברת הניהול בכל הקשור לתכנית העבודה השנתית ולוח הזמנים של האתר.

לאחר סיום הליך זה עם כל גופי הניהול, על החברה ליצור תכנית עבודה מרכזת בפורמט עליו יורה המשרד. תכנית זו תהיה משולבת לוי"ז שנקבע לכל אתר ואתר.

תכנית זו תכלול לוי"ז לכלל מרכבי העבודות בחיי האתר ובכללן : תכנון, קביעת עלויות פיתוח, חסמים, הסכמים, שיווק על שלביו, ביצוע מכרזי פיתוח בהלימה לשיווק, מסירת האתר וכל הנדרש לגמר אתר ומסירתו לרבות זיהוי וסימון הנתבי הקריטי.

לוח הזמנים המרכזי שישקף את תכנית העבודה ייקרא להלן "הגאנט".

לוח זמנים זה ירכז את כלל הפרויקטים עליהם יורה המשרד ויכלול בין היתר את כל האמור לעיל וכן תזרים מזומנים הכנסות והוצאות בהתאם לתכניות העבודה וכן תזרים הרשאות מול הכנסות לחברות ולגופי הניהול כנגזרת של ההפעלה הכוללת של תכנית העבודה השנתית כאמור.

עם הפקת הגאנט, הוא יובא לדיון ואישור במשרד.

עם אישורו יונפקו הרשאות עבודה והאתרים יופעלו בהתאם.

חברת הבקרה תבדוק באופן שוטף וקבוע את הגאנט ותודיע למשרד מיידית על כל שינוי בו.

כמוכן, חברת הבקרה תהיה אחראית לעדכן את לוח זמנים זה בהתאם לכל השינויים שיהיו לאורך ההפעלה.

כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

### 3.7 פעולות ונושאים נוספים שבאחריות החברה לפי חוזה זה

- 3.7.1** פיקוח בקרה על תזרים קדמי מימון שניתנו מתקציב המדינה והשבתם לקופת המשרד.
- 3.7.2** בקרה על החזרי כספים בגין ביטול עסקאות.
- 3.7.3** קבלת ובדיקת מאזן אתר וכן מאזן לגמר אתר ודיווח על צפי להכנסות ולהוצאות עד סוף פרויקט בפירוט חודשי/רבעוני וביצועים מצטברים עד מועד הדוח.
- 3.7.4** בקרה על התאמת תשלום בגין כל פרויקט ופרויקט לסעיפי האומדן בתקציב הפרויקט. מעקב אחר הביצוע מול מסגרת התקציב המאושרת והתרעה על צפי לחריגות.
- 3.7.5** הכרה ושליטה על מערכות המחשוב של המשרד, הכנה ובדיקה של מאזני אתר (הכנסות והוצאות מתוך מערכות המחשוב), ליווי טיפול בהזמנות עבודה, מעקב תזרימי, מעקב קדמי מימון תוך בקרה מקצועית על התאמתם למצב הביצוע בפועל.
- 3.7.6** מתן המלצות לסגירת חשבון הפרויקט לאחר סיום הפיתוח ומיצוי פוטנציאל השיווקים (בדוח המסכם לפרויקט).
- 3.7.7** ליווי המחוזות בהכנת תכנית עבודה שנתית בתאום עם אגפי המשרד והמחוזות לכל אתרי הבנייה, בדיקתה ואישורה לגורמי המשרד הרלוונטיים. התכנית תכלול את כל מרכיבי העבודה הנדרשת בתחומי תכנון, פיתוח ושיווק. חברת הבקרה תערוך מעקב, בקרה, מתן התראות לחריגות צפויות בלוי"ז ומתן המלצות לקיצור לוחות הזמנים והמלצות לפתרון חסמים.
- 3.7.8** קליטת ובדיקת אומדני הפיתוח במערכת עלויות הפיתוח של המשרד ועדכוןם לעת הצורך, עדכון מאזן אתר על פי תוצאות המכרזים שפורסמו ע"י גופי הניהול.
- 3.7.9** בדיקת סכומי חיובי הפיתוח המונפקים ממערכת עלויות הפיתוח של המשרד בתיאום ואישור ראש תחום פיתוח באגף בכיר תיקצוב ובקרה.
- 3.7.10** המלצות למשרד למכלול הנושאים, הקשורים בעבודות הנדסה ו/או כלכלה הנדסית ובקרה עליהן, בפרויקטים המטופלים על ידם במסגרת החוזה.
- 3.7.11** בדיקת דרישות לאגרות והיטלים בגין פיתוח ברשויות המקומיות השונות ברחבי הארץ באתרים אשר בטיפולם וחיובי המשרד לפיהם.
- 3.7.12** ייזום והצגת תכניות בקרה נוספות למשרד.
- 3.7.13** חברת הבקרה תעביר למשרד בכל עת שתידרש כל חומר, הנוגע לשירותי הבקרה, בין בעותק קשיח או דיגיטלי וכן תסייע ותסכים לכל ביקורת שיבצע המשרד ביחס לעבודתה. חברת הבקרה תעביר למשרד (או לארכיב, עליו יורה המשרד) את כל החומר, הנוגע לשירותי הבקרה, במועדים כפי שיקבע המשרד ו/או עפ"י דרישת המשרד ובכל מועד בו יבקש המשרד את החומר ובכל מקרה

עם סיום ההתקשרות עמה.

**3.7.14.** בכדי להבטיח את התאמת תהליכי הבקרה לתהליכי העבודה במשרד, החברה הזוכה תידרש להציג תכניות עבודה פרטניות, אשר יאושרו על ידי הגורמים המקצועיים במשרד ותתחייב לעבוד על פי התוכנית שאושרה.

**3.7.15.** חברת הבקרה תהיה אחראית לסריקת כל המסמכים הנוגעים לפרויקטים שבאחריותה לפי חוזה זה ולפעילות חברת הבקרה עצמה לפי החוזה (מסמכים של חברת הבקרה, כל מסמך של גופי הניהול, המשרד וכל גורם אחר נשלחו לחברת הבקרה) ולהעברתם כקבצים למשרד. מובהר כי אחריות החברה לפעילויות הסריקה כאמור תחול גם על מסמכים שנוצרו לפני מועד התחלת מתן השירותים על ידי החברה למשרד לפי חוזה זה אשר נוגעים לאתרים שבאחריותה ולפעילות חברות הבקרה הקודמות באותם אתרים. כל הפעילויות הקשורות לסריקה יבוצעו בהתאם להנחיות המשרד ועל חשבון החברה.

#### 4. דיווח

החברה הזוכה תידרש להגיש באופן שוטף (ולכל הפחות אחת לשבוע) דוחות ביחס לכל הנושאים הכלולים במתן השירותים לפי חוזה זה. מספר הדוחות, המתכונת ואופן הגשתם ייקבעו על ידי המנהל.

#### 5. לוחות זמנים לביצוע שירותי הבקרה

ככלל, שירותי הבקרה יתבצעו על פי לוחות זמנים שיקבע המשרד. בנוסף, להלן לוחות זמנים למקרים פרטניים:  
ראה נספח א' 2 לחוזה

#### 6. זמינות

חברת הבקרה תהיה חייבת להיות זמינה בכל עת לכל פניה של המשרד, בלוחות הזמנים שיקבע המשרד ובמקומות עליהם יורה המשרד. מובהר כי חלק ניכר מפעילות חברת הבקרה מול הגורמים השונים במשרד תתבצע במשרדי המחוזות ובאתרים עצמם כולל בשעות לא שגרתיות. יובהר ויודגש כי החברה תידרש לתאם היעדרויות של אנשי הצוות מטעמה כך שבכל זמן נתון "מהנדס הבקרה האחראי" או "מהנדסי הבקרה" יהיו זמינים בכל עת.

#### 7. מחשוב: תצורת המחשוב

##### 7.1. כללי

העבודה הייעודית של חברת הבקרה תהיה מושתתת על ביצוע פעולות קליטה, עדכון, אחזור ועיבוד מידע מול שרתים שימצאו בחוות השרתים של משרד הבינוי. שיטת ההתקשרות מול הרשת של המשרד מודם סלולרי על תחנות עבודה שיותקנו ע"י המשרד בתצורה מתאימה. כל עובד החברה יהיה חייב להצטייד בכרטיס חכם לצורך גישה למערכות המשרד. במסגרת זו המשרד יספק גישה מוגבלת ומוגדרת מראש למאגרי מידע ומערכות בהתאם לכללי אבטחת מידע ושמירה על סודיות. החברה תצטייד על חשבונה בחומרה ורישיונות תוכנה המתאימים לצורכי ביצוע העבודות בתוך משרדה. למען הסר ספק, בטרם תחל החברה הזוכה ברכישת הציוד והתקנתו,

היא תידרש לתאם את פעילותה עם נציג מקצועי מטעם המשרד.

## 7.2. תפעול המערכת והצטיידות. על החברה לפעול במערכת עלויות פיתוח ומערכת מפ"ה ומערכות נוספות

כפי שיוחלט ע"י המשרד לפי הרשאות שיותאמו לכל משתמש של החברה.  
כדי להבטיח תפעול תקין של המידע, תאימות והתאמה לסטנדרטים של המשרד, תתחייב החברה על חשבונה להיערך טכנולוגית ככל הנדרש לצורך מתן השירותים ובין היתר להצטייד בתשתית הטכנית להלן:

### 7.2.1. שרתים, תחנות עבודה ומדפסות, ככל הנדרש למתן השירותים הנדרשים בחוזה זה באופן מלא ושוטף.

#### 7.2.2. תחנות העבודה

ניתן להתחבר למשרד בעזרת APN .

להלן הדרישות לצורך ההתחברות:

- מחשב נייד עם מודם סלולרי.
  - חבילת גלישה סלולרית של חברת פלאפון בלבד. (5 GB ומעלה).
  - WINDOWS 7 עם הרשאות administrator.
- הבהרה:** לא ניתן להשתמש במחשב לצרכים אחרים מלבד התחברות למשרד הבינוי והשיכון דרך המודם הסלולרי. הכניסה של תחנות העבודה לרשת של המשרד תעשה באמצעות כרטיס חכם.

#### מדפסות

החברה הזוכה תידרש להתקין מדפסות ככל הנדרש לעבודה רציפה ומתוגברת לרבות מדפסות לייזר ומדפסות ציבעוניות .

רישיונות תוכנה על החברה הזוכה לרכוש את כל רישיונות התוכנה שידרשו להפעלת המערכת, בין השאר את רישיונות התוכנה הבאים:

Windows XP / Windows Vista

Trend Micro AntiVirus

Microsoft Office 2007

רישיונות למערכת להדמיה עבור עבודה עם מערכת ההדמיה של המשרד.

PowerTerm Webconnect של חברת אריקום.

#### תוכנה להנהלת חשבונות

החברה תעשה במידת הצורך שימוש במערכות המידע הקיימות בתחום זה. החברה מתחייבת על חשבונה לעשות שימוש בכל מערכת מידע שיגדיר המשרד בתחום זה.

#### תוכנה לניהול ובקרת פרויקטים

החברה תעשה שימוש במערכות המידע הקיימות בתחום זה (כגון "מניפה").

החברה מתחייבת לעשות שימוש בכל מערכת מידע אחרת שיקבע המשרד בתחום זה.

#### הדרכה

במסגרת תהליך החפיפה בין החברה שנותנת שירותים למשרד היום ובין החברה הזוכה, תידרש החברה הזוכה ללמוד את הפעלת המערכות והתוכנות של המשרד. על החברה להתחייב להעביר ידע זה לחברה הבאה שתזכה.

**נספח א' 1 לחוזה – מפרט טכני לתכולת עבודת חברת הבקרה לפי תפוקות ויחידות עבודה**

**א. בדיקת מכרז פיתוח + הפקת דו"ח בקרה**

- בדיקת מכרז תיעשה, לכל הפחות, בהתאם לכלל הפעולות האמורות להלן:
1. פגישה עם מנהל הפרויקט להצגת המכרז, מטרתו ותכולתו.
  2. סיור באתר לבדיקת מצב השטח והתאמתו לתכנון כולל תיעוד ע"י תמונות שתצורפנה לדו"ח.
  3. טיפול מול מנהל הפרויקט בקבלת כל החומר במדיה דיגיטלית ובעותק קשיח בהתאם לרשימת התיוג להלן:

**אומדן המכרז בקובץ Excel**

כמויות לפי חישוב תאורטי בלבד וללא בצ"מ סמוי בכמויות	<input type="text"/>
מחירים בהתאם למחירון משרד הבינוי והשיכון במתכונתו העדכנית	<input type="text"/>

**מסמכי המכרז בפורמט Word**

חוברת מכרז מלאה בפורמט וורד בנוסח התואם את החוזה הגנרי המאושר ע"י המשרד	<input type="text"/>
תנאים מיוחדים	<input type="text"/>
מפרט טכני מיוחד עם התייחסות לכל סעיף בכתב הכמויות והכולל אופני מדידה לכל סעיף וסעיף	<input type="text"/>
אופן קביעת מחיר לעבודה חריגה שאינה בכתב הכמויות לפי נהליי המשרד	<input type="text"/>
אופן קביעת קבלן זוכה לפי פורמט המשרד	<input type="text"/>

**תכנון**

רשימת תכניות מעודכנת בפורמט וורד	<input type="text"/>
כלל קבצי התכנון בפורמט DWG ו-PDF	<input type="text"/>
דוח קרקע ודוח גיאולוגי כולל לוגים של קידוחי הקרקע בפורמט PDF (במידה וקיים)	<input type="text"/>
מדידה של המצב קיים העדכנית ביותר בפורמט DWG	<input type="text"/>
אישורי תאום תכנון עם הרשות המקומית וגופי תשתית רלוונטיים (במידה וישנם/ נדרשים)	<input type="text"/>

**חישובי כמויות**

חישובי הכמויות מכל המתכננים	<input type="text"/>
-----------------------------	----------------------

4. הפקת דוח לחוסרים לא יאוחר מ – 5 ימי עבודה מיום קבלת המכרז לבדיקה.
5. בדיקת קבלת תכנון מפורט לכלל העבודות למכרז ולביצוע בקני"מ 1: 250 לפחות לעבודות פיתוח ותשתית ובקני"מ 1: 50 לפחות לעבודות בינוי ו 1: 10 לפרטים.
6. בדיקת תכנון תאום מערכות.
7. בדיקת הכמויות בתוכנות ייעודיות כגון AutoCAD וחישוב הנפחים בתוכנות ייעודיות כגון Civil 3D ע"ב קבצי התכנון ביחס למדידת המצב הקיים.
8. בדיקת חישובי הכמויות שהוכנו ע"י המתכננים.
9. הפקת דוח המשווה את הכמויות התיאורטיות לפי התכנון בהתאם למצב הקיים לעומת הכמויות שהוגשו ע"י מנהל הפרויקט. בדו"ח זה יש לפרט ביתר פירוט את הסיבות לשינוי בכמויות בהתאם לממצאי הבדיקה לעומת אלו שהגיש מנהל הפרויקט לרבות השוואת המחירים שהוגשו לעומת המחירים במחירון המשרד.
10. בדיקת כלל המחירים באומדן והתאמתם למחירון המשרד.
11. בדיקת חוברת המכרז והתאמת נוסח המכרז והחווזה לנוסח המכרז/החווזה הגנרי המאושר ע"י המשרד.
12. בדיקת המפרט הטכני המיוחד במכרז תוך ווידוא מענה של מפרט טכני, אופני מדידה ותשלום לכל סעיף וסעיף בכתב הכמויות ובהלימה לאמור במפרט הבין משרדי (הספר הכחול).
13. בדיקת התנאים המיוחדים במכרז והתאמתם לדרישות האתר ולנהלי המשרד.
14. בדיקת התאמת אופן קביעת מחיר לסעיף חריג במכרז בהתאם לנוהל המשרד.
15. בדיקת אופן קביעת קבלן זוכה לפי פורמט המשרד במכרז.
16. בדיקה שכל התכניות המסומנות למכרז הן במתכונתן המעודכנת והאחרונה.
17. בדיקת התאמת רשימת התכניות למכרז המרוכזת לתכניות במכרז בפועל.
18. בדיקת כלל קבצי התכנון ע"ב קבצי DWG בתוכנת CAD ייעודית.
19. בדיקת איכות התכנון, התאמת התכנון לשטח, הכללת כל פרטי התכנון הנדרשים לשם ביצוע העבודות, בדיקת הכללת כל הנדרש לשם ביצוע המכרז באופן מלא בתכנון ובמפרטים.
20. בדיקת תחשיב שכר בקרת האיכות לפי כללי המשרד ובדיקת מפרט בקרת האיכות ומפרט הבטחת האיכות במכרז.
21. בדיקת הכללת יועץ בטיחות וכללי בטיחות באתר בהתאם לנהלי המשרד.
22. בדיקת הכללת פרטי ביצוע בהתאם לשלבויות התכנון ושלבויות הביצוע במכרז ובכללם, פרטי מבנה כביש, סימון, תמרור וכיוצ"ב.

23. בדיקת תכנון כלל התכניות והפרטים הנדרשים למכרז בכלל הדיסציפלינות ועפ"י הדוגמא הבסיסית להלן:

רשימת קבצים לבדיקת מכרז/חשבון				
	DWG	PDF	EXCEL	
הערות				רשימת קבצים
שם פרויקט				
דפי קשר (מנהל פרויקט, פיקוח, מתכננים)				
				סבב כמות
				מפרטים
				ד"ח ביסוס
				ד"ח גאולוגי
				ד"ח הידרולוגיה
				ד"ח אגרום
				ד"ח רשת עתידית
				מדידה מצב קיים
				גושים וחלונות / יעוד קרקע
				סקר עצם
				כבישים
				תמחה - גאמטריה
				קווי גובה
				חתכס לאורך
				חתכס לאורך
				פרטי מבנה כביש
				חתכס טיפוסים (מילוי וחפירה)
				חתכס טיפוסים כולל מערכות
				תכנית הסדרית תמעה זמני
				ניקוז
				תמחה
				חתכס לאורך
				פרטי שחית/ריפוף/תעלות וס'
				פרטי חפירה/מילוי
				מים ובקב
				תמחה
				חתכס לאורך
				פרטי שחית
				פרטי חפירה/מילוי
				חשמל
				תמחה
				פרטי תארה
				נוף
				תמחה
				פרטי פיתוח
				חתכס טיפוסים
				קונסטרוקציה
				תמחה
				פרטי קירות/מובלגשר
				תכנון ביסוס
				פרסות קורות
				חתכס טיפוסים
				פרטי חפירה/מילוי



**ב. בדיקת חשבון סופי + הפקת דו"ח בקרה**

בדיקת חשבון סופי תיעשה, לכל הפחות, בהתאם לכלל הפעולות האמורות להלן:

1. פגישה עם מנהל הפרויקט להצגת החשבון, העבודות שבוצעו במסגרתו ותכולתו.
2. סיור באתר לבדיקת מצב השטח והתאמתו לעבודות שבוצעו כולל תיעוד ע"י תמונות שתצורפנה לדו"ח.
3. טיפול מול מנהל הפרויקט בקבלת כל החומר במדיה דיגיטלית ובעותק קשיח בהתאם לרשימת התיוג להלן:

**מסמכי חוזה הביצוע בפורמט PDF אשר יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים:**

נוסח החוזה הכולל	
אומדן החוזה לאחר השינוי האחרון המאושר בפורמט Excel	
אסמכתאות לאישור השינוי האחרון לחוזה, במידה שקיים שינוי	

**מסמכי התכנון**

רשימת תכניות מעודכנת לביצוע בפורמט וורד	
כלל קבצי התכנון לביצוע במתכונתם האחרונה כולל פרטים בפורמט DWG	
מדידה של מצב קיים מאושר לעת תחילת הביצוע בפורמט DWG	

**מסמכי החשבון**

תיק חשבון סופי מלא הכולל את כל הנדרש לבדיקה בעותק קשיח	
דף ריכוז כמויות לכל סעיף חתומים ע"י כל הגורמים	
חישוב כמויות לכל סעיף חתומים ע"י כל הגורמים	
תכנית עדות חתומות ע"י מודד מוסמך או סקיצה במקרה חריג בעותק קשיח	
קבצי תכניות העדות בפורמט DWG והתואמים באופן מלא את דף ריכוז הכמויות	
אישורי מתכננים לתכניות העדות.	
דוחות פיקוח עליון של כל המתכננים כולל יועץ הקרקע	
פרוטוקול מסירת האתר	

**תיעוד ואישורים**

אישור חברת הבטחת האיכות לגמר עבודות במקרה של חשבון סופי בפורמט PDF	
יומני עבודה חתומים עם כיתוב ברור בעותק קשיח	



19. בדיקת תחשיב ריכוז NCR של בקרת האיכות וקבלת אישור הבטחת האיכות לסגירת כל הדוחות הפתוחים ולחשבון הסופי.
20. בדיקת אישור יועץ בטיחות לבטיחות האתר בסיום העבודות.
21. ווידוא של מסירת העבודות לרשויות במידה שמתחייב בחוזה או לחילופין מסירת העבודות למנהל הפרויקט ולנציג המשרד.
22. בדיקת אישורי כל הגורמים לביצוע.
23. בדיקת דוחות הפיקוח העליון של כל המתכננים ואישורם לביצוע.
24. בדיקת אישור כל המתכננים לתכניות העדות.
25. ישיבות נוספות ככל הנדרש, עם מנהל הפרויקט וצוות התכנון לשם הצגת תוצרי הבדיקה וקביעת חשבון סופי מוסכם בהתאם להנחיות המשרד, ככל שניתן.
26. העלאת מקרים חריגים/אי הסכמות לדיון מול מנהל אגף הביצוע במשרד וקבלת הנחייתו לתכולת החשבון הסופי בהתאם.
27. מתן דיווח לרפרנטים באגף הביצוע ותיאום תוצרי הבדיקה מולם טרם הפצתה.
28. הפקת דו"ח מרכז, בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב, המראה את כל הממצאים ונתוני הבדיקה בהתאם לאמור מעלה והמכיל, בין היתר, את הפרטים הבאים:
  - מחוז, יישוב, אתר, מנהל הפרויקט, מפקח, הקבלן, תיאור תכולת העבודות, איכותן, עמידה בלוח הזמנים של החוזה וביחס לגאנט האתרי.
  - סטאטוס כללי של כל האתר בנושא תכנון, שיווק ופיתוח.
  - הצגת ערך החשבון הסופי שהוגש לעומת ערך החשבון שמומלץ לאישור ע"י חברת הבקרה בפירוט יתר לכל סעיף וסעיף עם הסברים מפורטים להבדלים, תמונות מהאתר, צילומים של ליקויי ביצוע הדורשים תיקונים וכל הנדרש לשם הפקת דוח מלא כנדרש לתיקון המכרז ע"י מנהל הפרויקט, סטאטוס מסירת העבודות וכיוצ"ב.
29. השתתפות בוועדת התקשרויות ובוועדה משרדית לאישור החשבון הסופי על פרטיו ככל שנדרש.
30. השתתפות בדיונים מול מנהל הפרויקט והקבלן ככל שנדרש עד לאישור החשבון הסופי.

**ג. בדיקת אומדן עלויות פיתוח לאתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה**

בדיקת אומדן עלויות פיתוח לאתר חדש/לאתר ראש שטח חדש, תיעשה לכל הפחות, בהתאם לכלל הפעולות האמורות להלן:

1. פגישה עם מנהל הפרויקט להצגת האתר, תכולתו, סטאטוס התכנון ולוחות הזמנים להשלמות התכנון והשיווק לאתר.
2. סיור באתר לבדיקת מצב השטח והתאמתו לתכנון כולל תיעוד ע"י תמונות שתצורפנה לדו"ח.
3. טיפול מול מנהל הפרויקט בקבלת כל החומר במדיה דיגיטלית ובעותק קשיח בהתאם לרשימת התיגוג להלן:

**אומדן עלויות פיתוח בפורמט Excel טופס 705**

ריכוז לפי פורמט 705 מקושר ללשוניות אומדני הדיסציפלינות השונות(ראה דוגמה של הטופס הרצ"ב) לשוניות עם כל אומדני הדיסציפלינות השונות ע"פ מחירון משב"ש מעודכן	
--	--

**תכנון**

רשימת תכניות בפורמט וורד	
כלל קבצי התכנון העדכניים ביותר בפורמט DWG ו-PDF	
מדידה של המצב קיים העדכנית ביותר בפורמט DWG ו-PDF	
טבלה 5 מהאדריכל בפורמט EXCEL	
תקנון ותשריט התב"ע הכי עדכניים בפורמט PDF	

**חישובי כמויות**

חישובי כמויות לאומדנים מכל המתכננים	
קבצי EXCEL + DWG וכן קבצי עזר לחישוב הכמויות	

4. הפקת דוח לחוסרים בתוך 3 ימי עבודה מקבלת החומר. בדיקת כלל האומדנים וחישובי הכמויות על בסיס התכנון המעודכן ביותר ושעל בסיסם נעשה האומדן.
5. בדיקת התאמת חישוב עלות השצ"פים לפי המפתחות ובדיקת השיפועים של כל שצ"פ בתוכנה מתאימה.
6. בדיקת הכמויות בתוכנות ייעודיות כגון AutoCAD וחישוב הנפחים בתוכנות ייעודיות כגון Civil 3D ע"ב קבצי התכנון ביחס למדידת המצב הקיים.
7. בדיקת חישובי הכמויות שהוכנו ע"י המתכננים.
8. הפקת דוח המשווה את העלויות התיאורטיות לפי התכנון בהתאם למצב הקיים לעומת העלויות שהוגשו ע"י מנהל הפרויקט. בדו"ח זה יש לפרט ביתר פירוט את הסיבות לשינוי בעלויות בהתאם לממצאי הבדיקה לעומת אלו שהגיש מנהל הפרויקט כדוגמת הדו"ח להלן:



13. בדיקת תכנון כלל התכנוניות והפרטים הנדרשים למכרז בכלל הדיסציפלינות ועפ"י הדוגמא הבסיסית להלן:

רשימת קבצים לבדיקת מכרז/חשבון				
שם פרויקט	רשימת קבצים			הערות
	DWG	PDF	EXCEL	
				דפי קשר (מנהל פרויקט, פיקוח, מתכננים)
				סרב מוזית
				מפרטים
				ד"ח ביסוס
				ד"ח גאולוגי
				ד"ח הידרולוגיה
				ד"ח אגרונום
				ד"ח רשות עתיקות
				מדידה
				מדידה מצ קיים
				גשום וחלוקת / יעוד קרקע
				סקר עצם
				תמחה - גאמטריה
				קווי גבה
				חתכם לאורך
				חתכם לאורך
				פרטי מבנה כביש
				חתכם טיפוסים (מילי וחפרה)
				חתכם טיפוסים כולל מערכת
				תכנית הסדר תפועה זמני
				תמחה
				חתכם לאורך
				פרטי שחית/רפ/תעלות וס'
				פרטי חפרה/מילי
				תמחה
				חתכם לאורך
				פרטי שחית
				פרטי חפרה/מילי
				תמחה
				פרטי תארה
				תמחה
				פרטי פיתוח
				חתכם טיפוסים
				תמחה
				פרטי קירות/מובלגשר
				תכנון ביסוס
				פרטים דירת
				חתכם טיפוסים
				פרטי חפרה/מילי

14. בדיקת אישורי כל הגורמים לתכנון ובכללם אישור הרפרנטים במשרד, אישור הרשות המקומית על אגפיה, אישור תכנית הבינוי לביצוע ואישורים נוספים ככל שנדרש.
15. בדיקת החסמים שישנם והצפויים למנוע את מימוש השיווק והביצוע בכללותו או בחלקו.
16. ייבדקו חוסרים/עודפים בכתב כמויות, חוסרים/עודפים בתוצרי התכנון, חוסר בפרטים ועוד.
17. בדיקת תיאום הביצוע מול גופי תשתית נוספים ותיאום התכנון לתכנון התשתיות של גופים אלה כגון, תאגיד המים, ככל שקיים, חח"י, בזק, טל"כ וכיוצ"ב.
18. מתן הערות לתיקון בעיות תכנון המתגלות בעת בדיקת האומדן.
19. העלאת נושאים הדורשים שינויי תכנון להתייחסות מנהל הפרויקט ומנהל אגף תקצוב ובקרה במשרד.
20. בדיקת דוח הקרקע והדוח הגיאולוגי והתאמת התכנון לאמור בדוחות אלה.
21. ישיבות נוספות ככל הנדרש, עם מנהל הפרויקט וצוות התכנון לשם הצגת תוצרי הבדיקה וקביעת תכולת אומדן עלויות פיתוח לאתר מוסכמת בהתאם להנחיות המשרד, ככל שניתן.
22. העלאת מקרים חריגים/אי הסכמות לדיון מול מנהל אגף תקצוב ובקרה במשרד וקבלת הנחייתו לתכולת המכרז בהתאם.
23. בדיקה חוזרת של האומדן המתוקן לאחר קבלת החומר והפקת דוחות חוזרים ככל שנדרש עד לאישור האומדן במערכת עלויות הפיתוח.
24. טיפול במערכות המחשוב של המשרד בהזנה ואישור אומדן עלויות הפיתוח לאתר.
25. דיונים והסברים לאגף תקצוב ובקרה ככל שנדרש עד לאישור האומדן.
26. הפקת דו"ח בהתאם לאמנת שירות המראה את כל הממצאים ונתוני האומדן בהתאם לאמור מעלה והמכיל, בין היתר, את הפרטים הבאים :  
מחוז, יישוב, אתר, גוף מנהל, תיאור תכולת העבודות באתר, תיאור השטחים הסחירים, לוחות הזמנים לתכנון, שיווק ופיתוח בהתאם לגאנט האתרי.  
התאמת תכולת העבודות באומדן שנבדק, הצגת ערך אומדן עלויות הפיתוח שהוגש לעומת האומדן שמומלץ לאישור ע"י חברת הבקרה בפירוט יתר לכל סעיף וסעיף עם הסברים מפורטים להבדלים, תמונות מהאתר, צילומים של ליקויי תכנון הדורשים תיקונים וכל הנדרש לשם הפקת דוח מלא כנדרש לתיקון האומדן ע"י הגוף המנהל/המחוז עפ"י הפורמט להלן :

לכבוד: \_\_\_\_\_ – מח"ט מחוז \_\_\_\_\_, משהב"ש תאריך: \_\_\_\_\_

מאת: \_\_\_\_\_ – מהנדס בקרה מחוז \_\_\_\_\_, חברת הבקרה...

**הנדון: בדיקת אומדן עלויות פיתוח ביישוב**

**באתר פרטני**

**באתר ראש שטח**

שלום רב,

אומדן עלויות הפיתוח הנ"ל נבדק על ידנו ובהתאם מומלץ לאשרו עפ"י המפורט להלן:

**1. נתוני האתר:**

1.1 מס' האומדן במערכת עלויות פיתוח: \_\_\_\_\_

1.2 מס' הגרסה במערכת עלויות הפיתוח: \_\_\_\_\_

1.3 תאריך חתימת מח"ט: \_\_\_\_\_

1.4 פירוט נתוני האתר:

מדד הפרויקט	תכולת השטחים הסחירים באתר					מס' תב"ע/נות
	עלות ממוצעת ליח"ד	סה"כ כולל שווה ערך	שווה ערך (מ"ר/יח"ד)	כמות	מהות השטח	
תשומות הבניה			1	1,250	יח"ד בבניה חויה:	
			1	500	יח"ד בבניה צמודת קרקע:	
			2	250	יח"ד דיור מוגן:	
חודש בסיס			120	10,000	מסחר ומשרדים (מ"ר):	
			120	15,000	תעסוקה (מ"ר):	
			120	10,000	מסחר משולב תעסוקה (מ"ר):	
			300	40,000	תעשייה (מ"ר):	
			3	300	מלונאות (חדרים):	
			300	5,000	ספורט ומפש (מ"ר):	
		<b>0</b>	<b>סה"כ יח"ד כולל שווה ערך:</b>			

1.5. פירוט הבקרה לפי פרקים (הטבלה שלהלן היא לדוגמה בלבד. הרכב הפרקים יכול להשתנות):

מהות	מגרשי מגורים ומסחר	שטחי ציבור	סה"כ אושר ע"י המחוז	עלות מומלצת ע"י הבקרה לאישור	הפרש (ש)	הפרש (%)	הסיבה העיקרית להפרש
<b>פרק א - עבודות מיוחדות באתר</b>							
רט"ג/קק"ל			0 ₪				
רשות העתיקות			0 ₪				
חברת חשמל חיבורים לבתים			0 ₪				
שונות (יש לפרט)			0 ₪				
<b>סה"כ לפרק א - עבודות מיוחדות באתר</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>פרק ב - עבודות שכחות באתר</b>							
<b>פרק 02 - עבודות בטון יצוק באתר</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 08 - מתקני חשמל</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 40 - פיתוח נופי</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 41 - גינון והשקיה</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 43 - קירות תמר מקרקע משריית</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 51 - עבודות סלילה</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>פרק 57 - קווי מים, ביוב ותעול</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
הבטחת איכות לתשתיות צמודות	1.00%	0 ₪	0 ₪				
<b>סה"כ לפרק ב - עבודות שכחות באתר</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>פרק ג - עבודות ראש שטח (תשתיות על)</b>							
<b>תת פרק - עבודות ראש שטח שכחות</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
הבטחת איכות לתשתיות ראש שטח עשירות	1.00%	0 ₪	0 ₪				
<b>סה"כ לתת פרק - עבודות ראש שטח שכחות</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>תת פרק - עבודות ראש שטח מיוחדות</b>							
אומדן			0 ₪				
ביצוע			0 ₪				
חשבון סופי			0 ₪				
<b>סה"כ תת פרק - עבודות ראש שטח מיוחדות</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>סה"כ לפרק ג - עבודות מחוץ לאתר</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>פרק ד - תכנון ותקורות</b>							
תכנון מפורט ומדידות לתכנון ולביצוע			0 ₪				
תכנון סטטוטורי			0 ₪				
עמלת ניהול התכנון המפורט		0 ₪	0 ₪				
בדיקות קרקע			0 ₪				
עמלת חברה מנהלת		0 ₪	0 ₪				
עמלת פיקוח		0 ₪	0 ₪				
עמלת העברות לגורמי חוץ		0 ₪	0 ₪				
<b>סה"כ לפרק ד - תכנון ותקורות</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
<b>סה"כ תקציב האתר ללא מע"מ</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
ב.צ.מ. לעבודות הביצוע	10.00%	0 ₪	0 ₪				
<b>סה"כ תקציב האתר כולל בצ"מ וללא מע"מ</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				
מע"מ	17.00%	0 ₪	0 ₪				
<b>סה"כ תקציב האתר כולל מע"מ</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>	<b>0 ₪</b>				

1.6. נבדקה התאמה לתכנית העבודה לפיתוח של השנה והשנה הבאה והכוללות את כל השורות ממערכת מפ"ה בסטטוסים 10 – 140 של השנתיים האלה לפי הדוגמה הרצי"ב:

מערכת עלויות הפיתוח					מפ"ה				
הערות (התאמה או אי-התאמה, המלצות)	היקף כולל ומע"מ	היקף נטו	תיאור	פרק ותת פרק	שנת/ חודש הפעלה	סטטוס	היקף כולל מע"מ	מס' השורה	תיאור
יש לבדוד את השורה לביצוע כביש מס' 5	63,000,000	50,000,000	כבישים	שכיחות 51	אוק-20	20	5,000,000	1234567/20	כביש מס' 5
1. הושמט במפ"ה ויש להשלים. 2. לחלופין: הביצוע לא מיועד להתחיל בשנתיים הקרובות	6,300,000	5,000,000	שצ"פ מס' 7	שכיחות שצ"פים			אין	אין	אין

1.7. כל השורות הפתוחות באומדן עם היתרות לביצוע נבדקו.

1.8. הבצ"מ חושב לפי 10% מהיתרות לביצוע.

1.9. להלן פירוט הזמנות עבודה הפתוחות כולל התייחסות פרטנית להזמנות עבודה שלא בוצעו בהן

תשלומים במשך יותר משנה: - יש להוסיף טור להתייחסות הני"ל

#	מס' חוזה	מס' מכרז	אתר	תאור עבודה	קבלן	סך חוזה כולל שינויים	צו התחלת עבודה	תקופת ביצוע	תאריך סיום לפי החוזה	פעיל	חשבון חלקי אחרון		
											סה"כ מצטבר	חודש ביצוע	% ביצוע
1	1584648	ה-חוזר תשלום לחיבורי חשמל יחיד במגרש 19 8	י-ם - נוה יעקב	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	25,576	13/12/2015	7	14/07/2016	1	12/2015	25,576	100	
2	1757772	החזקת גיטון כבישים 1,2,3	י-ם - נוה יעקב	עיריית ירושלים	60,055	22/03/2020	36	23/03/2020				0	
3	1757780	החזקת גיטון שצ"פ 14	י-ם - נוה יעקב	עיריית ירושלים	39,337	22/03/2020	36	23/03/2020				0	
4	1783588	חיבורי מים לראש מערכת - שצ"פ 14	י-ם - נוה יעקב	חברת הגיטון בע"מ	23,666	25/06/2020	6	26/12/2020	1	06/2020	23,665	100	
5	1784099	תכנון מסוף אוטובוסים	י-ם - נוה יעקב	עיריית ירושלים	269,100	26/05/2020	24	27/05/2022				0	
6	1454552	כבישים לאכלוס, מעגל תנועה ומסוף אוטובוסים	י-ם - נוה יעקב	אחים ברדריאן בע"מ	13,600,154	14/12/2014	18	14/06/2016	19	01/2017	8,862,767	65	
7	1555150	שצ"פים חלק ב: 12,13,23	י-ם - נוה יעקב	אחים ברדריאן בע"מ	4,495,511	03/01/2016	12	03/01/2017	18	04/2020	4,494,235	100	
8	1573682	שצ"פים 3,19,20	י-ם - נוה יעקב	אלי ברוני לעבודות עפר כבישים ופיתוח	9,001,385	05/10/2017	36	05/10/2020	17	07/2020	5,367,847	60	
9	1735489	כבישים למסירה	י-ם - נוה יעקב	גשר חפירה וחציבה בע"מ	5,047,697	07/01/2019	12	07/01/2020	11	06/2020	5,047,644	100	

1.10. סיירתני באתר בתאריך \_\_\_\_\_ והריני לאשר שישנה התאמה בין הנתונים מעלה ובין

תוצאות הסיור באתר.

1.11. להלן תמונות מהסיור באתר :

2. לידיעתך ו/או התייחסותך.

בכבוד רב

מהנדס בקרה מחוז \_\_\_\_\_

**לוטה:**

תדפיס דוח פרטי גרסה ממערכת עלויות פיתוח חתומה ע"י המח"ט

תדפיס דוח חוזים/הזמנות פעילים ממערכת מפ"ה

תדפיס דוח סטאטוס תכנית עבודה לפיתוח ממערכת מפ"ה לשנתיים הבאות סטטוסים 10 – 140.

**ד. בדיקת עדכון / טיוב אומדן עלויות פיתוח אתר \ ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה**

במידה ומדובר על עדכון אומדן המשכי לא נדרשת בקרה מלאה כנ"ל אלא על שינוי הגרסה החדשה מול הקודמת:

לכבוד: \_\_\_\_\_ – מח"ט מחוז \_\_\_\_\_, משהבייש תאריך: \_\_\_\_\_

מאת: \_\_\_\_\_ – מהנדס בקרה מחוז \_\_\_\_\_, חברת הבקרה... בע"מ

**הנדון: בדיקת אומדן עלויות פיתוח ביישוב**

**באתר פרטני**

**באתר ראש שטח**

שלום רב,

אומדן עלויות הפיתוח הנ"ל נבדק על ידנו ובהתאם מומלץ לאשרו עפ"י המפורט להלן:

**3. נתוני האתר:**

3.1 מס' האומדן במערכת עלויות פיתוח: \_\_\_\_\_

3.2 מס' הגרסה במערכת עלויות הפיתוח: \_\_\_\_\_

3.3 תאריך חתימת מח"ט: \_\_\_\_\_

3.4 **תיאור כללי של הסיבות לשינויים לעומת הגרסה הקודמת**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3.5 פירוט נתוני האתר:

מדד הפרויקט	תכולת השטחים הסחירים באתר					מס' תב"ע/עות
	עלות ממוצעת ליח"ד	סה"כ כולל שווה ערך	שווה ערך (מ"ר/יח"ד)	כמות	מהות השטח	
תשומות הבניה			1	1,250	יח"ד בבניה חויה:	
			1	500	יח"ד בבניה צמודת קרקע:	
			2	250	יח"ד דיור מוגן:	
חודש בסיס			120	10,000	מסחר ומשרדים (מ"ר):	
			120	15,000	תעסוקה (מ"ר):	
			120	10,000	מסחר משולב תעסוקה (מ"ר):	
			300	40,000	תעשייה (מ"ר):	
			3	300	מלונאות (חדרים):	
			300	5,000	ספורט ומפגש (מ"ר):	
		<b>0</b>	<b>סה"כ יח"ד כולל שווה ערך:</b>			

3.6. פירוט הבקרה לפי פרקים (הטבלה שלהלן היא לדוגמה בלבד. הרכב הפרקים יכול להשתנות):

מאות	מגרשי מגורים ומסחר	שטחי ציבור	סה"כ אושר ע"י המחוז	עלות מומלצת ע"י הבקרה לאישור	הפרש (₪)	הפרש (%)	הסיבה העיקרית להפרש
<b>פרק א - עבודות מיוחדות באתר</b>							
			0 ₪				רט'ג/ק"ל
			0 ₪				רשות העתיקות
			0 ₪				חברת חשמל חיבורים לבתים
			0 ₪				שונות (יש לפרט)
	0 ₪	0 ₪	0 ₪				סה"כ לפרק א - עבודות מיוחדות באתר
<b>פרק ב - עבודות שכחות באתר</b>							
<b>פרק 02 - עבודות בטון יצוק באתר</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 08 - מתקני חשמל</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 40 - פיתוח נופי</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 41 - גיבון והשקיה</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 43 - קירות תמך מקרקע משוריינת</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 51 - עבודות סלילה</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
<b>פרק 57 - קווי מים, ביוב ותיעול</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
	1.00%	0 ₪	0 ₪				הבטחת איכות לתשתיות צמודות
		0 ₪	0 ₪				סה"כ לפרק ב - עבודות שכחות באתר
<b>פרק ג - עבודות ראש שטח (תשתיות על)</b>							
<b>תת פרק - עבודות ראש שטח שכחות</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
	1.00%	0 ₪	0 ₪				הבטחת איכות לתשתיות ראש שטח שכחות
		0 ₪	0 ₪				סה"כ לתת פרק - עבודות ראש שטח שכחות
<b>תת פרק - עבודות ראש שטח מיוחדות</b>							
			0 ₪				אומדן
			0 ₪				ביצוע
			0 ₪				חשבון סופי
		0 ₪	0 ₪				סה"כ תת פרק - עבודות ראש שטח מיוחדות
		0 ₪	0 ₪				סה"כ לפרק ג - עבודות מחוץ לאתר
<b>פרק ד - תכנון ותקורות</b>							
			0 ₪				תכנון מפורט ומדירות לתכנון ולביצוע
			0 ₪				תכנון סטטוטורי
		0 ₪	0 ₪				עמלת ניהול התכנון המפורט
		0 ₪	0 ₪				בדיקות קרקע
		0 ₪	0 ₪				עמלת חברה מנהלת
		0 ₪	0 ₪				עמלת פיקוח
		0 ₪	0 ₪				עמלת העברות לגורמי חוץ
		0 ₪	0 ₪				סה"כ לפרק ד - תכנון ותקורות
		0 ₪	0 ₪				סה"כ תקציב האתר ללא מע"מ
	10.00%	0 ₪	0 ₪				ב.צ.מ. לעבודות הביצוע
		0 ₪	0 ₪				סה"כ תקציב האתר כולל ב.צ.מ. וללא מע"מ
	17.00%	0 ₪	0 ₪				מע"מ
		0 ₪	0 ₪				סה"כ תקציב האתר כולל מע"מ

3.7. נבדקה התאמה לתכנית העבודה לפיתוח של השנה והשנה הבאה והכוללות את כל השורות ממפ"ה בסטטוסים 10 – 140 של השנתיים האלה לפי הדוגמה הרצ"ב:

מערכת עלויות הפיתוח					מפ"ה				
הערות (התאמה או אי-התאמה, המלצות)	היקף כולל ומע"מ	היקף נטו	תיאור	פרק ותת פרק	שנת/ חודש הפעלה	סטטוס	היקף כולל מע"מ	מס' השורה	תיאור
יש לבדוד את השורה לביצוע כביש מס' 5	63,000,000	50,000,000	כבישים	שכיחות 51	אוק-20	20	5,000,000	1234567/20	כביש מס' 5
1. הושמט במפ"ה ויש להשלים. 2. לחלופין: הביצוע לא מיועד להתחיל בשנתיים הקרובות	6,300,000	5,000,000	שצ"פ מס' 7	שכיחות שצ"פים			אין	אין	אין

3.8. כל השורות הפתוחות באומדן עם היתרות לביצוע נבדקו.

3.9. הבצ"מ חושב לפי 10% מהיתרות לביצוע.

3.10. להלן פירוט הזמנות עבודה הפתוחות כולל התייחסות פרטנית להזמנות עבודה שלא בוצעו בהן

תשלומים במשך יותר משנה: - יש להוסיף טור להתייחסות הנייל

#	הח	מס' חוזה	מס' מכרז	אתר	תאור עבודה	קבלן	סך חוזה כולל שינויים	צו התחלת עבודה	תקופת ביצוע	תאריך סיום לפי החוזה	פעיל	חשבון חלקי אחרון			
												% ביצוע	סה"כ מצטבר	חודש ביצוע	
1	ה	1584648		ים - נוה יעקב	החזר תשלום לחיבורי חשמל ל יחיד במגרש 19 8	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	25,576	13/12/2015	7	14/07/2016	<input checked="" type="checkbox"/>	1	12/2015	25,576	100
2	ה	1757772		ים - נוה יעקב	אחזקת גינון כבישים 1,2,3	עיריית ירושלים	60,055	22/03/2020	36	23/03/2020	<input checked="" type="checkbox"/>				0
3	ה	1757780		ים - נוה יעקב	אחזקת גינון שצ"פ 14	עיריית ירושלים	39,337	22/03/2020	36	23/03/2020	<input checked="" type="checkbox"/>				0
4	ה	1783588		ים - נוה יעקב	חיבורי מים לראש מערכת - שצ"פ 14	חברת הגינון בני"מ	23,666	25/06/2020	6	26/12/2020	<input checked="" type="checkbox"/>	1	06/2020	23,665	100
5	ה	1784099		ים - נוה יעקב	תכנון מסוף אוטובוסים	עיריית ירושלים	269,100	26/05/2020	24	27/05/2022	<input checked="" type="checkbox"/>				0
6	ה	1454552	11738/2014	ים - נוה יעקב	כבישים לאבולס, מעגל תנועה ומסוף אוטובוסים	אחים ברדריאן בע"מ	13,600,154	14/12/2014	18	14/06/2016	<input checked="" type="checkbox"/>	19	01/2017	8,862,747	65
7	ה	1555150	12928/2015	ים - נוה יעקב	שצ"פים חלק ב : 12,13,23	אחים ברדריאן בע"מ	4,495,511	03/01/2016	12	03/01/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	18	04/2020	4,494,235	100
8	ה	1573682	13722/2017	ים - נוה יעקב	שצ"פים: 3,19,20	אלי ברזני ליעבודות נפר כבישים ופיתוח	9,001,385	05/10/2017	36	05/10/2020	<input checked="" type="checkbox"/>	17	07/2020	5,367,847	60
9	ה	1735489	14103/2018	ים - נוה יעקב	כבישים למסירה	גשר הפירה והציבה בע"מ	5,047,697	07/01/2019	12	07/01/2020	<input checked="" type="checkbox"/>	11	06/2020	5,047,644	100

3.11. סיירת באתר בתאריך \_\_\_\_\_ והריני לאשר שישנה התאמה בין הנתונים מעלה ובין

תוצאות הסיור באתר.

3.12. להלן תמונות מהסיור באתר:

4. לידיעתך ו/או התייחסותך.

בכבוד רב

מהנדס בקרה מחוז \_\_\_\_\_

**לוטה:**

תדפיס דוח פרטי גרסה ממערכת עלויות פיתוח חתומה ע"י המח"ט

תדפיס דוח חוזים/הזמנות פעילים ממערכת מפ"ה

תדפיס דוח סטאטוס תכנית עבודה לפיתוח ממערכת מפ"ה לשנתיים הבאות סטטוסים 10 – 140.

**ה. בדיקת חשבון חלקי + הפקת דו"ח בקרה**

- בדיקת חשבון חלקי תיעשה, לכל הפחות, בהתאם לכלל הפעולות האמורות להלן:
1. פגישה עם מנהל הפרויקט והמפקח להצגת החשבון, העבודות שבוצעו במסגרתו ותכולתו.
  2. סיור באתר בנוכחות מנה"פ והמפקח לבדיקת מצב השטח והתאמתו לעבודות שבוצעו כולל תיעוד ע"י תמונות שתצורפנה לדו"ח.
  3. טיפול מול מנהל הפרויקט בקבלת כל החומר במדיה דיגיטלית ובעותק קשיח בהתאם לרשימת התיוג להלן:

**מסמכי חוזה הביצוע בפורמט PDF אשר יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים:**

נוסח החוזה הכולל	
אומדן החוזה לאחר השינוי האחרון המאושר בפורמט Excel	
אסמכתאות לאישור השינוי האחרון לחוזה, במידה שקיים שינוי	

**מסמכי התכנון**

רשימת תכניות מעודכנת לביצוע בפורמט וורד	
כלל קבצי התכנון לביצוע במתכונתם האחרונה כולל פרטים בפורמט DWG	
מדידה של מצב קיים מאושר לעת תחילת הביצוע בפורמט DWG	

**מסמכי החשבון**

תיק חשבון מצטבר מלא הכולל את כל הנדרש לבדיקה בעותק קשיח	
דף ריכוז כמויות לכל סעיף חתום ע"י כל הגורמים	
חישוב כמויות לכל סעיף חתום ע"י כל הגורמים	
תכנית עדות חתומות ע"י מודד מוסמך או סקיצות	
קבצי תכניות העדות בפורמט DWG והתואמים באופן מלא את דף ריכוז הכמויות	
אישורי מתכננים ככל שישנם עד לחשבון הנבדק	
דוחות פיקוח עליון של כל המתכננים כולל יועץ הקרקע עד לחשבון שנבדק	

**תיעוד ואישורים**

אישור חברת הבטחת האיכות לחשבון הנוכחי	
יומני עבודה חתומים עם כיתוב ברור	



20. בדיקת אישור יועץ בטיחות לבטיחות האתר.
21. בדיקת אישורי כל הגורמים לביצוע.
22. בדיקת דוחות הפיקוח העליון של כל המתכננים עד לבדיקת החשבון ואישורם לביצוע.
23. הפקת דו"ח בדיקה מרכז, בהתאם לאמנת שירות, המראה את כל הממצאים ונתוני הבדיקה בהתאם לאמור מעלה והמכיל, בין היתר, את הפרטים הבאים:  
מחוז, יישוב, אתר, מנהל הפרויקט, מפקח, הקבלן, תיאור תכולת העבודות, איכותן, עמידה בלוח הזמנים של החוזה וביחס לגאנט האתרי.  
הצגת ערך החשבון שהוגש לעומת ערך החשבון שמומלץ לאישור ע"י חברת הבקרה בפירוט יתר לכל סעיף וסעיף עם הסברים מפורטים להבדלים, תמונות מהאתר, צילומים של ליקויי ביצוע הדורשים תיקונים וכל הנדרש לשם הפקת דוח מלא כנדרש לתיקון החשבון ע"י מנהל הפרויקט וכיוצ"ב.

**1. בדיקה והעברת חומר לות"פ כולל השתתפות בדיוני הוועדה, הכנת הפרוטוקול והפצתו**

ככלל, נושאים המועברים לדיון בות"פ ייבדקו ע"י מהנדס הבקרה המחוזי הרלוונטי ולאחר מכן ע"י מהנדס הבקרה האחראי אשר יהיה זה שירכז את כלל החומר לוועדה, יבדוק ויציג אותו בפני הוועדה.

בכל בקשה יוודא מהנדס הבקרה המחוזי ומהנדס הבקרה האחראי שהבקשה מוגשת בהתאם לנוהל המשרד להגשת בקשה לוועדה כמפורט בהתאם לפורמט הנדרש ובמידת הצורך ישלים ויתקן את הבקשה ככל שנדרש לשם אישורה בוועדה.

הדוח יכלול בין היתר את הפרטים הבאים:

- תיאור ותכולת האתר
- תכולת השטחים הסחירים
- סטאטוס התכנון, השיווק והביצוע
- הסכמים
- מאזן אתר (תזרימי ולסוף הפרויקט) וקדמי מימון שאושרו בעבר
- מהות הבקשה
- החלטת הוועדה המוצעת

כל הנתונים ייבדקו בהתאמה למערכות המשרד ובכללן מערכת עלויות פיתוח, מערכת מפ"ה ומערכת שיווק. באחריות חברת הבקרה להפיק את הבקשות, לרשום ולהשלים את הנתונים בהם ככל שנדרש ולטפל בבקשות עד לקבלת החלטה סופית של הוועדה כולל החתמת חברי הוועדה, הפצת הפרוטוקול ותיעוד המסמכים בהתאם להנחיות המשרד.

בדיקת החומר המוגש לות"פ יכלול, לכל הפחות, את כל השלבים להלן:

**1. קדם מימון לתכנון:**

1.1. ייבדקו כלל תחשיבי שכר התכנון בהתאם לתעריף המשרד ובתאם לנתוני התכנית לכלל הדיסציפלינות וכן תחשיבי השכר לניהול והתקורות בגינן.

1.2. לאחר הבדיקה הנ"ל וטרם אישור הנושא להעלאה בוועדה, יוודא מהנדס הבקרה שמערכת מפ"ה של המשרד מכילה את הבקשה בסכומים הנכונים בסטאטוס הנדרש ואושרה ע"י הרפרנט הרלוונטי באגף תקצוב ובקרה.

**2. קדם מימון לביצוע/ שחרור שטח (לרבות לשחרור השטח מרשות העתיקות, חח"י וכו'):**

2.1. בדיקת ערך הקדם המבוקש בהתאם למכרז מאושר בלבד ובדיקת הכללת התקורות וההעמסות בהתאם לכללי המשרד. במקרה של שחרור השטח מרשות העתיקות, חח"י וכו' – בהתאם לבדיקת אומדן הרשות/חח"י וכו' בדיקת הצורך בקדם מימון (הפעלת הביצוע לפני קבלת הכנסות רלוונטיות – כגון: עקב מורכבות עבודה, טופוגרפיה, היקף עבודה גדול יחסית לזמן שניתן עד מסירת המגרשים וכו') ביחס ליתרות המאזן באתר וביחס להכנסות הצפויות משיווקים קרובים. בדיקת לוח הזמנים לביצוע ומימוש הקדם.

3. אישור/עדכון אומדן עלויות פיתוח לאתר :
- 3.1. בדיקת התאמת האומדן המוגש לאומדן במערכת עלויות פיתוח במשרד.
- 3.2. בדיקת כלל החסמים והצגתם.
- 3.3. לימוד והכרת כלל נתוני האתר על בוריו לשם הצגת האומדן ואישורו בוועדה.
4. הסכמי גג ופיתוח :
- 4.1. עריכה והגשת בקשות להסכמי גג והסכמי פיתוח לאישור הוועדה בהתאם לפורמט ולכללי המשרד.
- 4.2. לימוד והכרת כלל נתוני ההסכם טרם העלאתם לדיון בוועדה.
5. ריכוז נושאים של אגף שיווק והצגתם :
- 5.1. קבלת בקשות מאגפים אחרים כגון אגף שיווק, לימוד הבקשות והצגתן בוועדה כולל טיפול באישורן, הפקת הפרוטוקול לאחר החתמת חברי הוועדה.
6. הפקת חומר מאושר לדיון בוועדה בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב.

**ז. בדיקה של תכנון מפורט/תכנון סטטוטורי כולל השתתפות בישיבות ליווי והוצאת דו"ח הכולל המלצות**

**לתיקון ושיפור**

- הליך התכנון הסטטוטורי לתכנון תכנית בנין עיר מפורטת והתכנון המפורט יעברו ליווי ובקרה הנדסית וכלכלית ע"י חברת הבקרה עפ"י העקרונות האמורים להלן.
1. הליווי ייערך ע"י אנשי מקצוע מטעם חברת הבקרה הכוללים, מהנדס תשתית מנוסה, כלכלן, שמאי, אדריכל בנין עיר ואנשי מקצוע נוספים ככל שיידרש פרטנית לכל תכנית לשם עמידה במטרה ליישום התכנית באופן יעיל וללא חסמים ככל שניתן.
  2. הליווי יתבצע לאורך כל שלבי התכנון הסטטוטורי כולל תכנון הבינוי לביצוע והתכנון המפורט.
  3. ככלל, הליווי של התכנון הסטטוטורי ייעשה ע"י מהנדס חברת הבקרה וכן ע"י מהנדס הבקרה האחראי.
  4. חברת הבקרה תעסיק, ככל שיידרש, אנשי מקצוע נוספים לשם ביצוע הבדיקות לאורך ליווי התכנון כגון, כלכלן, שמאי, אדריכל בנין עיר, יועץ כבישים וכיוצ"ב.
  5. מהנדס הבקרה יוזמן וישתתף בכל הדיונים העיקריים המתקיימים בנושא התכנון ובייחוד לדיונים והתכתבויות הקשורים לאבני דרך כפי שאלה יפורטו בהמשך וכן כל נושא הקשור לחסמים והתניות במסגרת התכנון האמור.
  6. ככלל, מהנדס הבקרה יעקוב ויסייע לטפל בחסמי התכנון ואף ידאג שיירשמו ושיבוצע עליהם מעקב במערכת החסמים.
  7. באחריות מהנדס הבקרה להביא לידיעת אגף תקצוב ובקרה וכן לידיעת מטה הדיור את כלל החסמים בתכנון ובייחוד חסמי תשתיות כגון, פתרון קצה לביוב, חסמי תחבורה, עתיקות וכיוצ"ב.
  8. חסמים מסוימים ובכללם חסמי תשתית יטופלו ע"י מטה הדיור ואגף תקצוב ובקרה בתיאום עם אגף התכנון ובסיוע של מהנדס הבקרה.
  9. **בקרת הליך תכנון סטטוטורי לתכנית בנין עיר מפורטת:**
    - 9.1. לעת הצגת הפרוגרמה התכנונית הראשונה, תבחן חברת הבקרה באמצעות מהנדס, כלכלן ושמאי, בחינה ראשונה של היתכנות מימוש התכנית מההיבט ההנדסי בכל הקשור ליעילות יישום הפרוגרמה בהתאם לתנאי השטח ושאר התנאים ההנדסיים וכן מההיבט הכלכלי בדגש על הצלחת השיווק של ייעודי הקרקע המתוכננים.
    - 9.2. מהנדס הבקרה מטעם המטה יוזמן לכל הדיונים לאורך התכנון וישתתף בדיונים עיקריים אשר קשורים לבחירת החלופה הנבחרת. מהנדס הבקרה, יחד עם כלכלן ושמאי אשר ילוו את התהליך מטעמו, ייבחנו את הכלכליות והיעילות ההנדסית של החלופות המוצגות ויביאו שיקולים אלה לדיון לעת קביעת החלופה הנבחרת.
    - 9.3. עם בחירת החלופה הנבחרת, מהנדס הבקרה יעביר דוח בדיקה הנדסית וכלכלית, לאגף תקצוב ובקרה ולאגף תכנון, אשר יראה את הכלכליות ואת היישום ההנדסי המיטבי של החלופה הנבחרת.
    - 9.4. מהנדס הבקרה מטעם המטה ילווה את הליך תכנון הבינוי לביצוע אשר יבוצע במקביל להליך תכנון התב"ע וישתתף בדיונים בנושא.
    - 9.5. מהנדס הבקרה יודא תכנון הנדסי וכלכלי מיטבי ויעיל של תכנון הבינוי לביצוע תוך עמידה בכללי המשרד וכן יודא עמידה בסטנדרטים אותם קבע המשרד לתכנון.

- 9.6. כלל נספחי התב"ע, טרם אישורם והגשתם לרשויות, יובאו לבחינה ואישור מהנדס הבקרה. מהנדס הבקרה יבחן בעזרת יועצים מקצועיים את הנספחים ויודא שהתכנון העקרוני המופיע בנספחי התכנית הנו מיטבי ומאפשר יישום הביצוע בשטח באופן יעיל ככל שניתן מיד עם אישור התב"ע.
- 9.7. עם גמר הכנת תכנון הבינוי לביצוע וטרם הגשתו לוועדה המקומית לאישור, יובא התכנון לבחינה ואישור של מהנדס הבקרה.
- 9.8. הערות מהנדס הבקרה יועברו לצוות התכנון אשר יתקן את התכנון בתיאום עם מהנדס הבקרה.
- 9.9. טרם פרסום הוראות התכנית, יובאו הוראות התכנית ושאר מסמכי התב"ע לבדיקה ואישור מהנדס הבקרה לבדיקה.
- 9.10. מיד עם הכנת טבלת זכויות הבניה - טבלה מס' 5 בהוראות התכנית, תובא הטבלה לבדיקת מהנדס הבקרה לשם וידוא התאמת הטבלה לתכנון וכן בדיקת התאמה בין המוצג בטבלה ונתוני התכנון וכן לשם וידוא הצגת הנתונים בטבלה באופן המראה התאמה מדויקת לכללים הקשורים לקביעת אופן העמסת עלויות הפיתוח לכל מתחם.
- 9.11. בשלב זה תיערך ע"י מהנדס הבקרה בליווי יועצים נוספים, בדיקה פרטנית כלכלית להיתכנות השיווק של כל מתחם לפי גובה עלויות הפיתוח החזויות להעמסה בכל מתחם אל מול ערך הקרקע המפותחת למתחם זה.
- 9.12. המענה לוועדה המקומית והתיקונים בתכנית בנין העיר כתוצאה מהערות הוועדה המקומית יתואמו עם מהנדס הבקרה טרם הגשתו.
- 9.13. המענה לוועדה המקומית והתיקונים של תכניות הבינוי לביצוע כתוצאה מהערות הוועדה המקומית יתואמו עם מהנדס הבקרה טרם הגשתו.
- 9.14. המענה לוועדה המחוזית והתיקונים בתכנית בנין העיר כתוצאה מהערות הוועדה המחוזית יתואמו עם מהנדס הבקרה טרם הגשתו.
10. בקרת הליך תכנון מפורט:
- 10.1. לעת הצגת הפרוגרמה התכנונית הראשונה, תבחן חברת הבקרה באמצעות מהנדס הבקרה ומהנדס הבקרה האחראי, בחינה ראשונה של היתכנות מימוש התכנון מההיבט ההנדסי בכל הקשור ליעילות יישום התכנון בהתאם לתנאי השטח ושאר התנאים ההנדסיים וכן מההיבט הכלכלי בדגש על יעילות התכנון והתאמת הסטנדרטים לסטנדרט המשרד.
- 10.2. מהנדס הבקרה יוזמן לכל הדיונים לאורך התכנון וישתתף בדיונים עיקריים אשר קשורים לבחירת החלופה הנבחרת בכל שלב ואישור התכנון ע"י הרשויות השונות.
- 10.3. מהנדס הבקרה יבחן את היעילות ההנדסית של החלופות המוצגות ויביא שיקולים אלה לדיון מול המשרד לעת קביעת החלופה הנבחרת.
- 10.4. עם בחירת החלופה הנבחרת, מהנדס הבקרה יעביר דוח בדיקה הנדסית למשרד, אשר יראה את היישום ההנדסי המיטבי של החלופה הנבחרת.
- 10.5. מהנדס הבקרה יודא שקיים אישור של כל הגורמים והרשויות הנדרשות לתכנון המפורט.
11. לכל שלב מהנדס הבקרה יפיק דוח לא יאוחר מ- 7 ימי עבודה מיום השלמת השלב.

### **ח. בדיקת הזמנת עבודה לתכנון כולל בדיקת סימולציות שכר ואישורן**

1. מהנדס הבקרה המחוזי יבדוק את כלל הזמנות התכנון, הן לתכנון הסטטוטורי, הבינוי לביצועי והתכנון המפורט, כולל בקשות לרה תכנון וכיוצ"ב.
2. מהנדס הבקרה יבדוק את תחשיבי שכר הטרחה ואת סימולציות השכר בעזרת תוכנות ייעודיות כגון רמדור, מניפה וכיוצ"ב ויודא התאמה לתחשיב שכר הטרחה בהתאם לכללים הנהוגים במשרד, בהתאם לתעריף המשרד לתכנון ותעריפים נוספים ככל שיידרש.
3. מהנדס הבקרה המחוזי ומהנדס הבקרה האחראי יכירו היטב את תעריפי התכנון של המשרד והתעריפים הנוספים הנדרשים לשם בדיקתם.
4. מהנדס הבקרה יקיים דיונים ככל שנדרש מול מנהל הפרויקט עד לאישור היקף שכר הטרחה בהתאם לאמור מעלה.
5. מהנדס הבקרה יכין דוח מקוצר בחתימתו לאישור סימולציות השכר בתוספת העמלות, התקורות וההעמסות, לפי חוזה מנהל הפרויקט הרלוונטי הכל בהתאם לבדיקת מהנדס הבקרה ואישורו. הכנת הדו"ח הנ"ל – בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב.
6. במקביל, מהנדס הבקרה יודא הטמעת הנתונים במערכת מפ"ה והתאמתם לאישור וכן יטפל מול הגורמים הנדרשים באגף תקצוב ובקרה עד להפקת הזמנת העבודה מהנדס הבקרה ילמד ויכיר היטב בכל עת את סטאטוס ההזמנות בהן הוא מטפל עד לאישורן כאמור.

### **ט. בדיקת הזמנת עבודה (או שינוי הזמנה) לביצוע, העברה תקציבית לגורמי חוץ וכיוצ"ב**

1. מהנדס הבקרה המחוזי יבדוק את כלל הזמנות העבודה לביצוע והעברות לגורמי חוץ, הן לביצוע הקבלני והן להעברות לגורמי חוץ כגון חח"י, רשות העתיקות וכיוצ"ב.
2. מהנדס הבקרה יבדוק את תחשיבי תכולת ההזמנה בהתאם לכללי המשרד ויחשב פרטנית את העמלות, התקורות וההעמסות בכל שורת הזמנה בהתאם לחוזה הניהול הרלוונטי ובהתאם לכללי המשרד מעת לעת.
3. מהנדס הבקרה המחוזי ומהנדס הבקרה האחראי יכירו היטב את חוזי ניהול הפרויקטים/ הזמנות חברות מנהלות ויתר הכללים הנדרשים לשם בדיקתם.
4. מהנדס הבקרה יקיים בירורים ככל שנדרש מול הגוף המנהל/המחוז עד לאישור ההזמנה בהתאם לאמור מעלה.
5. מהנדס הבקרה יכין דוח מקוצר בחתימתו לאישור תחשיב ההזמנה בתוספת העמלות, התקורות וההעמסות לפי הזמנה לחברה מנהלת / חוזה מנהל הפרויקט הרלוונטי הכל בהתאם לבדיקת מהנדס הבקרה ואישורו. הפקת הדו"ח בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב.
6. במקביל, מהנדס הבקרה יודא הטמעת הנתונים במערכת מפ"ה והתאמתם לאישור וכן יטפל מול הגורמים הנדרשים באגף תקצוב ובקרה ו/או המחוז עד להפקת הזמנת העבודה, מהנדס הבקרה ילמד ויכיר היטב בכל עת את סטאטוס ההזמנות בהן הוא מטפל עד לאישורן כאמור.

## 2. בדיקת תיק הנדסי של תכנית העבודה השנתית המחוזית/שינוי בתכנית העבודה השנתית לפיתוח

### והפקת חוות דעת בנושא

1. בכל שנה על המשרד להכין תכנית עבודה שנתית אשר תוכן ע"י המחוז יחד עם חברות ניהול בשיתוף עם חברת הבקרה, תכנית העבודה השנתית תיבדק ע"י המחוז ומהנדס הבקרה המחוזי .
2. מהנדס הבקרה המחוזי יקיים דיונים ככל הנדרש, יחד עם חברות ניהול / ונציגי המחוז, עד לגיבוש ואישור תכנית עבודה שנתית המאושרת ע"י המחוז וחברת הבקרה.
3. תכנית העבודה השנתית תתבסס על גאנט האתר, תכניות, חישובי כמויות וכל חומר הנדסי אחר אשר יוגש, ייבדק ויאושר ע"י מהנדס הבקרה בהתאם לכללי המשרד.
4. מהנדס הבקרה המחוזי יוודאו רישום תכנית העבודה במערכות המשרד ובכללן מערכת עלויות פיתוח, מערכת מפ"ח ומערכת CRM . מהנדסי הבקרה יפיקו התייחסות לתכנית העבודה המוצעת ע"י המחוז בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב

### יא. בדיקת נתוני מנת שיווק במערכות המשרד

1. טרם הפקת אישור עלויות פיתוח למנת שיווק במכרזי שיווק, יבדוק מהנדס הבקרה המחוזי, את נכונות הנתונים בהתאם לכלל הכללים אותם קבע המשרד.
2. תיבדקנה נכונות עלויות הפיתוח בהתאם לאומדן האתר.
3. ייבדקו ויוכנו תחשיבי העמסות לישן מול חדש ומוסדות ציבור לפי בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל – על מהנדס הבקרה המחוזי והאחראי להכיר היטב את אופן וכללי החישוב לישן מול חדש ומוסדות ציבור כאמור.
4. ייבדק הצורך בסבסוד לפי החלטות הממשלה על עדיפות לאומית, סבסוד במגזר המיעוטים, סבסוד לפי שיטות מכרזי השיווק וכו' והכללתן במנת השיווק ככל שנדרש.
5. תיבדק שיטת השיווק (לרבות תמהיל יח"ד המשווקות לשוק חופשי ולשיטה מסוימת באותו המכרז) והתאמתה לשיטה אותה מאשר המשרד לשטחים במנת השיווק הרלוונטית.
6. ייבדקו התאמת השטחים לתכנית בנין העיר וייבדקו חסמים בשטח שיכולים להפריע לשיווק.
7. תיבדק יישום שיטת הגבלת השיווק למינימום הפעלה וכיוצ"ב הכל לפי כללי המשרד.
5. לאחר כל הבדיקות מהנדס הבקרה יאשר במערכת עלויות הפיתוח את עלויות הפיתוח וההעמסות לשיווק המנה הרלוונטית בהתאם לאמנת שירות הרצ"ב.

**יב.בדיקת תיק הנדסי בהסכמי גג/פיתוח/הסכמים מול תאגידי מים**

**כולל השתתפות בהכנת ההסכמים**

1. בכל הסכם גג או הסכם פיתוח באחריות חברה הבקרה לוודא נכונות הנתונים ההנדסיים בהסכם ולהביא אותם לאישור המשרד.
2. חברת הבקרה תמפה את כל תכניות בנין העיר בתוקף ושהן יתרות שטחים סחירים לשיווק ביישוב הרלוונטי ותציג דוח מפורט בהתאם.
3. חברת הבקרה תמפה את יתר תכניות בנין העיר המפורטות ותכניות המתאר המיועדות לקבל תוקף בשנים הקרובות ביישוב הרלוונטי ותציב דוח בנושא.
4. חברת הבקרה תמפה את כל היתרות בתכניות בנין העיר שבתוקף ואלה המתוכננות ע"ג קרקע פרטית ביישוב ותציג דוח בנושא.
5. חברת הבקרה תכין אומדנים הנדסיים לעלויות הפיתוח לתשתיות הצמודות בכל התכניות האמורות, תציג ותאשר אותן במטה לפי דרישתו.
6. חברת הבקרה תכין רשימת תשתיות על המיועדות לקום ביישוב הרלוונטי להסכם, תכין תכניות המראות את התכנון של תשתיות אלה, תחשב את עלותן ותכין תיק הנדסי שלם שיובא לאישור המטה.
7. חברת הבקרה תבדוק את ההסכם המתגבש, תכין את טיוטת ההסכם ותמליץ למשרד על שינויים והתאמות להסכם בהתאם לכללים אותם קבע המשרד ובהתאם לצרכי השטח ולסיכומים מול הרשות המקומית ו/או מי מטעמה לפי העניין.
8. חברת הבקרה תערוך דיונים מול מחלקת הנדסה ברשות המקומית/תאגיד המים או מול כל מי שנדרש עד לאישור הפרטים ההנדסיים בהסכם וכן הפרטים המשפטיים.
9. חברת הבקרה תשתתף בדיונים ככל הנדרש עד לחתימת ההסכם.
10. המלצות חברת הבקרה לאחר כלל הבדיקות והפעולות האמורות מעלה תועבר לא יאוחר מ – 30 ימי עבודה.

### י.ג. סיור באתר כולל הפקת דוח סיור

סיור באתר ייעשה, לכל הפחות, בהתאם לכלל הפעולות האמורות להלן:

1. קביעת פגישה עם מנהל הפרויקט והמפקח באתר לסקירה פיזית של העבודות שבוצעו וכן סקירה של כל נתוני האתר ועמידה בכלל דרישות המשרד ממנהל הפרויקט, המפקח והקבלנים באתר לפי החוזים.
2. קיום סיור באתר בנוכחות מנה"פ, המפקח והקבלנים, ככל שישנם, לבדיקת מצב השטח והתאמתו לעבודות שבוצעו כולל תיעוד ע"י תמונות שתצורפנה לדו"ח.
3. בדיקת נוכחות של מנהל עבודה מטעם הקבלן, כלים ועובדים ובדיקת הרישום ביומני העבודה.
4. בדיקת דיווח כנדרש לרשויות כגון משרד העבודה על מנהל העבודה וכיוצ"ב.
5. בדיקת תיאום העבודות מול כלל הרשויות וקבלת כל האישורים לעבודה.
6. בדיקת בטיחות האתר ואישור יועץ בטיחות לאתר.
7. בדיקת תפקוד בקרת האיכות והבטחת האיכות.
8. בדיקת הפעלת מתכנני הפרויקט לבדיקת הביצוע והפקת דוחות פיקוח עליון.
9. בדיקת הפעלת מודד האתר לביצוע מדידות בקרה באבני דרך.
10. בדיקת לוח הזמנים לביצוע באתר והתאמתו לשטח.
11. בדיקת אישור כוח האדם הפועל באתר ע"י המשרד.
12. בדיקת הצבת מבנה למפקח ותשתיות נלוות כנדרש בחוזה הקבלן.
13. בדיקת עמידת מנהל הפרויקט בהצבת מבנה, עריכת לו"ז אתרי בפורמט גאנט ועדכונו בהתאם להתקדמות האתר ובדיקת עמידתו ביתר הכללים בהתאם לחוזה של המשרד מולו.
14. הפקת דו"ח סיור באתר לא יאוחר מ- 3 ימי עבודה בפורמט להלן:

לכבוד: \_\_\_\_\_ – מח"ט מחוז \_\_\_\_\_, משהב"ש תאריך: \_\_\_\_\_

מאת: \_\_\_\_\_ – מהנדס בקרה מחוז \_\_\_\_\_, חברת הבקרה

**ביום**

**זוה ביקור באתר**

שלום רב,

ביקרנו באתר שבנדון ולהלן ממצאי הביקור:

#### **1. נתוני האתר:**

1.1. הפרויקט מנוהל ע"י - חברה מנהלת/מנהל הפרויקט/רשות מקומית/חברה מפתחת

\_\_\_\_\_

1.1.1. סטאטוס השיווק באתר:

כמות יח"ד רוויה באתר: \_\_\_\_\_ מתוכן שווק עד כה: \_\_\_\_\_

מתוכנן לשיווק בתאריך \_\_\_\_\_ סך של \_\_\_\_\_ יח"ד נוספות במסלול קרקע/מחיר למשתכן/אחר.

1.1.2. כמות יח"ד צמודות קרקע באתר: \_\_\_\_\_ מתוכן שווק עד כה: \_\_\_\_\_

מתוכנן לשיווק בתאריך \_\_\_\_\_ סך של \_\_\_\_\_ יח"ד נוספות.

- 1.1.3. כמות שטחי מסחר באתר (מ"ר): \_\_\_\_\_ מתוכן שווק עד כה: \_\_\_\_\_  
מתוכנן לשיווק בתאריך \_\_\_\_\_ סך של \_\_\_\_\_ מ"ר נוספים.
- 1.2. סטאטוס הביצוע באתר ומכרזים פעילים:
- 1.2.1. מכרז לביצוע: \_\_\_\_\_
- 1.2.2. מס' המכרז: \_\_\_\_\_
- 1.2.3. מס' השורה בתכנית העבודה (מס' חוזה עתידי): \_\_\_\_\_
- 1.2.4. היקף התקציב לפי תכנית העבודה (לפני מע"מ והעמסות): \_\_\_\_\_
- 1.2.4.1. שם הקבלן: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.2. היקף העבודה לפני מע"מ: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.3. לויז מקורי וסטטוס עמידה בלויז: \_\_\_\_\_  
צו התחלת עבודה ניתן בתאריך \_\_\_\_\_  
לויז חוזי להשלמת העבודה \_\_\_\_\_ חודשים.  
סיום עבודות מתוכנן בתאריך: \_\_\_\_\_  
צפי עמידה/עיכובים בלוחות הזמנים: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.4. עבודות עיקריות המבוצעות באתר: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.5. רושם כללי מהיקף העבודות ביחס לחוזה: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.6. רושם כללי מאיכות העבודות באתר: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.7. הימצאות ומילוי יומני עבודה כראוי: \_\_\_\_\_
- 1.2.4.8. חסמים/עיכובים ובעיות כלליות בביצוע: \_\_\_\_\_
- 1.2.5. סטאטוס החשבונות:
- 1.2.5.1. חשבון נוסחי מס': \_\_\_\_\_
- 1.2.5.2. ערך חשבון נוכחי מצטבר לפני מע"מ: \_\_\_\_\_ ₪.
- 1.2.5.3. צפי סיום חשבון סופי לפני מע"מ: \_\_\_\_\_ ₪.
- 1.2.5.4. חריגים/שינויים עיקריים: \_\_\_\_\_ ₪.
- 1.2.6. מצבת כ"א בפועל לעומת דרישות המשרד:  
מנהל האתר: \_\_\_\_\_  
מנהל הפרויקט: \_\_\_\_\_  
צוות הפיקוח: \_\_\_\_\_
- 1.3. בטיחות:
- 1.3.1. דוח בטיחות אחרון באתר הופק בתאריך: \_\_\_\_\_
- 1.3.2. התרשמות כללית מהבטיחות באתר: \_\_\_\_\_
2. תמונות מהסיוור: \_\_\_\_\_

**יד. השתתפות בוועדת היגוי של הסכמי גג/פיתוח כולל בדיקת החומרים**

1. מהנדס הבקרה המחוזי ומהנדס הבקרה האחראי ישתתפו בוועדות היגוי של הסכמי גג והסכמי פיתוח בהתאם לדרישת המטה.
2. טרם כל פגישה יועבר החומר המיועד לדיון לבדיקת חברת הבקרה אשר תבדוק את הנתונים ההנדסיים והמשפטיים בהתאם להסכם ובהתאם לכללי המשרד.
3. לאחר בדיקת הנתונים ולא יאוחר מ - 7 ימי עבודה, תעביר חברת הבקרה דוח מפורט לתוצרי בדיקתה והמלצות למטה לקראת הדיון הקרוב.
4. ככל שנדרש תערך חברת הבקרה עם המטה או מי מטעמו פגישות מקדימות להצגת הנתונים.

**טו. השתתפות בוועדת מכרזים לבחירת קבלנים, מתכננים, ספקים ושינויי חוזים כולל בדיקת החומרים**

1. מהנדס הבקרה המחוזי ישתתף בוועדות התקשוריות לבחירת קבלנים, מתכננים וכיוצ"ב ככל הנדרש.
2. מהנדס הבקרה יבדוק את כלל החומר ויעביר את תגובתו לא יאוחר מ - 7 ימי עבודה מיום קבלת החומר.
3. מהנדס הבקרה יבדוק את התאמת הנתונים העולים לוועדה לכללי המשרד ואישורים קודמים שניתנו לניהול הפרויקט.
4. מהנדס הבקרה יוודא בחירת מתכננים קבלנים והתקשוריות נוספות לפי כלללי המשרד.
5. מהנדס הבקרה יהווה משקיף בוועדת ההתקשוריות של חברות מנהלות וידווח למטה על הפעולות בוועדה בהתאם להנחיות המטה.
6. חברת הבקרה תחויב להעמיד מחליף המכיר את כל הנתונים לוועדה מסוימת במידה שמהנדס בקרה מסוים לא יוכל להשתתף בוועדה.

**טז. השתתפות בישיבה בנושא אחר שאינו כולל במשימות המפורטות מעלה**

1. מהנדס הבקרה, מהנדס הבקרה האחראי ו/או כל מי מטעם חברת הבקרה ישתתפו בדיונים בהתאם לדרישת מטה המשרד וככל שאלה יידרשו.
2. חברת הבקרה תידרש להיות זמינה במהלך כל שעות העבודה לדיונים אותם יקבע המטה ותחויב להתייצב לדיונים אלה, בין אם פיזית או דיגיטלית, מיידית עם דרישת המשרד בכל שעות העבודה.
3. כל עובדי חברת הבקרה יהיו זמינים באופן מיידית למשרד במהלך שעות העבודה המקובלות.

**יז. בדיקת בקשות לשינוי חוזה/עבודות חריגות בחוזה ביצוע קבלני הוצאת חוות דעת בנושא**

1. חברת הבקרה תבדוק בקשות לשינוי חוזה ואישורי סעיפים חריגים לפי דרישת המשרד ולפי כללי המשרד מעת לעת.
2. הבדיקה תבוצע ע"י מהנדס הבקרה המחוזי הרלוונטי ובאישור מהנדס הבקרה האחראי עפ"י כלל כללי המשרד בנושא ובכללם, חוזה הקבלן, מחירון המשרד, הצורך בשינוים אלה, חישוב עלות והצורך בסעיפים חריגים, בקשות להארכת משך ביצוע, תקורות, בטלות כלים וכיוצ"ב.
3. הבדיקה תכלול את כל החומר לפי רשימת התיוג להלן:

**רשימת נתונים להעברה למרר בדיקת שינוי חוזה**

כללי

יש להעביר את כל החומר במדיה דיגיטלית בלבד, אלא אם נתבקש אחרת

**טבלת פילוס מינוס בפורמט Excel עם כל סעיפי החוזה/השינוי האחרון המאושר (כולל סעיפים שלא עברו שינוי)**

עמודות כמות חזית, עמודות כמות לכל שינוי שאושר בעבר ועמודות כמות שינוי נוכחי, עמודות +/- כמות וסה"כ	<input type="checkbox"/>
עמודה עם הסבר לכל תוספת/הפחתה/חריג לעומת כמות חחה/שינוי אחרון	<input type="checkbox"/>
ריכוז כלל הסעיפים החריגים- כלל הסעיפים החריגים יהיו במבנה חריגים נפרד בסוף הטבלה בפרק חדש 99, אופן התמחור:	<input type="checkbox"/>
1. סעיפים חריגים בהתאם למחירון משהב"ש העדכני ביותר בניכוי 20% מההנחה המשוקללת של הקבלן	<input type="checkbox"/>
2. במידה ואין יחידה דומה במחירון משהב"ש יקבע מחיר החריג לפי מחירון דקל עדכני בניכוי 20% מההנחה המשוקללת של הקבלן	<input type="checkbox"/>
3. במידה ואין יחידה דומה במחירון דקל עדכני יקבע המחיר לפי ניתוח מחיר הנדסי מפורט. יש להפריד בניתוח המחיר בין חשבונות לסעיפי מחירון משהב"ש/דקל	<input type="checkbox"/>
סיכום מצטבר כולל שינויים קודמים של הגדלות והקטנות בערך מוחלט ואחוז מהיקף התחלה	<input type="checkbox"/>
סיכום מצטבר כולל שינויים קודמים של סעיפים חריגים ואחוז מהיקף החוזה	<input type="checkbox"/>
<b>במידה והשינוי עולה לוועדה המשרדית</b>	<input type="checkbox"/>
טבלה נפרדת של סעיפים להגדלה עם פירוט כל הסעיפים מעל 20,000 ₪ וסיכמת כל הסעיפים הגדולים בשורה אחת	<input type="checkbox"/>
טבלה נפרדת של סעיפים להקטנה עם פירוט כל הסעיפים מעל 20,000 ₪ וסיכמת כל הסעיפים הקטנים בשורה אחת	<input type="checkbox"/>
טבלה נפרדת של סעיפים חריגים עם פירוט כל הסעיפים וסיכמת כל הסעיפים בשורה אחת	<input type="checkbox"/>

**מכתב פניה בפורמט Word**

סקירה של הפרויקט	<input type="checkbox"/>
נתוני הפרויקט כגון מס' הזמנה, היקף פרויקט, צו תחילת עבודה, משך ביצוע	<input type="checkbox"/>
פירוט של כל השינויים שאושר עד כה	<input type="checkbox"/>
פירוט של השינוי הנכחי	<input type="checkbox"/>
סיכום מצטבר של כלל השינויים	<input type="checkbox"/>
בדיקת סמכות גורם מאשר	<input type="checkbox"/>
בקשה לאישור או המלצה לאישור לגורם המאשר	<input type="checkbox"/>

**אסמכתאות**

אסמכתאות לקביעת מחיר סעיף חריג	<input type="checkbox"/>
חישוב/מדיד/הסקיצה לקביעת כמות חריג	<input type="checkbox"/>
יומי עבודה עם אזכור ביצוע עבודות חריגות	<input type="checkbox"/>
אישורי מתכננים לחריגים ושינוי כמות	<input type="checkbox"/>
מסמכים אחרים להוכחת סעיפים חריגים	<input type="checkbox"/>

\* יש לשלוח את כל קבצי ה DWG בדיקת סמכות ZIP אשר הוכנה באמצעות התוכנה E-TRANSMIT אולת קבצי FONT

4. חברת הבקרה תפיק מקבלת החומר בתוך המועד הקבוע באמנת השירות, דוח בפורמט להלן המציג את כלל הממצאים כולל המלצותיה.

**יח. הכנת שומת קרקע מפותחת - הפקת דו"ח בקרה.**

אומדן שווי זכויות הבעלות לפי תוכנית מאושרת (תב"ע) + פוטנציאל ובכפוף לתנאי המכרז\_ע"י שמאי מקרקעין מוסמך.

**נספח א' 2 לחוזה – תפוקות ותמורה ביחידות עבודה בסיסיות**

מס'	שם התפוקה	תמורה ביחידות עבודה בסיסיות	ימי עבודה להשלמת התפוקה	המועד הקובע
1	בדיקת מכרז פיתוח + הפקת דו"ח בקרה	41	12	מיום קבלת המכרז
2	בדיקת חשבון סופי + הפקת דו"ח בקרה	44	12	מיום קבלת החשבון
3	בדיקת אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	37	12	מיום חתימת המח"ט במערכות המשרד
4	בדיקת עדכון/טיוב אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	14	4	מיום חתימת המח"ט במערכות המשרד
5	בדיקת חשבון חלקי בחתימת מהנדס הבקרה המחוזי	3	10	מיום קבלת החשבון
6	בדיקה והעברת חומר לות"פ כולל השתתפות בדיוני הוועדה, הכנת הפרוטוקול והפצתו	9	3	מיום קבלת החומר
7	בדיקה של תכנון מפורט/תכנון סטטוטורי כולל השתתפות בישיבות ליווי והוצאת דו"ח הכולל המלצות לתיקון ושיפור	13	בשופף	
8	בדיקת הזמנת עבודה לתכנון כולל בדיקת סימולציות שכר ואישורן	3	4	מיום קבלת הנתונים לבדיקה
9	בדיקת הזמנת עבודה שאינה לתכנון (ביצוע, העברה לגורמי חוץ וכיוצ"ב) ואישורה/ הכנת חוות דעת	1	4	מיום קבלת הנתונים לבדיקה
10	בדיקת תיק הנדסי של תכנית העבודה השנתית המחוזית לפיתוח כולל השתתפות בישיבות רלוונטיות והפקת חוות	4	14	מיום קבלת החומר

				דעת בנושא	
	מיום קבלת החומר	6	4	בדיקת שינוי לתכנית העבודה השנתית והכנת חוות דעת	11
	מיום שידור המנה ע"י המחוז במערכות המשרד	2	1	אישור מנת השיווק כולל בדיקת עלויות הפיתוח, תחשיבי ישן מול חדש ומוסדות ציבור, נושא הסבסודים וכו'	12
	מיום קבלת החומר	בשופף	3	בדיקת תיק הנדסי בהסכמי גג/פיתוח כולל השתתפות בהכנת ההסכמים	13
	מיום הסיוור	2	5	סיוור שטח באתר + כתיבת דו"ח בקרה ( הפצת דו"ח סיוור )	14
	מיום קבלת החומר	בשופף	3	השתתפות בוועדת היגוי של הסכמי גג/פיתוח כולל בדיקת החומרים	15
		בשופף	3	השתתפות בוועדת מכרזים לבחירת קבלנים, מתכננים, ספקים ושינויי חוזים כולל בדיקת החומרים	16
		בשופף	1	השתתפות בישיבה בנושא אחר שאינו כלול במשימות המפורטות מעלה	17
	מיום קבלת החומר	4	2	בדיקת החומר בשינוי חוזה/עבודות חריגות בחוזה ביצוע קבלני והוצאת חוות דעת בנושא	18
	מיום קבלת הבקשה להפקת שומה	6	11	הכנת שומת קרקע מפותחת	19

### נספח א'3 לחוזה - צוות הבקרה דרישות ותאור תפקיד

מבלי לגרוע מכלליות השירותים הנדרשים לפי חוזה זה, להלן פירוט כללי של תחומי האחריות והפעילות של צוות הבקרה בהתאם לנדרש במכרז ובחוזה:

#### 1. מהנדס הבקרה האחראי:

מנהל ומפעיל את כל פעילות חברת הבקרה לרבות כלל אנשי הצוות – מהנדסי הבקרה, היועצים וכל הצוות שיופעל לטובת הפרויקט. מהנדס ואחראי לה ומהווה את איש הקשר העיקרי בין מטה המשרד לחברת הבקרה.

אחראי על כל הצד המקצועי של פעילות חברת הבקרה.

אחראי על כל הבקרה הכלכלית הנדסית על גופי הניהול (חברות מנהלות וגופים רלוונטיים אחרים).

מבקר את הצוות ההנדסי והכלכלי לרבות המחוזות ובקרי המחוזות.

בודק ומאשר את אומדני הפרויקטים לפני הצגתם לאגף תקצוב ובקרה וכן לוועדת הפרויקטים לקבלת אישור.

מסייע ככל הנדרש בהוצאת חיובי פיתוח לצורך שיווק לפי דרישות המנהל והנחיותיו.

אחראי על בדיקה ואישור חשבונות שוטפים של כל הפעילויות.

לפי דרישת המנהל בודק סוגיות מיוחדות הכרוכות באישורי חשבונות שוטפים של קבלנים, יועצים ונותני שירותים אחרים.

לפי דרישת המנהל בודק אומדני תקציב לתכנון סטטוטורי ומפורט לביצוע תשתיות ומקצועות אחרים על פי הצורך.

מבצע בדיקה וממליץ על פרסום מכרזים לביצוע תשתיות או כל מכרז אחר.

מכין כל החומר המקצועי הדרוש לדיון בוועדות הפרויקטים המתקיימות במשרד ומקיים מעקב אחר ביצוע ההחלטות.

מוודא התנהלות תקציבית והנדסית של גופי הניהול על פי הנהלים ודרישות של המשרד ועל פי חוזה ההתקשרות עם המשרד.

אחראי על מתן פתרונות לבעיות מיוחדות בפרויקטים בכל השלבים.

בודק ומאשר תכניות עבודה שנתיות להפעלת התכנון והביצוע של החברה המנהלת.

אחראי על איתור צרכים של קדמי מימון, מעקב לגביהם ומתן המלצות.

אחראי על איתור יתרות תקציב והשבתם למשרד.

מקיים ביקורים שוטפים בכל אתרי הפרויקטים ככל שיידרש.

מקיים קשר שוטף עם מנהלי גופי הניהול, הצוותים המקצועיים הפועלים מטעמם ומכין באופן שוטף פעם ברבעון חוות דעת מקצועיות על התנהלותם.

משתתף בדיונים במשרד על פי הצורך.

מרכז את כל המידע מהמחוזות ומעבירו למשרד.

כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

## 2. מהנדס הבקרה:

אוסף, עורך ומרכז את כל הנתונים הדרושים לעבודות מהנדס הבקרה מהמחוזות השונים. עומד בקשר שוטף עם המחוזות בכל הקשור לביצוע שוטף של הפרויקט. עומד בקשר שוטף עם הבקרים המחוזיים. נוכח בפגישות קובעות בשלבים שונים של חיי האתר. מעביר ומוודא יישום של הנחיות המשרד ומהנדס הבקרה לגופי הניהול. מקדם את עבודת החברות המנהלות. מוודא עמידת ביצוע של החברות וגופי הניהול בלוחות הזמנים שנקבעו לאתר. נוכח בפגישות עם רשויות. נוכח בפגישות שוטפות בחברות המנהלות. מוודא יישום של נהלי המשרד ע"י החברות המנהלות כולל דוחות תקופתיים, עדכונים והצפת חסמים. מהווה את הקשר בין החברות המנהלות למהנדס הבקרה. מרכז דרישות הרשויות לתשלומי אגרות והיטלי פיתוח בגין מקרקעין של המשרד, בדיקת הדרישות והגשת המלצות למהנדס האחראי לגובה התשלום/לדחייה. מוודא יישום הסכמי פיתוח מול רשויות ותאגידי בהתאם להנחיות המשרד. מקיים ביקורים שוטפים בכל אתרי הפרויקטים, ולפחות פעם בשבועיים במוצק בכל אתר וככל שיידרש. מאשר חשבונות סופיים לתשלום של החברות המנהלות. מבקר חשבונות חלקיים לאחר אישורם על ידי המחוזות. מסייע למהנדס הבקרה האחראי בבדיקה ובאישור תקציבי פרויקטים ושכ"ט יועצים. מבצע מטלות הנדסיות נוספות כמפורט בתיאור התפקיד למהנדס הבקרה. אחראי על פעולות המחשוב של חברה הבקרה. כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

## 3. חשב כמויות

אוסף, עורך ומרכז את כל הנתונים הדרושים בפרויקטים לשם ביצוע חישובי הכמויות לצורך אומדן עלויות הפיתוח, לצורך בקרת חשבונות חלקיים ולצורך בדיקת חשבונות סופיים. עומד בקשר שוטף עם הבקרים המחוזיים לצורך עבודתו. נוכח בפגישות עם גופי הניהול, ככל הנדרש. מקיים ביקורים שוטפים בכל אתרי הפרויקטים, ככל שיידרש. מאשר כמויות בחשבונות סופיים לתשלום של החברות המנהלות. מבקר כמויות בחשבונות חלקיים לאחר אישורם על ידי המחוזות. כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

## 4. כלכלן

הכנת חוות דעת כלכליות. מתן יעוץ כלכלי ופרוגרמתי לפרויקטים בתחילת דרכם. הכנת דוחות היתכנות כלכלית לפרויקטים בהתהוות. יעוץ וטיפול בנושא קדמי מימון וקופות.

יעוץ לוועדת פרויקטים בנוגע לסעיפי תקציב.  
ייעוץ בנושא ניהול תקציב.  
מעקב שוטף ודיווח בכל הקשור להוצאות מול הכנסות באתר ומאזנו.  
כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.

#### 5. רו"ח

טיפול ובקרה על מכלול נושאי הכספים והתשלומים.  
בדיקת סעיפים תקציביים עפ"י דרישה.  
בדיקת התאמת הרשאות ותנאיהן לחוזים ולאישורים המתקבלים בוועדות של המשרד השונות וכן בהוראות הממשלתיות הכלליות.  
בדיקה שוטפת להעברת התשלומים בפועל לגורמים הרלוונטיים ע"י גופי הניהול לאחר שאושרו.  
בדיקות עומק מיד פעם כפי שיורה המשרד לעמידת המשרד וגופי הניהול בתשלומים מול הספקים השונים.  
כל מטלה אחרת בהתאם להנחיות המנהל, אשר כרוכה ונדרשת לביצוע מתן השירותים לפי החוזה באתרים שבאחריות חברת הבקרה לפי החוזה.  
כל משימה אחרת שתוגדר על ידי המנהל.  
רוה"ח יופעל בתיאום עם אגף הכספים של המשרד.

נספח ב' לחוזה – נספח תמורה

מס' שם התפוקה	תמורה ביחידות עבודה בסיסיות	מחיר חוזה לתפוקה
1	בדיקת מכרז פיתוח + הפקת דו"ח בקרה	41
2	בדיקת חשבון סופי + הפקת דו"ח בקרה	44
3	בדיקת אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	37
4	בדיקת עדכון/טיוב אומדן אתר/ראש שטח + הפקת דו"ח בקרה	14
5	בדיקת חשבון חלקי בחתימת מהנדס הבקרה המחוזי	3
6	בדיקה והעברת חומר לות"פ כולל השתתפות בדיוני הוועדה, הכנת הפרוטוקול והפצתו	9
7	בדיקה של תכנון מפורט/תכנון סטטוטורי כולל השתתפות בישיבות ליווי והוצאת דו"ח הכולל המלצות לתיקון ושיפור	13
8	בדיקת הזמנת עבודה לתכנון כולל בדיקת סימולציות שכר ואישורן	3
9	בדיקת הזמנת עבודה שאינה לתכנון - ביצוע, העברה לגורמי חוץ וכיוצ"ב	1
10	בדיקת תיק הנדסי של תכנית העבודה השנתית המחוזית לתכנית העבודה השנתית המחוזית כולל השתתפות בישיבות רלוונטיות והפקת חוות דעת בנושא	4
11	בדיקת שינוי לתכנית העבודה השנתית	4
12	בדיקת עלויות הפיתוח, תחשיבי ישן מול חדש ומוסדות ציבור במנת שיווק ושידור/דחיית המנה במערכות המשרד	1
13	בדיקת תיק הנדסי בהסכמי גג/פיתוח כולל השתתפות בהכנת ההסכמים	3
14	סיור שטח באתר + כתיבת דו"ח בקרה ( הפצת דו"ח סיור )	5
15	השתתפות בוועדת היגוי של הסכמי גג/פיתוח כולל בדיקת החומרים	3
16	השתתפות בוועדת מכרזים לבחירת קבלנים, מתכננים, ספקים ושינויי חוזים כולל בדיקת החומרים	3
17	השתתפות בישיבה בנושא אחר שאינו כלול במשימות המפורטות מעלה	1
18	בדיקת החומר בשינוי חוזה/עבודות חריגות בחוזה ביצוע קבלני והוצאת חוות דעת בנושא	2
19	הכנת שומת קרקע מפותחת	11

**נספח ב'1 לחוזה - הצהרה על ביצוע שעות עבודה שניתנו בפועל**

על נותן השירותים החיצוני להעביר טופס זה עם כל הגשת חשבונית.

**1. הריני להצהיר כי בצעתי את השעות המפורטות כדלקמן:**

תאריך ביצוע השירות	שעות ביצוע (שעת תחילת העבודה ושעת סיומה)	מס' שעות עבודה שבוצעו	תיאור השירות שבוצע וציון שם חברה מנהלת / מנהל פרויקט	שם המבצע ותפקידו	חתימת המבצע

**א.** אינני מועסק על ידי משרד ממשלתי אחר. אם יחול שינוי ואועסק במשרד ממשלתי אחר, אני מתחייב ליידע את הנהלת המשרד באופן מיידי, **הריני מועסק במשרד/ים \_\_\_\_\_, בהיקף של \_\_\_\_\_ שעות חודשיות.**

**ב.** שעות עבודה אלו הוקדשו אך ורק לטובת משרד הבינוי והשיכון ולא לכל גורם אחר.

על החתום:

מבצע/י השירות

\_\_\_\_\_

אישור נציג המשרד המזמין לשעות המפורטות לעיל:

שם: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

**נספח 2' לחוזה - הצהרה על ביצוע תפוקות**

על נותן השירותים החיצוני להעביר טופס זה עם כל הגשת חשבונית.

1. הריני להצהיר כי בצעתי את התפוקות המפורטות כדלקמן:

מס' התפוקה לפי הנספח 2-א' לעיל	שם התפוקה לפי הנספח 2-א' לעיל	תיאור סיום השירות שבוצע	שם המבצע ותפקידו	תאריך סיום 1,200	שם נותן המשימה	מס' יחידות עבודה לשירות	סכום לתשלום	חתימת המבצע	חתימת נציג המשרד
.1									
.2									
.3									
.4									

ג. אינני מועסק על ידי משרד ממשלתי אחר. אם יחול שינוי ואועסק במשרד ממשלתי אחר, אני מתחייב ליידע את הנהלת המשרד באופן מיידי, **הריני מועסק במשרד/ים** \_\_\_\_\_, **בהיקף של** \_\_\_\_\_ **שעות חודשיות.**

על החתום:

מבצע/י השירות

\_\_\_\_\_

אישור נציג המשרד המזמין לשעות המפורטות לעיל:

שם: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

**נספח ג' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות לקיום תנאי החוזה**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך ₪ ( במילים )

שיוצמד למדד המחירים לצרכן \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_ (תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר עם הזמנה/חוזה

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח ד' לחוזה - הצהרה על הימנעות ממצב של אפשרות לניגוד עניינים

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

הנני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, לא נעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותינו לפי הסכם זה וכי אני ו/או מי מטעמי איננו נמצאים במצב של חשש לניגוד עניינים עם פעולותינו או פעולותיי ו/או פעולות מי מטעמי, על פי הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.

בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שהמשרד הוא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים על-פי החוזה עם משרד הבינוי, ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם משרד הבינוי, לפי המאוחר מביניהם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אינני נמצא בקשרי עבודה או מתן שירותים מקצועיים עם הרשות המקומית שבתחומה אתרים אשר בקשר אליהם מבוצעים השירותים לפי ההסכם (להלן – הרשות המקומית), או עם תאגיד שבשליטתה.

2. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה.

3. אינני חבר מועצת הרשות המקומית.

בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך למשרד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.

בכל מקרה של ניגוד עניינים, או חשש לניגוד עניינים, אפסיק את הטיפול בנושא שבגיניו מתעורר חשש באופן מיידי ואמסור על כך הודעה למשרד בתוך 3 ימים מעת שנודע לי על כך. היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו, יחליט בנושא ובדרך הטיפול הנדרשת במסגרתו, לרבות על דרך הפסקת עבודתי והחלטתו תהיה סופית.

ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת המשרד או מי מטעמו אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאי המשרד להורות על הפסקת מתן השירותים על ידי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.

האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת עבודתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם מיד למשרד לפי דרישתו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: חברת הבקרה, "מהנדס בקרה אחראי", "מהנדס בקרה" וכן אנשי צוות, יועצים ונותני השירותים מטעמה במתן שירותי הבקרה נשוא החוזה, וזאת בין אם הם עובדי החברה ובין אם הם נותני שירות חיצוניים עימם התקשרה החברה.

ולראיה באתי על החתום:

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ : נותן השירותים

**נספח ה' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המועסק ו/או נותן שירותים מטעם החברה ב \_\_\_\_\_  
בתפקיד \_\_\_\_\_ בקשר לחוזה מס' \_\_\_\_\_

מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ידיעה שהגיע אלי בקשר עם השירותים ו/או ביצועם.

אני הח"מ מצהיר בזה כי ידוע לי כי אי מילוי התחייבותי זו מהווה עבירה לפי החוק לתיקון דיני עונשין (בטחון המדינה), התשי"ז-1957.

כמו כן, אני החתום מטה מתחייב לשמור בסודיות את כל הנתונים שיימסרו לי שיהיו ברשותי עקב ותוך ביצוע השירותים.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ו' - נספח ביטוח נותן שירותים**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון	שם החברה	<input type="checkbox"/> נדל"ן	<input type="checkbox"/> משכיר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר
	של החברה	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון
מען	מען	<input checked="" type="checkbox"/> אחר : מתן שירותי בקרה על עבודות הפיתוח עבור משרד הבינוי והשיכון	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
	של החברה		<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים
			<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
			<input type="checkbox"/> אחר :

**כיסויים**

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
אחריות מעבידים		נוסח "ביט" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח (תוך ציון שנת המהדורה)			20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור או סעיף 319 מבוטח נוסף – היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח – על המבטח לא לכלול באישור את המיותר 328 ראשוניות

כיסויים							
צד ג'	נוסח "ביט" של המבטח או הנוסח המקביל לו אצל אותו המבטח (תוך ציון שנת המהדורה (				ש"ח	302 אחריות צולבת	
					4,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור. 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	
אחריות מקצועית					10,000,000	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי -6 חודשים	

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

011 - בקרה, ביקורת תקנים ושמאות

082 - שירותי ניהול

086 - שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)

מתן שירותי בקרה על עבודות הפיתוח עבור משרד הבינוי והשיכון

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח: