



מדינת ישראל

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

מכרז מס': 1/2025

לקבלת שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית



טבלת מועדים

מועד	פעילות
16:00 בשעה 2.7.2025	כנס מציעים
15:00 בשעה 10.7.2025	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
15:00 בשעה 3.8.2025	מועד אחרון להגשת הצעות
ספטמבר - אוקטובר	מועדי ראיונות משוערים
בתוך 10 ימים ממועד ההודעה על הזכייה	מועד חתימה על הסכם



תוכן עניינים

מס"ד	שם הפרק	עמוד
1	כללי	4
2	הגדרות	4
3	רקע	5
4	השירותים המבוקשים	6
5	צוות התכנון	6
6	אופן ההתקשרות עם הספקים הזוכים	9
7	תקופת ההתקשרות	10
8	תמורה	10
9	תנאי סף	13
10	אמות מידה ומשקולות לבחירת ההצעות הזוכות	15
11	הליך בחירת ההצעות הזוכות	17
12	שאלות הבהרה וכנס מציעים	19
13	אופן הגשת ההצעה ומסמכי המכרז	19
14	התחייבות הזוכה במכרז	23
15	זכויות הרשות הממשלתית	23
נספח 1 למכרז	פרטי המציע	26
נספח 2.1 למכרז	ניסיון ראש צוות תכנון	28
נספח 2.2 למכרז	מענה למקרה בוחן	30
נספח 3 למכרז	תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום	31
נספח 4 למכרז	תצהיר בדבר העסקת עובדים בעלי מוגבלויות	32
נספח 5 למכרז	תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות	34
נספח 6 למכרז	תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז	35
נספח 7 למכרז	הצעת מחיר	37
נספח 8.1 למכרז	אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר מחזיקה בשליטה	38
נספח 8.2 למכרז	אישור עורך דין כי העסק בשליטת משרת מילואים פעיל	39
נספח 9 למכרז	טופס אחריות לאבטחת מידע והגנה בסייבר של ספקי הממשלה	40
נספח 10 למכרז	הסכם שירותים	44
נספח א'1 להסכם	תכולת עבודה ותעריפים (מצורף כקובץ נפרד)	58
נספח א'2 להסכם	דרישות כשירות וניסיון מיועצים נוספים	59
נספח ב' להסכם	הצהרה לשמירה על סודיות	65
נספח ג' להסכם	הצהרה על היעדר ניגוד עניינים	66
נספח ד' להסכם	נוסח כתב ערבות ביצוע להסכם	67
נספח ה' להסכם	אמנת שירות (SLA - Service Level Agreement)	69
נספח ו' להסכם	ביטוח	72
נספח ז' להסכם	כללי הצמדה	76
נספח 11 למכרז	נתונים למקרה בוחן	77

מכרז מס' 1/2025 לקבלת שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית

1. כללי

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן – **"הרשות הממשלתית"**) מזמינה בזה קבלת הצעות למתן שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית.

2. הגדרות

- "הרשות הממשלתית"** – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ;
- "חוק התכנון והבנייה"** – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 ;
- "נציג הרשות הממשלתית"** – מנהל אגף תכנון ברשות הממשלתית או מי מטעמו ;
- "צוות תכנון"** – צוות התכנון האחראי על ביצוע עבודת תכנון שנמסרה לטיפול הזוכה, הכולל את ראש הצוות ויועצים נוספים, ככל שיידרשו, כמפורט בסעיף 5 להלן ;
- "עבודות תכנון"** – לעניין מכרז זה, כל אחת מהעבודות הבאות :
 - **מסמך מדיניות** : תכנית אב או תכנית שלד או מסמך מדיניות תכנונית לנושא תכנוני או לתחום הישוב כולו או לחלק משמעותי ממנו, הכולל סקירת המצב הקיים וניתוחו ומדיניות תכנונית מפורטת בתחום או במרחב עליו הוא חל ;
 - **תכנית מתאר** : תכנית לפי סעיף 61א לחוק התכנון והבניה שבתחומה מתוכננות לכל הפחות 2,500 יחידות דיור, ואשר אינה תכנית כוללת ;
 - **תכנית מפורטת** : תכנית הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר בנייה או היתר לשימוש, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר, או תכנית שתנאי להוצאת היתר בתחומה הוא אישורה של תכנית נוספת כאמור בסעיף 62א(א1) לחוק התכנון והבניה בלבד ;
 - **סקר תכנוני** : סקירת המצב התכנוני, הפיסי, החברתי והשמאי הקיים ובדיקת היתכנות לחלופות תכנון עקרוניות לצורך קבלת החלטות במסגרת תכנון סטטוטורי ;
 - **הכנת מסמכים למיון שני במסלול רשויות מקומיות** : הכנת מסמכים תכנוניים ראשוניים הנדרשים לצורך מיון שני של מתחם שרשות מקומית מבקשת לקדם בו תכנית מפורטת להתחדשות עירונית, במסגרת בקשת סיוע שהגישה הרשות המקומית לרשות הממשלתית בהתאם לאוגדן הנחיות לסיוע לרשויות המקומיות בקידום פרויקטים של פינוי-בינוי, המפורסם באתר הרשות הממשלתית ;
 - **עבודות תכנון אחרות** : עבודות תכנון נקודתיות כגון בדיקת מסמכי תכנית, בחינת סוגיה תכנונית נקודתית או עבודה מצומצמת אחרת שנדרש לה ידע מקצועי בתכנון ;
- "תכנית התחדשות עירונית"** : תכנית לפינוי בינוי, תכנית חיזוק כהגדרתה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים מפני רעידות אדמה), התשס"ח – 2008, וכן תכנית ביוזמת הרשות הממשלתית או גופים ציבוריים אחרים, המיועדת לקידום התחדשות עירונית ;



"תכנית": מסמך או קובץ מסמכים המהווים תוצר של תהליך תכנוני ושמטרתם לאפשר או לעודד מימוש מיזמי התחדשות עירונית, בין אם הן מקודמות על ידי יזמים ובין אם על ידי הרשות הממשלתית או גוף ציבורי אחר.

3. רקע

- 3.1 בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, אמונה הרשות הממשלתית על קידום ההתחדשות העירונית במדינת ישראל. זאת, לשם הגדלת היצע הדיור במרקם העירוני הקיים, ייעול השימוש בקרקע, חיזוק העירוניות, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים.
- 3.2 על מנת לקדם מטרות אלו, הוסמכה הרשות הממשלתית לקדם מיזמי התחדשות עירונית ולהאיץ מימוש תהליכי התחדשות, לאתר אזורים עירוניים לצורך קידום תכנון התחדשות עירונית, לקדם פתרונות למיגון העורף ולחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, לפתח אמות מידה לתכנון מיזמי התחדשות עירונית, לרכז מידע בתחום ההתחדשות, לקיים מעקב אחר החלטות הממשלה בתחום ההתחדשות העירונית ולקדם מימושן, ועוד.
- 3.3 במסגרת עבודתה השוטפת בתחום התכנון, נדרשת הרשות הממשלתית לבצע עבודות תכנון שונות, כהגדרתן במכרז זה.
- 3.4 כיום, מקדמת הרשות הממשלתית כ-150 עבודות תכנון ברחבי הארץ, וצופה לקדם כ-25 תכניות חדשות מדי שנה. ההיקף הכספי המוערך של עבודות התכנון של הרשות הממשלתית, בכפוף לקיום תקציב, עומד על כ-80 מלש"ח בשנה.
- 3.5 על מנת להבטיח את ביצוע עבודות התכנון באופן מקצועי ויעיל, התקשרה הרשות הממשלתית עם 7 חברות מתכננות שנבחרו במסגרת מכרז מס' 7/2019 שתוקף ההסכמים איתן פג בסוף שנת 2024, ועם 4 חברות מתכננות נוספות שנבחרו במסגרת מכרז מס' 2/2022, וכן עם חברה מתכננת אחת במסגרת מכרז מס' 10/2022 (להלן: **"מכרזי התכנון"**). לנוכח היקף הפעילות הקיים והצפוי, מבקשת הרשות הממשלתית להתקשר במכרז זה עם 8 חברות שיבצעו עבודות כאמור, כך שלרשות הרשות הממשלתית יעמדו 13 חברות מתכננות.
- 3.6 **יצוין כי השירותים המבוקשים במכרז זה אינם כוללים את ניהול עבודות התכנון. ניהול עבודות התכנון יבוצע על ידי גורמים מטעם הרשות הממשלתית ולא על ידי הזוכים במכרז זה.**
- 3.7 בכוונת הרשות הממשלתית לחלק את העבודות בין הזוכים השונים במכרז זה ו-5 הזוכים במכרזי התכנון הקודמים, וזאת ככל הניתן, באופן הוגן ושוויוני. חלוקת העבודות תיעשה בהתאם לצורכי הרשות הממשלתית, לסוג הפרויקטים ומורכבותם, לניסיון הזוכים, לזמינות הזוכים השונים, לאפשרות לניגודי עניינים, לתחומי התמחות, למיקום גיאוגרפי, לשביעות הרצון של הרשות הממשלתית מאיכות העבודה שבוצעה על ידי הזוכה וכיוצ"ב, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית. משכך, אין במכרז זה התחייבות למתן עבודה בהיקף מינימלי כלשהו.



- 3.8. מבלי לגרוע מהאמור יצוין כי הרשות הממשלתית אינה מתחייבת למסור לזוכים במכרזי התכנון את כל עבודות התכנון המבוצעות על ידה והיא רשאית לפרסם מכרזים נוספים להגדלת מספר חברות התכנון או לביצוע עבודות תכנון נוספות.
- 3.9. **מציע שזכה במכרזי הרשות הממשלתית מס' 2/2022 או מס' 10/2022 למתן שירותי תכנון, לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה ו/או לזכות בו.**

4. השירותים המבוקשים

- 4.1. הזוכים במכרז זה יספקו לרשות הממשלתית שירותי ייעוץ, ליווי והכנה של כל עבודת תכנון שתועבר לטיפולם. זאת, תוך התייחסות למכלול ההיבטים הנדרשים לצורך ביצוע עבודת התכנון, לרבות ההיבטים התכנוניים, הכלכליים והחברתיים, וביצוע כל שלבי העבודה הכרוכים בעבודת התכנון שנמסרה, כמפורט בחוברת תכולת עבודה ותעריפים, המצורפת **כנספח א'1 להסכם**, כפי שתעודכן מעת לעת, והכל בהתאם להנחיות נציג הרשות הממשלתית ולשביעות רצונו המלאה.
- 4.2. יובהר ויודגש, כי ניהול התכנון יבוצע על ידי מנהל פרויקט מטעם הרשות הממשלתית, אשר ימונה על ידה לכל אחת מעבודות התכנון וישמש כרכז תפעולי וארגוני של אותה עבודת התכנון (להלן: **"מנהל הפרויקט"**), ועל הזוכים לשתף פעולה עימו.
- 4.3. כל עבודת תכנון תבוצע בפרק הזמן שנקבע במסגרת הפנייה הראשונה (כמפורט בסעיף 6) ובלוח הזמנים שייקבע לה על ידי נציג הרשות הממשלתית, בהתאם למאפייניה, סמוך לאחר מסירת עבודה לזוכה.
- 4.4. השירותים כוללים גם פרסום הודעות לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה, פרסום הפקדת התכנית ופרסום אישורה על פי חוק התכנון והבניה באמצעות מודעות ושלטים, על-פי הנחיות הרשות הממשלתית.
- 4.5. ככל ותידרש מסירה אישית של הודעות בהתאם לחוק התכנון והבניה, הזוכה שיבצע את המסירה יהיה זכאי להחזר עלותו של רכיב שירות זה, כנגד אסמכתא על ביצוע התשלום בפועל, ובלבד שהעלות האמורה אושרה מראש ובכתב על ידי נציג הרשות הממשלתית, לאחר בחינת הצעת המחיר שהוצעה. למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה זכאי לתשלום תקורה בגין רכיב שירות זה.

5. צוות התכנון

- 5.1. לצורך מתן השירותים נשוא מכרז זה, יספק הזוכה שירותי יעוץ מקצועיים בכל התחומים הרלוונטיים להכנת עבודות תכנון, באמצעות צוות תכנון אשר יותאם לכל אחת מעבודות התכנון. צוות התכנון יורכב מראש צוות תכנון, שילווה את כל עבודות התכנון שיימסרו לזוכה, וכן מיועצים נוספים, בעלי מומחיות בתחומים הנדרשים לאותה עבודת תכנון.
- 5.2. על חברי צוות התכנון לספק את שירותיהם בהתאם לנדרש בחוברת תכולת עבודה ותעריפים, המצורפת **כנספח א'1 להסכם**.
- 5.3. **ראש צוות תכנון**



- 5.3.1. לצורך ביצוע כל עבודות התכנון כנדרש במכרז זה, יעמיד הזוכה אדריכל/מתכנן אשר ישמש כראש צוות התכנון, ואשר יעמוד בתנאי הסף הנדרשים בסעיף 9 להלן.
- 5.3.2. ראש צוות התכנון ילווה את כל עבודות התכנון, יבטיח מתן מענה תכנוני לכל ההיבטים הנדרשים בכל אחת מהן, וישא באחריות המקצועית העליונה והכוללת לביצוע כל השירותים הנדרשים, לרבות:
- 5.3.2.1. גיבוש התפיסה התכנונית וגיבוש התכנון, על כל שלביו, לרבות הכנת סקר מצב קיים, הכנת חלופות תכנון, גיבוש ועיבוד התכנית בהתאם לחלופה הנבחרת;
- 5.3.2.2. עיבוד העבודה של כל אחד מהיועצים ובקרה מקצועית עליה ותכלול עבודתם של כלל היועצים בצוות התכנון ותוצריה;
- 5.3.2.3. גיבוש תוצרי התכנון תוך שילוב המלצות היועצים והתאמתם לדרישות מוסדות התכנון הרלוונטיים ולדרישות הרשות הממשלתית;
- 5.3.2.4. בעבודות מסוג תכנית מתאר או תכנית מפורטת: עריכת מסמכי התכנית ותיקונם בהתאם לדרישות בכל שלב ובהתאם לנוהל מבא"ת, כאשר ראש צוות התכנון יירשם כעורך התכנית ויחתום על מסמכיה;
- 5.3.2.5. בעבודות מסוג סקר תכנוני או מסמך מדיניות: עריכת מסמכי התכנון ודוחות הבדיקה ותיקונם בהתאם לדרישות הרשות הממשלתית ומוסדות התכנון הרלבנטיים;
- 5.3.2.6. הצגת כל תוצרי התכנון, לרבות התכנית, בפני נציג הרשות הממשלתית, בפני מוסדות התכנון ובפני כל מי שנציג הרשות הממשלתית יורה ובאופן שיורה.
- 5.3.3. על ראש צוות התכנון להשתתף, באופן אישי, בכל ישיבות ועדות התכנון, בפגישות מקצועיות, וכן בישיבות צוותי ליווי והיגוי אליהן יוזמן. בהתאם לצורך או לבקשת הרשות הממשלתית, ישתתפו בישיבות אלו גם יועצים נוספים.
- 5.3.4. לבקשת נציג הרשות הממשלתית ובתיאום עימו, יציג ראש צוות התכנון וחברי צוות התכנון או מי מהם, את תוצרי התכנון, בכל ישיבה אליה יוזמנו.
- 5.3.5. **יובהר כי ראש צוות התכנון יוכל לשמש אצל מציע אחד בלבד (כולל מציע אשר זכה במכרז 2/2022 או במכרז 10/2022).**

5.4. היועצים הנוספים

- 5.4.1. בנוסף לראש צוות התכנון, סמוך לאחר קבלת פנייה ראשונית לעבודת תכנון, יידרש הזוכה להעמיד חברי צוות נוספים עבור ביצוע עבודות התכנון השונות (להלן – **"היועצים הנוספים"**), כמפורט ב**נספח א' 2 להסכם** ובהתאם לדרישת הרשות הממשלתית.
- 5.4.2. להלן פירוט סוגי היועצים הנוספים שיידרשו בעבודות התכנון:
- 5.4.2.1. **סקר תכנוני:** שמאי, מודד וכל יועץ רלוונטי אחר (*) שיידרש לצורך ביצוע הסקר.
- 5.4.2.2. **תכנית מתאר, מסמכי מדיניות:** שמאי, יועץ חברתי, מודד, יועץ נוף, יועץ תנועה ותחבורה, יועץ פרוגרמה ומוסדות ציבור, יועץ מים וביוב, יועץ הידרולוגיה וניקוז, וכל יועץ רלוונטי אחר (*) שיידרש לצורך הכנת תכנית המתאר/מסמכי מדיניות.



- 5.4.2.3. **תכנית מפורטת:** שמאי, יועץ חברתי, מודד, יועץ נוף, יועץ תנועה ותחבורה, יועץ פרוגרמה ומוסדות ציבור, יועץ מים וביו, יועץ הידרולוגיה וניקוז, יועץ סביבה, יועץ דרכים ותיאום תשתיות, יועץ חשמל ותקשורת, אגרונום, וכל יועץ רלוונטי אחר (*) שיידרש לצורך הכנת התוכנית המפורטת.
- 5.4.2.4. **הכנת מסמכים למיון שני במסלול רשויות מקומיות:** שמאי, יועץ תנועה, וכל יועץ רלוונטי אחר (*) שיידרש לצורך הכנת המסמכים.
- 5.4.2.5. **עבודות תכנון אחרות:** כל אחד מסוגי היועצים המפורטים לעיל וכן כל יועץ אחר(*) שיידרש לצורך ביצוע העבודה.
- (*) **"כל יועץ רלוונטי אחר"** – לרבות כל בעל מומחיות נוסף אשר יידרש לצורך הכנת עבודת התכנון, כגון יועץ כלכלי, יועץ שימור, יועץ סביבתי ואגרונום.
- 5.4.3. יובהר כי בכל עבודת תכנון שתוטל על הזוכה, רשאית הרשות הממשלתית להורות לו להוסיף יועצים נוספים לצוות התכנון או לגרוע יועצים, בהתאם לצורך, ובהתאם לשיקול דעתה המוחלט.
- 5.4.4. היועצים יהיו בעלי ניסיון כנדרש בנספח א'2 להסכם, ואולם הרשות הממשלתית רשאית לדרוש, כי ליועץ הנדרש לעבודת תכנון מסוימת יהיה ניסיון השונה מהאמור בנספח זה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.4.5. יובהר ויודגש כי לרשות הממשלתית שמורה הזכות הבלעדית לקבוע כי מטלות היועץ החברתי, כולן או חלקן, יבוצעו על ידי המנהלות להתחדשות עירונית ברשויות המקומיות, ועל הזוכה לשתף פעולה עימן.
- 5.4.6. הזוכה יידרש לקבל את אישור הרשות הממשלתית לצירוף כל אחד מהיועצים הנוספים לצוות התכנון, מיד עם קבלת פנייה ראשונית לעבודת תכנון, וטרם תחילת ביצוע העבודה. לרשות הממשלתית שמורה הזכות הבלעדית לסרב או לאשר את מי מהיועצים הנוספים, על פי שיקול הדעת הבלעדי, לרבות בשל אי עמידה בדרישות הניסיון או ניגוד עניינים, והזוכה מתחייב להעמיד יועץ אחר, בעל המומחיות הרלוונטית, לשביעות רצון הרשות הממשלתית העומד בכל הדרישות.
- 5.4.7. היועצים הנוספים יהיו אחראים על קידום עבודות התכנון, בתחומי עיסוקם, בהתאם ללו"ז שייקבע בכל הקצאת עבודה ספציפית, ובתיאום עם יתר חברי צוות התכנון, עם מנהל הפרויקט ועם הרשות הממשלתית.
- 5.4.8. הזוכה אינו רשאי להחליף את ראש צוות התכנון או מי מהיועצים הנוספים, אלא לאיש צוות אחר אשר עומד בתנאי הסף שנקבעו לאותו יועץ, אשר אינו נופל בכישוריו ובאיכותו מאלו של איש הצוות המוחלף, וזאת אך ורק באישור הרשות הממשלתית, מראש ובכתב. לרשות הממשלתית שמורה הזכות לסרב לבקשת החלפת איש הצוות מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי.



5.4.9. נציג הרשות הממשלתית רשאי להורות לזוכה להחליף את ראש צוות התכנון או מי מהיועצים הנוספים, בכל אחד משלבי העבודה, מכל סיבה שהיא, לרבות מתן שירותים ברמה שאינה תואמת את הדרישות, אי עמידה בלוחות זמנים, אי זמינות, ניגוד עניינים וכיוצ"ב. הזוכה מתחייב לבצע את ההחלפה מיד עם קבלת הדרישה ועל חשבוננו בלבד, ולהעמיד לתפקיד אדם שיעמוד בכל תנאי הסף הרלוונטיים לתפקיד, אשר יקבל את אישור הרשות הממשלתית.

5.4.10. במקרה בו הזוכה אינו מצליח להעמיד ראש צוות תכנון המאושר על ידי הרשות הממשלתית, תוך פרק הזמן שנקבע על ידי הרשות הממשלתית, רשאית הרשות הממשלתית להפסיק את עבודתו של הזוכה בביצוע השירותים, ולפנות לזוכה אחר להמשך ביצוע.

5.4.11. כן רשאית הרשות הממשלתית, לחייבו בפיצוי מוסכם, כמפורט באמנת השירות, המצורפת **כנספח ה' להסכם**, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של הרשות הממשלתית לנקוט בסנקציות בגין הפרת הסכם.

6. אופן ההתקשרות עם הזוכים

6.1. לאחר הזכייה במכרז, ייחתם הסכם מסגרת עם כל אחד מהזוכים, בנוסח המצורף **כנספח 10 למכרז**. הסכם המסגרת לא יכלול הקצאה של עבודות תכנון ספציפיות.

6.2. לגבי כל עבודת תכנון בנפרד, תפנה הרשות הממשלתית לאחד מבין הזוכים באחד ממכרזי התכנון, על פי בחירתה, לשם הקצאת העבודה. הפנייה הראשונית תכלול את פרטי המקרקעין, את סוג עבודת התכנון הנדרשת ופרטיה, את היועצים הנוספים הנדרשים ואת משך הזמן המתוכנן לביצוע העבודה (להלן: **"פנייה ראשונית להקצאת עבודה"**).

6.3. תוך 10 ימים ממועד קבלת הפנייה הראשונית להקצאת עבודה, ימציא הזוכה לנציג הרשות הממשלתית את מסמך הפניה הראשונית חתום על ידו ורשימת היועצים הנוספים המיועדים על ידו לביצוע העבודה.

6.4. לאחר קבלת המסמכים כאמור בסעיף 6.3 לעיל, תבחן הרשות הממשלתית את היועצים הנוספים, ובמידה ולא יאושרו יהיה הזוכה מחויב להעביר רשימת יועצים מתוקנת בתוך 7 ימים נוספים.

6.5. לאחר אישור רשימת היועצים יעביר הזוכה התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף **כנספח ב' להסכם** והצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **כנספח ג' להסכם**, כשהם חתומים על ידו ועל ידי כל אחד מחברי צוות התכנון.

6.6. לאחר קבלת המסמכים כאמור בסעיפים 6.3 ו 6.5 תוציא הרשות להתחדשות הזמנה באמצעות פלט מערכת סיגמה (מרכב"ה) או כל מערכת אשר תחליף אותה עבור הזמנת העבודה הספציפית (להלן: **"הזמנת רכש"**), החתומה על ידי מורשי החתימה שלה.

6.7. הזוכה לא יחל בביצוע השירותים טרם קבלת הזמנת הרכש.



7. תקופת ההתקשרות

- 7.1. תקופת ההתקשרות לקבלת ביצוע עבודות תכנון עבור כל אחד מהזוכים תהא החל מיום חתימת ההסכם על ידי מורשי החתימה של הרשות הממשלתית ועד ליום 31.12.2026.
- 7.2. לרשות הממשלתית שמורה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההסכם וביצוע השירותים לפי הצורך, לזוכים, כולם או חלקם, לתקופות נוספות שלא יעלו בסך הכל על 60 חודשים, עבור כל תקופת ההתקשרות (כולל האופציות, ככל ויהיו). הכל בהתאם להחלטת הרשות הממשלתית מעת לעת, בכפוף למגבלות התקציב וחוק התקציב. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לכל הזוכים במכרז.
- 7.3. תקופת ההתקשרות לכל עבודת תכנון שתימסר לזוכה תהא מיום הפקת הזמנת הרכש, ובהתאם לקביעת נציג הרשות הממשלתית בפניה הראשונית להקצאת עבודה.
- 7.4. מובהר כי הרשות הממשלתית רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות גם מעבר לתקופה המנויה בסעיף 7.1 ו-7.3 לעיל, ככל הנדרש ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת עד השלמתם של כל הפרויקטים הפעילים המצויים באחריות הזוכה. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לכל הזוכים במכרז.

8. תמורה

- 8.1. במסגרת הצעתו למכרז, יידרש המציע לתת הנחה אחידה באחוזים מהתמורה הכוללת לה יהיה זכאי הזוכה לפי הסוגים השונים של השירותים הנדרשים. למען הסר ספק יובהר, כי **אחוז ההנחה שיינתן יחול על כל סוגי השירותים הנדרשים**. אחוז ההנחה המירבי לא יעלה על 20%. הנחה הגבוהה מ-20% - תגרום לפסילת ההצעה על הסף.
- 8.2. התמורה לזוכה עבור כל עבודת תכנון תחושב בהתאם לתעריפי הרשות הממשלתית המפורטים בחוברת תכולת עבודה ותעריפים (נספח א' 1 להסכם) (להלן: **"תעריפי הרשות הממשלתית"** או **"התעריפים"**) בניכוי ההנחה שניתנה על ידי הזוכה במכרז.
- 8.3. שכר טרחה עבור הגשת מסמכי תכנון למתחם מסויים למיון שני במסלול רשויות מקומיות יעמוד על סך של 60,000 ₪ (לא כולל מע"מ). סכום זה ישולם בעת הגשת המסמכים למיון שני. אולם ככל שצוות התכנון יכין תכנית מפורטת לאותו המתחם, התמורה עבור הכנת המסמכים למיון שני תקוזז מהתמורה בגין התכנית המפורטת.
- 8.4. במקרה שלא קיים תעריף ליועץ מסוג מסוים במסגרת תעריפי הרשות הממשלתית, שכר הטרחה ייקבע על סמך הצעת מחיר מפורטת בהתאם להנחיית נציג הרשות הממשלתית, הכוללת פירוט חישוב התמורה המבוקשת עבור היועץ וללא תקורה, ואשר תאושר על ידי נציג הרשות הממשלתית. הרשות הממשלתית תהיה רשאית לקבוע תעריפים עבור יועצים אשר לא קיימים לגביהם תעריפים. תעריפים אלה יחולו בהזמנות תכנון קיימות וחדשות, כל עוד לא אושרה הצעת מחיר לעבודה של יועץ מסוג זה.
- 8.5. ככל שבמהלך קידום התכנון יתווספו יועצים נוספים או מטלות נוספות, יעודכן שכר התכנון בהתאם.

- 8.6. הרשות הממשלתית תהיה רשאית לעדכן את הפרמטרים לחישוב התמורה שנקבעה לעבודת תכנון, נוכח שינוי בתנאי העבודה, לרבות שינוי בשטח התכנית, היקף הבינוי המוצע, מספר היועצים וכדומה, בדרך של הגדלתם או הקטנתם. עודכנו הפרמטרים כאמור, עדכון שכר התכנון לפי הפרמטרים המעודכנים ייעשה בהתאם לצורך ולכל היותר פעמיים - פעם ראשונה לאחר שלב אישור חלופה מועדפת ופעם שנייה לאחר החלטה להפקדה בוועדה המחוזית, ככל ושכר התכנון יוקטן בשל עדכון הפרמטרים, יחול השכר המוקטן אך ורק לשלבים הבאים (לא יבוצע עדכון עבור השלבים שכבר בוצעו).
- 8.7. יובהר כי שינויים ועדכונים שיידרשו על ידי ועדות התכנון והרשות הממשלתית הם חלק אינטגרלי מהעבודה ולא תינתן בגינם תוספת תשלום. במקרים בהם יידרש שינוי משמעותי של עבודת התכנון או חלק ממנה כתוצאה משינוי מדיניות משמעותי של הרשות המקומית, הרשות הממשלתית או מוסדות התכנון, רשאית הרשות הממשלתית להגדיל את העבודה ולדרוש חזרה על שלב, כולו או חלקו, והזוכה יהיה מחויב לעשות כן, כנגד תשלום נוסף.
- 8.8. הרשות הממשלתית רשאית לשנות את סוג עבודת התכנון במהלך ביצועה. שונה סוג העבודה כאמור, תעודכן התמורה בהתאם, החל ממועד ההודעה על השינוי כאמור.
- 8.9. הרשות הממשלתית רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעדכן את התעריפים. עדכון התעריפים יבוצע במידת הצורך במועדי מימוש זכות הברירה, ויחול אך ורק על הזמנות עבודות תכנון חדשות שיימסרו לאחר מועד העדכון ולאחר יום 31.12.2026.
- 8.10. יובהר כי, תעריפי הרשות הממשלתית הינם סופיים ויכללו את כלל הוצאות הזוכה בגין אספקת השירותים לרבות: נסיעות, צילומים, הוצאות מיסים אחרים, ציוד מכל סוג שהוא, ביטול זמן, ביטוחים, עלויות כוח אדם, זכויות סוציאליות של עובדי הזוכה וכל עלות אחרת, אש"ל, רווח קבלני וכיו"ב.
- 8.11. אבני הדרך לתשלום לפי סוגי עבודות התכנון הינן כדלקמן:

מספר	אבן דרך לתשלום	שיעור התשלום		
		סקר היתכנות	מסמך מדיניות	מתאר / מפורטת
1	אישור הרשות הממשלתית עבור : דוח מצב קיים	20%	10%	10%
2	אישור הרשות הממשלתית עבור : מסמך חזון מטרות ויעדים	20%	10%	5%
3	אישור הרשות הממשלתית עבור : בחירת חלופה מועדפת	30%	15%	10%
4	אישור הרשות הממשלתית עבור* : הגשת סט מסמכי תכנית לוועדה המקומית	30%	20%	10%



מספר	אבן דרך לתשלום	שיעור התשלום		
		סקר היתכנות	מסמך מדיניות	מתאר / מפורטת
				*בסקר היתכנות אבן הדרך האחרונה תהיה הגשת הסקר המלא לרשות הממשלתית.
5			20%	קבלת המלצת הוועדה המקומית* * בתוכנית ותמ"ל התקיים "שולחן עגול"
6				אישור עמידה בתנאי סף במוסד התכנון המוסמך
7			25%	החלטת הוועדה המחוזית להפקדה/ אימוץ התכנית
8				פרסום הפקדת התכנית
9				פרסום התכנית לתוקף
	סה"כ	100%		

- במקרים חריגים, הרשות הממשלתית רשאית משיקולים מיוחדים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי להחליט על תשלום חלקי בגין אבן דרך וזאת על פי ביצוע השירותים בפועל. בכלל זה תבחן הרשות את משך העיכוב, היקף העבודה שבוצעה והגורמים לעיכוב.
- ככל שאישור התכנית נעשה במסגרת מוסד תכנון אחד בלבד (ועדה מקומית עצמאית מיוחדת/ ועדה מחוזית ללא דיונים בוועדה מקומית/ ותמ"ל), התשלום עבור שלבים 5 ו-6 ייעשה במאוחד, לאחר קבלת האישור.

8.12. להלן לוחות הזמנים לאבני הדרך המפורטות בסעיף 8.11 שעל הזוכה לעמוד במסגרתן :

סוג תוכנית	הליכים טרום סטטוטוריים					הליכים סטטוטוריים					פרק הזמן – בחודשים
	דוח מצב קיים	דוח חזון מטרות ויעדים	בחירת חלופה מועדפת	הגשת מסמכים לוועדה המקומית	המלצת הוועדה המקומית	עמידה בתנאי סף	החלטה להפקדה/ אימוץ התכנית	פרסום הפקדה	פרסום לתוקף	מספר חודשים	סה"כ
מפורטת	4	2	4	4	2	4	4	6	6	36*	
מסמך מדיניות	4	2	4	3	3		8			24	
סקר היתכנות	4	1	2	2						9	

*במקרה של תכנית שכונתית (מתארית או מפורטת) משך הזמן יעמוד על 42 חודשים



- 8.13. בנוסף לתשלום האמור בסעיף 8.2 ו-8.3 לעיל, יהיה הזוכה זכאי לתשלום עבור **שעות ייעוץ** שישפך לרשות הממשלתית, לביצוע שירותים נוספים ככל שיידרשו לה ושאינם מפורטים במכרז זה, בהיקף שלא יעלה על 100,000 ₪ לכל פרויקט. התמורה לשעת ייעוץ תהיה בהתאם לתעריף יועצים של החשב הכללי (הוראה 8.1.1 בעניין התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים עבור מתכננים לעבודות בינוי) ובניכוי אחוז ההנחה שיינתן על ידי הזוכה במכרז.
- 8.14. עוד יובהר כי מועד תחילת השירותים עבור כל פרויקט שיימסר לזוכה הינו מועד קבלת הזמנת הרכש ממערכת סיגמה (מרכב"ה), או כל מערכת אחרת אשר תחליף אותה.

9. תנאי סף

רשאים להגיש הצעות למכרז זה, מציעים העומדים בתנאים הבאים במצטבר:

9.1. המציע הוא יחיד או תאגיד, העומד בתנאי הסף.

9.2. **תנאי סף מנהליים:**

9.2.1. על המציע לצרף את כל המסמכים הבאים:

9.2.1.1. אישור התאגדות מטעם רשות התאגידים בישראל או רשם העמותות לפי העניין,

כשהמציע הוא תאגיד.

9.2.1.2. אישור עו"ד לגבי ההתאגדות ומורשי החתימה מטעם המציע כמפורט ב**נספח 1**

למכרז, כשהמציע הוא תאגיד.

9.2.1.3. נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים.

9.2.1.4. במקרה שהמציע הוא עמותה, יש לצרף אישור ניהול תקין מטעם רשם העמותות.

9.2.1.5. קיומם של כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת

ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976 והתיקונים לו, לרבות

האישורים הבאים:

9.2.1.5.1. 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 מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד

שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות

שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

9.2.1.5.2. תצהיר המאמת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעבירות לפי

חוק עובדים זרים ושכר מינימום, תשנ"א-1991 מצורף כ**נספח 3**

למכרז.

9.2.1.5.3. 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, המצורף כ**נספח 4 למכרז**.

- 9.2.1.6. תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מחשב מקוריות, בנוסח המצורף כנספח 5 למכרז.
 9.2.1.7. תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז, בנוסח המצורף כנספח 6 למכרז.
 9.2.1.8. טופס אחריות לאבטחת מידע והגנה בסייבר של ספקי הממשלה- רמה רגילה, בנוסח המצורף כנספח 9 למכרז.

9.3. תנאי סף מקצועיים:

על המציע להעמיד ראש צוות מטעמו, העומד בתנאים הבאים באופן מצטבר:

9.3.1. ראש צוות תכנון – העומד בדרישות הבאות באופן מצטבר:

- 9.3.1.1. אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או מתכנן בעל תואר שני בתכנון ערים ממוסד להשכלה גבוהה בישראל (*)
 9.3.1.2. בעל ניסיון בין המועדים 1/2014 והמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, כראש צוות תכנון, בביצוע שתי עבודות לפחות מבין העבודות להלן, במשך תקופה שלא תפחת משנה לכל עבודה, אשר כל אחת מהן כללה לפחות 5 תחומי ייעוץ מבין תחומי היעוץ המפורטים בנספח א1 (העבודות לא יהיו מאותו סוג):
 9.3.1.2.1. מסמך מדיניות כהגדרתו במכרז זה שאושר או אומץ במוסד תכנון;
 9.3.1.2.2. תכנית מתאר, כהגדרתה במכרז זה, שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (***)
 9.3.1.2.3. תכנית מפורטת, כהגדרתה במכרז זה, הכוללת לפחות 150 יח"ד (**)
 שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (***)

- יובהר וידגש כי יש להעמיד ראש צוות תכנון אחד העומד בתנאי הסף לעיל ולא ניתן לפצל את הניסיון הנדרש בין מספר ראשי צוות תכנון. לעניין זה, ניסיון ראש צוות התכנון יכול שיכלול את ניסיונו במהלך עבודתו במסגרת החברה המציעה כמו גם את הניסיון שצבר שלא במסגרתה.
- ראש צוות תכנון יוצע אך ורק עבור מציע אחד בלבד.
- ככל שאותו ראש צוות תכנון יוצע עבור יותר ממציע אחד במסגרת מכרז זה או שהוא חלק מצוות הליבה במכרז מס' 2/2022 או במכרז מס' 10/2022 – כל ההצעות בהן יוצע כראש צוות תכנון תיפסלנה.
- יובהר כי אין מניעה כי הניסיון של ראש צוות התכנון נצבר בתפקיד מקצועי בתחום התכנון במשרד ממשלתי, רשות מקומית, חברה ממשלתית או תאגיד סטטוטורי, ובלבד שבמסגרת תפקידו צבר ניסיון משמעותי כגורם מוביל בתכנון מול גורמים שונים והנחה מקצועית את צוות התכנון.



(*) יודגש כי במקרה של תעודה על השכלה אקדמית או השכלה גבוהה אחרת, שנרכשה במוסד שאינו מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה (גם אם הלימודים נערכו בארץ), יש לצרף אישור הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך על שקילות לתוארי השכלה גבוהה המקובלים באוניברסיטאות בארץ.

(**) לעניין מספר יח"ד האמור לעיל – בתכניות מתאר או מפורטות שעיקרן למגורים (מעל 50% מזכויות הבנייה המוקנות בהן הינן למגורים), ניתן להמיר שטחים של מסחר ותעסוקה ליח"ד על פי יחס המרה לפיו כל 100 מ"ר מסחר ותעסוקה ייחשבו כיח"ד אחת וכל שתי יחידות של דיור מוגן/מעונות סטודנטים ייחשבו כיח"ד אחת. למען הסר ספק, שימושים למבנה ציבור ולתשתיות לא יוכרו לצורך סעיף זה.

(***) בסעיף זה, "התקיים בעניינה דיון להפקדה" – לרבות דיון בוועדה המקומית אשר המליצה לוועדה המחוזית על התכנית, או דיון בשולחן עגול בוותמ"ל

10. אמות מידה ומשקולות לבחירת ההצעות הזוכות

10.1. במסגרת בחינת איכות ההצעה, על המציע לצרף להצעתו הצעה רעיונית כמענה למקרה בוחן, כדלקמן:

10.1.1. מקרה הבוחן שעל המציע להתייחס אליו הינו מתחם להתחדשות עירונית - כמסומן בקו הכחול בנספח 11 למכרז.

10.1.2. על המציע, באמצעות ראש הצוות המוצע על ידו, לנתח את המתחם ולגבש הצעה תכנונית עקרונית להתחדשותו העירונית, אשר תצורף להצעה שיגיש למכרז.

10.1.3. יובהר, כי במסגרת הכנת ההצעה הרעיונית למכרז, אין חובה לשלב יועצים נוספים, אולם על ההצעה להתייחס להיבטים חברתיים וכלכליים של הפרויקט ואין לפנות לעירייה או לתושבים. ההצעה תתבסס על נספח 11 למכרז ועל כל מידע או חומר פומבי אחר.

10.1.4. ההצעה הרעיונית תכלול שני מסמכים:

10.1.4.1. מסמך של עד 2 עמודים ב-A4 המציג ניתוח קצר של המתחם ופוטנציאל

ההתחדשות שלו, ואשר יתייחס להיבטים התכנוניים, החברתיים והשמאיים. כמו

כן, יוצגו עקרונות ויעדי התכנון המוצע וכן חלופות שנבחנו, שיקולים בתכנון וכל

מידע נוסף, שיעיד על תהליך העבודה והעקרונות העיקריים שהנחו את צוות

התכנון.

10.1.4.2. מסמך גרפי ב-A3 המציג חלופה עקרונית נבחרת להתחדשות המתחם. החלופה

תכלול התייחסות לייעודי קרקע, שימושים ונפחים מוצעים.

10.1.5. בשלב הראיונות יציג המציע, באמצעות ראש הצוות את מקרה הבוחן במצגת של עד 15 שקפים במסגרת זמן של עד 15 דקות.

10.2. להלן אמות המידה לפיהן תיבחנה ההצעות:



ניקוד	תבחינים	הפרמטר
15	ניסיון בין המועדים 1/2014 והמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, כראש צוות תכנון, בביצוע עבודות מהסוגים המפורטים בסעיף 9.3.1.2. יינתנו 3 נק' לכל תוצר העומד בתנאי הסף החל מהתוצר השלישי ועד לתוצר השביעי החל מהתוצר השביעי ואילך יינתן הניקוד המקסימלי	ניסיון
10	ניסיון בין המועדים 1/2014 והמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, כראש צוות תכנון, בהכנת תכנית התחדשות עירונית, בהיקף של לפחות 100 יח"ד במצב המוצע שהתקיים בעניינה דיון להפקדה במוסד התכנון הרלוונטי יינתנו 5 נק' לכל תוצר עד למקסימום של 10 נק'	ניסיון
10	מידת שביעות הרצון של לקוחות ראש צוות התכנון, אליהם תפנה הרשות הממשלתית מתוך רשימת הלקוחות שיצורפו להצעה, לצורך קבלת חוות הדעת בדבר עבודתו, ובכלל זה ייבחנו שיטות העבודה, רמה מקצועית, עמידה בלוחות זמנים, זמינות, יחסי אנוש וכיוצ"ב. פניית הרשות ללקוחות תיעשה באופן שוויוני. כך שיש לרשות הממשלתית ניסיון עם ראש צוות התכנון, יינתן הציון גם על בסיס ניסיונה.	שביעות רצון מזמני שירות
15	הצעה רעיונית שצורפה למסמכי המכרז כמענה למקרה הבוחן המפורט בסעיף 10.1 לעיל. במסגרת זו יינתן ניקוד ליצירתיות, מקצועיות, הבנת השירותים הנדרשים וכיוצ"ב.	איכות תכנונית של מסמכי ההצעה הרעיונית כמענה למקרה בוחן
30	ראש צוות התכנון יציג את ההצעה הרעיונית כמענה למקרה הבוחן המפורט בסעיף 10.1 לעיל. במסגרת זו יינתן ניקוד למקצועיות, אופן הצגת המענה, בהירות, מענה לשאלות וכיוצ"ב. יינתנו עד 10 נק' להצגת ההצעה על ידי ראש הצוות במסגרת הריאיון במסגרת הריאיון יבחנו מספר משתנים, כדוגמת ובין היתר: התרשמות מהמציע וראש צוות התכנון המוצע, רלוונטיות ניסיונו ויכולתו המקצועית (לרבות ניסיון בעבודת שטח) לבצע את השירותים לשביעות רצון הרשות הממשלתית, לרבות ידע וניסיון בהתנהלות מול ועדות תכנון, רשויות מקומיות, גורמי ממשלה שונים, הליכי התנגדויות וכיוצ"ב, יחסי אנוש ותקשורת בינאישית, והתאמה לצרכי הרשות הממשלתית ולעבודה הנדרשת.	ריאיון עם נציג המציע וראש צוות התכנון
80	סה"כ	



11. הליך בחירת ההצעות הזוכות

הליך בחירת ההצעות הזוכות יעשה, על פי סדר השלבים המפורט להלן:

11.1. **שלב א' - בחינת עמידה בתנאי הסף** - ייבדקו כל ההצעות אשר יתקבלו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, באשר לעמידתן בתנאי הסף המפורטים לעיל. הצעה אשר לא תעמוד בתנאי הסף- תיפסל.

11.2. **שלב ב' - בחינת איכות ראשונית** - תיבחנה ההצעות שלא נפסלו וייקבע להן ציון איכות זמני על ידי צוות שתמנה ועדת המכרזים. מציע שציון האיכות הזמני שניתן להצעתו עולה על 30 מתוך 50 הנקודות של תבחיני האיכות הזמניים (פרט לרכיב הריאיון ורכיב הצגת ההצעה הרעיונית בריאיון), יעבור לשלב הבא ויזומן לריאיון. ככל שמספר המציעים שיוזמנו לריאיון כאמור, נמוך מ-20, רשאית הרשות הממשלתית על פי שיקול דעתה הבלעדי לזמן לריאיון גם מציעים בעלי ציון איכות הנמוך מ-30 נקודות.

11.3. **שלב ג' - ריאיון וקביעת ציון איכות סופי**

11.3.1. הרשות הממשלתית תודיע על קיום ריאיון לפחות שבוע מראש או תוך פחות מכך בתיאום עם המציע. לריאיון יתייצבו נציג בכיר מטעם המציע וראש צוות התכנון המוצע.

11.3.2. ככל שנציג המציע או ראש צוות התכנון מטעמו, לא הגיע לריאיון במועד שנקבע, הצעתו תנוקד על בסיס המסמכים הקיימים בפני הוועדה, לשיקולה הבלעדי, ואפשר שיקבע לו ציון "0".

11.3.3. הרשות הממשלתית רשאית לזמן יועצים מקצועיים ו/או משקיפים מטעמה שישתתפו בריאיונות.

11.3.4. הרשות הממשלתית תשקלל את ציון האיכות הזמני יחד עם הציון בריאיון וייקבע ציון האיכות הסופי של כל הצעה (להלן: "**ציון האיכות הסופי**").

11.4. **שלב ד' - הערכה של רכיב העלות** - רק הצעות שציון האיכות הסופי שלהן עולה על 55 מתוך 80 הנקודות, יעברו לשלב פתיחת הצעת המחיר. ציון המחיר יחושב באופן הבא:

$$\text{ציון העלות} = 20 \times \frac{\text{ההנחה המוצעת} \%}{20\%}$$

11.5. שלב ה' – מתן ציון משוקלל (איכות ומחיר) ובחירת ההצעות הזוכות

11.5.1. יחושב הציון המשוקלל של כל הצעה (איכות (80%) ומחיר (20%)). ההצעות שחושב לגביהן הציון המשוקלל, ידורגו ברשימה בסדר יורד, מההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר (שתהיה מדורגת במקום הראשון) ועד להצעה בעלת הציון המשוקלל הנמוך ביותר (שתהיה מדורגת במקום האחרון). הציון המשוקלל יחושב בדיוק של עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית.

11.5.2. ההצעות הזוכות : שמונה (8) ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר תוכרזנה כהצעות הזוכות.

11.5.3. הרשות הממשלתית רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט, לבחור כזוכה בכשיר נוסף, כמפורט בסעיף 11.6 להלן.

11.5.4. במסגרת עידוד העדפת נשים, תינתן עדיפות לתאגיד המצוי בשליטת אישה, כאשר ההצעה המיטבית המשוקללת מבחינת איכות ומחיר זהה בין שני מציעים, ובלבד והמציע צירף להצעה אישור רואה חשבון ותצהיר מטעם עורך דין, בנוסח המפורט **בנספח 8.1 למכרז**.

11.5.5. במסגרת עידוד העדפת משרתי מילואים פעילים, תינתן עדיפות לתאגיד המצוי בשליטת משרת מילואים פעיל, כאשר ההצעה המיטבית המשוקללת מבחינת איכות ומחיר זהה בין שני מציעים, ובלבד שהמציע צירף אישור רואה חשבון ותצהיר מטעם עורך דין, בנוסח המפורט **בנספח 8.2 למכרז**.

11.5.6. היה ושתי הצעות (או יותר), שלא מתקיים לגביהן האמור בשני הסעיפים הקודמים, קיבלו ציון מיטבי משוקלל זהה, שהוא הציון הגבוה ביותר, תקבע כזוכה ההצעה שקיבלה את ציון האיכות הגבוה מביניהן. היה ולשתי ההצעות כאמור ציון איכות זהה, תיערך הגרלה ביניהן.

11.6. **בחירת כשיר נוסף** - היה וההתקשרות החוזית בין הרשות הממשלתית לזוכה לא נכנסה לתוקף או הסתיימה טרם זמנה, מכל סיבה שהיא, רשאית הרשות הממשלתית לבחור, במציע בעל הציון המשוקלל הגבוה בדירוג שלא נבחר כזוכה במכרז, לפי שיקול דעתה, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה בדבר כשיר נוסף, ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז, וזאת לתקופה של עד שנה ממועד הזכייה. היה וסירב המציע האמור, או שאין מתקיימים בו תנאי הכשירות האמורים, רשאית הרשות הממשלתית לבחור במציע בעל הציון המשוקלל הבא אחריו וכך הלאה.



12. שאלות הבהרות וכנס מציעים

- 12.1. מציע שיש לו שאלות או הערות בקשר לתנאי המכרז, מסמכי המכרז או כל חלק מהם מוזמן לפנות דרך העמוד בו פורסם המכרז באתר מינהל הרכש הממשלתי וזאת בהתאם להנחיות בסעיף 13.5 להלן (דף המכרז) וזאת עד ליום **10.7.2025 בשעה 15:00**.
- 12.2. התשובות לשאלות ירוכזו במסמך אחד (להלן "פרוטוקול שאלות ותשובות"), שיפורסם במערכת יהלום, באתר מינהל הרכש הממשלתי ובאתר האינטרנט של הרשות הממשלתית.
- 12.3. הרשות הממשלתית אינה מחויבת לנוסח השאלה ובכלל זה היא רשאית, בעת ניסוח תשובות ההבהרה, לקצר נוסח של שאלה או לנסח מחדש.
- 12.4. פרוטוקול השאלות והתשובות יחתם ע"י המציע, יצורף להצעה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 12.5. רק תשובות בכתב יחייבו את הרשות הממשלתית.
- 12.6. **כנס מציעים**
- 12.6.1. הרשות הממשלתית תקיים כנס מציעים, במשרדי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בית הדפוס 12, בית השנהב אגף C ירושלים, במועד המופיע בטבלת המועדים בעמוד 2 למכרז זה. בכנס יינתנו דגשים בדבר השירות נשוא המכרז וכן מענה לשאלות. הרשות הממשלתית רשאית לקבוע כי כנס המציעים ייערך באופן מקוון (זום), על פי שיקול דעתה, לרבות בהתחשב במצב הביטחוני באותה העת.
- 12.6.2. ההשתתפות בכנס **אינה** חובה, אולם על מציע המעוניין להשתתף בכנס להירשם בדוא"ל hit-ironit-michraz@moch.gov.il עד ליום 30.6.2025 בשעה 15:00.
- 12.6.3. הרשות הממשלתית רשאית להחליט על ביטול כנס המציעים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וככל שתעשה כן, תפורסם הודעה על כך בעמוד פרסום המכרז.
- 12.6.4. למען הסר ספק מובהר, כי כל שינוי בדרישות המכרז ייעשה בכתב בפרוטוקול שאלות ותשובות אשר יתייחס הן לשאלות שנשאלו בכנס המציעים והן לאלו שנשאלו בכתב ויחייב לכל דבר ועניין, או במסמך אחר שיפורסם.

13. אופן הגשת ההצעה ומסמכי המכרז

- 13.1. הגשת ההצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, וזאת לא יאוחר מיום **3.8.2025 בשעה 15:00**, אלא אם כן קבעה הרשות הממשלתית, בהודעה שתפורסם בעמוד פרסום המכרז באתר מינהל הרכש הממשלתי (להלן: "דף המכרז"), דרך הגשה אחרת במכרז. במקרה כאמור על המציעים לפעול בהתאם להוראות שפרסם המזמין בדף המכרז.
- 13.2. את מסמכי המכרז, טפסיו ונספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי, שכתובתו: www.mr.gov.il וכן מאתר הרשות הממשלתית, שכתובתו: www.renew-il.gov.il. אם מתגלה סתירה בין הנוסחים, אזי הנוסח הקובע הוא זה המפורסם באתר מינהל הרכש.
- 13.3. הליך הגשת ההצעות במערכת כולל שני שלבים:



- 13.3.1. הזדהות של מגיש ההצעה באמצעות מערכת ההזדהות הלאומית.
- 13.3.2. הגשת ההצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום.
- 13.4. פעולות במערכת ההזדהות :
- 13.4.1. מגיש הצעה, אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש להירשם למערכת ולאחר השלמת תהליך ההרשמה, לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעות.
- 13.4.2. מגיש הצעה, אשר רשום למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעה.
- 13.4.3. בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הלאומית, או בתהליך ההזדהות, יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני moked@mail.gov.il, טלפון נוסף 08-6863100)
- 13.4.4. פרטים נוספים על אודות הליך ההרשמה [מפורטים בקישור זה](#).
- 13.4.5. לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.
- 13.5. פעולות במערכת יהלום :
- 13.5.1. מציע המעוניין לשאול שאלות הבהרה או שיש לו הערות, יוכל לבצע זאת כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה והערות, באמצעות לחיצה על כפתור "להגשת שאלות והצעות". המציע ימלא עבור כל שאלה את מספר הפרק/נספח ואת מספר הסעיף.
- 13.5.2. במסגרת הגשת ההצעה, על המציע לפעול בהתאם להנחיות שתופענה במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולעלות למערכת את הקבצים הנדרשים, בהתאם להוראות המכרז.
- 13.5.3. לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת, תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" והמציע יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלי של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם באמצעות הדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה האחרון שנשלח יוצג גם במערכת.
- 13.5.4. מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הצעה.
- 13.5.5. במקרה שבו לאחר שהוגשו הצעות בתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז (למעט שינוי במועדי המכרז), הצעות שהיו בתיבה תבוטלנה ותעבורנה למצב טיוטה. מציע המעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים, יידרש להגיש הצעה מחדש.
- 13.5.6. לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 13.5.7. במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות כגון :
- 13.5.7.1. ניתן לעלות עד 10 קבצים, כאשר גודל מקסימאלי של כל קובץ הוא עד

.MB15



13.5.7.2. פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש (20 דקות ל-

(Time out)

13.5.7.3. מגבלות טכניות נוספות - על מנת להכיר את שאר מגבלות המערכת,

באחריות מגיש ההצעה לקרוא, מבעוד מועד, את המדריך להגשת הצעות

באמצעות תיבת מכרזים דיגיטלית. בנוסף, לרשותו של מגיש הצעה [חומרי](#)

[הדרכה](#), אשר נועדו לסייע בהגשת הצעות בהצלחה.

13.5.7.4. לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה, ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים

א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 בכתובת הדואר האלקטרוני:

moked@mail.gov.il או באמצעות הצ'אט האנושי:

<https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>

13.5.7.5. בפנייה יש לציין את שם המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמקרה

הצורך לצרף צילומי מסך.

13.5.7.6. זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות, לא יעלה על 4

שעות בטווח שעות פעילות המוקד. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה

לפניות אשר תתקבלנה בזמן קצר מ-4 שעות, מהמועד האחרון להגשת

הצעות. מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר נשארו פחות מ-4 שעות להגשת

הצעות במכרז, לוקח על עצמו סיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא

יספיק לפתור את הבעיה הטכנית או לענות על שאלתו.

13.6. המציע במכרז נושא באחריות הבלעדית להגשת הצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

13.7. על המציע לקחת בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה

או תקלות טכניות אחרות, אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. על המציע להיערך לתרחיש

כאמור ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.

13.8. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את הצעתו כדלקמן:

13.8.1. מסמכי המכרז המלאים וכלל נספחיו חתומים (לרבות פרוטוקול שאלות ותשובות ועדכונים

אחרים של הרשות הממשלתית (ככל שיהיו) וההסכם שצורף למכרז, חתומים על-ידי

המציע בכל עמוד בראשי תיבות של מורשי החתימה של המציע, למעט המקומות המסומנים

לחתימה מלאה וחותמת, שם נדרש לחתום בחתימה מלאה של המציע ועל פי המפורט להלן:

סעיף במכרז	המסמך הנדרש	הפרק
9.2.1.1	אישור התאגדות	תנאי סף מינהליים
9.2.1.2	פרטי המציע, אישור עו"ד לגבי התאגדות ומורשי חתימה	
9.2.1.3	נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים	
9.2.1.5	אישור על ניהול פנקסים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	
נספח 3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	
9.2.1.5.3+נספח 4	תצהיר העסקת עובדים עם מוגבלויות	



הפרק	המסמך הנדרש	סעיף במכרז
	תצהיר שימוש בתוכנות מחשב מקוריות	9.2.1.6+נספח 5
	תצהיר אי תיאום הצעות	9.2.1.7+נספח 6
	טופס אחריות לאבטחת מידע והגנה בסייבר של ספקי הממשלה- רמה רגילה	9.2.1.8+נספח 9
	זהות המציע	9.2.1 + נספח 1
תנאי סף מקצועיים	ראש צוות תכנון	9.3.1+נספח 2.1
אמות מידה	הצעה רעיונית למקרה בוחן	10.1.1+נספח 2.2
מסמכים נוספים	תצהיר העדפת נשים	11.5.4+נספח 8.1
	אישור עורך דין כי העסק בשליטת משרת מילואים פעיל	11.5.5+נספח 8.2
	הצעת מחיר קבוצת נפרד	נספח 7
	הסכם חתום	נספח 10
	מענה לשאלות הבהרה	12.4

13.8.2. טופס הצעת המחיר בנוסח המצורף **כנספח 7 למכרז**, יוגש **קבוצת נפרד**. מודגש בזה **שפרטי**

הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו ביתר המסמכים, בשום דרך שהיא.

13.8.3. המציע רשאי לציין בהצעתו מראש, אילו סעיפים בהצעתו חסויים בפני הצגה למתחרים, אם

הצעתו תבחר, בצירוף נימוקים לכך. למרות זאת, ועדת המכרזים תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה, להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך אשר, להערכתה המקצועית, אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בתקנות חובת המכרזים. בכל מקרה, אם לא סומנו סעיפים כנדרש, יראו בדבר משום הסכמתו לכך כי אין כל מניעה לגילוי אותם סעיפים. יובהר כי מציע שלא זכה לא יוכל לעיין בהצעה הזוכה בסעיפים אותם סימן כחסויים בהצעתו.

13.8.4. כל תוספת, שינוי או הסתייגות ביחס לחוברת המכרז, לרבות בהסכם השירותים, בין אם

ייעשו בגוף חוברת המכרז, במכתב נלווה, או בכל דרך אחרת, הינם חסרי תוקף ומקנים לרשות הממשלתית זכות לפסול את ההצעה. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה של זכייה, ההצעה המחייבת את הרשות הממשלתית אינה כוללת את השינויים והתוספות.



14. התחייבות הזוכה במכרז

הזוכה במכרז מתחייב לבצע את כל המפורט להלן:

- 14.1. הזוכה במכרז יידרש לחתום על הסכם על כל נספחים, בנוסח המצורף בנספח 10 למכרז זה (להלן – "ההסכם"), ולהעבירו לרשות הממשלתית בתוך 10 ימים מהודעת הזכייה. להסכם יצורפו כל המסמכים שלהלן:
 - 14.1.1. התחייבות לשמירה על סודיות, חתומה על ידי הזוכה וראש צוות התכנון מטעמו, כנדרש בסעיף 6 להסכם, בהתאם לנספח ב' להסכם.
 - 14.1.2. תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, כנדרש חתום על ידי הזוכה וראש צוות התכנון מטעמו, כנדרש בסעיף 7 להסכם, ובהתאם לנספח ג' להסכם.
 - 14.1.3. ערבות ביצוע דיגיטלית בהתאם לנספח ד' להסכם.
 - 14.1.4. ביטוח בהתאם לנספח ו' להסכם וכן אישור המבטח על קיום הביטוחים בהתאם לכך.
- 14.2. אם לא יועברו המסמכים הנדרשים כאמור ע"י הזוכה, רשאית הרשות הממשלתית לבטל את זכייתו בהליך ולקבוע זוכה אחר.
- 14.3. הזוכה מתחייב לקבל על עצמו את כל עבודות התכנון שיוטלו עליו, אלא אם כן קבעה הרשות הממשלתית כי קיים חשש לניגוד עניינים.
- 14.4. לספק את השירותים באופן יעיל, מקצועי ובלוח זמנים נדרש, בהתאם להוראות ההסכם ולהנחיות נציג הרשות הממשלתית.
- 14.5. לשתף פעולה עם מנהל פרויקט התכנון מטעם הרשות הממשלתית ולסייע לו בתיאום ותכלול עבודת התכנון.

15. זכויות הרשות הממשלתית

- 15.1. הרשות הממשלתית שומרת לעצמה את הזכות להחליט שלא לבחור זוכה כלשהו למכרז ו/או לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש, בהתאם להוראות חוק חובת מכרזים והתקנות שלפיו, הוראות התכ"מ ועל פי כל דין. הרשות הממשלתית לא תהיה חייבת לפצות מי מהמציעים באחד המקרים שלעיל, בכל צורה שהיא. הוצאות המציעים אשר נדרשו לצורך הכנת ההצעה לא יוחזרו בשום מקרה.
- 15.2. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת לבחור את ההצעות הזולות ביותר או כל הצעה שהיא ואינה מתחייבת למסור את ביצוע השירותים למספר מציעים.
- 15.3. הרשות הממשלתית שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/או תכסיסנות ו/או מחירי היצף.



- 15.4. הרשות הממשלתית רשאית, אך אינה חייבת, לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים כולם או חלקם בדרישה להשלמת מסמך או מידע כלשהם אשר היו בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות, הדרושים לצורך בחינת ההצעה או בכדי לקבל הבהרות להצעתם או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות או הדרושים לשם ניהול תקין והוגן של המכרז, הכל בכפוף להוראות חוק חובת המכרזים והתקנות שהותקנו מכוחו, להוראות התכ"מ ולכל דין.
- 15.5. תגובת המציעים שתוגש עד המועד אותו קבעה ועדת המכרזים בפנייתה, תצורף להצעה ותחשב כחלק בלתי נפרד הימנה. אם לא תינתן תשובה, תדון ועדת המכרזים בהצעה על בסיס המידע המצוי בידיה או תפסול ההצעה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי לא יותר למציע במסגרת התגובות לשאלות ההבהרה כאמור, לשנות את הצעתו וכי ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא להתייחס לתגובה של המציע המהווה שינוי להצעה.
- 15.6. הרשות הממשלתית שומרת לעצמה את הזכות לפסול מציע אשר עבד בעבר עם הרשות הממשלתית או עם גורם ממשלתי אחר, שקיימת לגביו חוות דעת שלילית. במקרה כזה תינתן למציע זכות טיעון בכתב לפני מתן ההחלטה הסופית, וזאת בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.
- 15.7. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת לסיים את הליכי המכרז ולקבוע זוכה בתוך תקופה מסוימת, אך אם הליכי בחירת הזוכה לא יסתיימו לאחר 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו בהודעה בכתב שימסור לוועדת המכרזים.
- 15.8. ביצוע ההתקשרות כפוף לקיום תקציב מתאים בהתאם לחוק יסודות התקציב ולפי כל דין.

בכבוד רב,

ועדת המכרזים

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



נספחים

- נספח 1 – פרטי המציע
- נספח 2.1 – נסיון ראש צוות התכנון
- נספח 2.2 – מענה למקרה בוחן
- נספח 3 – תצהיר היעדר הרשעות ושכר מינימום
- נספח 4 – תצהיר העסקת עובדים בעלי מוגבלויות
- נספח 5 – תצהיר שימוש בתוכנות מחשב מקוריות
- נספח 6 – תצהיר אי תיאום הצעות במכרז
- נספח 7 – הצעת מחיר
- נספח 8.1 – אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה
- נספח 8.2 – אישור עורך דין כי העסק בשליטת משרת מילואים פעיל
- נספח 9 – טופס אחריות לאבטחת מידע והגנה בסייבר של ספקי הממשלה- רמה רגילה
- נספח 10 – הסכם שירותים
- נספח א'1 – חוברת תכולת עבודה ותעריפים
- נספח א'2 – דרישות כשירות וניסיון מיועצים נוספים
- נספח ב' – תצהיר שמירה על סודיות
- נספח ג' – הצהרה על היעדר ניגוד עניינים
- נספח ד' – כתב ערבות ביצוע
- נספח ה' – אמנת שירות
- נספח ו' – ביטוח
- נספח ז' – כללי הצמדה
- נספח 11 – נתונים למקרה בוחן



נספח 1 – פרטי המציע

פרטי מציע			
			שם מגיש ההצעה
			מס' מזהה (ח.פ./ש.פ./ע.מ./ת.ז.)
			סוג התאגדות (חברה, שותפות, ע. מורשה)
	שם	תפקיד	פרטי מורשי החתימה מטעם המציע
	שם	תפקיד	
			מען מגיש ההצעה
			דוא"ל
			מס' טלפון
פרטי איש הקשר			
	שם משפחה		שם פרטי
	מס' טלפון נייד		מס' טלפון נייד
			תפקיד
			דוא"ל

שם מגיש ההצעה	חתימת מגיש ההצעה	חותמת המציע	תאריך
---------------	------------------	-------------	-------



אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי מר _____, ת"ז _____, ומר _____, ת"ז _____, הנם מורשי החתימה של _____ (המציע) וחתימתם/חתימת אחד מהם (מחק את המיותר) בצירוף חותמת המציע, מחייבים את המציע לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך



נספח 2.1 – ניסיון ראש צוות תכנון –

א. פרטי ראש צוות תכנון

	שם ראש צוות תכנון
	מספר ת"ז
	כתובת
	מספר טלפון נייד
	דוא"ל

ב. השכלה

ראש צוות התכנון יפרט את השכלתו כנדרש בסעיף 9.3.1.1 למכרז, בטבלה שלהלן:

שנת סיום הלימודים	סוג התואר או התעודה (אם לא קיבלת ציין: אין תואר/אין תעודה)	המקצוע/ התמחות	שם המוסד ומקומו	סוג השכלה

- יש לצרף קורות חיים ואישור/תעודות על השכלה.
- יודגש כי במקרה של תעודה על השכלה אקדמית או השכלה גבוהה אחרת, שנרכשה במוסד שאינו מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה (גם אם הלימודים נערכו בארץ), יש לצרף אישור הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך על שקילות לתוארי השכלה גבוהה המקובלים באוניברסיטאות בארץ.



ג. ניסיון מקצועי של ראש צוות התכנון

על ראש צוות התכנון לפרט את ניסיונו בהתאם לתנאי הסף שבסעיף 9.3.1.2 למכרז ולאמות המידה שבסעיף 10, בטבלה שלהלן:

איש הקשר אצל מזמין העבודה שם מס' טלפון תפקיד			מזמין העבודה	מאפיינים ייחודיים (מורכבות)	תקופת השירותים חודש/שנה	תאריך אימוץ ע"י ועדה מקומית / מחוזית / החלטה על הפקדה	תכנית התחדשות עירונית (כן/לא)	מס תחומי ייעוץ בצוות	מס' יח"ד מצב מוצע (כולל המרות)	מס' יח"ד (מצב קיים)	מיקום	מספר תכנית	שם תכנית	סוג עבודת תכנון: מסמך מדיניות/ תכנית מתאר/ תכנית מפורטת



נספח 2.2 – מענה למקרה בוחן

על המציע לצרף מענה למקרה בוחן כמפורט בסעיף 10.1 למכרז

נספח 3 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "**המציע**") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר 1/2025 לקבלת שירותי תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית עבור הרשות להתחדשות עירונית. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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

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

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

☐ המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") מטעם המציע בהתקשרות מס' 1/2025 **לקבלת שירותי תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית** עבור הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

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

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

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

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

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

נספח 4 – תצהיר בדבר העסקת עובדים בעלי מוגבלויות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר 1/2025 למתן שירותי תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית עבור הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

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

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

- ☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- ☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.
- (במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

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

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

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

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת

שם

תאריך



אישור עורך הדין

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

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח 5 – תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הרשות הממשלתית במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ- _____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר כי המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך מכרז מספר 1/2025 למתן שירותי תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית, ומתן השירותים נשוא המכרז ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

תאריך

מספר רישיון

חתימה וחותמת

נספח 6 – תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס' _____ ת"ז _____ העובד _____ במציע
(שם המציע) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם הקבלן ופרטי יצירת קשר עימו):

שם הקבלן	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר

4. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
 5. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
 6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
 7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
 8. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 9. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז

אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם מלא ותפקיד של המצהיר	חתימת המצהיר וחותמת



אישור עורך הדין

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

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח 7 – הצעת מחיר –
טופס זה יוגש כקובץ נפרד

לכבוד
ועדת המכרזים
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
א.ג.נ.,

הנדון: הצעה כספית למכרז מספר 1/2025 למתן שירותי תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית

בתשובה לפנייתכם ולאחר שעיינתי במסמכי המכרז על כל נספחיו לרבות נוסח החוזה שצורף ונספחיו, הנני מגיש בזה את הצעתי לביצוע כלל השירותים המבוקשים במכרז, וכמפורט להלן:

א. הצעתי לשירותים הנדרשים במכרז הנה:

השירות הנדרש	אחוז ההנחה המוצע מתעריפי הרשות הממשלתית*
מתן שירותי תכנון עבור הרשות הממשלתית	_____

*** אחוז ההנחה המכסימלי לא יעלה על 20% - הצעה הנוקבת באחוז הנחה הגבוה מ-20% - תיפסל**

- ב. יובהר כי לסכומים הנקובים בטבלה, בניכוי ההנחה המוצעת, יתווסף מע"מ כחוק.
- ג. הנני מצהיר כי קראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז על כל נספחיו והנני מתחייב למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונה המלאה של הרשות הממשלתית;
- ד. יובהר כי, התעריפים הינם סופיים ויכללו את כלל הוצאות הזוכה בגין אספקת השירותים לרבות: פרסום התכנית לפי סעיפים 77-78/הפקדה/מתן תוקף, נסיעות, צילומים, הוצאות מיסים אחרים, ציוד מכל סוג שהוא, ביטול זמן, ביטוחים, עלויות כוח אדם, זכויות סוציאליות של עובדי הזוכה וכל עלות אחרת, אש"ל, רווח וכיו"ב.

שם מגיש ההצעה	חתימת מגיש ההצעה	חותמת המציע	תאריך
_____	_____	_____	_____

נספח 8.1 - אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר מחזיקה בשליטה

לכבוד

ממשלת ישראל באמצעות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

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 בשליטתה בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

_____ שם מלא
_____ חתימה

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

המחזיקה בשליטה בחברת _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

_____ שם מלא
_____ חתימה
_____ חותמת

_____ כתובת
_____ טלפון

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

נספח 8.2 - אישור עורך דין כי העסק בשליטת משרת מילואים פעיל

לכבוד

ממשלת ישראל באמצעות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.
מחזיק בשליטה – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני משרת מילואים פעיל – חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
עסק גדול – עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים.

אני _____, מספר זהות _____, המשמש כ _____ בתאגיד _____ / ע"מ _____ (להלן: "העסק"), מצהיר בזאת כדלקמן:

- 1.1. העסק הוא עסק זעיר/ קטן/בינוני, כהגדרתו בחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק חובת מכרזים").
- 1.2. העסק נמצא בשליטתי, בהתאם לסעיף 22 לחוק חובת המכרזים לעניין עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים.
- 1.3. אני שירתתי שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעה במכרז בהתאם לאישור הרצ"ב וכן בעת הגשת ההצעה למכרז.
- 1.4. העסק המציע אינו חברת בת של עסק גדול.

חתימה

שם מלא

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת _____, שהינו משרת מילואים פעיל, בהתאם לסעיף 22 לחוק חובת מכרזים, וכי מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף זה למתן עדיפות למשרת מילואים פעיל.

חותמת

חתימה

שם מלא

טלפון

כתובת

נספח 9 – טופס אחריות לאבטחת מידע והגנה בסייבר של ספקי הממשלה - רמה רגילה

1. הגדרות ייעודיות לטופס זה:

- 1.1. אירוע אבטחה – אירוע (incident) אשר עלול לפגוע בזמינות, ברציפות התפעולית, במהימנות או בסודיות המידע של הרשות הממשלתית, של מערכות או קוד המסופקות לו, של חומרה, תוכנה, מאגרי מידע או תשתית, שבהם הספק עושה שימוש לצורך ביצוע ההסכם, ובכלל זה תקיפת סייבר.
- 1.2. גורם מנחה – הגורם המנחה את המזמין בהיבטי סייבר והגנות מידע כגון: היחידה להגנת הסייבר בממשלה (להלן: "ייה"ב") במערך הדיגיטל הלאומי, הממונה על הביטחון במשרד הביטחון (מלמ"ב), או מערך הסייבר הלאומי.
- 1.3. מזמין – הגוף הרוכש עמו נחתמה ההתקשרות.
- 1.4. מידע – כל מסמך, תכתובת, תכנית, נתון, עובדה, פרט תוכן, מודל, תמונה, סרט, הקלטה, תהליך עסקי, חוות דעת, קוד ולוגיקה, אשר נשמרו או תועדו על ידי הספק באמצעי טכנולוגי מכל סוג שהוא.
- 1.5. מידע רגיש – מידע של המזמין אשר יש בחשיפתו כדי לפגוע או לשבש בדרך כלשהי את עבודת המזמין, לפגוע בשירותים המסופקים על ידי המזמין או הממשלה, או לחשוף פרטים ומידע של המזמין אשר אינם נחלת הכלל, ובכלל זה מידע אישי של אזרחים או עובדים, תהליכי עבודה רגישים, שרטוטי מתקנים, תיאור מערכות אבטחה, קוד מקור ותוכנות של מערכות המזמין, מסמכי תכנון של מערכות המזמין או של מערכות המותאמות לשימוש, אמצעי הזדהות ואימות, מידע לגבי מזמינים מסווגים, יעדי הספקה של חומרה או מערכות וכל מידע אחר שיוגדר על ידי המזמין.
- 1.6. מינהל הרכש – מינהל הרכש הממשלתי באגף החשב הכללי או נציגו.
- 1.7. שירות חיוני – אחד מאלה:
 - 1.7.1. שירותים המסופקים על ידי המזמין לאזרחי ותושבי מדינת ישראל אשר תפקודם התקין והסדור הוא קריטי לניהול חיי האזרח או לפעילות המשק.
 - 1.7.2. שירות של המזמין הנדרש לתפקודו התקין של המזמין או הממשלה.
- 1.8. תקיפת סייבר – אירוע אבטחה אשר נוצר כתוצאה מניסיון לעבור או לעקוף את אמצעי האבטחה או הבקרה שבהם הספק או המזמין עושים שימוש, למנוע גישה לשירות או למידע, או לנצל חולשה קיימת בניסיון לגרום להרס, אובדן, דלף, שינוי, שימוש, חשיפה לא מורשית או גישה לנתוני המזמין.

2. כללי

- 2.1. הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע שהועבר או נצבר אצלו במסגרת ההתקשרות. בנוסף, הספק יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למזמין, על תקינותם, אמינותם (integrity) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת הספק בחובות אלו יתפעל הספק ויעדכן את אמצעי האבטחה באופן שוטף, ויוודא כי האמצעים הטכנולוגיים והתהליכיים המשמשים לאבטחת המידע הם עדכניים ועומדים בסטנדרטים המקובלים בתחום.
- 2.2. מבלי לגרוע מהאמור, ולצורך עמידה בחובותיו על פי טופס זה, מסכים הספק על שיתוף פעולה עם המזמין כמפורט בטופס זה, והכל לצורך ביצוע תקין של התקשרויות עם ממשלת ישראל.
- 2.3. מנכ"ל הספק או בעל התפקיד הבכיר בחברה יהיה הכתובת לכל פניה באשר לחובות הספק בהתאם לטופס זה, כמפורט בסעיף 7 להלן, אלא אם מינה נציג אחר מטעמו והודיע על כך בכתב למזמין.
- 2.4. הספק מתחייב לתקן ליקויים שנמצאו על ידי עורך המכרז בפרק זמן סביר ועל חשבוננו, וכן מסכים כי ככל שלא יתקן ליקויים כאמור בפרק זמן סביר, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, ויהווה עילה להפסקת התקשרות בכפוף לשימוע.
- 2.5. חובות הספק לפי טופס זה יחולו כל עוד מידע רגיש של המזמין זמין במערכתיו.



3. חובת דיווח

- 3.1. הספק מתחייב להודיע למזמין (כאמור בסעיף 3.2) ולמרכז הארצי לניהול אירועי סייבר (כאמור בסעיף 3.3), בהקדם האפשרי, במהלך כל שעות היממה ובכל יום בשבוע, וללא שיהוי, על כל אירוע אבטחה אשר מסכן מידע או מערכות של המזמין או עלול להשפיע על יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו נשוא ההסכם, ובפרט יודיע למזמין ולמרכז הארצי לניהול אירועי סייבר על האירועים הבאים:
- 3.1.1. אירוע אבטחה או תקיפת סייבר אשר הביאו לדלף מידע הקשור למזמין או לשיבושו של מידע או קוד תוכנה.
- 3.1.2. אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר עלול להביא לפגיעה במערכות המזמין, במערכות המסופקות לו, במידע של המזמין או בקוד המשמש אותו.
- 3.1.3. אירוע אבטחה או ניסיון תקיפת סייבר אשר מטרתו לאסוף מידע על המזמין.
- 3.2. הדיווח למזמין יעשה באמצעות פרטי הקשר של המזמין אשר מפורטים להלן:

3.3. הדיווח למרכז הארצי לניהול אירועי סייבר (CERT) יעשה באחד מהאמצעים הבאים:

3.3.1. חיוג חירום מקוצר למרכז המבצעי לניהול אירועי סייבר במספר 119.

3.3.2. פניה באמצעות הדואר האלקטרוני: 119@cyber.gov.il.

3.4. במקרים האמורים לעיל, על הספק להודיע למזמין ולמרכז הארצי לניהול אירועי סייבר על התרחשות האירוע ועל כל פרט נוסף ביחס לאירוע זה. **חובה זה תחול גם אם אין ביד הספק את כלל המידע הרלוונטי, ועליו יהיה לעדכן את דיווחיו בהתאם למידע שיצטבר אצלו ולהנחיות המזמין.** על הדיווח לכלול לפחות את הפרטים הבאים:

- 3.4.1. תיאור כללי של האירוע, אופן התרחשותו, ציר הזמן הידוע של האירוע וכולי.
- 3.4.2. אופן הטיפול באירוע, והאמצעים הננקטים באופן מידי לצורך צמצום הנזק ומזעור החשיפה בטווח הזמן המידי.
- 3.4.3. המערכות אשר נפגעו או היו היעד לתקיפה.
- 3.4.4. המידע אשר זלג, נפגע או שהיה היעד לתקיפה.
- 3.4.5. ניתוח דרכי התקיפה, החולשות ששימשו את התקיפה וכל מידע רלוונטי אחר.
- 3.4.6. פעולות מתקנות למניעת הישנות אירועים אלו בעתיד.
- 3.4.7. כל מידע אחר, שיידרש על ידי המזמין, לצורך ניתוח האירוע.
- 3.5. חובת הדיווח המפורטת בסעיפים 3.1 - 3.2 לעיל תוגבל למידע הרלוונטי למערכות הספק המשמשות למתן שירותים למזמין או מחזיקות במידע רגיש, ולא נדרש גילוי מידע של לקוחות או גורמים בלתי קשורים אחרים.

4. ביקורת תקופתית

- 4.1. המזמין יהיה רשאי לבצע, אחת לשנה לכל היותר, ביקורת תקופתית על אודות עמידת הספק בכל דרישות הגנת המידע, הפרטיות והסייבר החלות על אספקת השירותים למזמין. ביקורת זו תבצע, בתיאום מראש, בדרך של בקשת דוחות ודיווחים על אופן עמידת הספק בדרישות המכרז לאבטחת מידע והגנות סייבר. על הספק להעביר את הדוחות והדיווחים בהתאם ללוח הזמנים שיוגדר על ידי המזמין.
- 4.2. ככל שהספק סבור כי יש בהעברת המידע חשש לפגיעה בתהליכי העבודה שלו, או בשירותים הניתנים ללקוחות האחרים שלו או שהיא כרוכה בעלויות כספיות לא פרופורציונאליות, יפנה למזמין לצורך תיאום אופן ביצוע הביקורת.

5. ביקורת בעקבות חשש לתקיפת סייבר

- 5.1. המזמין יהיה רשאי לבצע ביקורת בעקבות חשש לתקיפת סייבר המשפיע על אספקת השירותים או המוצרים למזמין, בהתאם לאחד המסלולים המפורטים להלן:
- 5.1.1. מסלול א' – ביקורת על התמודדות הספק



- 5.1.1.1. המזמין יהיה רשאי לדרוש כל מסמך או פירוט לגבי אופן התמודדות הספק עם תקיפת הסייבר כמפורט בסעיף 3.1 לעיל או כל מידע אחר הנדרש על מנת להעריך את היקף ההשפעה על אספקת השירותים או המוצרים למזמין.
- 5.1.1.2. המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק לבצע כל בדיקה או פעולה סבירה במערכתיו של הספק המשמשות למתן השירותים לצורך בחינת התקיפה או על מנת לבחון קיום אירוע כאמור. כל מידע שיועבר לספק לצורך בדיקה זו הוא רגיש ואין להעבירו לכל גורם אחר ללא אישור המזמין.
- 5.1.1.3. ככל שהמזמין, בהתייעצות עם הגורם המנחה, מצא כי אין די באמור בסעיפים לעיל על מנת להבטיח בצורה מספקת את הגנת המערכות או המידע של המזמין, או שמדובר במידע רגיש, או באירוע שיש לו השפעה על שירותים חיוניים, יהיה המזמין רשאי לקבוע כי במקביל לעבודת הספק, המשך הטיפול באירוע יהיה כאמור במסלול ב' כמפורט בסעיף 5.1.2 להלן.
- 5.1.2. מסלול ב' – סיוע של המזמין בהתמודדות עם האירוע
- 5.1.2.1. פעילות במסלול זה תהיה בכפוף להחלטת המזמין ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ובכפוף להסכמה מפורשת ובכתב של הספק, למעט במקרים המפורטים בסעיף 5.1.1.3, שבהם לא תידרש הסכמה מפורשת של הספק.
- 5.1.2.2. המזמין יסייע לספק בביצוע הפעולות המפורטות להלן, באופן ישיר ובאמצעות כלים העומדים לרשות המזמין ועל חשבונו:
- 5.1.2.2.1. בדיקת מערכות הספק הנוגעות למתן השירותים או לאספקת המוצרים.
- 5.1.2.2.2. בדיקת הנזקים או הסיכונים שנגרמו למזמין.
- 5.1.2.2.3. סיוע בהתמודדות עם אירוע האבטחה.
- 5.1.2.2.4. אבחון אופן התקיפה, המערכות שנפגעו והשפעתה על מתן השירות.
- 5.1.2.2.5. בחינת דרכים למנוע את המשכם והישנותם של הסיכונים שנגרמו למזמין ומתן הנחיות לספק בדבר הדרכים לצמצם סיכונים אלו וכולי.
- 5.1.2.3. אין בסיוע על ידי המזמין בכדי להפחית אי אלו ממחויבויות הספק. ככל שהספק חושב שהנחיה מסוימת עשויה לפגוע ברמת האבטחה או בשירותים הניתנים על ידו, עליו להתריע על כך בצורה מפורשת לנציג המזמין.
- 5.2. הספק ישתף פעולה כמיטב יכולתו עם דרישות המזמין ויעמיד לרשותו כל מידע נדרש לצורך אבחון והתמודדות עם אירוע האבטחה או על מנת לוודא כי אירוע כאמור לא מתקיים. מידע זה יוגבל למידע הרלוונטי למערכות המזמין או המערכות המשמשות למתן שירותים למזמין, וללא גילוי מידע של לקוחות או גורמים בלתי קשורים אחרים.
- 5.3. ככל שהספק סבור כי יש בהעברת המידע או באופן ביצוע הביקורת חשש לפגיעה בתהליכי העבודה שלו או בשירותים הניתנים ללקוחות האחרים שלו, יפנה למנהל מינהל הרכש הממשלתי לצורך תיאום אופן ביצוע הביקורת.
6. **נציגי המזמין**
- 6.1. לטובת ביצוע ההתחייבויות המפורטות בטופס זה, המזמין יהיה רשאי להעביר את כלל המידע שהתקבל אצלו לידי הגורם המנחה, וכן לידי מינהל הרכש, וזאת לצורך הערכת סיכונים וקביעת פעולות הנדרשות מהספק.
- 6.2. הגורמים המנחים את המזמין בהיבטי אבטחת מידע והגנות סייבר ומינהל הרכש יהיו רשאים לבוא במקום המזמין בכל סמכות הנתונה למזמין לפי טופס זה, והספק ישתף פעולה עם הנחיות שיתקבלו מהם לפי הוראות הטופס.
- 6.3. הגורם המנחה ומינהל הרכש יהיו מחויבים להשתמש במידע שיתקבל מהספק אך ורק לצרכים האמורים בטופס זה תוך גילוי לגורמים הנדרשים לכך בלבד.
7. **כתובת לפניות בנושא אבטחת מידע והגנת סייבר**



הודעות/פניות בנושא אבטחת מידע והגנת סייבר יועברו לספק באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני הבאה:
_____@_____

חתימת הספק:

_____	_____	_____
חתימה	תאריך	שם

נספח 10 - הסכם השירותים

הסכם למתן שירותים לפי מכרז מס' 1/2025 שנערך ונחתם ביום _____

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, על ידי המורשים לחתום בשמה
כדין

(להלן - "הרשות הממשלתית" או "המזמין")

מצד אחד

לבין

חברת _____ אשר כתובתה _____, באמצעות מנהליה _____,
המצהירים בזאת כי הם המוסמכים לחתום על הסכם זה בשם החברה וכי חתימתם תחייב את החברה לכל דבר
ועניין

או

מר / גב' _____ מרחוב _____ מספר עוסק מורשה מס' _____

(להלן – "נותן השירותים")

מצד שני

הואיל ונותן השירותים זכה במכרז מספר 1/2025 למתן שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות
עירונית. עבור הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן: "המכרז");

והואיל ונותן השירותים מסכים לבצע את השירותים המפורטים במסמכי המכרז עבור הרשות
הממשלתית;

והואיל ונותן השירותים מצהיר כי יש לו ולכל מי מטעמו הידע, הניסיון, המומחיות והכישורים
הנדרשים לביצוע השירותים הנדרשים;

והואיל ונותן השירותים מסכים לבצע השירותים כקבלן עצמאי ובהתאם לתנאי ההסכם;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:



1. כללי

- 1.1. המבוא, המכרז והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.2. הרשות הממשלתית ממנה את מר גורי נדלר, מנהל אגף תכנון ברשות הממשלתית, להיות ממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן – "המנהל" או "נציג הרשות").
- 1.3. נציג הרשות רשאי למנות בא-כוח או באי-כוח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו לביצוע הסכם זה או מקצתן.
- 1.4. הרשות הממשלתית רשאית להחליף את נציג הרשות בכל עת וללא קבלת הסכמת נותן השירותים לכך.
- 1.5. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת למסור לנותן השירותים את כל עבודות התכנון המבוצעות על ידה.
- 1.6. מבלי לגרוע מהאמור יצוין כי הרשות הממשלתית רשאית לפרסם מכרזים נוספים להגדלת היקף חברות התכנון או לביצוע עבודות תכנון נוספות.

2. התחייבויות נותן השירותים

- 2.1. נותן השירותים מתחייב לבצע את כל השירותים כמפורט בחוברת תכולת עבודה ותעריפים המצורפת **כנספח א'1** להסכם זה, כפי שתעודכן מעת לעת והכל, בהתאם להנחיות נציג הרשות הממשלתית ולשביעות רצונו המלאה, ובהתאם לתעריפים הקבועים בו ובניכוי אחוז ההנחה שניתן על ידו בהצעתו למכרז.
- 2.2. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים הכוללים גם פרסום הודעות לפי סעיפים 77-78 לחוק התו"ב, הפקדת התכנית ופרסום אישורה על פי חוק התכנון והבניה: מודעות, שלטים והודעות אישיות, על-פי הנחיות הרשות הממשלתית.
- 2.3. נותן השירותים מתחייב לתת את השירותים באמצעות צוות התכנון הכולל את ראש צוות התכנון שהוצע מטעמו בהצעה ואושר על ידי הרשות הממשלתית, ובאמצעות יועצים נוספים שיאושרו על ידי הרשות הממשלתית ולא באמצעות אחרים מטעמו.
- 2.4. ידוע לנותן השירותים, כי אין אפשרות להחליף את חברי צוות התכנון ביועצים אחרים, אלא בקבלת אישור מראש ובכתב של הרשות הממשלתית, למחליף אשר אינו נופל מכישוריו, הכשרתו והניסיון הנדרש, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית.
- 2.5. נציג הרשות הממשלתית רשאי לדרוש החלפתו של חבר צוות התכנון במהלך תקופת ההסכם, מכל סיבה שהיא; נותן השירותים מתחייב לבצע את החלפה מיד עם קבלת הדרישה ועל חשבונו בלבד לחבר צוות אחר אשר הינו בעל כישורים, הכשרה והניסיון הנדרשים לפי המכרז.
- 2.6. הרשות הממשלתית לא תפצה את נותן השירותים בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל כך שנציג הרשות הממשלתית דרש החלפה כאמור.
- 2.7. נותן השירותים מתחייב לקבל על עצמו את כל עבודות התכנון שיוטלו עליו, אלא אם כן קבעה הרשות הממשלתית כי קיים חשש לניגוד עניינים.



- 2.8. יובהר ויודגש כי ניהול התכנון יבוצע על ידי מנהל פרויקט מטעם הרשות הממשלתית, אשר ימונה על ידיה לכל אחת מעבודות התכנון ואשר ישמש כרכז תפעולי וארגוני של אותה עבודת התכנון (להלן: **"מנהל הפרויקט"**), ונותן השירותים מתחייב לשתף פעולה עם מנהל הפרויקט.
- 2.9. נותן השירותים מצהיר בזאת כי הוא רשאי להעניק את השירותים עפ"י כל דין, וכי הוא בעל ידע, ניסיון, מומחיות וכישורים מתאימים לביצוע השירותים האמורים.
- 2.10. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים והפעולות הכרוכות בכך לפי מיטב הנוהג המקצועי במומחיות ובמקצועיות הדרושים, באובייקטיביות, בהתאם לכל דין, ולשביעות רצונו המוחלט של נציג הרשות הממשלתית.
- 2.8. נותן השירותים מתחייב לבצע מחדש, על חשבונו, לשביעות רצון נציג הרשות הממשלתית את השירותים ו/או חלקם בהם נתגלו לדעת נציג הרשות הממשלתית, שגיאות, תקלות, אי-דיוקים וכיו"ב.
- 2.9. נותן השירותים מתחייב לקבל את הנחיות נציג הרשות הממשלתית בכל הנוגע לאופן ביצוע הסכם ושלא לקבל כל הנחיה מגורם אחר שאינו נציג הרשות הממשלתית, לרבות הרשות המקומית, אלא בתיאום מראש ובכתב עם הרשות הממשלתית.
- 2.10. נציג הרשות הממשלתית יהיה זכאי לשנות את הנחיותיו לנותן השירותים מעת לעת ונותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים בהתאם להנחיות נציג הרשות הממשלתית ולנותן השירותים לא תהיה כל תלונה ו/או טענה בקשר לכך.
- 2.11. נותן השירותים מצהיר כי אין בהנחיות נציג הרשות הממשלתית כדי לגרוע מאחריותו המלאה לביצוע השירותים ואין בהן כדי להטיל על הרשות הממשלתית או על נציג הרשות הממשלתית אחריות כלשהי לביצועם.
- 2.12. נציג הרשות הממשלתית רשאי לבדוק את רמת השירותים ואת מידת ההתקדמות בביצועם. כן רשאי הוא לבדוק אם נותן השירותים מבצע כהלכה את הוראות הסכם זה. נותן השירותים מתחייב לאפשר ולסייע לנציג הרשות הממשלתית לבצע את הבדיקה בכל עת.
- 2.13. נותן השירותים מתחייב לפעול בכל הדרכים ההכרחיות לביצוע השירותים.

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1. תקופת ההתקשרות לקבלת ביצוע עבודות תכנון עבור נותן השירותים תהא החל מיום חתימת ההסכם על ידי מורשי החתימה של הרשות הממשלתית ועד ליום 31.12.2026.
- 3.2. לרשות הממשלתית שמורה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההסכם וביצוע השירותים לפי הצורך, לנותן השירותים, לתקופות נוספות שלא יעלו בסך הכל על 60 חודשים עבור כל תקופת ההתקשרות (כולל האופציות, ככל ויהיו). הכל בהתאם להחלטת הרשות הממשלתית מעת לעת, בכפוף למגבלות התקציב וחוק התקציב. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לכל הספקים הזוכים במכרז.



3.3. תקופת ההתקשרות לכל עבודת תכנון שתימסר לנותן השירותים תהא מיום העברת הזמנת רכש חתומה על ידי מורשי החתימה של הרשות הממשלתית, ובהתאם לקביעת נציג הרשות הממשלתית בפניה הראשונית להקצאת עבודה.

3.4. מובהר כי הרשות הממשלתית רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות גם מעבר לתקופה המנויה בסעיף 3.1 ו- 3.3 לעיל, ככל הנדרש ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת עד השלמתם של כל הפרויקטים הפעילים המצויים באחריות נותן השירותים. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת להאריך את ההסכם באופן אוטומטי לכל הזוכים במכרז.

4. התמורה, תנאי התשלום

4.1. התמורה לנותן השירותים עבור כל עבודת תכנון תחושב בהתאם לתעריפי הרשות הממשלתית המפורטים בחוברת תכולת עבודה ותעריפים (נספח א'1 להסכם) (להלן: "תעריפי הרשות הממשלתית" או "התעריפים") בניכוי ההנחה שניתנה על ידי נותן השירותים במכרז. אחוז ההנחה שניתן על ידי נותן השירותים הוא _____ (במסגרת המכרז אין למלא סעיף זה. מציע אשר ימלא סעיף זה במסגרת הצעתו למכרז – ההצעה עלולה להפסל).

4.2. על אף האמור בסעיף 4.1 לעיל, שכר טרחה עבור הגשת מסמכים למיון שני במסלול רשויות מקומיות עבור הכנת תכנית מפורטת, יעמוד על סך של 60,000 ₪ (לא כולל מע"מ). סכום זה ישולם אך ורק אם צוות התכנון לא יבצע את עבודת התכנון בגינה הוגשו המסמכים למיון שני – תכנית מפורטת למתחם. ככל שצוות התכנון יכין תכנית מפורטת כאמור, נותן השירותים לא יהיה זכאי לתשלום נוסף ונפרד עבור הכנת המסמכים למיון השני, והתמורה עבור הכנת המסמכים למיון שני תקוזז מהתמורה בגין התכנית המפורטת.

4.3. במקרה שלא קיים תעריף ליועץ מסוג מסוים במסגרת תעריפי הרשות הממשלתית, שכר הטרחה ייקבע על סמך הצעת מחיר מפורטת בהתאם להנחיית נציג הרשות הממשלתית, הכוללת פירוט חישוב התמורה המבוקשת עבור היועץ וללא תקורה, ואשר תאושר על ידי נציג הרשות הממשלתית. הרשות הממשלתית תהיה רשאית לקבוע תעריפים עבור יועצים אשר לא קיימים לגביהם תעריפים. תעריפים אלה יחולו בהזמנות תכנון קיימות וחדשות, כל עוד לא אושרה הצעת מחיר לעבודה של יועץ מסוג זה.

4.4. ככל שבמהלך קידום התכנון יתווספו יועצים נוספים או מטלות נוספות, יעודכן שכר התכנון בהתאם.

4.5. הרשות הממשלתית תהיה רשאית לעדכן את הפרמטרים לחישוב התמורה שנקבעה לעבודת תכנון, נוכח שינוי בתנאי העבודה, לרבות שינוי בשטח התכנית, היקף הבינוי המוצע, מספר היועצים וכדומה, בדרך של הגדלתם או הקטנתם. עודכנו הפרמטרים כאמור, עדכון שכר התכנון לפי הפרמטרים המעודכנים ייעשה בהתאם לצורך ולכל היותר פעמיים - פעם ראשונה לאחר שלב אישור חלופה מועדפת ופעם שנייה לאחר החלטה להפקדה בוועדה המחוזית. ושכר התכנון יעודכן אך ורק לשלבים הבאים (לא יבוצע עדכון עבור השלבים שכבר בוצעו).



4.6. יובהר כי שינויים ועדכונים שידרשו על ידי ועדות התכנון והרשות הממשלתית הם חלק אינטגרלי מהעבודה ולא תינתן בגינם תוספת תשלום. במקרים בהם יידרש שינוי משמעותי של עבודת התכנון או חלק ממנה כתוצאה משינוי מדיניות משמעותי של הרשות המקומית, הרשות הממשלתית או מוסדות התכנון, רשאית הרשות הממשלתית להגדיל את העבודה ולדרוש חזרה על שלב, כולו או חלקו, והזוכה יהיה מחויב לעשות כן, כנגד תשלום נוסף.

4.7. הרשות הממשלתית רשאית לשנות את סוג עבודת התכנון במהלך ביצועה. שונה סוג העבודה כאמור, תעודכן התמורה בהתאם, החל ממועד ההודעה על השינוי כאמור.

4.8. הרשות הממשלתית רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעדכן את התעריפים. עדכון התעריפים יבוצע במידת הצורך במועדי מימוש זכות הברירה, ויחול אך ורק על הזמנות עבודות תכנון חדשות שיימסרו לאחר מועד העדכון ולאחר יום 31.12.2026.

4.9. ככל ותידרש מסירה אישית של הודעות בהתאם לחוק התכנון והבנייה, הזוכה שיבצע את המסירה יהיה זכאי להחזר עלותו של רכיב שירות זה, כנגד אסמכתא על ביצוע התשלום בפועל, ובלבד שהעלות האמורה אושרה מראש ובכתב על ידי נציג הרשות הממשלתית, לאחר בחינת הצעת המחיר שהוצעה. למען הסר ספק, הזוכה לא יהיה זכאי לתשלום תקורה בגין רכיב שירות זה.

4.10. יובהר כי, תעריפי הרשות הממשלתית הינם סופיים ויכללו את כלל הוצאות הזוכה בגין אספקת השירותים לרבות: נסיעות, צילומים, הוצאות מיסים אחרים, ציוד מכל סוג שהוא, ביטול זמן, ביטוחים, עלויות כוח אדם, זכויות סוציאליות של עובדי הזוכה וכל עלות אחרת, אש"ל, רווח קבלני וכיו"ב.

4.11. אבני הדרך לתשלום הנם כמפורט להלן:

מספר	אבן דרך לתשלום	שיעור התשלום		
		סקר היתכנות	מסמך מדיניות	מתאר / מפורט
1	אישור הרשות הממשלתית עבור: דוח מצב קיים	20%	10%	10%
2	אישור הרשות הממשלתית עבור: מסמך חזון מטרות ויעדים	20%	10%	5%
3	אישור הרשות הממשלתית עבור: בחירת חלופה מועדפת	30%	15%	10%
4	אישור הרשות הממשלתית עבור*: הגשת סט מסמכי תכנית לוועדה המקומית * בסקר היתכנות אבן הדרך האחרונה תהיה הגשת הסקר המלא לרשות הממשלתית	30%	20%	10%
5	קבלת המלצת הוועדה המקומית* * בתוכנית ותמ"ל התקיים "שולחן עגול"		20%	5%



מספר	אבן דרך לתשלום	שיעור התשלום		
		סקר היתכנות	מסמך מדיניות	מתאר / מפורטת
6	אישור עמידה בתנאי סף במוסד התכנון המוסמך			15%
7	החלטת הוועדה המחוזית להפקדה/ אימוץ התכנית		25%	15%
8	פרסום הפקדת התכנית			15%
9	פרסום התכנית לתוקף			15%
	סה"כ	100%		

- במקרים חריגים, הרשות הממשלתית רשאית משיקולים מיוחדים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי להחליט על תשלום חלקי בגין אבן דרך וזאת על פי ביצוע השירותים בפועל. בכלל זה תבחן הרשות הממשלתית את משך העיכוב, היקף העבודה שבוצעה והגורמים לעיכוב.
- ככל שאישור התכנית נעשה במסגרת מוסד תכנון אחד בלבד (ועדה מקומית עצמאית מיוחדת/ ועדה מחוזית ללא דיונים בוועדה מקומית/ותמ"ל), התשלום עבור שלבים 5 ו-6 ייעשה במאוחד, לאחר קבלת האישור.

4.12. להלן לוחות הזמנים לאבני הדרך המפורטות בסעיף 4.11 שעל הזוכה לעמוד במסגרתן:

פרק הזמן - בחודשים	הליכים טרום סטטוטוריים					הליכים סטטוטוריים				סה"כ
	דוח מצב קיים	דוח חזון מטרות ויעדים	בחירת חלופה מועדפת	הגשת מסמכים לוועדה המקומית	המלצת הוועדה המקומית	עמידה בתנאי סף	החלטה להפקדה/אימוץ התכנית	פרסום הפקדה	פרסום לתוקף	
סוג תוכנית										במספר חודשים
מפורטת	4	2	4	4	2	4	4	6	6	36*
מסמך מדיניות	4	2	4	3	3		8			24
סקר היתכנות	4	1	2	2						9

* במקרה של תכנית שכונתית (מפורטת או מתארת) משך הזמן יעמוד על 42 חודשים

4.13. בנוסף לתשלום האמור בסעיף 4.1 ו-4.2 לעיל, יהיה נותן השירותים זכאי לתשלום עבור שעות ייעוץ שיספק לרשות הממשלתית, לביצוע שירותים נוספים ככל שיידרשו לה ושאינם מפורטים במכרז זה, בהיקף שלא יעלה על 100,000 ₪ לכל פרויקט. התמורה לשעת ייעוץ תהיה בהתאם לתעריף יועצים של החשב הכללי (הוראה 8.1.1 בעניין התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים עבור מתכננים לעבודות בינוי) ובניכוי אחוז ההנחה שיינתן על ידי נותן השירותים במכרז.



- 4.14. עוד יובהר כי מועד תחילת השירותים עבור כל פרויקט שיימסר לנותן השירותים הינו מועד קבלת הזמנת רכש ממערכת סיגמה (מרכב"ה), או כל מערכת אחרת אשר תחליף אותה.
- 4.15. יובהר ויודגש, כי היקף ההתקשרות האמור הינו מסגרת מרבית. הרשות הממשלתית אינה מתחייבת להיקף זה ואין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות הממשלתית להפסיק את ההתקשרות או להקטין את היקפה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.16. למען הסר ספק, יובהר כי התשלומים יבוצעו לאחר הגשת חשבונית לרשות הממשלתית וקבלת אישור נציג הרשות הממשלתית כי השירותים בוצעו לשביעות רצונו ובהתאם לתנאי ההסכם.
- 4.17. לצרכי הסכם זה, מוסכם כי "מועד הגשת החשבונית לרשות" הינו המועד שבו התקבלה החשבונית אצל נציג הרשות הממשלתית לשביעות רצונו המלאה.
- 4.18. חשב הרשות הממשלתית רשאי לערוך ביקורת על התאמת התשלומים לשירותים שבוצעו, בכל שלב משלבי הסכם זה, ולעכב תשלום, בחלקו או בשלמותו, עד לגמר הביקורת. הביקורת יכולה להיעשות באמצעות גורמים חיצוניים לרשות הממשלתית, לרבות באמצעות רואי חשבון.
- 4.19. הרשות הממשלתית רשאית, בכל עת, לעכב כל תשלום, אם נותן השירותים מפר או אינו ממלא אחד או יותר מתנאי הסכם זה, וזאת מבלי לפגוע בזכויותיה של הרשות הממשלתית לפי הסכם זה ולפי כל דין.
- 4.20. נותן השירותים יידרש, בכפוף לשיקול דעתה של הרשות הממשלתית, להגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי ו/או במסגרת פורטל הספקים הייעודי של הרשות הממשלתית, בשים לב להוראות התכ"מ והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות ויחתום על חוזה שימוש בפורטל הספקים, המצורף כנספח בהוראת תכ"מ, "פורטל ספקים", מס' 7.12.5, המצוי בקישור: <https://takam.mof.gov.il/document/H.7.12.5>, לחילופין, ימציא נותן השירותים אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים. יודגש, כי נותן השירותים יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות או בשימוש בפורטל הספקים הממשלתי או הייעודי.
- 4.21. ביצוע התשלומים, לפי הסכם זה, יהיה בהתאם לאמור בהוראת תכ"מ 1.4.3. "מועדי תשלום", כמפורט בקישור <https://takam.mof.gov.il/document/H.1.4.3>, כפי שתעודכן מעת לעת.
- 4.22. **הצמדה**
- 4.22.1. כללי ההצמדה, לפי הסכם זה, יהיו בהתאם להוראת תכ"מ 7.3.2 "כללי הצמדה בהתקשרויות", כפי שתעודכן מעת לעת, וכמפורט בנספח ז' בשים לב כי "תאריך הבסיס" – המועד שממנו ואילך מחושבת ההצמדה, לאורך כל תקופת ההתקשרות, הינו יום הקמת הזמנת הרכש. אופן חישוב ההצמדה יבוצע באופן חודשי.
- 4.22.2. נותן השירותים לא יהא זכאי לתשלומים נוספים מעבר לתמורה שצוינה לעיל.

5. הקצאת עבודות תכנון

- 5.1. לגבי כל עבודת תכנון בנפרד, תפנה הרשות הממשלתית לאחד מנותני השירותים שזכו במכרז, על פי בחירתה, לשם הקצאת העבודה. הפנייה הראשונית תכלול את פרטי המקרקעין, את סוג עבודת



התכנון הנדרשת ופרטיה, את היועצים הנוספים הנדרשים ואת לוח הזמנים לביצוע העבודה (להלן: **"פניה ראשונית להקצאת עבודה"**).

5.2. תוך 10 ימים ממועד קבלת הפניה הראשונית להקצאת עבודה, ימציא נותן השירותים לנציג הרשות הממשלתית את מסמך הפניה הראשונית חתום על ידו ורשימת היועצים הנוספים המיועדים על ידו לביצוע העבודה.

5.3. לאחר קבלת המסמכים כאמור בסעיף 5.2 לעיל, תבחן הרשות הממשלתית את היועצים הנוספים, ובמידה ולא יאושרו יהיה הזוכה מחויב להעביר רשימת יועצים מתוקנת בתוך 7 ימים נוספים.

5.4. לאחר אישור רשימת היועצים יעביר נותן השירותים התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף כנספח ב' להסכם והצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף כנספח ג' להסכם, כשהם חתומים על ידו ועל ידי כל אחד מחברי צוות התכנון.

5.5. לאחר קבלת המסמכים כאמור בסעיפים 5.2 ו- 5.4 תוציא הרשות הממשלתית הזמנת רכש חתומה על ידי מורשי החתימה שלה.

5.6. נותן השירותים לא יחל בביצוע השירותים טרם קבלת פלט מערכת סיגמה (מרכב"ה) עבור הזמנת הרכש הספציפית.

6. שמירה על סודיות

6.1. נותן השירותים מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה, שהגיעה אליו בקשר עם השירותים ו/או עם ביצועם, הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

6.2. נותן השירותים מצהיר בזה, כי ידוע לו כי אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה על חוק העונשין, תשל"ז - 1977.

6.3. כמו כן, מתחייב נותן השירותים לשמור בסודיות את כל הנתונים שימסרו לו ושיהיו ברשותו עקב ותוך כדי ביצוע השירותים.

6.4. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה, מתחייב נותן השירותים כי הוא וכל היועצים מטעמו יחתמו על התחייבות לשמירת סודיות והצהרה לפיה ידוע להם שאי מילוי ההתחייבויות על פי סעיף קטן זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977, בנוסח המצורף **בנספח ב'** להסכם.

7. ניגוד עניינים

7.1. נותן השירותים מתחייב, כי הוא וכל מי מטעמו לא יעשה כל פעולה או עבודה ולא יתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו, שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה, ולא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים, לפי הסכם זה.

7.2. נותן השירותים יודיע לנציג הרשות הממשלתית, ללא דיחוי, על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, ונציג הרשות הממשלתית יעביר את הפניה והנתונים לבדיקת היועצת המשפטית של הרשות הממשלתית. מצאה היועצת המשפטית של הרשות הממשלתית כי קיים חשש לניגוד עניינים, מתחייב



נותן השירותים לפעול על פי הנחיות היועצת המשפטית של הרשות הממשלתית. קביעת היועצת המשפטית של הרשות הממשלתית בדבר קיום חשש לניגוד עניינים תהא סופית ונותן השירותים ומי מטעמו יפעלו בהתאם להוראותיה. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה, יחתום נותן השירותים וכל מי מאנשי צוותו על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים בנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם.

7.3. לבקשת הרשות הממשלתית, נותן השירותים ואנשי הצוות מטעמו ימלאו, מעת לעת, שאלון לבדיקת העדר ניגוד עניינים, בנוסח שיקבע על ידה.

8. אחריות

8.1. נותן השירותים יישא באחריות הבלעדית לביצוע השירותים, יהיה אחראי וישלם לרשות הממשלתית עבור כל הוצאה, נזק או כל תשלום אחר בגין הפסדים, שנגרמו לה, כתוצאה ו/או בקשר לביצוע השירותים או כתוצאה מאי ביצועם.

8.2. נותן השירותים יהיה אחראי ויפצה וישפה את הרשות הממשלתית על כל פיצוי, נזק, הוצאה או כל תשלום אחר אשר תשלם לאדם כלשהו כתוצאה מביצוע השירותים או מאי ביצועם, בין אם נדרש לשלמו על פי פסק דין או בכל דרך אחרת.

8.3. הרשות הממשלתית, עובדיה והבאים מכוחה לא יישאו בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא, שיגרמו לנותן השירותים או מי מטעמו או לצד ג' בכל הקשור לביצוע הסכם זה.

8.4. אם תוגש תביעה נגד המדינה בגין ביצוע השירותים, תאפשר המדינה לנותן השירותים להשתתף עם המדינה בניהול ההגנה נגד התביעה, על חשבוננו.

9. ביטוח

9.1. נותן השירותים מתחייב לרכוש ולקיים במהלך תקופת ההסכם, את כל הביטוחים המפורטים **בנספח ו'**, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות וסכומי הביטוח לא יפחתו מהמצוין בנספח האמור, ולהמציא לידי הרשות הממשלתית אישור על קיום הביטוחים כנדרש סמוך לפני תחילת ביצוע העבודות.

9.2. אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

10. קיזוז

10.1. הרשות הממשלתית תהיה רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע מנותן השירותים על פי הסכם זה, כל חוב המגיע לה, בין אם נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת, וכן כל חוב קצוב אחר.

10.2. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של הרשות הממשלתית לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת.

11. העדר יחסי עובד מעביד

11.1. אין בהסכם זה כדי ליצור בין הצדדים או בין הרשות הממשלתית לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו יחסי עובד ומעביד, שותפות או שליחות.



- 11.2. נותן השירותים מצהיר, כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע הסכם זה, כי היחסים בין הרשות הממשלתית לבינו הם יחסים שבין מזמין לבין קבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המספק ידע ושירותים.
- 11.3. מוסכם כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה לנציג הרשות הממשלתית להדריך או להורות, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.
- 11.4. נותן השירותים מצהיר כי אין בין הרשות הממשלתית לבינו יחסי עובד ומעביד לכל מטרה שהיא, וכי אינו רוכש ולא ירכוש כל זכויות הקיימות בין עובד ומעביד מכוח דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי.
- 11.5. נותן השירותים מצהיר, כי הוא מנוע מלתבוע ו/או לדרוש מהרשות הממשלתית כל תביעה ו/או דרישה הקשורה לקבלת זכויות סוציאליות הקיימות מכוח יחסי עובד ומעביד.
- 11.6. נותן השירותים מתחייב כי ישפה את הרשות הממשלתית על כל תשלום אשר הרשות הממשלתית תחויב לשלם, אם תחויב, למי מטעם נותן השירותים עקב זכויות מכוח יחסי עובד ומעביד.
- 11.7. נוסף לתמורה הנקובה בסעיף 4 דלעיל, הרשות הממשלתית לא תישא בכל תשלום שהוא לנותן השירותים ולרבות תשלום בגין זכויות סוציאליות כלשהן.
- 11.8. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים, כי לנותן השירותים ו/או למי מטעמו לא תהיינה זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה או הפסקת מתן השירותים על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.
- 11.9. נותן השירותים מצהיר, כי ידוע לו שלא ינוכה מהתמורה המשולמת לו כל סכום עבור ביטוח לאומי, וכי הרשות הממשלתית אינה מפרישה סכום כלשהו לביטוח לאומי עבורו ו/או עבור מי מטעמו.
- 11.10. נותן השירותים מצהיר, כי הוא יודע כי הרשות הממשלתית תנכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים.
- 11.11. למען הסדר הטוב, יובהר כי מקום מושבו העיקרי של נותן השירותים ו/או מי מטעמו לא יהיה במשרדי הרשות הממשלתית. לפיכך, לא יוקצו לו חדר, מזכירה, טלפון וכד'.
- 11.12. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, מצהירים הצדדים כי אם יקבע שהיחסים בין נותן השירותים לבין הרשות הממשלתית, חרף האמור בהסכם, הם יחסי עובד ומעביד, לא יהא זכאי נותן השירותים לתמורה כאמור בהסכם, אלא שכרו יהיה כשכרו של עובד מדינה בתפקיד ובדרגה דומים ככל האפשר לפעולותיו על פי הסכם זה, זאת מיום תחילת מתן השירותים לרשות הממשלתית.

12. קניין רוחני

12.1. פרשנות - בהסכם זה יהיו למונחים הבאים המשמעות שלהלן:

- 12.1.1 זכויות קניין רוחני - לרבות זכויות על פי חוק זכויות יוצרים, תשס"ח-2007 ופקודת זכויות יוצרים, 1924, זכויות לפי חוק הפטנטים, התשכ"ז – 1967, זכויות לפי פקודת סימני מסחר, תשל"ב – 1972, זכויות על פי פקודת הפטנטים והמדגמים, זכויות ב- "סוד מסחרי" לפי חוק עוולות מסחריות, התשנ"ט – 1999, וזכויות אחרות במידע שאינו נחלת הכלל.



- 12.1.2 תוצר ידע- כל רעיון, ממצא, מסקנה, תוצאה, שיטה ואינפורמציה שאינם נחלת הכלל, שהם תוצאה של המחקר, בין אם יש בהם או עשויות להיות בהם זכויות קניין רוחני ובין אם לאו ;
- 12.1.3 הגנה על תוצר ידע – כל שיטה חוקית להגנה על ידע באמצעות זכויות קניין רוחני בארץ או בחו"ל, לרבות הגשת בקשה לרישום תוצר הידע לפי חוק הפטנטים, התשכ"ז – 1967.
- 12.1.4 רישיון שימוש – חוזה המתיר שימוש בזכויות קניין רוחני בתוצר ידע.
- 12.1.5 מוסד להעברה טכנולוגית – תאגיד, אשר אחראי למסחור הקניין הרוחני.

12.2. זכויות קניין רוחני :

- 12.2.1 נותן השירותים יודיע לרשות הממשלתית ללא דיחוי על כל תוצר ידע, שעשוי להיות לו שימוש יישומי, ושניתן להגן עליו באמצעות זכויות קניין רוחני, ויפרט הפעולות שבכוונתו לנקוט בקשר לכך, בין בעצמו ובין באמצעות מוסד להעברה טכנולוגית.
- 12.2.2 אם להערכת נותן השירותים עשוי להיות לתוצר שימוש יישומי יהיה על נותן השירותים לנקוט באמצעים סבירים להגן על זכויותיו בתוצר הידע, כדי לפעול לניצול יעיל של תוצר ידע זה. הבעלות בתוצר הידע תוקנה לנותן השירותים או למוסד להעברה טכנולוגית בלבד, על פי תנאי הסכם זה. העברת בעלות בתוצר ידע או רישומו על שם צד שלישי שאיננו נותן השירותים או המוסד להעברה טכנולוגית ייעשה רק באישור בכתב ומראש של הרשות הממשלתית בעקבות בקשה מנומקת.
- 12.2.3 הגנה על תוצר הידע ומתן רישיונות שימוש בו ייעשו באופן שיקדם את הידע ויאפשר שימוש יישומי בו ובכפוף לזכויות הרשות הממשלתית והמדינה לפי הסכם זה.
- 12.2.4 פעל נותן השירותים להגן על תוצר הידע – יודיע על כך לרשות הממשלתית ללא דיחוי ויעביר לידי הרשות הממשלתית את המסמכים המעידים על ההגנה על תוצר הידע, וכל מסמך אחר שיידרש על-ידי הרשות הממשלתית.
- 12.2.5 רישיון שימוש בתוצר הידע לצד שלישי יבטיח כי מקבל הרישיון יפעל לניצול סביר של תוצר הידע, תוך זמן סביר, על בסיס תכנית מימוש מוגדרת. רישיון השימוש יקנה לנותן השירותים או למוסד להעברה טכנולוגית, במידה של אי עמידה בתנאי זה, זכות לבטל את הרישיון או להקנות רישיון שימוש נוסף לצד רביעי לצורך מימוש הידע.
- 12.2.6 נותן השירותים ייתן עדיפות לאינטרס הציבורי בהפצת תוצר הידע, בשים לב לשוק הרלבנטי, בעת החלטה על היקף הרישיון ומידת בלעדיותו.
- 12.2.7 נותן השירותים יודיע לרשות הממשלתית ללא דיחוי על מתן רישיון שימוש בידע בצירוף חוזה הרישיון וכל מסמך אחר הקשור אליו וכל מסמך שיידרש על-ידי הרשות הממשלתית.
- 12.2.8 כל תמורה שהיא, במישרין או בעקיפין, בכסף או בשווה כסף, בגין רישיון בתוצר הידע, תועבר לנותן השירותים. מבלי לגרוע מהאמור, לא תועבר כל תמורה כספית לנותן שירותים או למי מטעמו, בגין הענקת רישיונות שימוש בתוצר ידע.

13. אמנת שירות (SLA - Service Level Agreement)

- 13.1. אמנת השירות מגדירה את רמת השירות הנדרשת מנותן השירותים במהלך כל תקופת ההתקשרות ואת הפיצויים המוסכמים, שאותם ישלם נותן השירותים בגין אי עמידה ברמת השירות המוסכמת.
- 13.2. נותן שירותים שלא יעמוד ברמת השירות המוגדרת ישלם פיצוי מוסכם, על פי מידת החרیגה מהרמה המוגדרת ובהתאם לטבלת הפיצויים המוסכמים, והכל בהתאם למפורט בנספח ה'.

14. איסור הסבת הסכם

- 14.1. נותן השירותים אינו רשאי להסב הסכם זה או כל חלק ממנו, ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה, אלא אם ניתנה לכך מראש הסכמה בכתב של הרשות הממשלתית. ההסכמה באמור לעיל, אינה פוטרת את נותן השירותים מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 14.2. כל מסירה או העברה שיתיימר נותן השירותים לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.

15. ביטול או סיום ההסכם

- 15.1. לא עמד נותן השירותים באחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, מכל סיבה שהיא, ונותן השירותים לא תיקן את ההפרה, לאחר שקיבל על כך התראה מאת נציג הרשות הממשלתית, תוך הזמן שנקבע בהתראה, רשאית הרשות הממשלתית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להפסיק את מתן השירותים לאלתר ולבצע את השירותים בעצמה או באמצעות אחרים, וזאת על חשבון נותן השירותים, ומבלי לפגוע בזכות הרשות הממשלתית לפיצוי ושיפוי וזכויות אחרות העומדות לה על פי הסכם זה ועל פי דין.
- 15.2. הביאה הרשות הממשלתית הסכם זה לידי סיומו, ימסור לה נותן השירותים כל חומר המהווה רכוש הרשות הממשלתית כאמור בהסכם זה או מסמכים אחרים הקשורים בביצוע השירותים, ויחול האמור בסעיף 15.3 להלן.
- 15.3. בוטל ההסכם מכל סיבה שהיא, תהא הרשות הממשלתית רשאית למסור את השירותים לכל גורם אחר ולהשתמש לצורך זה במסמכים, דוחות, הצעות, ניתוחים, המלצות וכו' הקשורים בעבודת נותן השירותים אשר הוכנו על-ידו, וזאת ללא תשלום של כל שכר, תמורה או פיצוי כלשהו בעד השימוש במסמכים כאמור ולנותן השירותים אין ולא יהיו תביעות ו/או טענות בקשר לכך.
- 15.4. במקרה של ביטול הסכם עקב הפרתו ע"י נותן השירותים, יחויב נותן השירותים בנזקים שנגרמו לרשות הממשלתית בגין ההפרה והביטול, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות של הרשות הממשלתית עפ"י ההסכם או עפ"י כל דין.
- 15.5. הרשות הממשלתית תהא זכאית לתרופות בכל מקרה שנותן השירותים לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה או על פי המכרז, מכל סיבה שהיא, ותהיה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 ועל פי הדין.



15.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי הזכות לתרופות כוללת:

15.6.1. את הזכות להפחית מהתמורה המגיעה לנותן השירותים סכום שווה ערך לנוק שנגרם כתוצאה מהשירותים.

15.6.2. את זכות הרשות הממשלתית לבטל הסכם זה, להפסיק את מתן השירותים על ידי נותן השירותים לאלתר ולבצע את השירותים בעצמה או באמצעות אחרים.

15.6.3. התרופות המוענקות לרשות הממשלתית הן מצטברות אחת לשנייה ואין בהסכם זה כדי לשלול את זכותה לקיזוז, פיצוי, שיפוי או כל סעד נוסף מכוח דין והסכם.

15.7. מבלי לגרוע מהאמור, אם הוצא צו לפירוק נותן השירותים או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או לניהול מיוחד וכיו"ב או שמי ממנהלי נותן השירותים או בעלי השליטה בו, הורשע בעבירה שיש עמה קלון או פשט רגל או הפך בלתי כשיר, ייחשב הדבר כאילו ההסכם בוטל, בקרות אותו אירוע, אלא אם כן החליטה הרשות הממשלתית אחרת והודיעה על כך בכתב לנותן השירותים. באחריות נותן השירותים להודיע לרשות הממשלתית באופן מיידי בקרות כל אחד מהמקרים שפורטו לעיל.

16. ערבות להסכם

16.1. להבטחת זכויות הרשות הממשלתית לפי הסכם זה, ומילוי התחייבויות נותן השירותים על-פי המכרז, ההצעה והוראות הסכם זה, במועד חתימת ההסכם ימציא נותן השירותים, על חשבונו, ערבות בנקאית דיגיטלית לפקודת הרשות הממשלתית, בסך של 70,000 ש"ח (שבעים אלף שקלים חדשים בלבד).

16.2. הערבות תהיה בתוקף לתקופה של לפחות 60 ימים לאחר תום תקופת ההסכם. נוסח הערבות יהיה כמפורט בנספח ד' המצורף להסכם. נוסח זה הינו מחייב ולא יחול בו כל שינוי.

16.3. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר תאריך הבסיס הינו מועד זכייתו של נותן השירותים במכרז.

16.4. נותן השירותים יהיה אחראי להאריך את תוקף הערבות, מעת לעת, בהתאם להארכת תקופת ההסכם, כך, שבכל עת, הערבות תהיה בתוקף לתקופה של לפחות 60 ימים לאחר תום תקופת ההסכם המוארך.

16.5. הארכת הערבות תיעשה לפחות 60 יום לפני תום תוקפה.

16.6. לא האריך נותן השירותים את תוקף הערבות, תהיה הרשות הממשלתית רשאית לחלט את הערבות ללא כל התראה מוקדמת, גם אם נותן השירותים מילא אחר יתר כל חיוביו.

16.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות הממשלתית תהיה רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה, שבו, לדעת הרשות הממשלתית, הפר נותן השירותים או לא קיים תנאי מתנאי הסכם זה, הוראות המכרז, ההצעה והנחיות הרשות הממשלתית או לא תיקן את הליקוי, וזאת מבלי לחייב את הרשות הממשלתית להוציא כל דרישה קודמת.

16.8. הערבות תחולט בדרישה חד צדדית של הרשות הממשלתית לבנק, שעליה תינתן הודעה בכתב גם לנותן השירותים.

16.9. חילטה הרשות הממשלתית את הערבות, והסכם זה לא בוטל או הופסק, יהיה על נותן השירותים לדאוג, על חשבונו, לערבות חדשה באותו סכום בתוקף לתקופה של לפחות 60 ימים לאחר תום תקופת ההסכם.

16.10. סכום הערבות ישמש כסכום פיצויים מוסכם מראש על כל הפרת התחייבות על ידי נותן השירותים מבלי שיהיה כל צורך בהוכחת נזק.

17. שונות

17.1. כל שינוי בתנאי הסכם ההתקשרות או כל פרשנות של סעיף בהסכם מחייבים אישור בכתב של היועצת המשפטית ושל חשב הרשות הממשלתית (או מי מטעמם). מובהר כי כל שינוי ייעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.

17.2. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תיחשב כוויתור על איזה מזכויותיו על פי דין או כוויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי ההסכם, או כנותנת דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה אשר יש לעשותה על פי ההסכם, או כשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ונחתמו על ידי מורשי החתימה. אין לראות בוויתור או אי עמידה על זכויות על פי ההסכם על ידי צד להסכם כוויתור על זכויותיו לפי ההסכם במקרה אחר.

17.3. נותן השירותים מתחייב להשתמש בתוארו כנותן שירותים על פי הסכם זה לצורך פעילותו במסגרת ההסכם בלבד.

17.4. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להסכם זה, תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים בלבד.

17.5. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה:

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בית הדפוס 12, בית השנהב אגף C.

נותן השירותים: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	חשבת הרשות הממשלתית	נותן השירותים
------------------------------------	------------------------	---------------

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד ת"ז _____
מאשר בזאת כי המוסמכים לחתום בשם _____ הינם:
1. _____ ת"ז _____
2. _____ ת"ז _____
וכי חתמו בפני, בצירוף חותמת התאגיד.

חתימה

שם עו"ד



נספח א' 1 –נספח תכולות שירותים ותעריפים
מצורף כקובץ נפרד



נספח א'2 – דרישות כשירות וניסיון מיועצים נוספים

1. יועצים נוספים

להלן תמצית תפקידי היועצים הנוספים שיידרשו לצורך מתן השירותים ודרישות הכשירות והניסיון בהתייחס לכל אחד מהם (הנוסח המלא מופיע בנספח א'1):

1.1 שמאי

מהות התפקיד: אחראי על ההיבטים הכלכליים והשמאים של התכנון המוצע, לרבות בדיקת הכדאיות הכלכלית של המתחמים המיועדים להתחדשות עירונית, גיבוש דו"ח שמאי בהתאם לתקן 21 או למדדים אחרים, כפי שידרשו ע"י הרשות הממשלתית, הכנת מסמכי איחוד וחלוקה כחלק מהוראות התכנית, במידת הצורך.

דרישות כשירות וניסיון:

- שמאי מקרקעין מוסמך הרשום בפנקס שמאי המקרקעין.
- בעל ניסיון בין המועדים 1/2014 ומועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בביצוע של בדיקת כדאיות כלכלית עבור לפחות 2 תכניות של התחדשות עירונית מבין עבודות התכנון הבאות:

- תכנית מתאר, כהגדרתה במכרז זה, שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (**).
- תכנית מפורטת, כהגדרתה במכרז זה, הכוללת לפחות 150 יח"ד שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (**);
- מסמך מדיניות, כהגדרתו במכרז זה, שהתקיים בעניינו דיון במוסד תכנון;

1.2 יועץ חברתי

מהות התפקיד: אחראי על ההיבטים החברתיים של התכנון המוצע, ובכלל זה על עריכת דו"ח חברתי שמטרתו מיפוי האוכלוסייה במתחם, על הנגשת המידע לציבור, תוך ליווי ועדכון שוטף של התושבים וקיום הליך שיתוף ציבור בתכנון, על זיהוי ההשלכות החברתיות הצפויות לתכנון, הן על האוכלוסייה הקיימת והן על אוכלוסיות נוספות קיימות ועתידיות בעיר ובמתחם, על ריכוז עמדות הציבור ונציגיו ביחס לחלופות המוצעות בתוכנית והצגתן בפני צוות התכנון, מוסדות התכנון וכל גורם רלוונטי אחר שיידרש, ועל הטמעת היבטים חברתיים בתכנון בתאום עם הרשות המקומית ועם המינהלת העירונית להתחדשות, אם קיימת.

דרישות כשירות וניסיון:

- בעל תואר אקדמי בתכנון עירוני או בתחום מדעי החברה (*).
- בעל ניסיון בין המועדים 1/2014 ומועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, ביעוץ חברתי או הכנת דוח חברתי או הובלת תהליך שיתוף ציבור עבור לפחות אחת מעבודות התכנון הבאות:

- מסמך מדיניות כהגדרתו במכרז זה שאושר או אומץ במוסד תכנון.
- תכנית מתאר, כהגדרתה במכרז זה, שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (**).



3) תכנית מפורטת, כהגדרתה במכרז זה, הכוללת לפחות 150 יח"ד שהתקיים בעניינה דיון להפקדה (***) ;

(*) יודגש כי במקרה של תעודה על השכלה אקדמית או השכלה גבוהה אחרת, שנרכשה במוסד שאינו מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה (גם אם הלימודים נערכו בארץ), יש לצרף אישור הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך על שקילות לתוארי השכלה גבוהה המקובלים באוניברסיטאות בארץ.

(**) לעניין מספר יח"ד האמור לעיל – בתכנית מתאר או מפורטות שעיקרן למגורים (מעל 50% מזכויות הבנייה המוקנות בהן הנן למגורים), ניתן להמיר שטחים של מסחר ותעסוקה ליח"ד על פי יחס המרה לפיו כל 100 מ"ר. מסחר ותעסוקה ייחשבו כיח"ד אחת וכל שתי יחידות של דיור מוגן/מעונות סטודנטים ייחשבו כיח"ד אחת. למען הסר ספק, שימושים למבנה ציבור ולתשתיות לא יוכרו לצורך סעיף זה.

(***) בסעיף זה, "התקיים בעניינה דיון להפקדה" – לרבות דיון בוועדה המקומית אשר המליצה לוועדה המחוזית על התכנית.

1.3 יועץ נוף

מהות התפקיד: אחראי באופן שוטף ורציף, לאורך כל שלבי התכנון, על גיבוש התפיסה הנופית-מרחבית, בהתאם לצרכי התכנון ולאילוצים הקיימים ובהתחשב בערכים פיזיים ונופיים, על הכנת נספח נופי שיהווה חלק ממסמכי התכנית והתאמתו לתוצר התכנוני המתגבש וליעדי התכנון.

דרישות כשירות וניסיון:

- א. אדריכל נוף הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
- ב. בעל ניסיון, במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בביצוע של לפחות 2 פרויקטים במרקם האורבני באחד או יותר מהסוגים הבאים:
 1. תכנון, ליווי ובקרה של נספח/מסמך נופי למסמכי מדיניות/ תכנית מתאר/ מפורטת שאושרה או אומצה במוסד תכנון או שהתקיים בעניינה דיון להפקדה.
 2. מתן חוות דעת בנושא אדריכלות נוף לוועדות תכנון או לגופים ציבוריים אחרים.
 3. ליווי ובקרה על ביצוע החלק הנופי בפרויקטים של תשתית או בנייה.

1.4 יועץ פרוגרמה ומוסדות ציבור

מהות התפקיד: אחראי על הכנת וגיבוש פרוגרמה למוסדות ציבור, ובכלל זה בחינת צרכי הציבור והשטחים הפתוחים הקיימים בתחום התכנית ובסביבתה, הכנת חלופות פרוגרמטיות למתן מענה לצרכי הציבור לסוגיהם, ריכוז הסוגיות הפרוגרמטיות הקשורות לתכנית ביחס לחלופות המוצעות, בהתחשב בהנחיות הרשות המקומית והוועדות המוסמכות וגיבוש מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור בתיאום עם הגורמים המוסמכים.



* אין מניעה כי העבודה תבוצע ע"י היועץ החברתי, ככל שיעמוד בדרישות הניסיון כמפורט להלן.
דרישות כשירות וניסיון:

- א. בעל תואר אקדמי (*).
- ב. בעל ניסיון, במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנת לפחות 2 פרוגרמות לצרכי ציבור בתכנית מתאר או מפורטת באזור עירוני.

1.5 מודד

מהות התפקיד: אחראי על ביצוע כל סוגי המדידות הנדרשים לצורך הכנת התכנית, ובכלל זה הכנת תכנית מדידה פוטוגרמטרית/אנליטית, שתהווה בסיס לתכנית לרבות קומפילציה, הכנת מפת בעלויות, מדידת עצים בוגרים לנספח עצים, הכנת תצ"ג, תצ"ר, טבלאות איזון, היתכנות רישום בהתאם לצורך ובהתאם לנוהל מבא"ת, לרבות עדכון המדידה מעת לעת עד גמר הטיפול בתכנית.
דרישות כשירות וניסיון:

- א. מודד מוסמך הרשום בפקס המודדים.
- ב. בעל ניסיון, במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בביצוע מדידות עבור לפחות שתי תכניות מתאר או תכניות מקומיות מפורטות, שכל אחת מהן כוללת לכל הפחות 200 יח"ד או עבור תכנית התחדשות עירונית, שהיקף הבינוי בה עולה על 20,000 מ"ר או עבור תכנית איחוד וחלוקה.

1.6 יועץ תנועה ותחבורה

מהות התפקיד: אחראי על התאמת הסדרי התנועה והתחבורה, הן הפרטית והן הציבורית, ליעדי התכנון ולתכנית באופן שוטף ורציף, לאורך כל תהליך התכנון. לצורך כך, יכין היועץ נספח תנועה מבוסס בדיקות על פי הנחיות ולפי דרישה, לחלופה הנבחרת של התכנית המתואמת בין כל חברי צוות התכנון וגורמים חיצוניים, וכחלק ממסמכי התכנית.

דרישות כשירות וניסיון:

- א. בעל תואר אקדמי בהנדסת תנועה או בהנדסה אזרחית או אדריכל או בעל תואר שני בתכנון ערים על הגדרותיו השונות באוניברסיטאות השונות (*).
- ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנת תוצרים מהסוגים המפורטים להלן, בעצמו, הכוללים, לכל הפחות שלושה סוגים שונים מבין התוצרים הבאים:

1. הכנת נספח תנועה לתכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית או ועדה מקומית מיוחדת או ותמ"ל וליווי התכנון התחבורתי במהלך התכנון של תכנית זו.



2. מתן חוות דעת בעניין השלכות תחבורתיות (בה"ת) של תכנית מתאר או תכנית מפורטת שהתקיים בעניינה דיון להפקדה.
3. תכנון וליווי של תכנית מתאר לשכונה או ליישוב בהיבט תחבורתי/תנועתי שהתקיים בעניינה דיון להפקדה.
4. הכנה של מסמך מדיניות תחבורתי.

1.7 יועץ מים וביו

מהות התפקיד : אחראי על תכנון היבטים הנוגעים למים וביו, ובכלל זה, גיבוש נספחי מים ביו, זיהוי פתרונות אפשריים לסוגיות הנוגעות למים וביו ותיאום הפתרונות המוצעים מול הגופים האחראים על תחומים אלו, ברמה הממשלתית והמקומית, וכן ליווי התכנון תוך מתן ייעוץ בהיבטים האמורים.

דרישות כשירות וניסיון :

- א. בעל תואר אקדמי בתחום הנדסה אזרחית (*).
- ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, במתן ייעוץ בתחום מים וביו עבור, לכל הפחות, שתי תכניות מתאר או תכניות מקומיות מפורטות, הכוללות לפחות 200 יח"ד או 20,000 מ"ר בנוי, ואשר התקיים בעניינן דיון להפקדה במוסד התכנון המוסמך.

1.8 יועץ הידרולוגיה וניקוז

מהות התפקיד : ליווי התכנון ותכנון פתרונות ניקוז וטיפול בנגר עילי, תיאום הפתרונות המוצעים מול הגופים האחראיים בתחומם. הכנת נספח ניקוז מסכם לפי הצורך.

דרישות ניסיון : יועץ הידרולוגיה וניקוז יעמוד בכל הדרישות שלהלן :

- א. בעל תואר אקדמי בתחום הנדסה אזרחית (*).
- ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה במתן ייעוץ בתחום הידרולוגיה וניקוז עד לאישור הגורמים המוסמכים, של לפחות שתי תכניות מתאר או מפורטות, הכוללות לפחות 200 יח"ד או 20,000 מ"ר בנוי.

1.9 יועץ סביבתי

מהות התפקיד : אחראי לבחינה של כלל ההיבטים הסביבתיים של התכניות, לרבות בחינה סביבתית בשלב בחינת החלופות והטמעת ההיבטים הקשורים להשפעות סביבתיות, לרבות בנושא זיהום קרקע ומים, משטר רוחות, הצללות, אקוסטיקה, מגבלות גובה, רדיוסי מגן והתייחסות למטרדים שונים וכיוצ"ב.

דרישות התפקיד : היועץ הסביבתי יעמוד בכל הדרישות שלהלן :



א. בעל תואר אקדמי (*).

ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה ו/או נספח סביבתי עבור לפחות שלוש תכניות סטטוטוריות במרקם העירוני.

1.10 יועץ שימור

מהות התפקיד: אחראי על כל ההיבטים הקשורים לשימור, לרבות הכנת תיקי תיעוד ו/או סקר/נספח שימור בהתאם לצורך, כחלק מקידומה של התכנית. כמו כן אחראי לשילוב הנחיות מתאימות בהוראות התוכנית.

דרישות ניסיון: יועץ השימור יעמוד בכל הדרישות שלהלן:

א. בעל תואר אקדמאי באדריכלות (*).

ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנה, עריכה, ניהול וקידום עד לאישור הגורמים המוסמכים, של לפחות שני תוצרים כמפורט להלן (התוצרים לא יכולים להיות כולם מאותו סוג):

1. סקר עירוני או סקר אזורי לשימור אתרים;
2. עבודת תיעוד של ישוב או מתחם היסטורי;

3. נספח שימור לתכנית מתאר ליישוב או לתכנית מפורטת ו/או כוללנית.

1.11 אגרונום

מהות התפקיד: אחראי להכנת סקר עצים בהתאם להנחיות הוועדות המוסמכות ובהתאם להנחיות פקיד היערות.

דרישות ניסיון: האגרונום יעמוד בכל הדרישות שלהלן:

א. בעל תואר אקדמאי (*).

ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנה, עריכה, ניהול וקידום עד לאישור הגורמים המוסמכים, של לפחות שני סקרי עצים למתחם הכולל מעל 100 עצים.

1.12 יועץ כלכלי

מהות התפקיד: אחראי על בחינת המשמעויות הכלכליות של התכנית ליזם ולרשות המקומית, זאת ביחס לתחום הרלוונטי לתכנית וסביבתה, על הכנת חלופות פרוגרמטיות להשלמת כלכליות הפרויקט ועל הכנת פרוגרמה לשימושי קרקע של מסחר ותעסוקה.

דרישות ניסיון: היועץ הכלכלי יעמוד בכל הדרישות שלהלן

א. בעל תואר אקדמאי בכלכלה/מנהל עסקים/שמאות (*).



ב. בעל ניסיון במהלך 7 השנים שקדמו למועד העברת עבודת התכנון לספק הזוכה, בהכנה, עריכה, ניהול וקידום עד לאישור הגורמים המוסמכים, של לפחות שני תוצרים מתוך המפורט להלן:

1. פרוגרמה כלכלית לתכנית ברמה מתארית/ מפורטת

2. פרוגרמה כלכלית ברמה שכונית

(*) יודגש כי במקרה של תעודה על השכלה אקדמית או השכלה גבוהה אחרת, שנרכשה במוסד שאינו מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה (גם אם הלימודים נערכו בארץ), יש לצרף אישור הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך על שקילות לתוארי השכלה גבוהה המקובלים באוניברסיטאות בארץ.
(**) תכולות העבודה ותהליך העבודה מפורטים בנספח א'1

נספח ב' - הצהרה לשמירה על סודיות

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____ ת.ז. _____

מכתובת _____

שם הפרויקט: _____

הואיל וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים/הטובין כהגדרתם להלן;
והואיל והנני מועסק בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין;
והואיל והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניינת מדינת ישראל להגן;
לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן:

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"השירותים/הטובין" – בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

"עובד" – כל אחד מעובדי הקבלן אשר באמצעותו יינתנו השירותים למוזמין.

"מידע" – כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור ו/או הנוגע למתן השירותים/הספקת הטובין בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
"סודות מקצועיים" – כל מידע אשר יגיע לידי הקבלן או העובד בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים/הספקת הטובין או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר ע"י המוזמין ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

2. שמירת סודיות

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

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

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

ולראיה באתי על החתום: _____

נספח ג' – הצהרה על היעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____ ת.ז. _____

מכתובת _____

שם הפרויקט: _____

הואיל וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים כהגדרתם להלן ;
והואיל והנני מועסק בקשר למתן השירותים ;
והואיל והנני עשוי להימצא במצב של ניגוד עניינים במסגרת מתן השירותים ולאחריו ;

לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן :

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם :

"השירותים" – בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

2. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נושא ביצוע השירותים, למעט באם הוועדה הרלוונטית אישרה בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניה, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא המכרז.

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

4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.

5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיפים 2-3 להלן, בניגוד להתחייבויותי בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

6. ולראיה באתי על החתום :



נספח ד' – נוסח כתב ערבות ביצוע להסכם

תדפיס ערבות דיגיטאלית

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של _____ (שם מנפיק הערבות/מקבל הערבות לפי העניין) ביום
DD/MM/YYYY ב- HH:MM:SS על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

נתוני הערבות

קוד הערבות הדיגיטלית: _____

מנפיק הערבות: _____

מס' סניף: _____

טלפון מנפיק הערבות: _____ פקס' מנפיק הערבות: _____

כתובת מנפיק הערבות: _____

רחוב ומספר: _____ ישוב: _____ מיקוד: _____

שם מורשה החתימה 1: _____

שם מורשה החתימה 2: _____

מקבל הערבות: _____

הנערים (להלן ביחד ו/או לחוד: "הנערב"): _____

שם הנערב	מזהה נערב
_____	_____

נושא הערבות: _____

מכרז מס' 1/2025 – שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית

סכומים ותאריכים

סכום הערבות 70,000 שקלים חדשים.

הצמדה: למדד המחירים לצרכן. תאריך בסיס להצמדה: מועד הזכייה במכרז.

תאריך הנפקת הערבות: _____ (חלק זה יושלם על ידי המנפיק) תאריך סיום תוקף הערבות: _____

ניסוח ההתחייבות

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.



ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט 15

אסמכתאות (למילוי על ידי המערכת הטכנולוגית, לא על ידי המשרד)

אסמכתאות פנימית של מנפיק הערבות:	
אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות:	
אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות:	
אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות:	
אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות:	

נספח ה' – אמנת שירות (SLA -Service Level Agreement)

1. אמנת השירות מגדירה את רמת השירות הנדרשת מנותן השירותים במהלך כל תקופת ההתקשרות ואת הפיצויים המוסכמים שאותם ישלם נותן השירותים בגין אי עמידה ברמת השירות המוסכמת.
2. ככלל, לא תהיה חריגה ברמת השרות המבוקשת להלן. **חריגה יכול שתאושר מראש ובתיאום עם הרשות הממשלתית, בין היתר, ככל וגורם העיכוב הוא הרשות הממשלתית.**
3. במידה שהספק לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת להלן ישלם הספק פיצוי מוסכם על פי מידת החריגה מהרמה המוגדרת ובהתאם ל"טבלת אמנת השירות והפיצויים המוסכמים" המפורטת להלן:

תיאור הפגיעה ברמת השירות (הליקוי)	שיעור הפיצוי המוסכם בגין הפגיעה ברמת השירות
אי מענה של נותן שירותים לפניית נציג הרשות הממשלתית תוך 3 ימי עבודה.	100 ₪ בתוספת מע"מ בגין כל יום איחור במתן מענה.
אי הופעה לישיבות שנקבעו ותואמו	250 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל מקרה.
אי השתתפות של ראש צוות התכנון, באופן אישי, בכל ישיבות ועדות התכנון, בפגישות מקצועיות, וכן בישיבות צוותי ליווי והיגוי אליהן יוזמנו.	1,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל מקרה.
סירוב לקבל ולבצע פרויקט תכנוני שהועבר על ידי הרשות, שלא באישור הרשות הממשלתית.	10,000 ₪ לפרויקט בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.
אי עמידה בלוחות זמנים שנקבעו לביצוע	1,000 ₪ למקרה בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להפסיק את עבודת התכנון או להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.
קבלת עבודה שיש בה חשש לניגוד עניינים מבלי לקבל את אישור והסכמת הרשות הממשלתית	10,000 ₪ למקרה בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להפסיק את עבודת התכנון או להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.
אי העמדת חבר צוות במועד ובהתאם לדרישת הרשות הממשלתית או החלפת חבר צוות בלא	2,500 ₪ למקרה בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות



תיאור הפגיעה ברמת השירות (הליקוי)	שיעור הפיצוי המוסכם בגין הפגיעה ברמת השירות
ידיעת הרשות הממשלתית ובלא הסכמתה	רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להפסיק את עבודת התכנון או להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.
אי תיקון עבודת התכנון בהתאם להנחיות נציג הרשות הממשלתית	2,500 ₪ למקרה בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להפסיק את עבודת התכנון או להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.
החלפה של 3 יועצים או יותר (יועצים נוספים) במהלך ביצוע עבודת תכנון	2,500 ₪ למקרה בתוספת מע"מ. ככל והדבר יחזור פעם נוספת במהלך תקופת ההתקשרות רשאית הרשות, בנוסף לפיצוי המוסכם, להפסיק את עבודת התכנון או להקפיא מסירת עבודות תכנון חדשות או לבטל את ההתקשרות לרבות חילוט ערבות.

4. הפיצוי המוסכם בגין אי עמידה באמנת השירות יקוזזו על ידי הרשות הממשלתית מהחשבונות השוטפים. הרשות הממשלתית תישלח לספק בפועל את התחשיב החודשי של קיזוז הפיצויים המוסכמים והזוכה יפחית סכום זה מחשבונית המס המוגשת לתשלום לרשות. לספק לא תהיה טענה לגבי קיזוז הפיצויים המוסכמים בהתקיים חריגה מאמנת השירות. בעת הפעלת סעיף זה על הספק להמציא לרשות חשבונית מתוקנת לאחר הפחתת סכום הקיזוז.
5. ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותה של הרשות הממשלתית לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע, ו/או כל אמצעי אחר העומד לרשות הממשלתית על פי ההסכם ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית.
6. נציג הרשות הממשלתית רשאי בכל עת להעביר לנותן השירותים את השגותיו ואת תלונותיו בגין פגיעה ברמת השירות. התלונה תועבר באמצעות פנייה ישירה בכתב לנותן השירותים. אם לאחר העברת התלונה לא יטופל הליקוי לשביעות רצונו של נציג הרשות הממשלתית – יתועדו במסמך רשמי של הרשות הממשלתית הליקוי, שעת ההתרחשות, הגורמים שאליהם נעשתה הפנייה והזמן שחלף עד לתיקונו או לאי תיקונו. העתק ממסמך התלונה יועבר לחשב הרשות הממשלתית.
7. עם קבלת החיוב מנותן השירותים יודיע נציג הרשות הממשלתית בכתב לנותן השירותים עם העתק לחשב הרשות הממשלתית כי הפיצוי על הנזקים בגין הליקויים המתוארים בדוח יקוזזו מסכום החיוב על פי טבלת הפיצויים המוסכמים. לנותן השירותים תהיה זכות לטעון בכתב נגד הקיזוז תוך 14 ימי עבודה מתאריך שליחת ההודעה. נציג הרשות הממשלתית רשאי למלא דוח גם עבור ליקויים אשר אינם מופיעים בטבלת הפיצויים המוסכמים.
8. הסעדים האמורים לעיל, באים בנוסף לכל סעד אחר שיש לרשות הממשלתית על פי דין ועל פי הסכם זה.



9. הרשות הממשלתית זכאית לנקוט במצטבר הן בסעדים האמורים לעיל והן בכל סעד נוסף כאמור, ואין בסעדים האמורים לגרוע מזכותה לחייב את נותן השירותים בנוקים שסכומם עוֹלָה על האמור לעיל, שנגרמו עקב ההפרות האמורות, בין היתר, בשל ליקויים באיכות עבודתו או בשל אי עמידתו ברמת השירות הנדרשת.



נספח ו' – נספח ביטוח

נותן השירותים מתחייב לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, ולהציג לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

ביטוח חבות מעבידים

- א. נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ס - 1980 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 חבותו של נותן השירותים בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית היה וייטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי נותן השירותים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 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 חבותו של נותן השירותים בגין וכלפי פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים וכל הפועלים מטעמו.

ביטוח אחריות מקצועית

- א. נותן השירותים יבטח את אחריותו בגין פעילותו בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של נותן השירותים, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית על ידי אדריכל/מתכנן, כולל גם מתן שירותי ייעוץ, ליווי והכנה של עבודות תכנון, ביצוע סקר תכנוני, הכנת תכנית מתאר ומסמך מדיניות, הכנת תכנית מפורטת על ידי יועצים שונים, הכנת מסמכים למיון שני במסלול רשויות ועבודות תכנון אחרות בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.



- ג. גבולות האחריות לא יפחתו מסך של 8,000,000 ₪ 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 נותן השירותים כלפי מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים וכל הפועלים מטעמו.

ביטוחים נוספים:

נותן השירותים ידאג ויוודא כי בעלי מקצוע, ספקים, קבלנים, קבלני משנה, מטעמו יערכו ביטוחים הולמים לתחומי פעילותם בהתאם לעבודה / שרות הניתן על ידם, הביטוחים יכללו כיסוי לפעילויות, לכל רכוש שלהם במסגרת הפעילות, לאחריות כלפי עובדיהם וכלפי צדדים שלישיים, כולל עריכת ביטוחי אחריות מקצועית ומוצר (ככל ורלוונטיים). מדינת ישראל - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית יכללו כמבוטחים נוספים בכפוף להרחבי שיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח. ביחס לביטוחי החבויות ובכל הביטוחים (רכוש וחבויות) ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועובדיהם. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מנותן השירותים ייכללו התנאים הבאים:

- א. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- ב. בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום לחשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- ג. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- ד. נותן השירותים אחראי 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 נותן השירותים.



- 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 לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" ו/או כל נוסח אחר מקביל לביט, בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
 - ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים בפוליסות.
- נותן השירותים מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. נותן השירותים מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בתוקף.
 - אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי נותן השירותים לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, עד למועד החתימה על ההסכם. נותן השירותים מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.
 - מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינו/ים בא/ים לצמצם את התחייבויות נותן השירותים 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 לעיל. על נותן השירותים יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש לעיל.
 - מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, שומרת לעצמה את הזכות לקבל מנותן השירותים בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת נותן השירותים בסעיף זה ו/או מכל סיבה אחרת, ונותן השירותים יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. נותן השירותים מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף הביטוח לעיל. מוסכם כי נותן השירותים יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
 - נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על מדינת ישראל – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על נותן השירותים לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
 - למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים לעיל, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על נותן השירותים, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף



וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

- אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את נותן השירותים מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי ההסכם.
- אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

נספח ז' כללי הצמדה

כללי ההצמדה בהתאם להוראת תכ"ס 7.3.2 :

1. הגדרות בנושא הצמדה:

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

2. תנאי ההצמדה

- 2.1 תאריך הבסיס – מועד הפקת הזמנת רכש
- 2.2 התאריך הקובע – תאריך החשבונית
- 2.3 מדד / שער חליפין – מדד המחירים לצרכן
- 2.4 סוג המדד – מדד ידוע
- 2.5 תדירות ההצמדה – חודשית
- 2.6 חלקיות ההצמדה – 100%

3. ביצוע ההצמדה

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

נספח 11

נתונים למקרה בוחן – מרכז ח'ן באר שבע:

במסגרת המכרז, יש להציג הצעה רעיונית להתחדשות במתחם שלהלן, המהווה מקרה בוחן הכולל מאפיינים ומורכבויות משותפים למתחמי התחדשות רבים.

מתחם מקרה הבוחן – מרכז ח'ן - נמצא בלב שכונה ב' בבאר שבע



שכונה ב' נמצאת בלב העיר, סמוכה לרובע החדשנות, אוניברסיטת בן גוריון, ביה"ח סורוקה, היכל אומנויות הבמה, ספריה עירונית והיא גובלת בשדי רגר.

בשכונה ובסביבתה נבנו בשנים האחרונות בניינים חדשים הן בדופן שדי רגר והן ממערב לשכונה - קריית גנים, כך שנוספה אוכלוסייה חדשה לשכונה גם במעטפת שלה

מרכז ח'ן - מידע בסיסי:

שטח התכנית: 27.8 דונם

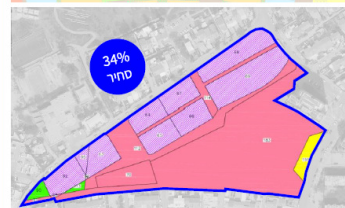
מספר יח"ד קיימות: 108 יח"ד ב-8 מבני שיכון

הקו הכחול כולל שטחים ביעוד ציבורי וסחיר בבעלות הרשות המקומית והמדינה.

מרכז ח'ן נמצא על רחוב ביאליק שהוא רחוב מרכזי בשכונה ב', והמרכז המסחרי עצמו מהווה מרכז שכונתי חשוב. המתחם סמוך לפארק הסופרים מצפון, פארק ליניארי שחוצה את השכונה ממזרח למערב ומתניע מהלכי התחדשות קהילתיים בשכונה שנחשבת היום למבוקשת, הרבה בזכותו.



מצב קיים	נתון	אחוז	שטח בדונם	יעוד
שטח התכנית	27.8 ד'	38%	9.5	מגורים ג'
יח'ד קיימות	108		1.2	איזור מסחרי
סה"כ מ"ר בנוי	8,800	62%	0.1	תחנת תחב"צ
מ"ר מגורים	7,850		4.1	מבני ציבור
מ"ר מסחר	950		5.5	שטחים פתוחים
מגורים, 3-מסחרי-1	קומות		2.7	שבילים
צפיפות ברוטו	3.9 יח'ד לדונם		2	רחובות
צפיפות נטו	10.8 יח'ד לדונם		2.9	חטי ציבורית
רח"ק	0.9	100%	27.8	סה"כ

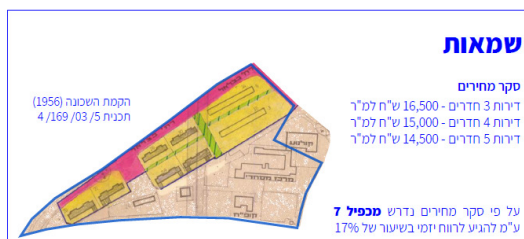


מצב קיים

יעודי קרקע

בעלויות

- רמ"י
- רמ"י + ענייה
- רמ"י + קק"ל
- פרטי





יעודים ושטחים בנויים במצב הקיים :

שטח בנוי (מ"ר)	שטח (דונם)	יעוד
7,850 מ"ר	9.5	מגורים
950 מ"ר	1.2	מסחר
	14.4	שטח ציבורי
	2.9	חניה ציבורית

מגמות תכנון ומדיניות העירייה באזור

תכנית המתאר הכוללת המאושרת של באר שבע, מאפשרת בינוי מרקמי של עד 7 קומות באזור זה, עם שילוב בינוי נקודתי של עד 17 קומות במתחמי פינוי בינוי.