יוצרים כימיה עם הסביבה

מועצה מקומית תעשייתית
נאות חובב
פארק אקו-תעשייתי בנגב

מועצה מקומית תעשייתית
נאות חובב

מכרז מספר 26/2020

לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8
במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

יולי 2020

המועצה המקומית התעשייתית
נאות חובב
טל' : 08-6543156

תוכן חוברת המכרז

מסמך 1 **הזמנה ותנאי המכרז.**

מסמך 2 **אישור מורשה חתימה.**

מסמך 3 **פרטי המציע.**

מסמך 4א **פרטי ניסיון קודם.**

מסמך 4ב **נוסח המלצה מחייב.**

מסמך 5 **תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים.**

מסמך 6 **הצהרת מנכ"ל המציע בדבר תשלום זכויות עובדים ואישור רו"ח על הצהרת המציע.**

מסמך 6א' **תצהיר לפי חוק עובדים זרים.**

מסמך 6ב' **אישור מוקדם לתנאי ביטוח.**

מסמך 6ג' **אישור רו"ח.**

מסמך 6ד' **תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת עיר.**

מסמך 6ה' **טבלת ניקוד איכות.**

מסמך 7 **נוסח ערבות השתתפות.**

מסמך 8 **הצהרת המציע.**

מסמך 9 **טופס הצעת המציע.**

מסמך 10 **נוסח חוזה ההתקשרות בין המועצה ובין הזוכה, על נספחיו, כמפורט להלן:**

נספח א' לחוזה – פירוט שירותים ומטלות;

נספח ב' לחוזה – כוח אדם מינימלי ;

נספח ג' לחוזה – תשלומים למנהל הפרויקט;

נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות ;

נספח ה' לחוזה – הצהרה בדבר ניגוד עניינים ;

נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום החוזה ;

נספח ז' לחוזה – נספח ביטוח;

חתימת המציע _____

המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

מכרז פומבי מספר 26/2020

לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8
במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

1. המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "**המועצה**"), מזמינה בזאת קבלת הצעות **לניהול פרויקט שטחי תעשיה במועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.**

2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה החל מ – **02/08/2020** בין השעות 09:00 - 15:00, תמורת סך של –**3,500**₪ (אשר לא יוחזרו). ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום (וללא זכות לצלמה), לפני רכישתה, במשרדי המועצה או באתר האינטרנט של המועצה תחת כותרת מכרזים פומביים.

3. **סיור מציעים חובה:** יתקיים ביום **02.08.2020** בשעה **11:00.**

4. מקום המפגש: במשרדי המועצה, ההשתתפות בסיור המציעים **חובה.**

5. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **31.08.2020**בשעה **12:00** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.** את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי המועצה.

6. **ערבות השתתפות**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של **50,000** ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), בנוסח ובתנאים המצורפים כמסמך 7 למסמכי המכרז.

7. **על המציע** לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז.

8. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.

9. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.

10. **לבירורים לפנות ל : אלון גאוי, נייד – 054-4931377 או טל נחום 08-6543156**

חתימת המציע _____

לוח הזמנים של המכרז

הפעולה	המועד	הערות
מכירת מסמכי המכרז	**החל מיום** 02.08.2020	עלות 3,500 ₪
סיור מציעים חובה	**ביום** 02.08.2020 **בשעה** 11:00	במשרדי המועצה
מועד אחרון לשאלות הבהרה	**עד ליום** 09.08.2020 **בשעה** 14:00	למייל MIHRAZIM@NEHO.ORG.IL על גבי קובץ WORD בלבד
מועד אחרון להגשת הצעות	**עד ליום** 31.08.2020 **בשעה** 12:00	ההצעות יוגשו במסירה ידנית בלבד **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**

חתימת המציע _____

מסמך 1 – הזמנה ותנאי המכרז

המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "**המועצה**" או "**המזמין**"), מזמינה בזאת הצעות **לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב בהתאם למסמכי ולהוראות המכרז וההסכם על נספחיו** (להלן: "**העבודות**" או "**השירותים**"), הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן: "**המכרז**").

מהות העבודות/השירותים

א. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, השירותים הנדרשים כוללים בין היתר:

1) ניהול התכנון, תאום הנדסי מלא, לפי דרישת מהנדס המועצה שיכלול בין היתר, ניהול תכנון הפרויקט, גיוס מתכננים, ניהול התקשרויות ומכרזים לגיוס יועצים, מתכננים וקבלנים , ניהול ותאום הנדסי מלא, הכנה וניהול לוחות זמנים בשיטת גאנט וניהול סיכונים, ניהול ותאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, הטמעה, בדיקה, אחריות על אכיפת בטיחות בעבודות הפיתוח בשטח התעשייה.

2) תאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים לחיבור השטח לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, הטמעה, בדיקה, קבלה, טיפול בנתונים ממערכת הבטחת איכות, בה תעשה שימוש המועצה (דרך קבלן הביצוע).

3) ניהול סיכונים בכל הנוגע לעליות הפרויקט ושמירה על עמידה בלוחות הזמנים של הפרויקט.

4) ניהול, ליווי והכנת התכנון המפורט לביצוע, הכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע עבודות הפיתוח, בדיקתו ואישורו.

5) ניהול ופיקוח צמוד על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי כולל עבודות עפר חלקיות במגרשים, תשתיות צמודות, תשתיות ראש שטח (תשתיות על) , תשתיות מים וביוב , הסדרת כבישים וכיכרות, סלילת כבישים ועוד.

6) תאום ופיקוח עליון על עבודות קבלנים חיצוניים כגון: תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ, רשות העתיקות וכו' וכל אחד מאחרים שעובדים באזורי עבודות הפיתוח של המועצה

7) מעקב, אחר ניהול יומני העבודה עם היזמים באתר ודיווח עיתי אחר השלבים בבניית מתחמי הבינוי.

8) ניהול בקרה ופיקוח על הזמנות לגורמי חוץ או גורמים שונים לפי הנחיות המועצה.

9) ניהול, בקרה ופיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשיווק מתחמי התעשייה ליזמים.

10) מעקב ודיווח אחר בניית מתחמי התעשייה.

11) מסירת עבודות הפיתוח למועצה ולרמ"י וכל הנחוץ להשלמת הפרויקט ומסירתו (כולל בדק ע"פ כל דין).

חתימת המציע _____

12) טיפול בחשבונות הקבלנים והספקים לרבות אישור החשבונות הסופיים וליווי תביעות גם לאחר סיום העבודה ובמקביל לתקופת הבדק.

ב. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי במכרז זה על נספחיהם בהתאם לנהלי המועצה ומדיניותה ובכפוף להנחיות המועצה כפי שקבוע במסמכי במכרז זה ובחוזה המצורף.

ג. מנהל הפרויקט יפעל על פי הנחיות מהנדס המועצה בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות או למי מטעמו.

ד. מפקח הפרויקט בכפיפות למנהל הפרויקט אחראי לנטר בין היתר את תקציב הפרויקט, וכל חריגה מן המסגרת התקציבית שבחוזה תהיה טעונה את אישור מורשי החתימה של המועצה מראש ובכתב.

ה. מובהר כי אין לזוכה בהליך זה זכות קנויה לביצוע שרותי פיקוח/ניהול הפרויקט למשך כל חיי הפרויקט. המועצה תהא רשאית להחליט על קבלת חלק מהשירותים בלבד וכן תהא רשאית להחליט על דחיית ביצוע השירותים או חלקם למועד מאוחר יותר, או על הפסקות במתן השירותים, אף לפרקי זמן משמעותיים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ועל פי צרכיה ולזוכים לא תהיינה כל טענות בעניין זה.

אם יבוטל החוזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה או יידחו השירותים או חלקם, מכל סיבה, בהתאם לצרכי המועצה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה כלפי המועצה ולא יהיה זכאי לפיצוי כל שהוא מעבר לשירותים שביצע עד לאותו מועד.

ו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר ויודגש כי הזוכה יהא זכאי לתשלומים רק עבור עבודות שבוצעו בפועל.

דגשים והערות

<u>פרטים על מצב האתר</u> –

השטח	סטטוס	השלמות
תעשייה 8 נ"ח	תכנית מפורטת מאושרת. ייתכן ויידרשו שינויי תב"ע מקומיים	יש להשלים תכניות לביצוע, נספחי בינוי,תיקי שיווק ותכניות מפורטות לביצוע

חתימת המציע _____

ריכוז נתונים -

השטח	אומדן הנדסי סה"כ עבודות פיתוח כללי (מלש"ח)	שטח לפיתוח	תקופת ביצוע מוערכת
תעשייה 8 נ"ח	כ-72 (הערכה ראשונית)	כ-1200 דונם	4-7 שנים

(האומדנים כוללים ניהול, פיקוח, פרצלציה)

הבהרות

א. מובהר למען הסר כל ספק כי השירותים כוללים שירותי ניהול תכנון סטטוטורי. מבלי לגרוע מן האמור מובהר, כי למועצה שמורה האפשרות לדרוש מהמציע להעסיק מטעמו אדריכל בעל ניסיון ב-5 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח לפי ק.מ.500:1 של לפחות 3 תכניות, בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת, או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 400 יח"ד או לחילופין שטח של 600 דונם למתחם תעשייה; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם המועד האחרון להגשת הצעות על פי הזמנה זו, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.

שכר הטרחה בגין מטלה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכנן בגין ביצוע שירותי התכנון להכנת התב"ע הרלוונטית וישולם, באישור מהנדס המועצה, על פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המועצה.

ב. מסמכי המכרז מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף השירותים שעל המציע לספק. מובהר בזאת, כי מלבד מסמכים אלו יתבצע השירות גם בהתאם להנחיות מי שימונה על ידי המועצה כאחראי מטעמה לפניה זו (להלן: "המנהל") ו/או מי מטעמו.

ג. החברה שתוכרז כזוכה במכרז תידרש לסיים את התכנון הארעי של שטחי התעשייה שנכללים בפרויקט, הכנת תיקי שיווק והגשת תקציב לרשות מקרקעי ישראל ביחס לשכונות בתוך 6 חודשים מיום חתימת החוזה בינה לבין המועצה.

ד. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל, מתחייב המציע להפעיל מערכת לניהול פרוייקטים מסוג בינארית\דקל, או שוו"ע מאושר על ידי מהנדס הרשות, ובמידת הצורך לרכוש רישיונות מתאימים לשם כך. כמו כן מתחייב המציע כי כל בעלי התפקידים הנותנים שירותים לחברה במסגרת הפרויקטים יעברו הדרכה וישלטו במערכות לניהול חשבונות.

על המציע לבדוק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו במכרז זה את כל הבדיקות והבירורים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה ההתקשרות ונספחיו, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתו ו/או התחייבויותיו, ואין ולא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והוא

חתימת המציע _____

מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור. תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת לכלל העבודות הדרושות למועצה כפי שיגדיר מהנדס המועצה (להלן: "**העבודות**").

יודגש כי על המציע לבדוק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו במכרז זה את כל הבדיקות והבירורים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה ההתקשרות ונספחיו, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתו ו/או התחייבויותיו, ואין ולא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

יובהר כי המועצה, תהא רשאית למנוע מהזוכים על פי מכרז זה, להתמודד במכרזים עתידיים/פניות עתידיות לקבלת הצעות למתן שירותים דומים בפרויקטים נוספים, ככל שיפורסמו, וזאת על מנת להבטיח כי הזוכים על פי מכרז זה יספקו את השירותים באופן מיטבי ובתפוקה מלאה. המועצה תפעיל שיקול דעתה בהתאם לשלב הביצוע בו מצוי החוזה ותשקול נתונים רלוונטיים נוספים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולזוכה לא תהיינה כל טענות בעניין זה.

התמורה הכוללת בעבור העבודות בהתאם למפרטים ולנספחים המצ"ב למסמכי המכרז כוללת את כל העלויות וההוצאות לרבות שירותי מזכירות, מנהלה, השתתפות בישיבות ככל הנדרש ובהתאם לצרכי ודרישות המועצה, נסיעות וביטול זמן, אגרות ותשלומים למוסדות, רשויות ובעלי תשתיות, איסוף נתונים, צילומים, ישיבות ודיונים ככל שידרשו. התמורה הכוללת תהווה את התמורה המלאה בגין כל העבודות.

העבודות נשוא מכרז זה תבוצענה בהתאם לכתב הכמויות, לתכניות ולמפרטים הטכניים, המהווים חלק בלתי נפרד מההתקשרות (בין אם צורפו ובין אם לאו), בהתאם להנחיות המפקחים מטעם המועצה ולפי הוראות מסמכי המכרז והחוזה המצורפות כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, ועל הזוכה במכרז יהיה לספק את החומרים, כח האדם, היועצים, כלי הרכב, חומרי הגלם, התוכנות והציוד הדרושים לביצוע העבודות בכללותן כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

1. <u>הוראות כלליות</u>

1.1. על המציע לשים לב להוראות מכרז זה ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

1.2. על המציע לשים לב להוראות הביטוח ועליו לבדוק אצל המבטחים שלו את יכולותו להסדיר את הביטוח כפי הנדרש במכרז. מציע אשר יזכה ולא יסדיר ביטוח כאמור ללא כל שינוי בתוכנו, עלולה זכייתו להיפסל והערבות שהגיש תחולט והכל כפי שיקול דעתה של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.

1.3. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.

1.4. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.

1.5. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

חתימת המציע _____

1.6. על המועצה ו/או היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי-דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

1.7. מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע והנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, לא יוכל המציע להגיש הצעה כלשהי למכרז.

1.8. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש המועצה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

1.9. מובא בזה לידיעת המציעים, כי התשלומים למציע הזוכה יבוצעו בהתאם לאמור בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז – 2017 **(להלן: "החוק")** ובכפוף לחוזה ההתקשרות **(מסמך 10)**.

התשלום עבור ביצוע העבודות על בסיס חודשי ובהתאם לפעולות שבוצעו, יועבר תוך 45 ימים מתום החודש בו הומצאה למועצה חשבונית ובכפוף לאישורה.

1.10 כמו כן מובא לידיעת המציעים, כי המועצה עובדת עם תקן איכות הסביבהISO 14001, ומשכך ביצוע העבודות ואספקת המערכות והמוצרים יעשו בהתאם לתקן זה.

2. <u>נושא המכרז</u>

2.1 המועצה, מבקשת לבצע את העבודות נשוא מכרז זה **לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב. הכל בהתאם לנספחים ולהוראות המכרז וההסכם על נספחיו** (להלן: "**העבודות**")

2.2 המועצה מפרסמת מכרז פומבי זה לשם בחירת זוכה לביצוע **<u>כלל</u>** העבודות הנדרשות **לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.** (להלן: "**חברת הניהול**" או "**הזוכה**" או "**המציע הזוכה**").

2.3 **המועצה מבקשת לנהל פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה מקומית תעשייתית נאות חובב** לרבות כלל העבודות ו/או המטלות הנכללות במפרטים הטכניים ובכתבי הכמויות המהווים חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז.

חתימת המציע _____

2.4 **מובהר בזה למציע מפורשות, כי עיכוב בתחילת ביצוע העבודות והשלמתן עלול לגרום נזק למועצה.** לפיכך, אם יחליט המציע לנקוט בהליך משפטי כנגד המועצה בקשר לכל עניין שנעשה או שלא נעשה בהליכי המכרז, יוכל לבקש מבית המשפט סעדים כספיים על נזקים שייגרמו לו (אם ובמידה ויהיו כאלה), אך לא "צו עשה" ולא "צו לא תעשה", זמני או קבוע.

2.5 מהסיבה המנויה בסעיף 2.4 לעיל, הרי שכל איחור בהשלמת העבודות וביצוען עלול אף הוא לגרום נזק כבד למועצה. משכך, מייחסת המועצה **חשיבות מכרעת** לעמידה בלוחות זמנים, כמפורט בנספחים המצ"ב **שהינם קשיחים לחלוטין**. אי-עמידה בלוחות הזמנים לביצוע העבודות ו/או להשלמת כל חלק מהן ביחס ללוח הזמנים החוזי יגרור אחריו הטלת פיצויים על המציע הזוכה.

2.6 בכל אחד משלבי ביצוע העבודות ובכל אחד מסוגי העבודות/המבנים אשר יימסרו לביצוע, הביצוע יכלול את כל העבודות, מכל מין וסוג הנדרשות להשלמתן המוחלטת.

2.7 מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, חברת הניהול יהיה אחראי בלעדית להשגת כל האישורים הנדרשים על ידי כלל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע העבודות וכן יהא אחראי לגידור האתר ואחזקתו השוטפת במהלך כל תקופת ביצוען, לתכנון וביצוע הסדרי תנועה זמניים ואישורם ברשויות, לביצוע העבודות תוך מזעור פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים, למניעת מטרדי רעש, ריח, אבק וכו' ומניעת הפרעה לתנועה.

כן תהא חברת הניהול אחראית לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), לביצוע כל העבודות הנחוצות להבאת ביצוע העבודות למצב בו הן יהיו תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן השלמת כל העבודות לשביעות רצון המפקח ובהתאם לתכניות ולמפרטים ומסירתן למועצה, ביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק וכן טיפול מול רשויות שונות כגון: המועצה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת" כמשמעם בדין, לרבות חוק התכנון והבניה וכל תקנות מכוחו, חתימה על דיווחי מדידה אם וכפי שידרשו ע"י כל רשות מוסמכת ו/או על פי כל דין וטיפול מול חברת החשמל ו/או גורמים שלישיים אחרים במידת הצורך ובהתאם להנחיות המועצה.

3 תנאי הסף להשתתפות במכרז

על המציע לעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף זה להלן. מציע אשר הוא ו/או הצעתו לא יעמדו בכל התנאים המפורטים בסעיף זה להלן, הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדיון:

3.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

3.2 ב-10 (עשר) השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה, המציע ניהל באופן ישיר, ניהול וטיפול בהקמה של שכונה אחת / אתר / מתחם אחד הכולל לפחות 400 יח"ד למגורים או לפחות 600 דונם להקמת מתחם תעשייה, וכן במקביל ניהל ופיקח באותה תקופה ולאותה שכונה\מתחם תעשייה על עבודות פיתוח כללי [כבישים, תשתיות (לרבות תשתיות מים וביוב), שטחים ציבוריים פתוחים וכו'] בהיקף ביצוע של לפחות 40 מיליון ₪ (ארבעים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% (תשעים אחוז) מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף ולשביעות רצון המזמינים.

<u>או לחילופין</u>

חתימת המציע _____

ב-10 (עשר) השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה, המציע ניהל באופן ישיר, ניהול וטיפול בהקמה של שכונה אחת / אתר / מתחם אחד הכולל לפחות 400 יח"ד למגורים או לפחות 600 דונם להקמת מתחם תעשייה, וכן במקביל ניהל ופיקח באותה תקופה ולאותה שכונה\מתחם תעשייה על עבודות פיתוח כללי [כבישים, תשתיות (לרבות תשתיות מים וביוב), שטחים ציבוריים פתוחים וכו'] בהיקף ביצוע של לפחות 40 מיליון ₪ (ארבעים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% (תשעים אחוז) מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף ולשביעות רצון המזמינים.

<u>או לחילופין</u>

ב-10 (עשר) השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה, המציע ניהל באופן ישיר, ניהול וטיפול בהקמה של שתי (2) שכונות / אתרים / מתחמים המיועדים למגורים הכוללים, במצטבר, לפחות 800 (אלף) יח"ד, או (2) מתחמי תעשייה בהיקף מצטבר של לפחות 900 דונם, וכן במקביל ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותן שכונות / אתרים על עבודות פיתוח כללי [כבישים, תשתיות (לרבות תשתיות מים וביוב), שטחים ציבוריים פתוחים וכו'] בהיקף ביצוע של לפחות 60 מיליון ₪ (שישים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 80% (שמונים אחוז) מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, ולשביעות רצון המזמינים.
במקרה זה, על לפחות שני חוזי ביצוע מבין אלה המוגשים להוכחת עמידת המציע בחלופה זו להיות בהיקף של לפחות 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, כל אחד. על יתרת החוזים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, כל אחד.

<u>או לחלופין</u>

ב-10 (עשר) השנים האחרונות המציע ניהל ופיקח על ביצוע עבודות פיתוח כללי הכוללות כבישים, גישור, מנהור, תשתיות (לרבות תשתיות מים וביוב), שטחים ציבוריים פתוחים (למעט מכוני טיהור, תחנות שאיבה וכיוצא בזה), לא כולל עבודות תחזוקת תשתיות כאמור, בהיקף ביצוע מצטבר של לפחות 170 מיליון ₪ (מאה ושבעים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 80% (שמונים אחוז) מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, מאושרים ולשביעות רצון המזמינים.
במקרה זה, על לפחות שני חוזים מבין אלה המוגשים להוכחת עמידת המציע בחלופה זו להיות בהיקף של לפחות 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, כל אחד. על יתרת החוזים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 5 מיליון ₪ (חמישה מיליון שקלים), לא כולל מע"מ, כל אחד.

מובהר, כי לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף יחול התחשיב הנ"ל:
1 יח"ד בבניה צמודת קרקע – "בנה ביתך" = 5 יח"ד בבניה רוויה

המועצה תהיה רשאית להכיר לפי שיקול דעתה הבלעדי, בניסיון של מציע בפרויקטים כאמור לעיל (בתנאי הסף ו/או בניסיון המציע לצורך דירוג האיכות), גם אם הניסיון הנ"ל נצבר על ידי ישות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שמדובר בניסיון מוכח של המציע היחיד או של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ויוכח כי הוא (המציע היחיד/אחד מהשותפים המרכיבים את המציע/בעל השליטה בתאגיד המציע) זה שביצע באופן אישי את הניהול ו/או הפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון.

3.3 הזוכה במכרז זה מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמוד בתנאי הסף להלן:

3.3.1 מנהל פרויקט אחראי

מנהל פרויקט שהוא מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל ניסיון מוכח של לפחות 7 שנים, בניהול פרויקט הדומה במהותו ובהיקפו לעבודות נשוא מכרז זה.

חתימת המציע _____

על מנהל פרויקט אחראי להיות בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של המציע בעת הגשת ההצעה. ובהתאם לנספח כוח אדם בחוזה.

3.3.2 ראש צוות/מנהל אתר

ראש צוות/מנהל אתר יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, תאום הנדסי, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים\מתחם תעשייה בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף לגבי המציע (היקף יח"ד והיקף עבודות פיתוח כללי).

יובהר ויודגש כי על מנהל האתר המוצע להיות בעל וותק של שנתיים לפחות באותו אתר / שכונה/מתחם תעשייה המדווחת במסגרת הוכחת עמידה בתנאי סף של היקף הניסיון הנדרש לגביו לעיל (דהיינו טיפל ברציפות בתקופה של שנתיים באותו אתר/שכונה).

3.3.3 מפקח

מפקח שהוא מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים\תעשייה.

3.4 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של **50,000**₪ (במילים: **חמישים אלף שקלים חדשים**), כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה מדד חודשי יוני 2020 הידוע ביום 15/7/2020 לפקודת "המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב" **בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן כמסמך 7** ואשר תהיה בתוקף עד **31/01/2021** (להלן: "**ערבות ההשתתפות**").

3.5 על המציע להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים לביצוע העבודות.
המחזור העסקי של המציע, בהתאם לספרי החשבונות שלו, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו-2017 עולה על 5,000,000 ₪ (חמשה מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ.

3.6 המציע השתתף בסיור מציעים - **סיור חובה**.

3.7 המציע רכש את מסמכי המכרז.

4 **מסמכים שיש לצרף להצעה:**

4.1 לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.1 לעיל, על המציע לצרף מסמכי התאגדות.

4.2 לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.2 ו-3.3 לעיל, על המציע לצרף להצעתו את מסמך 4 למסמכי המכרז, כאשר הפרטים הנדרשים במסמך זה מולאו על ידו במלואם . כמו כן, על המציע לצרף המלצות בנוסח המחייב המצורף כמסמך 4ב' במסמכי המכרז, בהתאם לדרישות סעיפים 3.2 ו-3.3 לעיל הפירוט יכלול:

א. רשימה מפורטת של פרויקטים שנוהלו על ידי המציע הכוללת את שם המזמין, שם ומקום הפרויקט, היקף הפרויקט –והיקף כספי– אישור המזמין לגמר חשבונות סופיים, או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, וכן המלצות ממזמיני העבודה באותם אתרים, כולל שמות ממליצים ומספרי טלפון להתקשרות.

חתימת המציע _____

ב. פירוט ניסיון המציע בניהול פרויקטים (כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות, המלצות וכו') ויתאר את משרדו כולל רשימה של העובדים הבכירים במשרד תוך תיאור כישוריהם תואריהם וניסיונם.

ג. המציע יציג את שם אנשי הצוות הקבוע מטעמו, אותו הוא מתחייב להעמיד לביצוע השירותים המבוקשים לרשות פרויקט זה בלבד ויפרט את ניסיונם וכישוריהם (קורות חיים הכוללים: השכלה, כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות וכן המלצות וכו').

הצוות הנדרש להצגה יכלול: מנהל פרויקט\מפקח - העומד בתנאי הסף המפורטים לעיל.

4.3 לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.4 לעיל, על המציע להגיש עם הצעתו ערבות כנדרש בנוסח מסמך 7 למסמכי המכרז.

4.4 לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.5 לעיל על המציע להגיש עם הצעתו אישור כנדרש בנוסח מסמך 6ג למסמכי המכרז

4.5 על המציע לצרף פרוטוקול סיור מציעים ואת ההבהרות שנתנה המועצה לשאלות המציעים כשהם חתומים על ידו יחד עם הצעתו.

4.6 אישור תקף לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

4.7 תצהיר בכתב של המציע ושל בעלי השליטה בו בדבר קיום חובות המציע בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים כמפורט **במסמך 5** למסמכי המכרז.

4.8 <u>תנאים לדחיית ההצעה בשל אי-שמירה על זכויות העובדים:</u>

4.8.1 המציע או מי מבעלי השליטה בו הורשע ביותר משתי עבירות כאמור בסעיף 2 ב (ב) לחוק עסקאות גופים ציבורים ואם הורשע מי מהם ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה ממועד ההרשעה האחרונה.

4.8.2 המציע או מי בעלי השליטה בו נקנסו על ידי מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה;

4.9 אישור הצהרת מנכ"ל או אישור רו"ח לפיו המציע שילם לעובדיו שכר וכל תשלום ע"פ דין, בשנה שקדמה להגשת ההצעה, כמפורט **במסמך 6** למסמכי המכרז.

4.10 אישור מוקדם לתנאי ביטוח מסמך 6 ב'.

4.11 כל מסמך המצורף למסמכי המכרז הטעון השלמה או מילוי.

4.12 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

5 <u>ההצעה</u>

5.1 הצעת המציע תצוין בכתב הכמויות בכל סעיף וסעיף ובסיכום כתב הכמויות ובהתאם להוראות הקבועות להלן.

5.2 הצעת המציע תוגש על גבי כתב הכמויות ובהצעת המשתתף (מסמך 9) בעט בלבד.

חתימת המציע _____

5.3 ההצעה וכל מסמכיה כאמור תוגש בשני עותקים מקורים. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.

5.4 חברת הניהול הזוכה במכרז יתחיל בביצוע בתוך 10 ימי עבודה לכל המאוחר מיום שיתבקש לעשות כן על ידי המועצה אולם לא לפני קבלת צו התחלת עבודה חתום על ידי המועצה.

6 **<u>תוקף הצעה</u>**

ההצעה תהא בתוקף עד ליום **<u>31.01.2021.</u>**

7 **<u>הוצאות המכרז</u>**

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

8 **<u>הבהרות ושינויים</u>**

8.1 מפגש מציעים - יתקיים מפגש מציעים ביום **<u>02.08.2020</u>** בשעה **<u>11:00</u>**, במשרדי המועצה. על המעוניינים להשתתף במפגש לדייק ולהגיע בזמן – המפגש חובה והאמור בו בהתאם לפרוטוקול שיופץ בין המשתתפים יחייב את המציעים.

8.2 המשתתפים יכינו שאלותיהם מראש. מובהר כי המועצה רשאית לקיים מפגש נוסף לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

8.3 במסגרת המפגש תהא המועצה רשאית אך לא חייבת לערוך סיור במקום ביצוע העבודות. תינתן אפשרות למשתתפים לשאול שאלות ובמידת הצורך, לפי שיקול דעת המועצה ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט יינתנו הבהרות והסברים, בעל פה. למען הסר ספק, מובהר מפורשות, כי לא יהיה בהבהרות ובהסברים שיינתנו בעל-פה במהלך המפגש כדי לשנות את האמור במסמכים ו/או להוסיף עליהם ו/או כדי לחייב את המועצה בכל צורה שהיא, אלא אם יועלו הבהרות והסברים אלו על הכתב על ידי המועצה וימסרו **לכל** המשתתפים במפגש. המציעים יהיו רשאים להעלות את שאלותיהם בכתב שיגיעו למועצה עד למועד הקבוע בפתח מכרז זה. המועצה תשיב לשאלות בכתב.

חתימת המציע _____

מובהר, כי על המציע לצרף להצעתו את פרוטוקול המפגש ואת הבהרות המועצה כפי שנשלחו למשתתפים כשהוא חתום על ידו גם אם לא השתתף במפגש. למען הסר ספק יודגש כי ההבהרות שנתנה המועצה יהיו חלק מתנאי המכרז, ויחייבו את המשתתפים.

8.4 המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להאריך את המועד להגשת ההצעות (הודעה על הארכת המועד תהיה באמצעות פרסום בעיתונות ו\או בפקס ו\או בדוא"ל למציעים שרכשו את חוברת המכרז והותירו את פרטיהם) ו/או להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, ייעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, לידיעתם של כל המשתתפים במפגש ולידיעת המציעים הפוטנציאלים והמציעים השונים בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על ידם או בפקסימיליה.

8.5 המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את אישור עריכת הביטוחים ללא כל שינוי בתוכנו .

8.6 מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו עם חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות המועצה, ככל שיש כאלה.

8.7 למען הסר ספק מובהר בזאת:

8.8 מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו להתאים את כיסוי הביטוח ו/או שחברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המועצה לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

8.9 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר על חשבונו וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לה מעצם אי-עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

9 <u>שמירת זכויות</u>

כל הזכויות במסמכי המכרז מכל סוג שהוא הינן של המועצה. רכישת מסמכי המכרז אינה מקנה לרוכש כל זכויות בהם והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

10 <u>הגשת ההצעה</u>

את ההצעות יש להגיש במעטפה אטומה וחתומה ללא סימנים מזהים, נושאת ציון "מכרז פומבי **<u>26/2020</u>**" ולהכניסה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום **<u>31/08/2020</u>** בשעה **<u>12:00</u>** בדיוק (להלן – **המועד האחרון להגשת הצעות**) בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה.

<u>הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תידון ותיפסל על הסף.</u>

חתימת המציע _____

11 בחינת ההצעות

11.1 ועדת המכרזים של המועצה תהא רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז או שאינה בהירה וברורה באופן, שלדעת ועדת המכרזים, מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחיר בלתי סביר עלול לגרום לפסילת ההצעה.

11.2 ועדת המכרזים רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את העבודה המוצעת לרבות על פי ניסיונה של המועצה עם המשתתף בעבר. מובהר כי לניסיון עבר שלילי כאמור עם המציע יכול שיהיה משקל מכריע בדחיית ההצעה.

11.3 אי-הגשת הצעת מחיר ו/או אי-שלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

11.4 המועצה רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל אחד מהמשתתפים או מחלקם, פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, וזאת על מנת לבחון את המשתתף, ו/או חוסנו הכלכלי, ו/או ניסיונו המקצועי, ו/או והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור, לרבות עמידתו בתנאי הסף להשתתפות במכרז שפורטו לעיל.

12 בחירת ההצעה הזוכה

ההצעות תיבחנה בשלושה שלבים:

12.1 **בשלב ראשון** תבחן ועדת המכרזים את עמידת המציעים בתנאי הסף.

12.2 **בשלב שני** תיבחנה סבירות ההצעות הכשרות ביחס לאומדן. וכן יבחנו המציעים אל מול ניסיונה של המועצה עם המציעים.

12.3 **בשלב השלישי** ישוקללו ההצעות לפי המבחנים הבאים:

הצעות המציעים ייבחנו על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (40%) ובין הערכת איכות ההצעה, הצוות המוצע והמציע (60%), כמפורט בטבלת הערכת ההצעות-ניקוד איכות, **מסמך 6ה'** למכרז זה.

איכות ההצעה והמציעים תיבחן על ידי צוות הערכה, אשר הרכבו מפורט בנספח 6ה' למכרז זה, על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע והצוות המוצע מטעמו, לפי המפורט בטבלת הערכת ההצעות- ניקוד איכות **מסמך 6ה'** למכרז זה. לציון האיכות יינתן משקל של 60% מהציון הסופי, כמפורט במסמך 6ה. יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים כמפורט במכרז זה. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

חתימת המציע _____

ניקוד ההצעות

מחיר

12.4 **ההצעה הכשרה הנמוכה ביותר תקבל את מלוא הניקוד, שאר ההצעות תדורגנה יחסית אל ההצעה הזוכה עפ"י החישוב הבא:**

ההצעה הזולה ביותר = A

ההצעה הנבחנת = B

ציון ההצעה הנבחנת ברכיב המחיר =C

$$C = \frac{A}{B} * 40$$

איכות

סך הניקוד שקיבלה ההצעה בהתאם לסע' 12.3 לעיל.

סה"כ ניקוד ההצעה= הניקוד הכולל שקיבלה הצעת המחיר בצירוף ניקוד האיכות

12.5 המועצה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, ההצעה שתיבחר תהיה ההצעה בה גלומים מירב היתרונות למועצה.

13 פגמים במכרז

13.1 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז ובמקומו זכה מציע אחר, יהא זכאי המציע לקבל מהמועצה, עקב אי-זכייתו, אך ורק פיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז ובלבד שאלו לא יעלו על 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים). פרט לפיצויים אלה לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליכי המכרז, והוא מוותר ומוחל בוויתור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור.

13.2 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיד עם הודעת המועצה, לפעול בהתאם להוראות המועצה לרבות להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז ולאפשר למועצה למסור את המשך ביצוע העבודה למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך.

במקרה כזה, לא תשלם המועצה למציע דבר זולת התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י המועצה בקשר עם מכרז זה.

חתימת המציע _____

14 ביטול המכרז, פיצולו, שינוי גודלו או ביצוע חלקי

14.1 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב או למסור לזוכה לביצוע חלק מן העבודות בלבד .

14.2 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה להחליט למסור לביצוע חלק מן העבודות למציע\זוכה\קבלן אחד וחלק או חלקים אחרים מן העבודות לזוכה או זוכים אחרים, או לבצע העבודות כולן או חלקן בעצמה, ככל שוועדת המכרזים תחליט בהחלטה מנומקת על פיצול העבודות

14.3 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה להחליט על פיצול העבודות למספר שלבים. כמו-כן למועצה תהיה זכות להגדיל או להקטין היקף העבודה או את הכמויות בכל שיעור שהוא. לקבלן לא תהיינה כל טענות כלפי המועצה עקב ביצוע האמור בסעיף זה.

14.4 החליטה המועצה כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לפגוע בחובתו של הזוכה לבצע את העבודות שהוחלט למסור לו את ביצוען, עפ"י הצעתו המקורית בתאומים ובשינויים המחויבים עפ"י העניין.

14.5 מובהר ומודגש בזאת במפורש כי המועצה שומרת לעצמה במפורש את הזכות לבצע חלק מהעבודות ו/או מהכמויות הכלולות במכרז בהתאם למגבלות התקציביות שלה. המועצה שומרת לעצמה הזכות לבצע העבודות נשוא המכרז בשלבים, להשלים חלק מהעבודות בלבד ולחייב את המציע הזוכה לבצע את יתרת העבודות רק לאחר שימצאו התקציבים להשלמת העבודות. כמו כן, ועל אף האמור בחוזה, שומרת המועצה לעצמה את הזכות לבצע חלק בלבד מהעבודות נשוא המכרז מבלי שהפסקת ביצוע העבודה או ביטול חלק ממנה יחייבו את המועצה בתשלום פיצוי מכל סוג שהוא לקבלן והמציע הזוכה מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה מכל סוג שהוא בכל הקשור והכרוך בביצוע חלק מהעבודות נשוא המכרז.

14.6 אם תחליט המועצה כאמור שלא לבצע את כל העבודות ו/או שלא לחתום על חוזה עם מציע כלשהוא ו/או לא לבצע את העבודות כלל, לא תהיה למשתתפים במכרז או לזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז כאמור לעיל שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

15 סתירות, שגיאות ואי התאמות

15.1 במקרה של אי-בהירות במסמכי המכרז, על המציע לפנות באמצעות מכתב או בדוא"ל למועצה בדרישה לקבלת הבהרות.

15.2 אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או במקרה של ספק כל שהוא בקשר למובן של סעיף או פרט כלשהוא, עליו להודיע על כך למועצה בכתב או בדוא"ל : **mihrazim@neho.org.il.**

15.3 ההבהרות שתיתן המועצה בכתב במייל יהיו מחייבות. המועצה אינה מחויבת בכל פרשנות או הסבר שיינתן בעל פה.

15.4 **אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה, אשר יעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת בין בטרם הוכרז כזוכה ובין לאחר הכרזתו (להלן: "השינוי"), יקנו למועצה זכות לפסול את ההצעה על הסף ו/או לבטל את הזכייה, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה. האמור הינו לרבות נספחי המכרז והחוזה ולרבות נספח אישור הביטוח. אין ולא יראו בהתנהלות המועצה בשלב ההצעה או**

חתימת המציע _____

בכל שלב אחר לרבות לאחר בחירת המציע הזוכה וחתימת הסכם עמו, כהסכמה או אישור לביצוע שינוי כלשהו.

16 <u>הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה, כשיר שני והשבת ערבויות הגשה</u>

16.1 המועצה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכיה**).

16.2 כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכמי ההתקשרות מול המועצה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא למועצה את ההסכמים החתומים בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פי הסכמים אלה, לרבות נספח אישור קיום ביטוחים (בשני עותקי מקור מכל מסמך) כשהם חתומים על ידי המבטחת ועל ידי המציע הזוכה וכן ערבות הביצוע. **<u>אישור קיום ביטוחים יימסר לכל הפחות 10 ימי עבודה לפני החתימה על החוזה או בכפוף לאישור המועצה בכתב במעמד חתימת החוזה.</u>**

16.3 לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב הזוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והמועצה תהייה רשאית להורות על חילוט ערבות ההשתתפות בשל כך.

המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההשתתפות בנסיבות אלה.

16.4 ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעה הזוכה גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.

16.5 כפוף להוראות סעיף זה, המועצה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם, אליה תצורף ערבות ההשתתפות המוחזרת, כפי שיפורט להלן:

16.5.1 **הזוכה במכרז** – תושב לו ערבות ההשתתפות לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.

16.5.2 **כשיר שני** – תושב לו ערבות ההשתתפות לאחר השלמת התקשרות המועצה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההשתתפות תושב לכשיר שני במקרה בו לא תשכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, תוך 15 (חמישה עשר) ימי עבודה מיום שנמסרה לו הודעה על כך ורק לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה אשר תימסר לו.

16.6 זוכה או כשיר שני שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב לזוכה, החל בתאריך שייקבע על ידי המועצה בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המועצה על פי כל דין.

16.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:

חתימת המציע _____

16.5.3 שיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו, נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז.

16.5.4 התברר למועצה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה. או שהזוכה לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר, לדעת המועצה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

16.5.5 הוטל/ו עיקול/ים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המועצה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה לבצע את העבודות במסגרת המכרז, והעיקול/ים האמור/ים לא הוסר/ו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצוע/ם.

16.5.6 מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 60 יום ממועד קביעתו.

16.5.7 התברר למועצה כי הועברה 25% מהשליטה בזוכה, ללא הסכמה מראש ובכתב של המועצה.

17 <u>סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז</u>

17.1 ועדת המכרזים תאפשר למציעים כשירים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים) וחוק חופש המידע].

17.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – **החלקים הסודיים**), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:

17.3 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד-משמעי.

17.4 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים מי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

17.5 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראוהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווהים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

17.6 למען הסר ספק, יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור, נתון בלעדית לועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.

17.7 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך התראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

17.8 החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

חתימת המציע _____

18 **<u>התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז</u>**

18.1 הזוכה מתחייב כי **תוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם המועצה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם בהתאם להוראותיה, לרבות **אישור חתום ותקף** (2 עותקי מקור) מאת חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בביטוחים הנדרשים במכרז זה על דבר קיומם של ביטוחי קבלן בנוסח המצורף להסכם **וערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף להפחתות שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה. **<u>למרות הרשום בסעיף זה, אישור קיום ביטוחים יימסר לכל הפחות 10 ימי עבודה לפני החתימה על החוזה.</u>**

18.2 נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם המועצה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא המועצה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם המציע שהצעתו מדורגת לאחר הצעת הזוכה או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז ו/או לחלט את הערבויות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

בכבוד רב,

מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

חתימת המציע _____

מסמך 2 – אישור מורשי חתימה מטעם המציע

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית
נאות חובב

א.ג.נ.,

הנדון : אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____

ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) מאשר בחתימתי, כדלקמן :

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם :

גב' / מר _____ ת.ז. _____

גב' / מר _____ ת.ז. _____

גב' / מר _____ ת.ז. _____

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחוזה שבגדר מסמכי המכרז **הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע** למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. **להלן דוגמת החתימה והחותמת של המציע** :

_____

4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

_____ _____
תאריך שם, מספר רשיון, חתימה וחותמת עו"ד

** במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע, העתק מאומת של תזכיר ותקנון המציע וכן תמצית מידע מעודכן מרשות החברות.

חתימת המציע _____

מסמך 3 – פרטי המציע

ההתייחסות במסמך זה הינה ל"חברה", במידה והמציע אינו "חברה", יש למלא הפרטים במסמך זה בהתאם לסוג האישיות המשפטית של המציע (חברה / שותפות / עוסק / אחר) בשינויים המחויבים.

נתונים כלליים:

סוג האישיות המשפטית: _____

שם המציע: _____

מס' חברה/ת.ז.: _____

מועד יסוד: _____

כתובת: _____

מס' טלפון: _____

מס' פקס: _____

כתובת דואר אלקטרוני: _____

מספר עובדי המציע: _____

מנהלים ובעלי זכויות חתימה:

שם פרטי	שם משפחה	מספר זהות	תפקיד במציע

_____	_____	_____	_____
תאריך	שם מלא	תפקיד	חתימה וחותמת

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שבכתובת _____, מר/גברת _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____
חתימת וחותמת עו"ד

חתימת המציע _____

מסמך 4א – פרטי ניסיון קודם

ריכוז הפרטים בדבר עמידה בתנאי סף מספר 3.2 ו-3.3

1.1 להלן פירוט ניסיון **המציע** בטיפול בניהול פרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידי המציע ב-**10** השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף

יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין.
חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף.

	פרויקט 1	פרויקט 2	פרויקט 3	פרויקט 4	פרויקט 5
גורם מזמין					
מיקום					
תיאור הפרויקט					
נתוני הפרויקט: שטח במ"ר, מס' יח"ד וכו'					
תאריך תחילת עבודה					
שלב נוכחי					
תאריך סיום (ככל שרלבנטי)					
היקף כספי כולל של הפרויקט לפני מע"מ					
סוג העבודות בפרויקט					
השותפים לפרויקט					
איש קשר + פרטי התקשרות ישירה עם איש הקשר					

חתימת המציע _____

1.2 להלן נתונים על משרדי וכן פירוט בדבר כח אדם :

סך כל העובדים הנדרשים להצגה הינם לפחות : מנהל פרויקט אחראי, ראש צוות/מנהל אתר, מפקח.

המציע רשאי לצרף מידע נוסף בדבר כח האדם שפורט על ידו מעבר לנדרש.

	תפקיד	שם	השכלה	מקצוע	שנות ניסיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות כן/לא
1	מנהל פרויקט אחראי						
2	ראש צוות/ מנהל אתר						
3	מפקח צמוד						

יש לצרף לכל אחד קורות חיים, תעודות רישום בפנקס המהנדסים ואדריכלים והמלצות (אם ישנן).

נתוני מנהל פרויקט אחראי

1.3להלן פירוט ניסיון בניהול עבודות בנייה ופיתוח של **מנהל פרויקט אחראי מטעם המציע** (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידו ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה להזמנה זו.

יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין.
חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף.

	פרויקט 1	פרויקט 2	פרויקט 3	פרויקט 4	פרויקט 5
גורם מזמין					
מיקום					
תיאור הפרויקט					
נתוני הפרויקט: שטח במ"ר, מס' יח"ד וכו'					

חתימת המציע _____

תאריך תחילת עבודה					
שלב נוכחי					
תאריך סיום (ככל שרלבנטי)					
היקף כספי כולל של הפרויקט לפני מע"מ					
סוג העבודות בפרויקט					
השותפים לפרויקט					
איש קשר + פרטי התקשרות ישירה עם איש הקשר					

חתימת המציע _____

נתוני ראש הצוות/מנהל האתר

1.4 להלן פירוט ניסיון בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידי ראש הצוות/מנהל אתר המוצע ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה.

יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין.
חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף.

	פרויקט 1	פרויקט 2	פרויקט 3	פרויקט 4	פרויקט 5
גורם מזמין					
מיקום					
תיאור הפרויקט					
נתוני הפרויקט: שטח במ"ר, מס' יח"ד וכו'					
תאריך תחילת עבודה					
שלב נוכחי					
תאריך סיום (ככל שרלבנטי)					
היקף כספי כולל של הפרויקט לפני מע"מ					
סוג העבודות בפרויקט					
השותפים לפרויקט					
איש קשר + פרטי התקשרות ישירה עם איש הקשר					

1.1.1.אופן העסקת ראש הצוות/מנהל האתר ע"י המציע:

חתימת המציע _____

ראש הצוות/מנהל האתר מועסק על ידי המציע כשכיר / אחר _____ (פרט).

ראש הצוות/מנהל האתר מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.

- סמיכות גיאוגרפית:

ראש הצוות / מנהל האתר מתגורר ביישוב _____.

המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה של ראש הצוות / מנהל האתר לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת הינה _____ ק"מ.

יש לצרף מפת הגעה עם פירוט המרחקים.

<u>נתוני המפקח:</u>

1.5 להלן פירוט הניסיון בעשר השנים האחרונות בניהול וליווי הכנת תכנון מפורט לבצוע ופיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף.

יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין.
חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף.

	פרויקט 1	פרויקט 2	פרויקט 3	פרויקט 4	פרויקט 5
גורם מזמין					
מיקום					
תיאור הפרויקט					
נתוני הפרויקט: שטח במ"ר, מס' יח"ד וכו'					
תאריך תחילת עבודה					
שלב נוכחי					
תאריך סיום (ככל שרלבנטי)					
היקף כספי כולל של הפרויקט לפני מע"מ					
סוג העבודות בפרויקט					

חתימת המציע _____

השותפים לפרויקט					
איש קשר + פרטי התקשרות ישירה עם איש הקשר					

אופן העסקת המפקח ע"י המציע:

המפקח מועסק על ידי המציע כשכיר / אחר _____ (פרט).
המפקח מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.

- סמיכות גיאוגרפית:

המפקח מתגורר ביישוב _____.

המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה של המפקח לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת הינה _____ ק"מ.

יש לצרף מפת הגעה עם פירוט המרחקים.

שם המציע: _____

חתימות: _____

תאריך: _____.

חתימת המציע _____

מסמך 4ב

נוסח המלצה מומלץ לשימוש המציע

[על המציע לצרף המלצות המתייחסות לעבודות המפורטות בתנאי הסף, 5 המלצות לכל היותר]

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
באמצעות המציע

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור בדבר ביצוע עבודות כנדרש בתנאי הסף על ידי המציע**

שם המזמין: _____

שם מנהל היחידה הרלוונטי: _____

טלפון ליצירת קשר (חובה): _____

א. הננו מאשרים בזה כי המציע/ה _____ ביצע/ה עבורנו את הפרויקטים הבאים (במהלך השנים _____ עד מועד ההמלצה בלבד):

מיקום ביצוע העבודות	מהות ופירוט העבודות	מועדי התחלה וסיום	היקף כספי של העבודה לפני מע"מ

ב. להלן חוות דעתנו המקצועית ביחס לעבודות המפורטות בטבלה דלעיל (***הקף/סמן בהתאם**):

איכות העבודה	גבוהה	טובה מאוד	טובה	מספקת
עמידה בלו"ז	עומד בלו"ז	חורג במעט מהלו"ז	חורג בהרבה מהלו"ז	
יחסי עבודה מול המזמין	טובים מאוד	טובים	מספקים	

ג. הננו מאשרים בזה כי למציע/ה הנ"ל יש / אין (***מחק את המיותר**) תביעות משפטיות תלויות ועומדות כלפינו.

פרטי החותם (שם מלא + תפקיד) : _____

חתימה + חותמת : _____

חשוב : טופס המלצה זה צריך להיות חתום על ידי המזמין בלבד (חתימה + חותמת).

חתימת המציע _____

מסמך 5 – תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים

אנו הח"מ: המציע: _____ ח.פ/ת.ז. מספר _____

שם _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____

שם _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____

לאחר שהוזהרנו, כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת, בשם המציע _____, וכבעלי השליטה במציע, כדלקמן:

1. מורשי החתימה מטעם המציע במכרז הינם: _____, _____.
בעלי השליטה במציע הינם: _____, _____ והרינו עושים תצהירנו זה בהתאם לתקנות חובת המכרזים.

2. אנו מצהירים כי המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים עליו כמעסיק.

3. המציע או מי מבעלי השליטה במציע, לא הורשע בעבירה שעניינה הפרת דיני העבודה, בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

4. המציע או מי מבעלי השליטה במציע, לא נקנס ע"י מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

5. במקרה של קיום הרשעות / קנסות - להלן פירוט:

_____
_____
_____

6. הרינו לאשר כי אלו חתימותינו, וכי תוכן תצהירנו אמת.

_____	_____	_____
חתימה + חותמת המציע	חתימה	חתימה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שבכתובת _____, מר/גברת _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____

_____, עו"ד

חתימת המציע _____

מסמך 6 – הצהרת מנכ"ל המציע בדבר תשלום זכויות עובדים

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
באמצעות המציע
א.ג.נ.,

אני הח"מ, _____ מנכ"ל המציע, מכתובת _____, מאשר כי _____ (שם המציע),

ח.פ. _____ משלם לעובדיו, לכל הפועל מטעמו, או לכל רשות או צד ג' כלשהו בקשר עם עובדיו או הפועלים מטעמו, כל תשלום מס או גמלה המחויבים על פי כל דין, או הנהוגים ביחסים שבין עובד ומעביד, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, משכורת שאינה פחותה משכר המינימום לעובדים, לרבות תנאי שכר עפ"י דין, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין, פיצויי פרישה, נסיעות, הפרשות לקופות פנסיה, מס בריאות וביטוח לאומי.

_____	_____	_____
תאריך	**חתימה**	**חותמת**

אישור רו"ח על הצהרת המציע

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
באמצעות המציע
א.ג.נ.,

לבקשתכם וכרואי החשבון של המציע, ח.פ. _____, בדקנו את האמור בהצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ותקנותיו, ותנאים סוציאליים, שהוצגה בהצהרת המציע מיום _____ המצורפת בזאת ומסומנת בחותמתנו לשם זיהוי, הצהרת המציע הינה באחריות המציע והנהלתו, אחריותנו הינה לחוות דעה על הצהרה זו על בסיס ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים על פי דין בישראל, על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בהצהרה הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה הנ"ל. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, ההצהרה הנ"ל משקפת באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות את המידע הכלול בה.

בכבוד רב

_____
רואה חשבון

תאריך_____

חתימת המציע _____

<u>מסמך 6א' – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית</u>

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ. _____, המציע במכרז פומבי מספר 26/2020 לפיתוח שטחייה תעשייה בנאות חובב.

☐ המציע <u>לא הורשע</u> בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע <u>הורשע</u> בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע <u>הורשע</u> בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל התקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

☐ המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

☐ כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

☐ לחילופין*, מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

_____

_____.

ידוע למציע כי למועצה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל, ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

<u>*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש</u>

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

_____
חתימת המצהיר

<u>אישור</u>

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____,
במשרדי שבכתובת _____, מר/גברת _____,
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, שאם לא, כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____ _____, עו"ד

חתימת המציע _____

מסמך 6 ב'

אישור מוקדם לתנאי ביטוח

חברת ביטוח: _____ כתובת: _____

הנחיות לנציג חברת הביטוח הממלא אישור זה:

אישור זה נועד לאשר למועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, כי נכון למועד האישור, תסכים חברת הביטוח לבטח את המציע (הוא **לא יסורב**) בהתאם לדרישות המכרז במידה והצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז, ולהמציא אישור מטעמה, כי המציע מבוטח בהתאם לאישור קיום ביטוחים, בנוסח שצורף למסמכי המכרז.

אישור זה ימולא **אך ורק** על ידי **נציג מורשה של חברת הביטוח** וייחתם על ידו בצרוף **חותמת חברת הביטוח**.

אישור זה שיוגש חתום על ידי **סוכן ביטוח** עלול להביא **לפסילת הצעת המציע**.

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
(להלן - "**המועצה**")

הנדון: אישור מוקדם לתנאי ביטוח

הרינו לאשר בזאת כי הובא לעיוננו **נספח ז' לחוזה** הנושא את הכותרת **"אישור עריכת ביטוחים"** המהווה חלק **ממכרז פומבי מס' 26/2020** - מכרז **לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** (להלן: "**המכרז**").

אנו מאשרים בזאת כי אנו נסכים לבצע את הביטוחים כמפורט **בנספח ז'** בעבור המציע _____ **אם יזכה במכרז**.

בכבוד רב,

תאריך	שם החותם	תפקיד החותם	חתימת וחותמת חברת הביטוח

חתימת המציע _____

מסמך 6 ג'

אישור רו"ח

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
(להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

כרואי החשבון של _____ בע"מ (להלן: "המציע") ולבקשתו, ביקרנו את הנתונים הכלולים בהצהרת המציע המצורפת והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי (להלן: "ההצהרה") בדבר היקף המחזור העסקי הכספי של המציע, לפיה, המחזור העסקי של המציע, בהתאם לספרי החשבונות שלו, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו-2018 עולה על 5,000,000 ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים הנ"ל. הנתונים הנ"ל כפי שנכללו בהצהרת המציע, הינם באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על נתונים אלו בהתבסס על ביקורתנו.
ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה בדבר נתוני המחזור העסקי הכספי הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.
לדעתנו ובהתבסס על הביקורת שערכנו, ההצהרה משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הנתונים הכספיים ביחס למחזור העסקי הכספי של המציע הכלולים בה.

בכבוד רב,

תאריך: _____

רו"ח: _____

חתימת המציע _____

נספח 6 ד'

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העיר ו/או חבר הנהלת המועצה

תאריך: _____

לכבוד

מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

א.ג.נ.,

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות קובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

בין חברי מועצת המועצה **אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר)**: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

אין/יש (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המועצה באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן - זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.

ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א (ב)(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאי להתיר התקשרות לפי סעיף 122א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהתמלאו תנאי הסעיף.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

חתימת המציע _____

נספח 6 ה'

טבלת ניקוד איכות

אופן הדרוג

1. צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות

2. צוות הערכה יורכב מנציגי המועצה כמפורט להלן:
נציגי המועצה:
   - מהנדס המועצה או נציגו.
   - מנכ"ל המועצה או נציגו.
   - יועמ"ש המועצה או נציגו.

3. כל תחום יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום.

4. ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 60 %, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה:

5. ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה = $\frac{\text{60 \% X הערכה הנידונה}}{\text{הערכה הגבוהה ביותר}}$

חתימת המציע _____

6. תחומי הערכה והמשקל היחסי

	תחום הערכה	פרמטרים	להערכה	ניקוד	משקל
א	הערכת כישורים ויכולות של **ראש צוות / מנהל האתר** לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לביצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'.	ניסיון	20%	0-10	45 %
		ממליצים	5%		
		התרשמות כללית	13%		
		אופן העסקה	4%		
		סמיכות גיאוגרפית	3%		
ב	הערכת כישורים ויכולות של **המפקח המוצע** (1) לליווי והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד על עבודות הפיתוח הכללי על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, המלצות וכו'.	ניסיון	13%	0-10	30 %
		המלצות	2%		
		התרשמות כללית	10%		
		אופן ההעסקה	2%		
		סמיכות גיאוגרפית	3%		
ג	הערכת כישורים ויכולות של **המציע** לביצוע: על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון, צוות, פרויקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות, המלצות0 ,ראיון אישי וכד'.	ניסיון וכישורים	5%	0-10	25 %
		ממליצים והתרשמות כללית	10%		
		מנהל פרויקט אחראי מטעם המציע וזמינותו	10%		

10- מצוין, 0,1 - חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם.

7. **פירוט לאופן הניקוד:**

7.1. סמיכות גיאוגרפית:

המועצה תתחשב בקרבה הגיאוגרפית של מגורי ראש הצוות\מנהל האתר והמפקח לאתר העבודה כמפורט להלן :

- קרבה של עד 50 ק"מ תזכה בניקוד מלא – 10 נקודות (ניקוד מלא).
- בין חמישים למאה ק"מ- 3 נקודות.
- מעל 100 ק"מ - 0 נקודות

יש לרשום לכל בעל תפקיד (מפקח) מהו המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת כולל צירוף מפה מתוכנת ניווט כדוגמת גוגל ארץ וצילום ת.ז. המראה מקום מגורים.

חתימת המציע _____

(לעניין סמיכות גאוגרפית ניתן להציג מגורים בדירה שכורה . יש לצרף את חוזה השכירות)

7.2. ניסיון:

בניקוד תינתן עדיפות לניסיון בתפקיד דומה לתפקיד המוצע במכרז זה וכן לעבודות דומות ובהיקפים דומים לנדרש במכרז זה – עדיפות לביצוע עבודות בסביבת מפעלים ותשתיות חומרים מסוכנים.

7.3. ניקוד הצעת המחיר

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בכל מתחם בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר

7.4. ריכוז הניקוד הכולל להצעה

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תהיה ככלל ההצעה הזוכה בכפוף לאמור להלן.

במקרה של ניקוד משוקלל זהה, ייקבע הזוכה ע"י וועדת המכרזים עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזהים (מידת הדיוק: ספרה אחת אחרי הנקודה) .

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	60 %	
ניקוד הצעת המחיר	40%	
סה"כ ניקוד	משוקלל להצעה	

חתימת המציע _____

מסמך 7 – ערבות השתתפות

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
נאות חובב 8551600

א.ג.נ.,

הנדון : ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **50,000** ₪ (**חמישים אלף שקלים חדשים**), סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מספר **26/2020 לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה, מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הנ"ל בתוספת הפרשי ההצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הנ"ל בתוספת הפרשי ההצמדה.

בכתב ערבות זה:

"**מדד**" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"**מדד הבסיס**" – מדד חודש **יוני 2020** שפורסם ביום **15 ביולי 2020** או בסמוך לכך.
"**המדד החדש**" – המדד האחרון הידוע קודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום המכרז מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **31** לחודש **ינואר** לשנת **2021** ועד בכלל.

אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שהמועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אלינו ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שנאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידכם.

בכבוד רב,

_____

חתימת המציע _____

מסמך 8 – הצהרת המציע

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 26/2020

1. אני/ו הח"מ _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, המפרט/ים הטכני/ים, ההצעה, והתכניות המפורטים בחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקום שנועד לביצוע העבודות נשוא המכרז (להלן – **העבודות**), ובדקתי/נו אותו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים לביצוען של העבודות והאפשרויות לביצוען, הנני/ו מציע/ים בזאת לבצע את העבודות במחירים המפורטים בטופס הצעת המציע המלא והחתום על ידי/נו **בהתאם להצעתנו, המהווה את הצעת המחיר שלי/נו וחלק בלתי נפרד מטופס זה.**

2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם, ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.

3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי-ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.

4. ידוע ומוסכם כי העבודות תתבצענה בהתאם למסמכי מכרז זה וכי התמורה תשולם על בסיס הצעתי/נו בהתאם להוראות ההסכם – מסמך 10, על נספחיו.

5. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה הנקובה בהצעתי/נו מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה. עוד אני/ו מאשר/ים כי מחירי היחידה הכלולים בהצעת המחיר והמחירים בהצעתי/נו הינם סופיים, לא ישתנו, והם כוללים את כל ההוצאות, בין המיוחדות, בין הכלליות ובין האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות בביצוע העבודות, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז וכל המסמכים המצורפים להצעתי/נו זו וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי-הבנה או אי-ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה.

6. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הוסבר לנו שחלק מהעבודות נושא מכרז זה הינן עבודות השלמה לעבודות שבוצעו על ידי המועצה , סופק לנוחות המציעים בלבד AS MADE בנספח י"ב ,הובהר לי כי המועצה אינה מתחייבת לתאימות התוכניות כפי שצורפו בנספח י"ב למצב הקיים בשטח ועל המציעים לבחון את ההתאמה בעצמם. אנו מחויבים להשלים את העבודות במלואן לרבות עבודות המהוות עבודות השלמה בעצמנו ועל סמך בדיקותינו אנו וללא כל תלות במצב הקיים.

7. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוען של העבודות נשוא המכרז וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

8. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי העבודות יבוצעו על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצען על פי כל דין, מנוסה ומיומן, וכי יהיו בידי/נו במהלך כל ביצוע העבודות, כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לביצוען על ידי/נו.

חתימת המציע _____

9. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים, כי המפרט הטכני הכללי של הועדה הבינמשרדית הידוע בשם "הספר הכחול" על כל פרטיו ועדכוניו - עד לחודש פרסומו של המכרז - מוכר וידוע לי/לנו היטב ויחול על העבודות אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

10. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה כלשהיא עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
11. אם הצעתי/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

12. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים כי גם אם הצעה זאת תתקבל, המועצה אינה מחויבת להוציא אל הפועל באמצעותי/נו את כלל העבודות נשוא המכרז והיא תהא רשאית להקטין/לצמצם את היקף העבודות נשוא המכרז, לשיקול דעתה הבלעדי. אני/ו מוותר/ים על כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בעניין זה לרבות טענה בדבר ציפייה ו/או הסתמכות.

13. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו וכן קבלני המשנה מטעמי/נו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.

14. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 31.01.2021 לפי דרישת המועצה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י המועצה לשם בחירת הזוכה במכרז.

15. הנני/ו מסכים/מים לכך שהמועצה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתי/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, ותפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתי/נו למכרז זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

16. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי המועצה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתי/נו, אם למועצה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור לעבודות שבוצעו על ידי/נו ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את העבודות, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה המועצה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

17. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

18. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

	פרטי המציע	
	איש הקשר למכרז	_____
	תפקיד	_____
	כתובת המציע	_____
	טלפון + נייד	_____

חתימת המציע _____

	כתובת דוא"ל	_____
	פקס'	_____
	חתימה + חותמת	_____

חתימת המציע _____

מסמך 9 – הצעת המציע

הצעת המציע במכרז מס' 26/2020

1. יובהר ויודגש כי שכר הטרחה בפועל ישולם כאחוז אותו הציע המציע מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים). לעניין זה יובהר כי "חריגים" משמע עבודות שלא נכללו בכתב הכמויות של חוזה הביצוע כלל. עד לקבלת תוצאות המכרז, תשולמנה מקדמות לפי אבני הדרך הקבועות במסמכי המכרז בהתאם לאחוז מהאומדן ההנדסי המפורט במסמכי המכרז. לאחר היוודע תוצאות המכרז, תבוצע התחשבנות בהתאם כאמור בהסכם המצ"ב למכרז זה על נספחיו, הכל כאמור בנספח ג' לחוזה.

2. המציעים נדרשים לנקוב באחוז הנדרש על ידם מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים), **אך ורק בתוך הטווח שלהלן- 3.5% –5.0% הצעה שתנקוב באחוז נמוך מ-3.5% תחשב כאילו נקבה ב-4.8% והצעה שתנקוב באחוז גבוה מ-5.0% תחשב כאילו נקבה ב-5.0%.**

3. אחוז שכר הטרחה בניהול תכנון (עד לתחילת ביצוע העבודות בלבד) יהיה **קבוע ולא נדרש להתמחרות במסגרת מכרז זה**, ויעמוד על **6.5** % מאומדן המועצה לשכר המתכננים או שכר הטרחה הכולל למתכננים בגין ביצוע שירותי התכנון לפרויקט (הנמוך מבין השניים) וישולם, באישור המועצה, על-פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המועצה.

4. **מובהר למען הסר ספק כי על המציע לנקוב את האחוז המוצע בהצעתו ברמת מידת דיוק של ספרה אחת אחרי הנקודה ולא יותר.** ככל שמציע ינקוב בשתי ספרות או יותר לאחר הנקודה, המועצה תתחשב בכל מקרה רק בספרה אחת לאחר הנקודה.

5. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי המכרז והחוזה לרבות שרותי משרד, הדפסות, עבודת מזכירות, העתקות אור (לצרכי מכרז זה בלבד ולא העתקות אור נדרשות לצרכי מכרזי קבלני הביצוע), צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן, הקמת ואחזקת משרד באתר כמפורט בסעיף 9ח' – תחום ט' לנספח פרוט שירותים ומטלות המסומן כנספח א' לחוזה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.

6. המועצה רשאית להפסיק ביצוע פרויקט על ידי מנהל הפרויקט ו/או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי וכי לא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

חתימת המציע _____

7. **<u>הצעתי לשכר טרחה הכולל וסופי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה בגין הפרויקט</u>**

<u>הינה כמפורט בטבלה המצ"ב:</u>

1	ניהול תאום ופיקוח על הפרויקט **למילוי**	% אחוז מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע לא כולל חריגים, כהגדרתם לעיל מתוך הסך שיאושר על ידי רמ"י	%

8. למועצה שמורה האפשרות לדרוש מהמציע להעסיק מטעמו אדריכל בעל ניסיון ב-5 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח לפי ק.מ.500:1 של לפחות 3 תכניות, בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת, או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 400 יח"ד או לחילופין שטח של 600 דונם למתחם תעשייה; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם המועד האחרון להגשת הצעות על פי הזמנה זו, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.

שכר הטרחה בגין מטלה זו יהיה 10% משכר הטרחה הכולל למתכנן בגין ביצוע שירותי התכנון להכנת התב"ע הרלוונטית וישולם, באישור מהנדס המועצה, על פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המועצה.

9. ידוע לי כי בכל מקרה אהיה זכאי לתשלום אך ורק בגין עבודות שבוצעו בפועל.

----------	----------	----------
חתימת מגיש ההצעה	**חותמת**	**תאריך**

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של המציע וכי חתימות דלעיל מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

_____

חתימה וחותמת

חתימת המציע _____

מסמך – 10
חוזה התקשרות

אשר נערך ונחתם בנאות חובב ביום _____ לחודש _____שנה 2020

בין: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב
(להלן :"**המועצה**")
מצד אחד

לבין :

באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין
(להלן : "**מנהל הפרויקט**")

מצד שני

הואיל: והמועצה התקשרה ביום_____ בהסכם עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**") שמטרתו להביא לתכנון, פיתוח ושיווק של עתודות קרקע נרחבות שבבעלות מדינת ישראל בתחום שיפוטה של "מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב" (להלן: "**המועצה**") אשר ביחס אליהן מקדמות רמ"י והמועצה תכניות מפורטות (להלן: "**הסכם רמ"י – מועצה**");

הואיל: והמועצה מעוניינת לקבל שירותי פיקוח וניהול פרויקטים בהתאם לאמור בחוזה זה ומכרז מספר 26/2020 לקבלת הצעות לניהול פרויקט שטחי תעשייה 8 בנאות חובב (להלן –"**המכרז**");

והואיל: וחברת הניהול מצהירה, כי היא בעלת האישורים, ההיתרים , הניסיון , הכישורים והציוד המתאים למתן השירותים, בכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: וחברת הניהול מסכימה לנהל ולפקח על הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הייתה סתירה בין הוראות חוזה זה לבין נספח מנספחיו, יהיו הוראות הנספח עדיפות. כל הוראות מסמכי המכרז ששימשה בסיס לחוזה זה באות להשלים את החוזה אלא אם סותרות אותו. במקרה כזה יהיו הוראות החוזה עדיפות.

2. המועצה מתחייבת: להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את המועצה ולטפל בשמה בעניינים

חתימת המציע _____

הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות מהנדס המועצה בכתב מעת לעת. וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם מהנדס המועצה או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט ובהתאם להתחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

3. חברת הניהול מתחייבת:

א. לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של מהנדס המועצה, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י החוזה.

ב. מנהל הפרויקט יעביר למהנדס המועצה לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי מהנדס המועצה אף לבקר במשרדי מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.

ג. להעביר לידי המועצה מידית או בהתאם להוראות מהנדס המועצה כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי המועצה.

4. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו:

"**הפרויקט**" – כל עבודות הבניה והפיתוח הכללי שיבוצעו באתר.

"**המנהל**" – מהנדס המועצה או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.

"**האתר**"– נאות חובב

"**מנהל הפרויקט**" – חברת הניהול או מי מטעמה

5. חברת הניהול מתחייבת לספק ולבצע שירותי ניהול פרויקט כמפורט בנספח א' לחוזה זה (להלן –"**השירותים**" או "**שירותי הניהול**").

6. לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט בנספח ב' לחוזה זה. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך. כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו ולא תשולם בגינן כל תוספת ע"י המועצה. המועצה תהא רשאית לבחור את מנהל הפרויקט האחראי מטעם

חתימת המציע _____

מנהל הפרויקט וכל כוח אדם נדרש לצורך ביצוע השירותים וכן לדרוש להחליפם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

.7

א. תמורת ביצוע כל השירותים ומילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, תשלם המועצה למנהל הפרויקט את התשלומים בסכומים כקבוע בהצעתו ובהתאם למדיניות התשלום של המועצה לפי חוק מוסר תשלומים לספקים (תשלומים לחברת ניהול).

ב. אם רמ"י תודיע על ביטול הפרויקט, אזי חברת הניהול תהא זכאית לתשלום עבור השירותים שסיפקה עד למועד הביטול. בחתימתה על הסכם זה מאשרת חברת הניהול, כי היא יודעת ומבינה שאין למועצה מקורות למימון התמורה לחברת הניהול שאינם תשלומי רמ"י על פי ההסכם בקשר עם ביצוע הפרויקט שנחתם בינה לבין המועצה, כי הבינה תנאי יסודי זה ולקחה אותו בחשבון וכי לא תהיינה לה טענות ו/או דרישות, כספיות או אחרות כלפי המועצה במקרה שזו לא תקבל את יתרת המימון שהיא אמורה לקבל מרמ"י במסגרת ההסכם בקשר עם ביצוע הפרויקט ולפיכך לא תשלם לחברת הניהול עבור שירותים שסופקו אחרי מועד הביטול.

ג. התמורה –

חברת הניהול תהיה זכאית לקבל מהמועצה תמורה עבור שירותי הניהול וכן עבור שירותים אחרים שתזמין (ככל שתזמין) כמפורט בטופס הצעת המחיר.

שלב א' –

תכנון אירעי: ניהול והשלמת תכנון של כל התשתיות, הכנת אומדנים ותיק שיווק במתכונת המקובלת ברמ"י אשר יאפשרו את אישור תקציב הפרויקט וקידום השיווק.

מס"ד	שלב תשלום	% מהשכר הכולל	% מצטבר
	שלב א'- תכנון ארעי: ניהול והשלמת תכנון של כל התשתיות, הכנת אומדנים ותיק שיווק במתכונת המקובלת ברמ"י אשר יאפשרו את אישור תקציב הפרויקט וקידום השיווק.		
1	איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון כמפורט בנספח א' לחוזה	5	5
2	בחירת חלופת תכנון מועדפת כפי	3	8

חתימת המציע _____

	שמפורט בנספח א' לחוזה.		
3	עיבוד חלופת תכנון נבחרת כמפורט בנספח א' לחוזה.	6	14
4	הכנת תכנית בינוי ופיתוח כפי שמפורט בנספח א' בחוזה והבאתה לאישור ועדה מקומית	8	22
5	הכנת תקציב הפרויקט וקבלת איושר רמ"י לתקציב.	3	25

מס"ד	שלב תשלום	% מהשכר הכולל	% מצטבר
	שלב ב'- תכנון מפורט והכנת כל הפעולות הנלוות לשיווק ליזמים		
1	הכנת כתבי כמויות מפורטים ותכניות מפורטות לביצוע , תיאום מערכות ותיאום ביצוע ושלביו.	15	40
2	פעולות בהליכי מכרז לבחירת קבלני ביצוע לתשתיות.	5	45

מס"ד	שלב תשלום	% מהשכר הכולל	% מצטבר
	שלב ג': ניהול ביצוע , תאום ופיקוח על הביצוע (כולל פיקוח עליון מטלות מתכנן)		
1	אבני דרך יקבעו בין המועצה לזוכה	45	90
2	פיקוח עליון למתכננים	5	95

מס"ד	שלב תשלום	% מהשכר הכולל	% מצטבר
	שלב ד': מסירה סופית לרשות המקומית		
1	מסירת כלל התשתיות , שטחים פתוחים ציבוריים לרשות	5	100

חתימת המציע _____

	המקומית.		

ד. הצדדים מסכימים כי המועצה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה, להקטין בכל עת את ביצוע השירותים. הן בנוגע להיקף הביצוע והן בנוגע לסוג המטלות (במקרה זה יוקטן שכר הטרחה בהתאמה). כן תהא המועצה רשאית להחליט על דחיית ביצוע השירותים או חלקם למועד מאוחר יותר או על הפסקות במתן השירותים, אף לפרקי זמן משמעותיים, הכל לפי שיקול דעתה. מנהל הפרויקט מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר ויודגש כי בכל מקרה, שכר הטרחה ישולם רק בגין עבודות שבוצעו בפועל.

ה. משך תקופת ההתקשרות הינה למשך תקופת הביצוע המוערכת לפרויקט בו מוצבים המפקח ומנהל הפרויקט מטעם חברת הניהול, כפי המפורט בסעיף 1יב' למסמך תנאי המכרז (מסמך ב'מיום חתימת החוזה ע"י מורשי החתימה של המועצה ועד למסירת המתחם למועצה כולל תקופה של שנת בדק לאחר גמר הביצוע וכן ליווי תביעות (ללא תוספת תשלום) גם אם יידרש לאחר תקופה זו.

8.

א. מנהל הפרויקט אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למועצה כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתה , עבודת הצוות ו/או מי מטעמה.

ב. בכל מקרה שמנהל הפרויקט יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למועצה ו/או הבאים מכוחה כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייב מנהל הפרויקט לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למועצה, וכל מי שהמועצה תחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כל שהוא.

ג. המועצה תדווח ל מנהל הפרויקט על ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השירותים ברמה סבירה ומקובלת. האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריות מנהל הפרויקט לטיב העבודות וביצוען בהתאם לחוזה שבינו לבין המועצה.

ד. למען הסר ספק מובהר כי מנהל הפרויקט אחראי לנכונות האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאושרו על ידו.

חתימת המציע _____

ה. מנהל הפרויקט מתחייב לפקח על אופן ביצוע הוראות החוזה עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה , וכולל הפסקת עבודה באם חברת הניהול לא מבצע את הוראות החוזה.

9. שילמה המועצה לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לחוזה זה, תהא המועצה זכאית לפיצוי מלא מאת מנהל הפרויקט בגובה כל סכום ששילמה המועצה בתוספת הוצאותיו המשפטיות ושכר טרחת עו"ד ו מנהל הפרויקט יחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהמועצה תגיש לה דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לה כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למועצה לפי חוזה זה.

10. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על מנהל הפרויקט הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח, המצורף להסכם זה כנספח ז' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

11.

א. מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים מטעמו מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

ב. מנהל הפרויקט מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה בעטיה תהא המועצה רשאית להביא חוזה זה לידי סיום לאלתר וללא הודעה מוקדמת.

ג. מנהל הפרויקט מתחייב להחתים כל אחד מהעוסקים מטעמו בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין <u>בנספח ד'</u> לחוזה זה ולהעביר את ההתחייבות למנהל במעמד חתימת חוזה זה .

12. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו כמפורט <u>בנספח ה'</u> לחוזה זה.

13. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן :

א. מנהל הפרויקט יודיע בכתב למנהל על כל התקשרות שיש לו עם גורמים מחוץ למועצה מיד עם תחילתה או התחלת חוזה זה לפי המוקדם.

ב. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו ((להלן : "גוף") בפני ו/או כלפי המועצה.

חתימת המציע _____

ג. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם במישרין או בעקיפין עבור כל גוף עבורו מנהל הפרויקט בודק ו/או מאשר חשבונות ו/או מאשר תכנון ו/או מבצע עבודות פיקוח כל שהן קשורות לשירותים על פי חוזה זה, במהלך כל תקופת ההתקשרות עימו וכן למשך שנה לאחר תום תוקף ההתקשרות בין המועצה לבין מנהל הפרויקט.

ד. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.

ה. על אף האמור לעיל, רשאי מנהל הפרויקט להתקשר עם גופים ציבוריים, המבוקרים על ידי מבקרי המדינה, הפועלים באתר, לביצוע שירותים עבורם, שלא בתחום האתר ו/או במקרקעין ובלבד שהיועצת המשפטית של המועצה שוכנעה כי אין חשש לניגוד אינטרסים בין שירותי מנהל הפרויקט לפי חוזה זה לבין השירותים עבור הגורם הציבורי, ונתנה אישורה לכך בכתב.

ו. מנהל הפרויקט רשאי לבצע שירותים לגוף לא מבוקר כגון: קבלנים ובלבד שאלו אינם מבצעים כל עבודה ו/או שרות באתר ולאחר קבלת הסכמת המנהל בכתב. למרות האמור לעיל מוסכם בזה כי מנהל הפרויקט רשאי יהיה לבצע שירותים לעמותות שזכו בהמלצה להקצאת קרקע מהמועצה ובלבד שהקרקע האמורה אינה בתחום האתר ועבודות הפיתוח בקרקע האמורה אינן מבוצעות ע"י המועצה.

ז. מנהל הפרויקט רשאי להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר ישיר או עקיף למועצה ובתנאי
שאין כל חשש לניגוד עניינים בין ההתקשרות לבין פעולות מנהל הפרויקט עבור המועצה. במקרה בו קיים חשש כאמור – לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב של היועץ המשפטי של המועצה.

ח. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים 12 ו-13 לחוזה זה - יחתום מנהל הפרויקט וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר <u>בנספח ה'</u> לחוזה אשר יוגשו למנהל ביום חתימת החוזה.

14. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

15.

א. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המועצה לבינו או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ישירות.

ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המועצה לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.

חתימת המציע _____

ג. מובהר בזה כי על מנהל הפרויקט יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים מעביד חייב לשלמם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי מנהל הפרויקט בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.

ד. מוסכם כי מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.

ה. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא יודע כי המועצה תנכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המועצה לא תנכה או תפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.

ו. אם מכל סיבה שהיא תחויב המועצה בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים-ישפה מנהל הפרויקט את המועצה בכל סכום בו תחויב כאמור.

16. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית המועצה להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל - וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 45 יום מראש.

17. מנהל הפרויקט רשאי להודיע למועצה על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר יקבע על ידי המנהל והוא רשאי כי זה יכול שיארך 120 יום נוספים מיום קבלת ההודעה ועוד 30 יום חפיפה עם מנהל הפרויקט שיבוא במקומו. במקרה בו הודיע מנהל הפרויקט על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר, כאמור, יפצה מנהל הפרויקט את המועצה במלוא גובה הערבות הבנקאית לקיום תנאי החוזה. וכמו כן, יפצה מנהל הפרויקט את המועצה בגין כל העלויות הקשורות והכרוכות בהמשך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות עלות יציאה להליך לקבלת הצעות חדש וכד', עלויות פרסום, והפרש עלות ביצוע עבודות הניהול והפיקוח בהשוואה לעלות שנותרה למועצה בהתאם לחוזה זה הכל על פי דרישת המנהל. למרות האמור בסעיף זה לא יהיה רשאי מנהל הפרויקט להודיע על גמר החוזה במהלך תקופת הביצוע החוזית במידה ויתרת העבודה בחוזה קטנה מ25% מהיקף החוזה.

18. בנוסף לאמור בסעיף 16 לעיל רשאית המועצה לבטל מיד את החוזה כאשר מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.

חתימת המציע _____

19. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיפים 16, 17, 20,18 21 לחוזה זה, רשאית המועצה למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי מנהל הפרויקט ללא תשלום כלשהו. במקרים אלה מתחייב מנהל הפרויקט לעשות כמיטב יכולתו ולהעמיד המשאבים הנדרשים על מנת להעביר ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי המועצה לעשות כן והכל באופן שיאפשר המשך שוטף של בצוע השירותים בצורה מלאה ויעילה.

20. הובא החוזה לידי גמר לפי סעיפים 16, 18,17, 20 21 לחוזה זה, תשלם המועצה למנהל הפרויקט את שכר הטרחה המגיע לו עד תאריך ההפסקה, אולם תהיה פטורה מלשלם למנהל הפרויקט כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.

21. אם מנהל הפרויקט פושט רגל או פורק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע. אם מנהל הפרויקט בפועל פוטר ו/או התפטר מנהל הפרויקט, נפטר ,נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, או נמחק מפנקס המהנדסים והאדריכלים, יחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת המועצה על ביטול החוזה ובזמן שנקבעה בהודעה.

22. בנוסף לאמור בחוזה אם מנהל הפרויקט הורשע בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאית המועצה להפסיק חוזה זה במועד שייקבע על ידי המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.

23. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של:

א. אותה הוראה או הוראה אחרת.

ב. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעמי הצדדים לא יהיה תקף אלא אם נעשה ונחתם כדין על ידי אותו צד.

24. חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חקוק במובן החוק האמור.

25. שכר הטרחה יכלול כולל מס-ערך בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

26. כל תשלום למנהל הפרויקט מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס- ערך מוסף, תשל"ו – 1976.

27. מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המועצה. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריות ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העביר מנהל

חתימת המציע _____

הפרויקט זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי חוזה זה.

28. מודגש בזאת כי אין למנהל הפרויקט זכות קנויה לביצוע שירותים למשך כל חיי הפרויקט וכי אם יבוטל החוזה עמו או יצומצם מכל סיבה שהיא-לא תהיינה לו טענות או תביעות כל שהן בעניין זה.

29.

א. התיעוד, המידע וכן כל חומר אחר הקשור בביצוע שירותים, יהיו קנינה הבלעדי של המועצה.

ב. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קנינה הבלעדי של המועצה. מנהל הפרויקט לא ישתמש בהם או יתיר לאדם אחר להשתמש בהם ללא הסכמה מראש ובכתב מהמועצה.

ג. מנהל הפרויקט מצהיר כי כל הנתונים והמידע שיצטברו בידו במסגרת ביצוע השירותים יהוו רכושה הבלעדי של המועצה. ומנהל הפרויקט מתחייב למסרם בכל עת, ע"פ דרישות המועצה על גבי אמצעי אחסון בהתאם לדרישות המועצה.

ד. כל זכויות היוצרים על התכניות, הספרות, התוכנות, היישומים הממוחשבים, וכל חומר אחר אשר יפותחו, ירכשו או יותאמו ע"י מנהל הפרויקט לצורך מתן השירותים למועצה , יהיו רכוש המועצה, והמציע מתחייב לפעול כדלקמן :

1. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי להשתמש בתוכניות, ובכל חומר שהוכן על ידו ו/או על ידי המועצה לצרכי מתן השירותים, לצרכיו הפנימיים או לצרכי עבודות אחרות, אלא אם כן קיבל אישור בכתב מהנדס המועצה.
2. מנהל הפרויקט מצהיר כי לא הפר/יפר כל זכות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הזמנה זו.
3. הוגשה תביעה נגד המועצה לפיה חומר מסוים כלשהו, אשר המועצה תעשה בו שימוש לפי הזמנה זו, מפר זכויות יוצרים, מתחייב מנהל הפרויקט לשפות את המועצה, עם דרישה ראשונה, בגין כל הסכומים שיחויבו לשלם בגין התביעה האמורה, וכן להחליף על חשבונו את החומר המפר בחומר אחר שאינו מפר.
4. במידה ומנהל הפרויקט משתמש בחומרים של בעלי זכויות אחרים לצורך ביצוע עבודה על פי הזמנה זו ותוכניות העבודה שלו, עליו לקבל היתר לשימוש בחומרים אלו.
5. אם ההיתר כרוך בתשלום, יבצע זאת מנהל הפרויקט על חשבונו.
6. בתום ההתקשרות או מיד עם דרישה ראשונה של המועצה בכתב, יעביר מנהל הפרויקט את כל התוכניות, התוכנות, יישומים ממוחשבים וכל חומר

חתימת המציע _____

שבידו וכל קבלן שירותים אחר, המועסקים במסגרת מתן השירותים למועצה על ידי מנהל הפרויקט, לידי המועצה.

ה. האמור בסעי' זה (29) על תתי סעיפיו לעייל הינו למעט לצורך הוכחת ניסיון המציע לצורך הגשה בפרויקט אחר בו יידרש להוכיח ניסיון הרלוונטי לפרוייקט זה.

.30

א. לצורך הבטחת כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי חוזה זה יפקיד מנהל הפרויקט עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בנוסח המפורט <u>בנספח ו' לחוזה</u> ובהתאם לסכומים הנקובים בפניה לקבלת הצעות מובהר כי, בכפוף לאישור או דרישת המועצה יוארך תוקף ערבות ההשתתפות שהגיש המציע ובמקרה כאמור תיחשב ערבות ההשתתפות כערבות ביצוע או טיב לפי העניין.

ב. הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה. ערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של מנהל הפרויקט ותוחזר לו רק עם מילוי כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.

מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המועצה חובה כלשהי.

.31 קיבל מנהל הפרויקט תשלומים מעל למגיע לו עפ"י החוזה זה יחזירם למועצה תוך 15 יום ממועד דרישת המועצה בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של המועצה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו למהל הפרויקט או לגבות באמצעות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה או לכל התקשרות בין המועצה לבין מנהל הפרויקט או לגבותם בכל דרך אחרת.

.32 <u>פיצויים מוסכמים</u>

א. המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה בכל אחד מהמקרים המפורטים בטבלת הקנסות המצורפת למסמכי המכרז את השיעור הנקוב לצד ההפרה המיוחסת למנהל הפרוייקט;

חתימת המציע _____

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

ג. ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותה של המועצה לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע, ו/או כל אמצעי אחד העומד למועצה על פי החוזה ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

33. ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בחוזה זה כפופים לתקציב הפרויקט.

34. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים, בבאר שבע בלבד.

35. כל ההודעות לפי חוזה זה תשלחנה בדואר רשום ובהישלחן כך, תחשבנה שהגיעו ליעדן בחלוף 72 שעות מעת משלוח זה, אלא אם הוכח כי לא הגיעו ליעדן.

36. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה כמפורט במבוא להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:

---	---
המועצה	**מנהל הפרויקט**

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של מנהל הפרויקט וכי חתימות דלעיל מחייבות את מנהל הפרויקט לכל דבר ועניין.

_____
חתימה וחותמת

חתימת המציע _____

נספח א'

מפרט השירותים ומטלות

פרוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלבי התכנון המפורט במהלך הביצוע

שירותי ניהול התכנון

מבלי לגרוע מכלליות האמור ביתר מסמכי המכרז, שירותי ניהול התכנון יכללו את השירותים המפורטים להלן:

1. הוראות כלליות

חברת הניהול תבצע את שירותי התיאום והניהול של התכנון, לרבות את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי התכנון והניהול שתספק למועצה. מובהר ומודגש, כי "הפרויקט" יכול שיכלול גם תיאום וניהול של עבודות המנוהלות על ידי חברת הניהול וגם עבודות צד ג', ויתר העבודות שתתבצענה לצורך ביצוע הפרויקט (בין אם בתוך תחום התכניות ובין אם מחוצה לו), לרבות:

1.1. ליווי התכניות בשלבי אישורה בגופי התכנון המוסמכים; השתתפות בדיונים, הכנת מידע ונתונים שיידרשו ועבודה בשיתוף פעולה הדוק עם הגורם האחראי לקידום הסטטוטורי של התכניות.

1.2. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט (לרבות ומבלי לגרוע צדדי ג', יזמים, רשויות מוסמכות וכו'). קבלת הנחיות ויעדי המועצה בקשר לפרויקט.

1.3. הכנת המלצות לקביעת שלבי ביצוע הפרויקט, בין היתר בהתחשב בקצב השיווק ו/או האכלוס הצפוי ו/או בהתחשב בחסמים ו/או בהוראות התב"ע וכיו"ב. מודגש, כי המועצה ו/או רמ"י תהיינה רשאיות להורות על ביצוע הפרויקט בחלוקה לפי מתחמים גיאוגרפיים שונים, שכל אחד מהם יקודם בפרק זמן שונה, או על ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בשלבים כרונולוגיים שונים, מבלי שהדבר יהווה עילה לתשלום נוסף לחברת הניהול, וזאת אף בהתחשב באפשרות שפיצול גיאוגרפי או כרונולוגי כאמור יחייב את התארכות משך הטיפול בתכנון ו/או את התארכות הפרויקט ו/או יגרור עלויות נוספות.

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

1.5. מיפוי צורכי המועצה, גיבוש תכנית אסטרטגית למימוש תקציבי המועצה ושאר המרכיבים, כנגזרת מהחלטות קובעי המדיניות במועצה.

חתימת המציע _____

1.6. הכנת תכנית עבודה הכוללת סנכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט".

1.7. הכנה ועדכון על פי הצורך של תכנית ניהול סיכונים, הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לוחות זמנים, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.

1.8. ווידוא עמידה בכל ההתחייבויות שנטלו על עצמם המועצה ורמ"י לגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים כלפי המועצה ורמ"י. התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן. המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים. מעקב אחר קיום החלטות המועצה ורמ"י בקשר לכך.

1.9. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות חריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ו/או על גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל. מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות ע"פ החלטות המועצה ורמ"י וסגירת החריגות בפועל.

1.10. ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בסנכרון מלא ביניהם, זיהוי מוקדם של כל חוסר התאמה שיש בו כדי להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט ו/או לעכב לוחות זמנים ו/או להשפיע על תקציב הפרויקט ו/או על ערכי הקרקע ו/או איכויות התשתית ו/או הבינוי ו/או עלול להיגרר להסתבכות משפטית או אחרת. מתן המלצות לייצור התאמה מלאה, מעקב אחר קיום החלטות המועצה ורמ"י שיתקבלו בקשר לכך.

1.11. הצגת תכנית העבודה הכוללת שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י המועצה ורמ"י או מי מטעמם, העברת דווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה ובכלל זה לו"ז, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיו"ב והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה ע"י רמ"י.

1.12. חברת הניהול תשתף פעולה באופן מלא עם גורמי המועצה ועם נציגי רמ"י (לרבות בקרת רמ"י). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חברת הניהול תבצע את שירותי הניהול בתאום עם בקרת רמ"י ועל פי הנחיות שיועברו מהמועצה ורמ"י באמצעותה, בהתאם לקביעתם בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים, קידום זמינות קרקע לשווק. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור:

חתימת המציע _____

א. מיד עם תחילת העבודה, תקיים חברת הניהול המנהלת תיאום מוקדם עם חברת הבקרה של רמ"י, תקבל ממנה את מלוא ההנחיות ו/או הנהלים הרלוונטיים לעבודה המשותפת של הצדדים, ובין היתר את כל הנחיותיה ו/או דרישותיה לגבי השלבים בפרויקט בהם נדרשת המועצה לקבל אישורים מסוימים מאת רמ"י, את לוחות הזמנים הרלוונטיים לעבודה המשותפת וכיו"ב. ככל הניתן תפעל חברת הניהול המנהלת כך שנהלי העבודה שלה מול חברת הבקרה יועלו על הכתב ויכילו הגדרות ברורות של זמני תגובה ופעולה של כל צד. חברת הניהול המנהלת תעביר מועצה העתק מנהלי העבודה האמורים ותיידע את המועצה בכל עניין המחייב פעולה ו/או תכנון מוקדם מצד המועצה.

ב. נהלי העבודה האמורים ו/או הנחיות של רמ"י יחייבו את חברת הניהול המנהלת וייחשבו כחלק ממטלותיה על פי הסכם זה. חברת הניהול המנהלת לא תישמע בכל טענה כי לא הייתה מודעת לנהלים ו/או להנחיות כלשהן של רמ"י, באשר האחריות המלאה לקבלם ו/או לעדכנם ו/או לגבשם בתיאום עם חברת הבקרה וגם הגורמים המוסמכים ברמ"י חלה עליה.

ג. חברת הניהול תאפשר לבקרת רמ"י לבדוק ולערוך ביקורות על פעולותיה ותוצרי עבודתה ותעמיד לרשות בקרת רמ"י כל תיעוד ו/או דווח ו/או הסבר /או מידע הקשור לכך, הכל בתיאום מראש עם נציג המועצה. היה והתגלו ליקויים בעבודת חברת הניהול, תמלא חברת הניהול את הנחיות בקרת רמ"י לתיקון אותם ליקויים ולהפקת הלקחים המתאימים, הכל בתיאום מראש עם נציג המועצה.

ד. מובהר ומודגש, כי חברת הניהול אינה רשאית לסטות או לחרוג מהתכנון ו/או העבודה כפי שאושרו על ידי רמ"י בכתב. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הנחיות רמ"י לבין הנחיות המועצה תפנה חברת הניהול המנהלת בכתב לנציג המועצה (תוך הצגת הסתירה או אי ההתאמה באופן ברור כולל ניתוח השלכות כספיות של ההנחיות הסותרות שנתקבלו), ותקבל את הנחיות נציג המועצה בכתב ומראש.

ה. מובהר ומודגש כי התמורה לחברת הניהול תשולם אך ורק בכפוף לעמידה בהוראות רמ"י והרשות המקומית. ולפיכך היענות מלאה ומדויקת להנחיות רמ"י וחברת הבקרה מטעמה מהווה תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה, והפרתו עלולה לגרום למועצה לנזקים כבדים. חברת הניהול המנהלת תישא באחריות הבלעדית לכל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרם למועצה ו/או לגורם אחר כלשהו כתוצאה מאי היענות מלאה ומדויקת להנחיות ו/או להוראות ו/או לנהלי רמ"י כמפורט לעיל.

1.13. תיאום עבודות של צדדים שלישיים (צדדי ג', יזמים, רשויות מוסמכות וכו').

1.14. מניעת הסגות גבול, לרבות פיקוח פיזי בשטח האתר ודיווח מידיי למועצה על הסגות גבול ותפיסות. חברת הניהול תהיה חייבת לדווח למועצה ולרמ"י בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבם בכל מקרה שבו יתגלו לה מקרים של הסגות גבול, תפיסות

חתימת המציע _____

וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני אירועים מסוג זה, ולפעול בהתאם להנחיות המועצה ורמ"י.

1.15. אישור תכניות:

1.15.1. חברת הניהול מתחייבת לדאוג לאישור המועצה בסיום כל שלב של התכנון.

1.15.2. כל התוכניות יאושרו עפ"י חוק התכנון והבניה ובהתאם לדרישות הרשויות העדכניות והתקנים העדכניים בהתאם לצורך.

חתימת המציע _____

2. תכנון התשתיות

2.1 כללי

2.1.1 בהתאם לצרכי הפרויקט, תבצע חברת הניהול את התיאום והניהול של התכנון ההנדסי המפורט של התשתיות בתחום התכניות.

2.1.2 חברת הניהול תנהל את התכנון ותכין את התכנון עד השלמתו ותנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות הכנת סקרים, מדידות וכיו"ב ושימוש בכל ייעוץ שיידרש. לשם כך תפעיל חברת הניהול כח אדם אורגאני ותתקשר עם מתכננים/יועצים שזהותם תאושר מראש ובכתב על ידי המועצה.

2.1.3 התכנון יבוצע באמצעות יועצים ומתכננים מורשים ומיומנים שייבחרו על ידי המועצה , בידיעה ואישור מראש של המועצה, הן ביחס לזהותם והן ביחס לתנאי העסקתם. החלפת יועץ/מתכנן תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מהנדס המועצה. המועצה תיתן לחברת הניהול המנהלת הנחיות ביחס להליכי הבחירה של היועצים והמתכננים (כגון שחברת הניהול תביא בפניה מספר חלופות אפשריות לכל תפקיד).

2.1.4 הכנת תוכניות תעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות המועצה, רמ"י וועדות התכנון.

2.1.5 ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם להנחיות לתכנון של משרד השיכון והבינוי כפי שמפורטים במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד השיכון (להסרת ספק מובהר, כי ההפניה הינה להנחיות לתכנון ולא לתעריפי התכנון). תכנון הבינוי לביצוע יהיה בהתאם להנחיות התכנון הנהוגות ברמ"י.

2.1.6 במידת הצורך, תערוך המועצה התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון של משרד השיכון, הדבר לא יגרע ממחויבות חברת הניהול להשלים את התכנון.

2.1.7 חברת הניהול תערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי המועצה ורמ"י, תקפיד על עמידה בלוחות הזמנים ותשמור על מסגרת התקציב.

2.1.8 על חברת הניהול לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים.

2.1.9 קרה וחלה חריגה כאמור, תספק חברת הניהול הסברים אודות הסיבות לחריגה ותמליץ למועצה ולרמ"י באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה.

חתימת המציע _____

2.1.10. בכל תהליכי התכנון, תהיה חברת הניהול יועצת למועצה ולרמ"י בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.

2.1.11. חברת הניהול תשתף פעולה ותהיה אחראית למתן תשובות למנגנוני בקרה שיפעילו המועצה ורמ"י.

2.2. **<u>תיאור שרותי התכנון בהתאמה לתהליכי התכנון</u>**

2.2.1. <u>טרום תכנון</u>

2.2.1.1. קבלת מטרות המועצה ורמ"י ביחס לשטח התכנון וניתוחן.

2.2.1.2. קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם המועצה.

2.2.1.3. קביעת הרכבו של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון (מקצועות משתתפים ושמות), בכפוף לאישור המועצה (וכאמור בסעיף 2.1.2 לעיל).

2.2.1.4. קבלת אישור המועצה ורמ"י לתהליך התכנון וסל שרותי התכנון.

2.2.1.5. הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים, תקציב לתכנון ואבני דרך לתשלום, קבלת אישור המועצה והזמנת עבודה חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המועצה.

2.2.1.6. איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו').

2.2.2. <u>איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון</u>

2.2.2.1. תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו') מתאימים באמצעות היועץ הרלוונטי שייבחר על ידי המועצה. מידע שיימסר מטעם המועצה בדבר תשתיות קיימות וכו' יימסר כרקע בלתי מחייב, ובאחריות חברת הניהול לוודא שלמותו, נכונותו ועדכניותו.

2.2.2.2. מסירה לצוות התכנון מטרות ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.

2.2.2.3. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המועצה, רמ"י ו/או גופים אחרים.

2.2.2.4. ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים מהתכנון המיועד והצגתם למועצה ולרמ"י (כגון משרדי ממשלה, וועדות תכנון,

חתימת המציע _____

רשות העתיקות, חברות תשתית, לרבות חח"י, בזק, מקורות, נתיבי ישראל, וכו').

2.2.2.5. ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.

2.2.2.6. ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם לזיהוי שטח התכנון והתשתיות הממופות במפת הרקע ולאיתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.

2.2.2.7. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני המועצה ורמ"י לקבלת החלטה בדבר.

2.2.2.8. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכניות ובתחום התכנון.

2.2.2.9. הכנה וריכוז של אומדני עלות עבודות התשתיות בכל החלופות.

2.2.2.10. בדיקת התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות המועצה ורמ"י.

2.2.3. <u>בחירת חלופת תכנון מועדפת</u>

2.2.3.1. הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המועצה ורמ"י ו/או פורומים שהוסמכו על ידם לבחירת החלופה המועדפת.

2.2.3.2. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המועצה ו/או הפורומים שהוסמכו על ידה ו/או מוסדות התכנון ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור המועצה לחלופת התכנון הנבחרת.

2.2.3.3. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.

2.2.4. <u>עיבוד חלופת תכנון נבחרת</u>

2.2.4.1. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.

2.2.4.2. ריכוז מסמכי התכנון הסטטוטורי והפיזי. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.

2.2.4.3. ווידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה, לרבות התאמת התכנון הפיזי להוראות התב"ע.

2.2.4.4. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.

2.2.4.5. הצגת התכנית לאישור המועצה ורמ"י/פורומים שיוסמכו ע"י מי מהם והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור המועצה ורמ"י.

2.2.5. <u>תאום התכנון</u>

2.2.5.1. תאום בין תכניות המתאר והבינוי, תוכניות המבנים על פי הייעודים השונים, הכבישים, המערכות ויתר עבודות התשתית והפיתוח.

2.2.5.2. תאום בין המתכננים, המהנדסים, היועצים במקצועות השונים והמודדים בפרויקט, לבין כל גורמי התכנון האחרים הנוגעים לפרויקט (לרבות גורמי תכנון מטעם היזמים, גורמי תכנון המבנים בפרויקט, גורמי תכנון מטעם הרשויות ומטעם גורמים שלישיים אחרים), עד לגמר התכנון המוסכם ומאושר ע"י המועצה ועל כל רשות אחרת הקשורה בפרויקט.

2.2.5.3. ביקורת על עבודתם של היועצים/מתכננים ופיקוח עליהם באופן שוטף, תיאום ביניהם ווידוא שעבודותיהם משלימות זו את זו, עולות בקנה אחד עם דרישות התב"ע, עונות אחר דרישות הרשויות והגופים השונים, וידוא כי עבודתם עולה בקנה אחד עם הוראות כל חוק ותקנות רלוונטיים ועם הוראות ודרישות המזמין, לרבות הוראותיו בקשר עם התקציב, האומדן, רמת הפרויקט, איכותו, וידוא כי התכנונים והייעוץ נעשים באופן שיש בו בכדי להשיג את מטרותיהם ומטרת הפרויקט בעלות הנמוכה ביותר שניתן להשיג, מבלי לפגוע ברמת הפרויקט וביצועו.

2.2.5.4. תכנון ותאום הסרת מטרדים והעתקת תשתיות, ככל שיידרש.

2.2.5.5. בדיקת כל התוכניות כולל התאמתן לנהלים והסטנדרטים הנדרשים.

2.2.5.6. ניהול מעקב אחר שלבי התכנון וזירוזם בהתאם לפרוגראמה ולוח הזמנים.

2.2.5.7. ביחס לקידוחי ניסיון שיידרשו מוסכם כי הצדדים ינהגו כדלקמן:

2.2.5.7.1. חברת הניהול תקבל מיועץ הקרקע תכנית קידוחים, ותערוך מכרז לבחירת קבלן קידוחים ומעבדה מוסמכת, בסיוע וליווי של יועץ הקרקע.

2.2.5.7.2. ההתקשרות עם קבלן הקידוחים ועם המעבדה המוסמכת תיעשה על ידי חברת הניהול, ושכרם ישולם על ידי המועצה (בהיותו סעיף מתוקצב על ידי רמ"י במסגרת התקציב המאושר). מודגש בהקשר זה

כי על חברת הניהול האחריות לכלול סעיף מתאים לעלויות הקידוחים הנ"ל בתקציב המאושר של הפרויקט.

2.2.5.7.3. חברת הניהול, בסיוע יועץ הקרקע, תנהל את עבודת קבלן הקידוחים והמעבדה המוסמכת ותפקח עליהם.

2.2.5.7.4. הוראות סעיף 2.2.5.7 לעיל יחולו אף על עבודות גישושים, ככל שתידרשנה.

2.2.5.8. ריכוז הנתונים שיתקבלו על סוגי הקרקע הטבעית בעבודות העפר, הנחיות הביסוס המוקדמות.

2.2.5.9. טיפול בהשגת היתרים הדרושים לביצוע וריכוזם וכן ריכוז נושאי המדידות והתכנון.

2.2.5.10. קבלת התוכניות וטיפול בקבלת אישור המהנדס לפני מסירתן לביצוע. הקפדה על עריכת החומר והתוכניות, המפרטים והכמויות לפי הסטנדרט, ההנחיות והנהלים של המועצה.

2.2.6. <u>תכנית בינוי</u>

2.2.6.1. הכנת תכניות בינוי ופיתוח על פי ההנחיות הקיימות בתב"ע ועל פי הנחיות המהנדס (ובכל מקרה בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500).

2.2.6.2. במידה ולא קיימת דרישה ספציפית בתב"ע או אם לא תינתנה הנחיות מפורטות יותר על ידי המהנדס לבקשת חברת הניהול, תוכן או תושלם תכנית בינוי בסיסית בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500, שתכיל הגדרת רומי מגרשים, כניסות למגרשים לרכב ולהולכי רגל, חיבורי מערכות למגרשים ומתקניהם ע"פ הצורך, פרטי גדרות/קירות/מעקות בגבולות המגרשים לקביעת חזות חיצונית אחידה של המגרשים.

2.2.7. <u>פעולות נלוות לשווק ליזמים</u>

הכנת מפות שווק ומפות ליזם במתכונת המקובלת ברמ"י, מסירת מגרשים ליזמים (בתיאום עם רמ"י), שירותי מדידה לביצוע (לרבות בדיקת מדידות שיוגשו על ידי יזמים ו/או עריכת עדכונים במדידות במהלך הביצוע).

2.2.8. <u>פעולות בהליכי מכרז לבחירת קבלני ביצוע לתשתיות</u>

2.2.8.1. הכנת מסמכי מכרז שלמים ומתואמים (תכניות, כתבי כמויות, מפרטים ושאר מסמכי המכרז).

2.2.8.2. לצורך עריכת מסמכי ההזמנה למכרז תעבוד חברת הניהול המנהלת מול היועץ המשפטי שימונה על ידי המועצה.

חתימת המציע _____

2.2.8.3. ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז ופרסומו (עלויות הפרסום בעיתונות יחולו על המועצה), עריכת סיורי קבלנים, דיוני והחלטות וועדת המכרזים ועד בחירת חברת הניהול הזוכה ומתן צו התחלת העבודה.

2.2.9. <u>פיקוח עליון (מטלות המתכנן)</u>

2.2.9.1. יעוץ לקביעת תכנית פיקוח של המפקח הצמוד, בתאום עם מנהל הפרויקט.

2.2.9.2. קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח.

2.2.9.3. קיום ביקורי פיקוח עליון ע"פ דרישת המפקח, הכנת דו"חות פיקוח עליון.

2.2.9.4. התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע.

2.2.9.5. מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו.

2.2.9.6. מעקב אחר טיפול בחריגות ע"פ ההנחיות שניתנו.

2.2.9.7. השתתפות בסיורי מסירה, ווידוא ביצוע התכנון במלואו.

2.2.9.8. הכנת דו"חות מסירה הערות לתיקון/השלמה ע"פ הצורך.

2.2.9.9. אישור השלמה, אישור תכניות עדות שהוכנו ע"י הקבלנים.

2.2.10. <u>פעולות צוות התכנון בסגירת הפרויקט</u>

2.2.10.1. ניסוח עם המועצה רשימת משימות או פעילויות להשלמת הפרויקט.

2.2.10.2. ריכוז מאמצים ל"סגירת" הרשימה.

2.2.10.3. הכנת תיק פרויקט מסודר הכולל את תוצרי התכנון והעברתו למועצה

2.2.10.4. הקמת ארכיב של מסמכי הפרויקט ומסירתו למועצה.

2.2.11. <u>שלבים במתן שירותי התכנון:</u>

מתן השירותים יתחלק למספר שלבים כמפורט בנספח זה.

2.2.11.1. **שלב א'**: ניהול והשלמת תכנון של כל התשתיות, הכנת אומדנים ותיק שווק במתכונת המקובלת ברמ"י אשר יאפשרו את אישור תקציב הפרויקט וקידום השיווק.

2.2.11.2. **שלב ב'**: הכנת כל הפעולות הנלוות לשווק ליזמים כמוגדר לעיל, ניהול והכנת תכנון מפורט של החלופה הנבחרת כולל כל ההיתרים

חתימת המציע _____

הנדרשים ע"פ חוק, תוכניות לביצוע, מפרטים וכתבי כמויות למכרז. ניהול המכרז בהתאם לחוק ופיקוח עליון.

3. <u>שירותי ניהול כללי בפרויקט</u>

3.1 הכנת אומדנים לאישור

הכנת אומדנים לביצוע כל עבודות הפיתוח הדרושות ליישום התכניות (לרבות עבודות התשתית ועבודות צדדי ג') ושעורי ההעמסות של הוצאות הפיתוח על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק. אישור אומדן עלויות הוצאות הפיתוח על ידי המועצה, רמ"י ובקרת רמ"י, ואישור תקציב הפרויקט על ידי ועדת הפרויקטים של רמ"י.

3.2 הכנת תיק שיווק

הכנת תיק שווק (על פי הנחיות המועצה ועל פי נהלי רמ"י) בו יכללו המסמכים והנושאים הנוגעים לשווק ולביצוע הפרויקט.

חתימת המציע _____

א. חברת הניהול המנהלת תהא אחראית להכנת המסמכים הרלוונטיים הדרושים למכרזי השיווק של רמ"י, בתיאום עם הגורמים האחראיים ברמ"י, לרבות גיבוש הסכם הפיתוח שיצורף.

ב. בין היתר, תהא חברת הניהול אחראית לעריכתם של המסמכים הבאים: תיאור התכנית והפרויקט, תכולת שווק, פתרונות התשתית, מטרדים, אומדנים, השתתפות יחסית בתשתיות על, חלוקת הוצאות פיתוח פטור חלקי/מלא מהיטלי פיתוח, שומה, סבסוד (אם קיים), תיאור אילוצים ותנאים להיתרים ולביצוע, תיאור התכנון לביצוע שלבי הפרויקט (גיאוגרפיים/כרונולוגיים) ותזמון ביצוע בין הגורמים השונים, אכלוס, חלופות לשלביות, תכנון תזרימי, הסכמות עם גורמים חיצוניים, היערכות לשווק. להסרת ספק, עלות הכנת שומות ככל שתידרשנה – לא תחול על חברת הניהול המנהלת.

ג. לצורך השיווק יומצאו למרחב העסקי מרכז ברמ"י המסמכים כמפורט להלן: עריכת תצ"ר, איחוד וחלוקה, מדידה מאושרת, חוות דעת תכנונית, נסחים מלשכת הרישום והעתק מספר הנכסים של רמ"י, אישור המפקח המחוזי כי הקרקע פנויה, ויתרת האישורים שידרשו לצורך השיווק.

ד. חברת הניהול תדאג שרמ"י תפעל לקבלת השומות הנדרשות להכנת תיק השיווק במועד.

3.3. **עבודות מים וביוב בפרויקט**

א. ידוע לחברת הניהול, כי אפשר שהמועצה תחתום על הסכם עם צד ג' (שיתכן וגם רמ"י תהיה צד לו) הנוגע לתכנון ולביצוע של עבודות המים והביוב במסגרת הפרויקט. מובהר, כי חברת הניהול מקבלת על עצמה את התכנון של עבודות אלו ככל ותדרש.

ב. חברת הניהול תייעץ למועצה בכל הקשור להסדרים הכספיים בינה לבין צד ג' (חלוקת עלויות, ייחוס הוצאות וכו') ו/או להסדרים אחרים הקשורים למכלול עבודות המים והביוב הדרושות באתר.

3.4. ייעוץ למהנדס / גורמים מוסמכים אחרים במועצה בכל הקשור לקביעת נהלים/ תכניות בינוי/ דגמים טיפוסיים / קביעת אלמנטים וכיו"ב מסמכים ו/או נתונים שהכנתם נדרשת על פי התב"ע. ייעוץ כללי למהנדס ו/או לגורמים המוסמכים במועצה בכל הקשור בהפעלת סמכויותיהם על פי התב"ע.

3.5. בדיקת בקשות להיתרי בניה שיוגשו על ידי היזמים בפרויקט – בכל הקשור להשתלבותם בפרויקט ולחיבורם לתשתיות בפרויקט.

3.6. **רישום פרצלציה**

א. מעקב ופיקוח על הכנת התכניות לצרכי רישום על ידי מי שימונה על ידי המועצה ו/או רמ"י לענין זה.

חתימת המציע _____

ב. סיוע למועצה בביצוע רישום הפרצלציה בפועל, ככל שיתבקש.

3.7. **לווי תובענות**

ליווי תובענות ו/או הליכים משפטיים ו/או מעין משפטיים אחרים שיוגשו מטעם המועצה / רמ"י ו/או נגדן בגין או בקשר עם שירותי התכנון במשך תקופת מתן שירותי הניהול ובכל עת שלאחר מכן (ללא מגבלת זמן).

3.8. **קבלת תקציבים ממקורות נוספים**

תיאום, ייעוץ וליווי צמוד של המועצה בכל הקשור לפעולות הנדרשות כלפי גורמים מממנים ממשלתיים נוספים הרלוונטיים לפרויקט, ככל שיידרש להבטחת קבלת התקציבים הדרושים לפרויקט (כגון משרד החינוך, משרד הדתות, משרד הכלכלה, מפעל הפיס וכיו"ב). חברת הניהול המנהלת תרכז את הצרכים הרלוונטיים של הפרויקט, תערוך תכנית פעולה מלאה לכל הפעולות הנדרשות לצורך קבלת התקציבים הרלוונטיים מאת הגורמים הנ"ל, תפעל להגשת הדיווחים הנדרשים לאותם גורמים (בכפוף לאישור המועצה לכל דיווח המוגש) ותפעל – בשיתוף הגורמים הרלוונטיים במועצה וברמ"י להוצאה אל הפועל של התכנית האמורה.

3.9. מובהר ומודגש, כי בכל מקום שחברת הניהול המנהלת התחייבה להעביר דיווחים ודוחות למועצה, יהיה כל אחד מהגורמים הרלוונטיים במועצה רשאי לדרוש כי הדיווח עבורו יוכן בפורמט מסוים כפי שיוגדר על ידו.

שירותי ניהול הביצוע

מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם, שירותי ניהול הביצוע יכללו את השירותים המפורטים להלן:

1. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט, קבלת הנחיות ויעדי המועצה בקשר לפרויקט.

2. מיפוי חסמים בפרויקט והצגת הצעות להסרתם, לרבות לוחות זמנים ואבני דרך לטיפול.

3. הכנה ועדכון לפי הצורך של תכנית עבודה הכוללת סנכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט" באמצעות תוכנה ייעודית לעניין זה (כגון MSPROJECT).

4. ניהול הכנה ועדכון על פי הצורך של תכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לוחות זמנים, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.

5. ניהול ההכנה של מפת תיאום תשתיות כללית המציגה את עבודות הפיתוח וכן את עבודות תשתיות על ועבודות תשתית אחרות שמבוצעות על ידי צדדים שלישיים (עבודות צדדי ג') ככל ויהיו.

6. הכנה של אומדן העלויות של הוצאות הפיתוח ותקציב הפרויקט, כולל שעור ההעמסות על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק, עד לאישורם על ידי המועצה.

7. ניהול ההכנה של תיק שיווק שבו יכללו המסמכים והנושאים הנוגעים לשווק ולביצוע הפרויקט (לרבות תאור, תכולת שיווק, פתרונות התשתית, מטרדים, אומדנים, השתתפות יחסית בתשתיות על, חלוקת הוצאות פיתוח, פטור חלקי/מלא מהיטלי פיתוח, שומה, סבסוד, אילוצים ותנאים להיתרים, ביצוע, חלוקת ביצוע ותזמון ביצוע בין הגורמים השונים, אכלוס, חלופות לשלביות, תכנון תזרימי, הסכמות עם גורמים חיצוניים והיערכות לשווק). ליווי המכרזים לשיווק הקרקע, הרשמה והגרלה, מסירת מפות ליזמים, מסירת המגרשים ליזמים וכל הכרוך בקיום הסכמי הפיתוח או חכירה עם היזמים וקיום חובותיהם כלפי המועצה. כלל המטלות המתייחסות לליווי השיווק ירוכזו על ידי אחראי סיוע לשיווק וליווי יזמים מטעם חברת הניהול.

8. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות או על גרעון תזרימי, מתן הסברים לחריגות ממסגרת

חתימת המציע _____

תקציבית כלשהי ואודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל, מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת חריגות וכן מעקב אחר ביצוע הפעולות על פי החלטות המועצה וסגירת החריגות בפועל.

9. בקרה אחר עמידה בכל ההתחייבויות שנטלה על עצמה המועצה לגורמים שלישיים במסגרת במסגרת הפרויקט בקשר עם עבודות הפיתוח ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים בקשר עם עבודות הפיתוח; ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בקשר עם עבודות הפיתוח בסנכרון מלא ביניהם; התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן; המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים; ומעקב אחר קיום החלטות המועצה בקשר לכך; והכל בקשר עם עבודות הפיתוח.

10. זיהוי מוקדם של כל סטייה או חוסר התאמה שיש בהן או שעלול להיות בהן כדי להשפיע ו/או לעכב לוחות זמנים או להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט, באיכויות התשתית, ערכי הקרקע או תקציב הפרויקט או שעלולים להיגרר להסתבכות הנדסית, תפעולית, שיווקית, משפטית או אחרת; מתן המלצות לתיקון הבעיה ו/או מניעת הסיכון ומעקב אחר קיום החלטות המועצה שיתקבלו בקשר לכך.

11. הכנה והצגה של תכנית עבודה כוללת, העברת דיווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה, לרבות לוחות זמנים, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיוצא באלה נושאים, והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה בתיאום עם המועצה.

12. תיאום פעילותם של כל בעלי התפקידים, היועצים והמתכננים במקצועות השונים אשר יועסקו על ידי המועצה, רמ"י, תאגיד המים וחברות תשתית אחרות וכל גורם אחר בקשר עם הפרויקט.

13. תיאום פעילותם של כל הגורמים שיעסקו בביצוע עבודות תשתית בתחום האתר, לרבות תשתיות על, ולרבות תאגיד המים, חברות תשתית אחרות ויזמים שיבצעו עבודות בנייה בתחומי התכניות בקשר לתיאום עבודות הפיתוח, באופן שישתלבו עם העבודות המבוצעות על ידי המועצה והקבלנים שפועלים מטעמה. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור: (א) בדיקת התכנון של עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' בכל הנוגע להשתלבותם בפרויקט ולחיבורם לתשתיות בפרויקט; (ב) ייעוץ בקביעת תזמון התכנון והביצוע של עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' (לרבות בהתאם לתנאי התב"ע, קצבי השיווק וצפי האכלוס); (ג) תיאום וסינכרון עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' בפרויקט, על מנת לאפשר ביצוע העבודות באופן היעיל ביותר מבחינת המבצעים (קבלני היזמים וצדדי ג') ומבחינת צרכי הפרויקט; (ד) תיאום שטחי התארגנות ליזמים ולקבלנים אחרים ככל שיידרש; (ה) התראה למועצה ולרמ"י על כל קושי, עיכוב, חריגה, הפרה וכיו"ב של האחראים על עבודות היזמים ועבודות צדדי ג'; (ו) פיקוח על עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' ככל שנוגעות לשטח הפרויקט ו/או לתשתיות של הפרויקט ו/או לנזקים לפרויקט ו/או למניעת הפרעות לקבלנים/יזמים הפועלים בפרויקט.

14. ליווי המועצה בגיבושו של ההסכם לביצוע עבודות פיתוח עליו יידרשו לחתום היזמים להם יוקצו קרקעות באתר על ידי רמ"י וכל יזם אחר שיבצע עבודות בתחומי התכניות, אשר יסדיר

חתימת המציע _____

את ביצוע עבודות הפיתוח באתר על ידי המועצה ואת תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזמים המועצה, לרבות כל נספחי ההסכם, בתיאום מול רמ"י.

15. סיוע למועצה ניהול ובמעקב אחר גביית התשלומים מהיזמים עבור עבודות הפיתוח על פי הוראות ההסכמים לביצוע עבודות הפיתוח ועל פי הנחיות המועצה, אם וככל שיהיו תשלומים כאלה, ישירות לחשבון הפרויקט או לחשבון אחר שיקבע על ידי המועצה, והעברת דו"חות לעניין הגבייה על פי הנחיות המועצה. האחריות לענין זה תהיה של המועצה ולא של חברת הניהול.

16. סיוע למועצה במעקב אחר קבלת ערבויות מהיזמים שיתקבלו להבטחת פרעונם של תשלומים דחויים והתחייבויות אחרות של היזמים (כגון שמירה על תשתיות קיימות), הפקדתן במועצה לפי הנחיותיה וטיפול בהן ככל שיידרש, לרבות סיוע במעקב אחר חידושן וסיוע בטיפול בגבייתן. האחריות לענין זה תהיה של המועצה ולא של חברת הניהול.

17. בדיקה של בקשות להיתרי בניה שיוגשו על ידי יזמים לביצוע עבודות בתחום התוכניות בהיבטים של תיאום תשתיות, בשיתוף עם צוות התכנון שפועל מטעם המועצה, ומסירת התייחסות ביחס אליהן לגורמי הרישוי במועצה בתוך 14 ימים מיום קבלת הבקשות לבדיקה.

18. קבלת צו התחלת עבודה המועצה לביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים וטיפול בקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך ביצוען של עבודות הפיתוח.

19. מינוי מפקחים צמודים לפרויקט, שזהותם תאושר מראש על ידי המועצה.

20. ניהול ופיקוח אחר פעילותו של הגורם שיועסק על ידי המועצה באבטחת איכות, לרבות אחר הכנתה של תכנית פיקוח ובקרת איכות שתכלול את כל נהלי הפיקוח של האתר והבאתה לאישור המועצה ואחר יישומה בפועל על ידי הגורם האמור.

21. הכנה של תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח אשר יכללו את כל המסמכים הנדרשים לצורך פרסומם של מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל קביעת לוחות זמנים ואומדני ביצוע, הכל כנגזר מיעדי הפרויקט, התחייבויות המועצה ובהתאמה מלאה לדרישות ולפעולות כל הגורמים המעורבים בפרויקט. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור:

21.1. חברת הניהול (ביחד עם היועץ המשפטי של הפרויקט) תכין ותערוך את כלל מסמכי המכרז, לרבות ההזמנה להגשת הצעות והחוזה הקבלני על נספחיו, וכן תדאג לעריכתם ותוודא את התאמתם של תכניות, כתבי כמויות ומפרטים ושאר מסמכי המכרז שטעונים הכנה על ידי משרדי התכנון ו/או נותני השירותים, והכל בהתאם להוראות כל דין ולהנחיות המועצה.

21.2. ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז ופרסומו, ארגון, ניהול ועריכה של סיורי קבלנים, השתתפות בדיונים והחלטות של וועדת המכרזים ושל כל הגורמים המייעצים לוועדת המכרזים, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול משא ומתן

עם חברת הניהול הזוכה, ככל שידרש על ידי המועצה, עד וכלל בחירת הקבלנים הזוכים ומתן צו התחלת העבודה.

22. ביצוע כל הפעולות הנדרשות לצורך עריכת ההתקשרויות עם הקבלנים הזוכים במכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, לרבות החתמתם על החוזים הקבלניים שבינם לבין המועצה וקבלת ערבויות ביצוע, אישורי ביטוחים וכל מסמך ואישור אחר שנדרשים לצורך ביצוע העבודות, והעברתם לבדיקה ואישור על ידי הגורמים הרלוונטים במועצה.

23. ניהול ההתקשרויות עם הקבלנים שיבצעו את עבודות הפיתוח, לרבות:

23.1. פיקוח צמוד אחר ביצוע העבודות ומעקב אחר קיום התחייבויות הקבלנים בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים, עמידה במסגרת התקציבית של החוזה וכיוצא בזאת.

23.2. התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע, מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו ומעקב אחר טיפול בחריגות על פי ההנחיות שניתנו.

23.3. מעקב (במקביל למעקב שיבוצע גם על ידי המועצה) אחר קיומן של ערבויות ביצוע, ערבויות בדק ופוליסות ביטוח מצד הקבלנים, לרבות העברת המסמכים הרלוונטיים לבדיקה ואישור במועצה ו/או אצל יועצי הביטוח של המועצה, אך בלא אחריות מקצועית של חברת הניהול לבדיקת התאמתם ונאותותם של הערבויות והכיסויים הביטוחים לנדרש לפי החוזים הקבלניים (בדיקה כאמור תבוצע על ידי המועצה ו/או יועציה האחרים).

23.4. בדיקה של חשבונות חלקיים וסופיים על פי מחירי חוזה וכן תימחור של סעיפי חריגים, תוך מתן הסברים מפורטים לאופן התמחור.

23.5. טיפול בחריגות ותביעות של חברת הניהול ו/או כלפי חברת הניהול, תוך עדכון מיידי ושוטף של המועצה בכל חריגה ותביעה כאמור, מתן הסברים והמלצות לפעולות שיינקטו בקשר לכך וניהול דין ודברים מול חברת הניהול בתאום עם המועצה.

23.6. השתתפות בסיורי מסירה, הכנת דו"חות מסירה, מתן הערות לתיקון והשלמה על פי הצורך, אישורי השלמה ואישורי תכניות עדות שהוכנו על ידי הקבלנים.

24. סיוע ושיתוף פעולה מול משרדי התכנון וכל גורם אחר שיבצע פיקוח עליון על העבודות בפרוייקט, לרבות סיוע בקביעת תכנית הפיקוח של המפקח הצמוד, קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח ותיאום וליווי של ביקורי פיקוח עליון.

25. תיאום של עבודות צד ג' שיבוצעו באתר אל מול יתר הפעילויות באתר.

26. העמדת עבודות הפיתוח הנדרשות לתחילת בניה ומסירת מגרשים ליזמים בהתאם להקצאות רמ"י.

חתימת המציע _____

27. סיוע מועצה בפיקוח פיזי כללי בשטח האתר, לרבות מתן התראות והנחיות למניעת הסגות גבול ותפיסות, ומסירת דיווחים במועצה ולרמ"י על כל תופעה חריגה שתאותר במסגרת הפיקוח הפיזי הכללי באתר, ככל שתאותר. האחריות לענין זה תהיה של המועצה ולא של חברת הניהול.

28. טיפול בפינוי תשתיות קיימות שטעונות העתקה וכן מטרדים אחרים, לרבות:

28.1. ריכוז ואימות מידע אודות המטרדים המצויים באתר; בדיקת השלכות המטרד על הפרויקט, לרבות בדיקת תנאים מחייבים בתוכניות והכנת דו"ח השלכות מטרדים לפרויקט עבור המועצה; פניה לבעלי התשתיות ולרשויות המוסמכות לעניין המטרדים הספציפיים וקבלת התייחסות מבעלי התשתיות והרשויות המוסמכות לאימות והרחבת המידע הקיים.

28.2. ביצוע תאום ראשוני עם הגורמים המתאימים להסרת המטרד על פי צרכי הפרויקט; תקצוב תכנון והכנת סקרים משלימים על פי הצורך; קבלת אומדני תכנון וסקרים משלימים; קביעת לוח זמנים לביצוע התכנון והסקרים מול הגורמים המתאימים והפעלתם על פי הצורך; מעקב אחר תכנון והכנת סקרים משלימים, עמידה בלוח זמנים והתאמה לתכנון התשתית בפרויקט.

28.3. קבלה, בחינה ומתן המלצות ביחס לאומדנים ולוח זמנים להסרת המטרדים; בדיקת השלכות תקציב, לוח זמנים והשלכות מהותיות אחרות על הפרויקט מול צוות הניהול והתכנון, הכנת דו"ח והמלצות למועצה.

28.4. הובלה ו/או ליווי ו/או ייעוץ בניהול משא ומתן מול בעלי התשתית והרשויות הרלוונטיות, עד להגעה להסכמות מפורטות בענין הסרת המטרדים.

28.5. סיוע בהכנת הזמנות והסכמים לפינוי המטרדים, לרבות קביעת הגורם המבצע, ליווי תכנון ועריכת מכרזים.

28.6. מעקב, תאום וליווי תהליכי הסרת המטרדים בפועל, דווח על כל סטייה מלוח הזמנים המתוכנן והשפעתה על הפרויקט, הכנת המלצות לקבלת החלטות במידת הצורך.

28.7. ניהול העבודות להסרת המטרד במקרה שאלו יבוצעו על ידי המועצה.

28.8. קבלת אישור הגורמים המוסמכים על הסרת המטרד בפועל.

29. פיקוח אחר השמירה על הוראות כל דין וכל רשות רלוונטית בכל הנוגע בבטיחות בתנועה, בטיחות בעבודה והגנת הסביבה (להלן: "**בטיחות**"), תוך מתן דיווח מיידי ועריכת תחקורים (ככל שיתבקש על ידי המועצה) ביחס לאירועי בטיחות ו/או פגיעה סביבתית. פעילות חברת הניהול בנושא הבטיחות תבוצע באמצעות יועץ בטיחות שתמנה המועצה ויופעל על ידי חברת הניהול עבור המועצה, אשר תבדוק ותבקר את עבודות חברת הניהול כדי לוודא שהן מבוצעות על פי כללי הבטיחות הנדרשים. למען הסר ספק מובהר, כי האחריות לבטיחות מוטלת על חברת הניהול. עוד מובהר למען הסר ספק, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על חברת

חתימת המציע _____

הניהול את האחריות המקצועית בתחום הבטיחות, אלא רק את האחריות לניהולו והפעלתו של יועץ הבטיחות.

30. דיווח תקופתי שוטף בלוחות זמנים ובמתכונת שתקבע המועצה וכן דיווחים מיידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות, המפרטים, האומדנים, התקציב המאושר או מלוחות הזמנים שנקבעו.

31. השתתפות בכל המסגרות הניהוליות של המועצה שיפעלו בקשר עם ניהול הפרויקט ובכלל זה העמדת כל הסיוע הנדרש לשם ניהול פעילותן, לרבות זימון ישיבות, קביעת סדר יום, הכנה והפצה של חומר לקראת הישיבות, עריכת סיכומי פגישות, מעקב אחר ביצוע החלטות וכיוצא בזה.

32. ניהול מסירת עבודות הפיתוח לרשויות המוסמכות (הרשות המקומית ו/או צד ג' (ככל שיהיה) ו/או כל חברת תשתית שהיא) בשלבים, עד למסירתן הסופית לשביעות רצונו של הגורם המקבל.

33. בדיקת עבודות בדק ותיקונים במשך כל תקופות הבדק והאחריות ובכלל זה ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדיווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.

34. קיום מנגנון שיבטיח כי התכנון והביצוע של היזמים שייבנו בתחומי הפרויקט יבוצעו בתאום מלא עם הפיתוח הציבורי ועם פעולות המועצה באתר.

35. ניהול ההכנה של מפות לצרכי רישום ואישורן אצל כל הגורמים הרלוונטיים.

36. סיוע למועצה ולעורכי הדין של המועצה בניהול וטיפול בתביעות של צדדים שלישיים מסוגים שונים (עד לסיום כל ההליכים – ככל שיהיו – בקשר עם עבודות הפיתוח).

37. ליווי ויעוץ למועצה וניהול ההתקשרות מול רמ"י בכל הקשור בהסכם שבינה ו/או בין הרשות המקומית לבין רמ"י ויישומו, לרבות בביצוע עבודות הפיתוח על פי אותו הסכם, בהיבטים תכנוניים, תפעוליים, כספיים ואחרים.

38. טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים שבין המועצה לבין רשויות, קבלנים, מתכננים ממשיכים, יזמים וכל צד שלישי רלוונטי אחר.

39. עריכת ועדכון מעת לעת של האומדנים הכספיים ושל לוחות הזמנים לתכנון ולהקמה של מבני הציבור בתחום התוכניות.

חתימת המציע _____

שירותי הניהול של עבודות המבנים

מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם, שירותי הניהול של עבודות המבנים (אם וככל ש המועצה תממש את האופציה להזמין אותם מחברת הניהול) יכללו את כל המטלות המפורטות בנספח זה לעיל, ככל שהם רלוונטיים ומתאימים לשירותי הניהול של עבודות המבנים, בשינויים המחויבים, וכן את כל השירותים המפורטים להלן:

1. חברת הניהול תהא אחראית לביצוע מטלות ניהול התכנון והפיקוח על ידי היועצים והמתכננים הרלוונטיים בהתאם להגדרת המטלות לתכנון מבנים המפורטות בתהליך 8 בהנחיות משב"ש (להלן: "**תהליך 8**"), בשינויי ההגדרות המחויבים ובהתאם להוראות הסכם זה). בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בתהליך 8 – תביא חברת הניהול את הסתירה לידיעת המועצה ותפעל בהתאם להנחיות המועצה.

2. מטלות חברת הניהול בניהול התכנון, ניהול הביצוע של המבנים והפיקוח הצמוד על הביצוע יהיו כמפורט במסמך "תעריף ניהול, תיאום ופיקוח על הביצוע לתשתית, פיתוח ומבנים, שירותים, תעריפים ונהלים" של משב"ש מאוגוסט 2006 (ההפניה היא לכל ההוראות האמורות שם הרלוונטיות לניהול מבנים, לרבות ומבלי לגרוע לתחום ו' במסמך האמור), ובהתאם להוראות הסכם זה.

3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין האמור במסמך הנ"ל של משב"ש – תביא חברת הניהול את הסתירה לידיעת המועצה ותפעל בהתאם להנחיות המועצה.

4. ההסכמים לביצוע המבנים ייערכו בין הקבלנים לבין המועצה.

ייתכנו תחומי אחריות נוספים בהתאם לשיקול דעת מהנדס המועצה והפרויקטים הנדרשים לטיפול.

חתימת המציע _____

נספח ב' לחוזה

כוח אדם מינימאלי

1. לצורך ביצוע השירותים בכל תקופת ההתקשרות מתחייב מנהל הפרויקט להעמיד צוות קבוע מטעמו, הכלול בצוות המוצע מטעמו במכרז וכן להעסיק כל כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים הנדרש לביצוע המשימות כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט להלן:

- "מנהל פרויקט אחראי" שייתן את השירותים באופן אישי בהיקף של חצי משרה לפחות ולא יפחת מ- 90 ש"ע חודשיות ולפי הצורך.
- מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד של בצוע עבודות הפיתוח הכללי מכרזי הבצוע - בהיקף משרה מלאה. לפחות 90% מהיקף המשרה- באתר עצמו. יתרת הזמן תוקדש לליווי תכנון ותיאומים שונים.

2 החלפת כל אחד מאנשי הצוות במהלך העבודה מחייב את אישור מהנדס המועצה מראש ובכתב ובתנאי שהינו עומד בתנאי הסף ולפחות בעל אותם נתונים התואמים את המועמדים לאותו תפקיד שהוצע במכרז.

3 המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש החלפת מי מהמועסקים ע"י מנהל הפרויקט בביצוע השירותים ומנהל הפרויקט מתחייב להיענות לדרישת אלו. המועצה לא תהיה אחראית על פיצוי בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל החלפת המועסק כאמור.

4 מנהל הפרויקט ידווח למהנדס המועצה מראש ובכתב, אחת לחודש , על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים תוך ציון שמות המועסקים ופירוט עבודתם.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר כל ספק כי על הצוות המפורט בסעיף 1 לעיל להימצא באתר העבודה ולנהל אותו ברציפות לצורך ביצוען של העבודות בכל שעות העבודה במשך כל תקופת ביצוע העבודות לרבות בתקופות בהן היקפי הביצוע יהיו נמוכים או לא מתבצעות עבודות כלל (תקופות מתות) ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה אחרת ללא אישור מראש ובכתב מהמועצה.

חתימת המציע _____

נספח ג ' לחוזה – הליך תשלומים למנהל הפרויקט

1. מטרות

נוהל עבודה בין המועצה לחברת הניהול והפיקוח ולקבלן על אופן אישורי חשבונות חלקיים, חריגים וחשבון סופי.

2. סימוכין

חוזה שנחתם בין חברת הניהול והפיקוח לקבלן ולמועצה.

3. גבולות הנוהל

הנחיות הנוהל מתייחסות לפעילויות הקשורות בשטח המועצה התעשייתית נאות חובב.

4. הגדרות

פרוייקט – עבודה בגינה המועצה פרסמה מכרז.

החברה – חברת ניהול ופיקוח

מנהל הפרוייקט – מי שהתמנה ע"י המזמין לנהל על הפרוייקט בהתאם לחוזה החתום מול חברת הניהול ומסמכי המכרז.

פיקוח – מי שהתמנה ע"י המזמין לבצע פיקוח על הפרוייקט בהתאם לחוזה החתום מול חברת הניהול ומסמכי המכרז.

חשבון חלקי – תשלום ביניים על חשבון שכר החוזה.

חשבון סופי – התשלום האחרון בהתאם לחוזה.

כתב כמויות - מערך של תיאורים, חומרים, והעבודה הנחוצים על מנת לבנות או לייצר יחידה אחת של מוצר או עבודה או פרויקט כלשהו, יחד עם הכמויות הנדרשות, והמחירים. ערוך בצורה של רשימה ממוספרת, לרוב בצורת טבלה בה לכל פריט מוצג בשורה אחת לפחות.

עבודה חריגה – עבודה שלא מופיע בכתב הכמויות ו/או בתכניות.

5. שיטה-

5.1. בדיקה ואישור חשבונות ע"י חברת הניהול והפיקוח

5.2. ריכוז, בדיקה ואישור של חשבונות קבלנים, מתכננים ויועצים לפי הוראות החוזה ונוהלי המזמין, כל החשבונות יאושרו על בסיס כמויות ביצוע בשטח, שיתועדו בתמונות (בהתאם לנדרש) ע"ג התוכנית לשם איתור מיקומן וכמות הביצוע באופן ברור ומוחלט.

חתימת המציע _____

5.3. בדיקת ניתוחי מחירים שיוגשו על ידי חברת הניהול לעבודות שאינן כלולות בחוזה עם חברת הניהול, או שלא הותנה עליהם בחוזה, ולתת למזמין המלצה מתאימה בהתאם לנדרש, ואישור המתכנן לכך, וריכוזם בטבלת אקסל.

5.4. בדיקת חשבונות חלקיים של הקבלנים, אישור שלבי התשלום והעברתם למזמין לתשלום בהתאם להוראות החוזה ונוהלי המזמין.

5.5. בדיקת דפי חישוב הכמויות לאור המדידות באתר כפי שנרשמו בפנקסי שדה ו/או הרשומות בתוכניות הביצוע ובכפיפות לתנאי החוזים, וסיכום כמויות עם הקבלנים.

5.6. ייעוץ למזמין והשתתפות בבירורים ובתביעות של הקבלנים או בבירורים ו/או תביעות במישרין עם הקבלנים ועריכת המלצות בקשר אליהם לאחר הברור.

5.7. עריכת תיקי פרויקט סופי בהתאם לנוהלי המזמין (סעיף 7).

6. <u>אופן הגשת חשבון לאישור חברת הניהול והפיקוח:</u>

6.1. החשבון יוגש ע"י חברת הניהול לחברת הניהול והפיקוח עד ה-5 לחודש עוקב בגין חודש קלנדרי המסתיים ביום האחרון לחודש שחלף (30-1 או 31-1 לחודש).

6.2. היה והגיש חברת הניהול חשבון לאחר התאריך האמור יחשב כי הוגש החשבון בחודש העוקב לצורך בחינת משך הזמן לתשלום ע"י המועצה.

6.3. לחברת הניהול והפיקוח עומדים 14 ימים לבדיקת החשבון, לקבלת תיקונים הנדרשים מחברת הניהול, אישור החשבון. החשבון המאושר יוגש למועצה לא יאוחר מה-20 לכל חודש.

6.4. במידה וחברת הניהול בחרה לא להגיש חשבון באותו החודש, תגיש את החשבון בחודש הבא ולא באמצע החודש.

6.5. חברת הניהול הפיקוח תגיש למחלקת ההנדסה את החשבון לאישור בצירוף המסמכים הבאים:

6.5.1. כתב כמויות על לוגו של חברת הניהול וחתום על ידו.

6.5.2. דפי חישובי כמויות של אותו חשבון חתום ע"י חברת הניהול וחברת הניהול והפיקוח.

6.5.3. כתב כמויות עם לוגו של חברת הניהול והפיקוח וחתום על ידו.

6.5.4. יומני עבודה מלאים וחתומים של אותו חודש (או לתאריכים הרלוונטיים).

6.5.5. בדיקות מעבדה שבוצעו באותו חודש.

6.5.6. דף ריכוז המפרט מס' חשבון, היקף כספי של הפרוייקט, חשבונות ששולמו עד כה לקבלן, הסכום המאושר לתשלום, יתרה לסיום הפרוייקט.

6.5.7. חריגים – צירוף החריגים המאושרים ע"י: חברת הניהול והפיקוח, קבלן ומתכנן.

חתימת המציע _____

6.6. חשבון מאושר ע"י חברת הניהול והפיקוח כאמור לעיל יובא לאישור המועצה.

7. **אופן אישור חריגים בפרוייקט**:

עבודה חריגה תיבחן ע"י חברה הניהול והפיקוח ותוגש למועצה לאישור **בטרם ביצוע** העבודה ע"י חברת הניהול באופן הבא:

7.1.1. תיאור העבודה החריגה.

7.1.2. אישור המתכנן לעבודה החריגה.

7.1.3. הצעת מחיר מפורט כולל כל שלבי העבודה ותשומותיה ע"י קבלן.

7.1.4. הצגת הסעיף בחוזה על אופן התשלום לעבודה חריגה.

7.1.5. המלצה מקצועית ומנומקת של חברת הניהול והפיקוח על ביצוע העבודה החריגה, וסבר לכך שפעילות זו הינה חריגה.

7.1.6. מילוי טופס עבודה חריגה חתום ע"י כל הגורמים.

7.1.7. בהגשת החשבון לאישור יוגש דפי חישובי כמויות, תיעוד ע"י תמונה ומדידה (בהתאם לנדרש) .

8. **אופן אישור חשבון סופי בפרוייקט:**

בטרם אישור חשבון סופי בפרוייקט יוגש ע"י חברת הניהול למנהל הפרוייקט החומר הבא:

- תכניות עדות של כל המערכות והאלמנטים שבוצעו בפרוייקט. ב PDF, אוטוקד ומודפס ב-3 העתקים ודיסק.
- תוצאות בדיקות מעבדה בכל התחומים, ממוינים לפי נושאים. לבדיקות החורגות המתקן יש לקבל את אישור המתכנן לכך.
- תיק תחזוקה עבור כל המערכות המותקנות בפרוייקט ואופן הטיפול והתחזוקה של מערכות אלו.
- פרוטוקול מסירה הכולל בתוכו את התייחסות כל היועצים וחברת הניהול והפיקוח.
- דוח ליקויים המציג את הליקוי ואישור לתיקנו.
- כתב כמויות על לוגו של חברת הניהול וחתום על ידו.
- דפי חישובי כמויות של אותו חשבון חתום ע"י חברת הניהול וחברת הניהול והפיקוח.
- כתב כמויות עם לוגו של חברת הניהול והפיקוח וחתום על ידו.
- יומני עבודה מלאים וחתומים של אותו חודש או לאותו תקופה.
- דף ריכוז סופי של הפרוייקט המפרט מס' חשבון, היקף כספי של הפרוייקט, חשבונות ששולמו עד כה לקבלן, הסכום המאושר לתשלום, יתרה לסיום הפרוייקט.
- החלפת ערבות ביצוע בערבות בדק.

חתימת המציע _____

- חתימת חברת הניהול על טופס היעדר תביעות.

9. בדיקת החשבון ע"י המועצה:

מנהל הפרוייקט יגיש חשבון מאושר ע"י לתשלום, המועצה תבדוק את הנקודות באות:

1. החשבון הוגש בהתאם לנדרש בנוהל זה.
2. בדיקת תחשיבי הסכומים בחשבונות:

א. וידוא שהסכומים המצוינים ששולמו בחשבונות קודמים אכן שולמו בפועל ורשומים בספרי החשבונות של המועצה.

ב. בדיקה שסה"כ התשלומים והצפי להמשך אינו חורג מסה"כ סכום החוזה המאושר.

ג. עריכת קיזוזים נדרשים ע"י מח' גזברות לדוגמא:

- ניכוי מקדמות, וריביות בגינן.
- עכבון.
- דמי ניהול.

3. לכל החריגים יש את האישורים הדרושים.

חתימת המציע _____

נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות הצהרת שמירת סודיות

1. אני הח"מ,_____ נושא ת.ז./ח.פ מס' _____ מרחוב _____,)להלן:

"המתחייב"(מתחייב בזאת כלפי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב כדלקמן:

1.1. לשמור סודיות מוחלטת ומלאה ולא לגלות לכל אדם ו/ או תאגיד ו/ או גוף כלשהו, זולת האנשים הנוטלים חלק בעבודה, כל מידע, רישום, תוכנית, מפרט, מסמך, שרטוטים, דיאגרמות, טבלאות, נתון עיוני, מדעי, מעשי, מתכון, נתונים כספיים, מחזורי מכירות, תחומי פעילות וכו'. בין בכתב ובין אם בעל פה שהובאו לידיעת ה"מתחייב" ונמסרו לו ע"י המציגים במישרין ו/או בעקיפין או שהגיעו לידיעת ה"מתחייב" בקשר עם או כתוצאה מן העבודה. כל הנ"ל יקרא להלן: "מידע."

1.2. לגבי המידע כדלקמן:

1.2.1. לא להעתיק ו/או לא להרשות לאחרים ו/או לא לאפשר לאחרים לבצע במידע או בחלק ממנו, שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת אלא לצורך ביצוע העבודה בלבד.

1.2.2. על העותקים של המידע יחולו הוראות התחייבות זו, וכל האמור לגבי מידע יחול גם על עותקיה.

1.2.3. לשמור בהקפדה על המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.

1.2.4. להגביל את הגישה למידע אך ורק לאותם אנשים או גורמים העוסקים בפועל בעבודה.

1.2.5. לנקוט בכל האמצעים להבטיח את שמירת המידע ע"י כל אדם הבא במגע עם המידע.

1.2.6. להודיע בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.

1.2.7. לא לפרסם בכל צורה שהיא כל נתון הנוגע לעבודה ו/או למידע עפ"י הוראות בלבד.

1.2.8. לא לפתח ולא לייצר או להעתיק או לערוך ולהכין באופן כלשהו תכנת מחשב או סקרים על בסיס או על סמך הנתונים, המסמכים וכד' שקיבלה מעת הגורמים אתם קשורה בעבודה

חתימת המציע _____

הנוכחית אשר הגיעו לידיעת ה"מתחייב" במהלך וכתוצאה מן העבודה.

1.2.9. להחזיר ולמסור, עם סיום העבודה, או בכל עת לפי דרישה, כל מסמך, נתון או מאגר מידע הנוגע למידע או לעבודה .

2. ההתחייבות לשמירת הסודיות לגבי המידע תהיה תקפה גם לאחר סיום העבודה.

3. ההתחייבות הנ"ל תחול גם על עובדים של המתחייב ועל כל המועסק מטעמו, או ביחד איתו בביצוע העבודה כולה או חלק ממנה.

4. המתחייב יעשה כל הדרוש להבטיח קיום ההתחייבות הנ"ל על ידם.

5. ידוע למתחייב כי בין היתר בגין חתימה על מסמך התחייבות זה נמסרה לו העבודה וכי הפרת ההתחייבות לשמירת סודיות, תחויב בפיצויים.

6. על התחייבות זו חתומים מורשי חתימה של המתחייב ומצורף רשימת העובדים מטעמו אשר להם רשות לעבוד ולעסוק במידע הנ"ל

אנו מסכימים להתחייבות הנ"ל ולראיה באנו על החתום ביום_____
לחודש _____

המתחייב : _____

חתימת המציע _____

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

[נוסח זה ייחתם על-ידי המציע ואנשי הצוות מטעמו]

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

2. בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שהמועצה היא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם המועצה, לפי המאוחר מביניהם .

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

   א. 1. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה
      2. אינני חבר מועצת הרשות המקומית
      בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך למועצה ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.

   ב. בכל מקרה בו אהיה בקשרי עבודה לרבות מתן שירותים מקצועיים עם קבלן או עם נותן שירות אחר עימו תתקשר המועצה במסגרת ביצוע העבודות בפרויקט, אדווח על כך למועצה ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.

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

5. ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת המועצה או מי מטעמה אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאית המועצה להורות על הפסקת עבודתי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.

6. האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת עבודתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם מיד למועצה לפי דרישתה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: המציע, מנהל פרויקט אחראי, ראש הצוות / מנהל אתר, מפקחי הפרויקט וכן כל איש צוות בפרויקט, וזאת בין אם הם עובדי נותן השירותים ובין אם הם נותני שירות חיצוניים עימם התקשר נותן השירות.

ולראיה באתי על החתום:

נותן השירות: _____ _____

חתימה וחותמת

חתימת המציע _____

נספח ו'

ערבות ביצוע חוזה

בנק : _____

סניף : _____

כתובת הסניף : _____

תאריך : _____

לכבוד
המועצה המקומית התעשייתית
נאות חובב

הנדון: ערבות בנקאית מס'_____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של ₪50,000 (חמישים אלף שקלים בלבד)(להלן: "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת _____ (להלן: "**הנערב**"), בקשר למכרז מס' 26/2020 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר (להלן: "**המדד**"), בתנאי ההצמדה שלהלן:

"**המדד היסודי**" לעניין ערבות זו יהא המדד בגין חודש יוני 2020 הידוע ביום 15.07.2020.

"**המדד החדש**" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה הקודם לקבלת התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

"**הפרשי ההצמדה**" לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה, הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. ערבותנו זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם את סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישה באופן מיידי ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה למדד.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה למשך 12 חודשים ממועד הוצאתה, ועד בכלל. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שמועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אל הבנק ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שהבנק יאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידן.

בכבוד רב,

בנק _____

_____

טופס זה ייחתם בידי מורשי החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת אישית וחתימת הסניף.

חתימת המציע _____

נספח ז'– ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, על מנהל הפרויקט לערוך ולקיים, על חשבון מנהל הפרויקט , למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות מנהל הפרויקט מכח הדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ז'1**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי מנהל הפרויקט** " ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
היה ולא מועסקים עובדים על ידי מנהל הפרויקט , למנהל הפרויקט הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 3' לאישור עריכת הביטוח.
2. על מנהל הפרויקט לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
3. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, על מנהל הפרויקט להמציא לידי המועצה, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על מנהל הפרויקט להמציא לידי המועצה אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי מנהל הפרויקט לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 0לעיל.
בכל פעם שמבטח מנהל הפרויקט יודיע למועצה כי מי מביטוחי מנהל הפרויקט עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על מנהל הפרויקט לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
4. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי מנהל הפרויקט הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על מנהל הפרויקט , שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של מנהל הפרויקט לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את מנהל הפרויקט ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמנהל הפרויקט לא תהיה כל טענה כלפי המועצה או מי מטעם המועצה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
5. למועצה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי מנהל הפרויקט כאמור לעיל, ועל מנהל הפרויקט לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
6. מוצהר ומוסכם כי זכויות המועצה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המועצה או על מי מטעם המועצה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי מנהל הפרויקט , טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
7. מנהל הפרויקט פוטר את המועצה והבאים מטעמו מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי מנהל הפרויקט או מי מטעם מנהל הפרויקט לחצרי המועצה המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למנהל הפרויקט כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
8. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי מנהל הפרויקט , ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמו; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם מנהל הפרויקט , על מנהל הפרויקט לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
מובהר בזאת כי על מנהל הפרויקט מוטלת האחריות כלפי המועצה ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה .
10. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המועצה, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

חתימת המציע _____

נספח ז'1

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור: _____

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה מקומית נאות חובב ו/או גופים מקומיים	שם:	☐נדל"ן ☒שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: שירותי ניהול תכנון וביצוע לפרויקט פיתוח שטחי תעשייה 8 - נאות חובב	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מועצה שירותים ☐מועצה מוצרים ☐אחר: _____
ח.פ.:	ח.פ		
מען:	מען:		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית		כיסויים נוספים בתוקף	
					סכום	מטבע	סכום	מטבע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
רכוש אובדן תוצאתי									309 328	
צד ג'					1,000,000	₪			302 (אחריות צולבת) 304 (הרחב שיפוי) 315 328 321 322 329	
אחריות מעבידים					20,000,000	₪			309 319 328	
אחריות מקצועית					8,000,000	₪			301 327 303 328 304 321 325 326 332 (6 חודשים)	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):

038 יועצים/ מתכננים
040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי
084 שירותי פיקוח ובקרה
085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)
086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

חתימת המציע _____