



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 1 מתוך 38

מכרז פומבי מס' מפ'455/22

למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית
ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות
בנכסי קרן קימת לישראל

פברואר 2023



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 2 מתוך 38

מכרז מספר מפ' 455/22 מכרז למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל (להלן: "המזמינה")

הוראות כלליות

קרן הקימת לישראל (להלן: "המזמינה" ו/או "הקק"ל" בהתאמה) מזמינה בזאת הצעות למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות בנכסיה של קק"ל (או לכל גוף אחר לפי הוראת קק"ל), הכל בהתאם לפירוט במסמכי ההזמנה.

מסמכי המכרז יסופקו בעותק מלא ומודפס של כלל נתוני המכרז וכן על תקליטור/דיסק און קי בפורמט PDF. במקרה של הבדל בין העותקים, הנוסח הקובע הינו הנוסח המודפס.

כנס מציעים יתקיים ביום 6/03/2023 בשעה 10:00. הכנס יתקיים באולם ישיבות ברחוב קק"ל 6 בירושלים.

ההשתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. תשובות לשאלות שתישאלנה בכנס ושתחייבנה את המזמינה, תהינה התשובות שתופצנה בכתב בלבד, לאחר מועד הכנס.

נציג קרן קימת לישראל למכרז זה הוא מר דוד שפירא עו"ד, מנהל אגף בקרת רמ"י בקק"ל.

לשאלות והבהרות ניתן לפנות לאגף בקרת רמ"י בקק"ל לא יאוחר מיום – 8/03/2023 כולל עד השעה 12:00, לכתובת [דוא"ל chent@kkl.org.il](mailto:chent@kkl.org.il) בציון הכותרת – "שאלות למכרז שמירה תכנונית". רק תשובות שתינתנה בכתב לכלל הספקים תחייבנה את המזמינה. שאלות שיגיעו לאחר המועד האחרון לשאלות הבהרה לא תיעננה.

להצעה תצורף ערבות בנקאית/ ערבות חברת ביטוח אוטונומית בלתי מותנית על סך **20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף ₪ בלבד)** ערוכה לפקודת קרן קימת לישראל בע"מ, בתוקף ליום 30/06/2023 בנוסח המצ"ב.

כל מסמכי המכרז, לרבות מסמכי הערבות, ירוכזו במעטפה סגורה. את הצעת המחיר יש להפריד מיתר מסמכי המכרז ולהכניסה למעטפה נפרדת עליה ירשם "הצעת מחיר". שתי המעטפות יוכנסו למעטפה אחת גדולה, סגורה וחתומה ללא סימני זיהוי של המציע, עליה יצוין "מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית בנכסי קרן קימת לישראל".

את המעטפות יש להכניס במסירה ידנית בלבד, באחריות המציע בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי המזמינה, בקומת הקרקע, ברחוב קק"ל 1, י-ם – משרדי הלשכה הראשית, לא יאוחר מיום 26/03/2023 עד השעה 12:00.

לא תשמע כל טענה בדבר הצעות שישלחו בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או בדואר ולא הוכנסו באחריות המציע לתיבת המכרזים ומציע המגיש הצעתו בדרכים אלו זו עושה זאת על אחריותו הוא. מעטפה שלא תמצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות, מכל סיבה שהיא, לא תילקח בחשבון.

אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה של מציע כלשהו, או את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא. השתתפות במכרז וקבלת תנאיו אינם יוצרים מחויבות מכל סוג מצד המזמינה כלפי הזוכה או כלפי המשתתפים האחרים ורק הסכם התקשרות בנוסח שהוצג על ידי המזמינה בין מסמכי המכרז, והחתום על ידי המזמינה והזוכה במכרז, יחייב את הצדדים.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 2



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 3 מתוך 38

הזוכה במכרז מתחייב לחתום על הסכם התקשרות לרבות המסמכים המצורפים לו, לא יאוחר מ- 7 ימים מתאריך הודעת הזכייה, אשר תשלח אליו בפקס' ובדואר רשום.

1.1. העבודות נשוא מכרז זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי המזמינה.

1.2. קק"ל יכולה לבחור ביותר מזוכה אחד וכן יכולה לבחור כשירים נוספים (קרי: כשיר (1) אחד, כשיר (2) שניים וכן הלאה...) כך שבמידה והספק לא יוכל לתת את השירות ו/או המענה באופן חלקי או מלא תוכל קק"ל ישר לפנות לזוכים האחרים ו/או לכשירים בהתאם להצעתם.

1.3. הוראות מסמך זה הן משלימות להוראות הקבועות במסמך תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' - 1/16 מהדורה ראשונה, פורמט מדף מס' - 2/16), ויהו חלק ממסמכי "ההליך".

ניתן גם לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט שכתובתו - <http://www.kkl.org.il>

תיאור כללי של השירותים

קרן קימת לישראל מזמינה בזאת הצעות לקבלת שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסיה (להלן: "שמירה תכנונית"), כמפורט בנספח א' המצ"ב (להלן: "הפרויקט").

א. הגדרת הפרויקט הנדרש

1. הגדרות:

המציע עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל, העוסק באיסוף וניתוח מידע של פרסומים בנושא הודעות על פי חוק התכנון והבניה.

המזמינה קרן קימת לישראל ו/או מי מטעמה (להלן: "קק"ל).

ועדת המכרזים ועדת מכרזים של הקרן הקימת לישראל.

שמירה תכנונית פעילות של מתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסים, בדגש על איתור מוקדם של כוונות לתכנון או תכנון בפועל, באמצעות מעקב וניתוח של פרסום הודעות על פי חוק התכנון והבניה או פרסום מכוח חוקים, תקנות, צווים אחרים הנוגעים לנכסי קרן קימת לישראל ו/או איתור קליטת תוכניות בוועדות התכנון והבנייה באמצעות מערכת המבא"ת. כל זאת במטרה לפעול לעצירה במועדים הקבועים בחוק, של פעילויות העלולות לפגוע באינטרסים של קרן קימת לישראל ו/או מי מטעמה ו/או להצטרף ליוזמות בתחום התואמות לאינטרסים ולזכויות של קרן קימת לישראל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 4 מתוך 38

2. **ההצעה תוצע על-ידי מציע יחיד.** לא ניתן להתאגד למטרת הגשת הצעה זו אולם הספק יוכל להיעזר בקבלני משנה לביצוע מטלות לאיתור הפעילויות העלויות לפגוע באינטרסים של קק"ל או מטלות נוספות בתחומי התכנון והייעוץ (ככל שיוזמנו) ובלבד שהאחריות המלאה על ביצוע עבודות אלו תחול על המציע עצמו. התמורה עבור המטלות הנוספות שתבוצענה תהיה בהתאם להנחה שייתן המציע לתעריפי החשב הכללי כפי הצעתו בסעיף 4 בנספח – הצעת המחיר- למסמכי המכרז.

3. מציע יגיש הצעתו למתן השירותים המנויים במכרז זה, הכל כפוף לתנאים המפורטים בהזמנה זו.

4. על המציע לבצע את הפרויקט נשוא הזמנה זו, בנאמנות, במסירות וביעילות, לשביעות רצונה של המזמינה ובהתאם לכל הדינים, התקנות, ההיתרים, הרישיונות, ההוראות והנהלים הנוגעים לעניין.

5. על המציע להיות בעל יכולת ואמצעים לבצע את הפרויקט, כמפורט בהזמנה זו על נספחיה, על פי כל דין.

ב. תנאי סף :

רשאי להגיש הצעה, מציע אשר הינו **עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל** ועונה על התנאים הבאים **במצטבר** וכן וצרף את כל האישורים המתאימים :

- המציע עונה על הגדרת "המציע" בסעיף 1 – סעיף ההגדרות לעיל.

- ניסיון בשבע (7) השנים האחרונות לפחות (בין השנים 2015-2022) בשמירה תכנונית, בהיקף של 2,000 חלקות ומעלה, בכל אחת משנים אלו. לצורך בחינת תנאי זה, על המציע למלא את נספח ד' למכרז - "רשימת לקוחות לצורך עמידה בתנאי סף" ולציין את מספר החלקות עבורן ביצע שמירה תכנונית. מובהר, כי ניתן לעמוד בתנאי סף זה בקיבוץ 2,000 חלקות ממספר לקוחות עבורן בוצעה השמירה התכנונית, ובלבד שהשמירה התכנונית עבור 2,000 החלקות בוצעה במצטבר לכל שנה ובין השנים המפורטות לעיל.

- המציע מעסיק במשרדו צוות עובדים לשמירה התכנונית בהיקף של ארבעה (4) עובדים לפחות ייעודיים לשמירה התכנונית, מתוכם 3 עובדים לפחות בעלי השכלה אקדמית בתחום התכנון העירוני ו/או אדריכלות ו/או הנדסה אזרחית ו/או שמאות מקרקעין ו/או משפטים ו/או הגאוגרפיה ו/או הכלכלה ו/או הנדסאי אדריכלות. כל ארבעת העובדים נדרשים להיות בעלי ניסיון של לפחות שלוש (3) שנים בתחום השמירה התכנונית, כאשר אחד מן העובדים אשר הינו בעל ההשכלה האקדמית והניסיון האמורים (יכול להיות מתוך שלושת העובדים הנדרשים לעיל) יועמד לרשות המזמינה באופן קבוע ורציף וישמש **כמנהל הפרויקט** שיוקצה למתן השירותים במהלך כל תקופת ההתקשרות. לצורך עמידה בתנאי סף זה, על המציע לצרף קו"ח וכן ותעודות המעידות על השכלתם האקדמאית של 4 העובדים וכן אישור רו"ח מבקר בדבר העסקת ארבעת העובדים במציע .

- המציע או מי מעובדיו המוצעים על ידו במכרז זה, לא הורשעו בעבר, או ב-3 השנים האחרונות, ולא הוגשו נגדם כתב אישום ו/או תלוי ועומד נגדם כתב אישום ו/או נפתחה נגדם חקירה משטרתית, או הכל ביחד.

הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף במצטבר, תיפסל על הסף.

ג. שיטת המכרז

5. בחירת הזוכה במכרז זה תהיה על בסיס **50% מחיר ו-50% איכות** – בהתאם למפורט ;

6. הצעות תוגשנה בדפוס, בנוסח כתב ההצעה המצורף, ובתנאים המפורטים בלבד, כשכל עמוד בהן חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת המציע. בנוסף לכתב ההצעה יוגש ההסכם המצורף חתום בידי המציע. כתב ההצעה של המציע הזוכה יהווה נספח להסכם שיחתם.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 5 מתוך 38

7. למען הסר ספק מובהר בזה, כי כל השמטה, שינוי או תוספת אשר יעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות, בין על ידי תוספת במסמכי המכרז או במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו בני תוקף כלפי המזמינה או מי מטעמה ועלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
8. בכל מקרה שהמזיע יחזור בו מהצעתו או שיתברר למזמינה שהמזיע הציג מצג השונה באופן מהותי, לדעת המזמינה, מהמצב בפועל לגבי ניסיונו, יכולתו, מצבו העסקי והצוות הפועל מטעמו, תהא המזמינה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה במסגרת מכרז זה.
9. מציע, אשר קיבל הודעה מאת המזמינה על כי זכה במכרז, יידרש לחתום על הסכם ההתקשרות ולהפקיד בידי המזמינה ערבות ביצוע **צמודה למדד המחירים לצרכן** בתוקף נכון למועד ההודעה על הזכייה בגובה **20,000 ש"ח, (ובמילים: עשרים אלף ₪ בלבד)**, להבטחת מילוי התחייבויותיו עפ"י תנאי ההסכם, בתוקף עד חודשיים לאחר המועד האחרון לסיום ההתקשרות בין הצדדים, בנוסח המצ"ב.
- יובהר, כי בכל מקרה בו לא יעמוד המזיע בהתחייבויותיו עפ"י ההסכם תהא רשאית המזמינה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, לאלתר.
10. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה של מציע כלשהו, או את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא. כמו כן, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות המלאה, גם באם יבחר זוכה למכרז זה, לבחור בספקים נוספים, שלא במסגרת מכרז זה, לביצוע פעילויות שונות הקשורות בביצוע השמירה התכנונית, כגון: הגשת השגות שונות לרשויות ולוועדות התכנון הרלוונטיות ו/או לבתי הדין השונים, לפי שיקול דעתה הבלעדי. ביצוע פעילות האיתור של השירותים הנדרשים לא תחולק בכל מקרה בין מספר מציעים.
11. המזמינה רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, להודיע לזוכה במכרז על ביטול ההסכם בהודעה מוקדמת של 30 יום מראש.

ד. התמורה

12. התמורה תשולם על פי הצעת המזיע, הכל בכפוף לתנאי ההסכם. התמורה תשולם לאחר הגשת חשבונית עסקה חודשית מטעם המזיע, בכפוף לאישור החשבונית ע"י קרן הקיימת לישראל, וזאת בתוך 30 יום מתום החודש בו הוגש החשבון ובכפוף לאישורו על ידי קק"ל ולנהלי התשלום המקובלים במזמינה.

ה. פרוט הנחיות למציע

14. להלן יפורטו הנחיות למבקשים להציע הצעות למתן השרות המבוקש, כדלקמן:

- (א) מסמכי המכרז מצורפים להלן וכוללים את:
- 1) מפרט המכרז
 - 2) כתב הזמנה להציע הצעות. (נספח א')
 - 3) נוסח ההסכם
 - 4) גוף המכרז - אפיון השירותים הנדרשים (נספח ב')
 - 5) טופס הצעת מחיר (נספח ג')
 - 6) טופס רשימת ממליצים (נספח ד')
 - 7) טופס הנחיות למילוי פרטי ההצעה (נספח ה')
 - 8) פרטי המציע (נספח ו')

(ב) מסמכים אלו, לרבות נספחיהם, יכוונו להלן ביחד או לחוד - "מסמכי המכרז".

15. להצעה (נספח א' כשהוא מלא) יצורפו המסמכים, דלהלן:
- (א) אישור מאת שלטונות המס המאשר היות המציע "עוסק מורשה" לצורך מס ערך מוסף. תעודת רישום התאגיד ככל שהמציע תאגיד ותדפיס עדכני מן המרשם בו רשום התאגיד (רשם החברות/השותפויות).

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 5



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 6 מתוך 38

- (ב) אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- (ג) אישורים בתוקף המעידים על ניהול ספרי חשבונות, וניכוי מס במקור.
- (ג) ערבות בנקאית ו/או ערבות חברת ביטוח כנדרש במסמכי המכרז (נספח י').
- (ד) הצעת המחיר של המציע - נספח ג'
- (ה) רשימת לקוחות לצורך עמידה בתנאי סף - נספח ד'
- (ו) פרוט ההצעה לאופן ביצוע העבודה, הכלים שישמשו את הביצוע ופרטים לגבי המציע ומבצעי העבודה – על בסיס ההנחיות שבנספח ה'
- (ז) פרטי המציע (נספח ו')
- (ח) תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות (נספח ז')
- (ט) תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח ח)
16. ההזמנה להציע הצעות כפופה לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
17. הגשת הצעה מצד המציע בהזמנה זו כמוה כהצהרה בלתי חוזרת על התאמתו לצורכי המזמינה, ועל ויתור בלתי חוזר על כל טענת אי התאמה ו/או מצג שווא כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה.
18. ההצעות תיבחנה ותנוקדנה בהתאם למפורט בנספח י"ב "אופן ניקוד מרכיבי האיכות להצעות שתעמודנה בתנאי הסף".
19. כחלק מבדיקת ההצעות יוזמנו המציעים לראיון אישי בפני צוות מקצועי מטעם קרן קימת לישראל לצורך הצגת ניסיונם, הצוות שבכוונתם להפעיל והמתודולוגיה המוצעת על ידם בהתאם למפורט בנספח ה' למכרז וכפי שצורפה להצעתם.
20. כל ההצעות תוגשנה בדפוס, ובתנאים המפורטים להלן בלבד.
- (א) כל מציע נדרש בזה:
- 1) למלא, על גבי הטבלה בדף פרטי המציע (נספח ו') את פרטיו, לחתום עליה ולהחתים עורך דין/רו"ח מטעמו שיאשר את הפרטים הכלולים בטופס המלא.
 - 2) למלא את טופס הצעת המחיר (נספח ג')
 - 3) לצרף רשימת ממליצים לגבי ניסיונו בביצוע שמירה תכנונית עבור גופים אחרים (נספח ד')
 - 4) לפרט את פרטיו וכישוריו, אופן ביצוע העבודה המוצע על ידו - מתודולוגיה, האמצעים שברשותו, כ"א המיועד לביצוע המשוימה ועוד (נספח ה' וההנחיות המופיעות בתחילתו)
- (ב) ההכרעה האם לקבל את הצעת המציע או לא לקבל את הצעתו כלל, תהא נתונה למזמינה, על פי שיקול דעתה המוחלט. המזמין אינו מתחייב לקבל במלוואה את הצעת המציע שיבחר.
- (ג) המציע נדרש לפרט את הצעתו ולחתום עליה בחתימה מחייבת כמפורט להלן. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה מטעמו + חתימת התאגיד על כל דף ממסמכי המכרז לרבות על נוסח המכרז, ההסכם והבהרות למכרז, ככל שיהיו ועל כל מסמכי הצעתו.
- (ד) התעריפים הנקובים בהצעת המציע, יהיו תקפים למשך כל תקופת ההסכם בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 12 לעיל.
- (ה) מובהר בזאת, כי כל מסמכי המכרז כמפורט לעיל הנם רכושה של המזמינה, הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ועליו להחזירם למזמינה עד לתאריך האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לאו. המציע אינו רשאי בכל מקרה להעתיק את ההזמנה ו/או את מסמכי המכרז ולא להשתמש בהם בדרך אחרת כלשהי לבד מלצורך הגשת הצעתו למזמינה.
21. הערבות הבנקאית / ערבות הביטוח נועדה להבטחת רצינות ההצעה, ולשיפוי המזמינה בכל סכום הערבות הבנקאית במידה והמציע יחזור בו, מכל סיבה שהיא, מהצעתו ו/או יסרב מכל סיבה שהיא לחתום על העתקים נוספים של ההסכם על נספחיו ומסמכיו, ו/או לא יסכים לעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי הצעתו ו/או על פי תנאי ההסכם. חולטה הערבות הבנקאית, ייחשב סכום הערבות הבנקאית שחולט כפיצוי קבוע ומוערך מראש, מבלי צורך בהוכחת נזק כלשהו.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 7 מתוך 38

הצעה שלא תצורף לה ערבות בנקאית / ערבות חברת ביטוח עם ההצעה בנוסח המצ"ב בלבד, תיפסל על הסף.

22. על מסמכי המכרז, על הגשת ההצעה ועל ההצעה יחולו ההוראות הבאות:
- (א) בחתימתו על ההצעה ועל ההסכם, מקבל עליו המציע את מלוא תנאי מסמכי המכרז ואת מלוא תנאי ההסכם. תנאי ביצוע העבודות יהיו בהתאם לתנאי ההסכם ולא תתאפשר כל סטייה מהם, אלא עפ"י שיקול דעתה המוחלט של המזמינה.
- (ב) כל השמטה, שינוי או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או במי מהם, או כל הסתייגות, בין על ידי תוספת במסמכי המכרז או במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו בני תוקף כלפי המזמינה או מי מטעמה, ועלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
- (ג) למציע שהצעתו לא התקבלה תוחזר הערבות הבנקאית / ערבות חברת ביטוח שנמסרו על ידו במסגרת הצעתו, בלי שיהא זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי כלשהם, והכל בכפוף לאמור לעיל.

קרן קימת לישראל

שם המציע: _____

חותמת המציע וחתימתו: _____

תאריך: _____



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 8 מתוך 38

מכרז מספר פומבי מפ' 455/22
מכרז למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית
ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל
(להלן: "המזמינה")

נספח א' – כתב הצעה

תאריך: _____

לכבוד
קרן קימת לישראל
רח' קק"ל 1 ת.ד. 7283
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: הצעה למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית

ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל ("שמירה תכנונית")

1. הנני מתכבד להגיש בזאת הצעה לביצוע שמירה תכנונית, הכל כמפורט בתנאי המכרז, להלן ("ההצעה").
2. להצעתי זו מצורף הסכם, בנוסח כפי שצורף אל מסמכי המכרז ("ההסכם"), המהווה חלק בלתי נפרד הימנה, כשהוא חתום על ידי בחתימה מחייבת כדן.
3. הצעתי למתן השירותים, על פי נוסח ותנאי ההסכם, הנם כמפורט בהצעתי המצ"ב **וכן באמור בנספחים ג', ה' (המלאים) המצורפים להצעתי ובכפוף לדרישות המופיעות בגוף הפניה ואפיון השירותים הנדרשים כמופיע בנספח ב'.**
4. **הצעתי זו תקפה עד ליום 31/07/2023** (ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות ועד בכלל) או עד למועד אליו יוארך תוקף ההצעות, היה ויארך מועד זה, או עד למועד בו תוחזר לי הערבות הבנקאית / ערבות הביטוח כאמור להלן. ידוע לי כי כל עוד תעמוד הצעתי זו בתוקפה כאמור לא אהיה רשאי בשום מקרה לבטלה או לחזור ממנה.
5. בחתימתי על ההצעה אני מקבל על עצמי את כל תנאי ההסכם ככתבם וכלשונם וכן את מלוא תנאי מסמכי המכרז ולא תשמע כל טענה מצדי בעניין זה. ידוע לי כי התנאים האמורים, מחייבים אותי לכל דבר ועניין, ולא תתאפשר לי כל סטייה מהם, אלא עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
6. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי כל השמטה, שינוי או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או במי מהם, או כל הסתייגות, בין על ידי תוספת במסמכי המכרז או במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, לא יהיו בני תוקף כלפי המזמינה או מי מטעמה, ועלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
7. הנני מסכים בזאת כי כל מסמכי המכרז כמפורט בכתב ההזמנה, הנם רכושה של המזמינה, הם מושאליים לי לשם הכנת הצעתי והגשתה, ועלי להחזירם למזמינה עד לתאריך האחרון להגשת הצעות כאמור בכתב ההזמנה, בין אם אגיש את ההצעה ובין אם לאו. ידוע לי כי איני רשאי, בכל מקרה, להעתיק את מסמכי המכרז /או להשתמש בהם בדרך אחרת כלשהי לבד מהגשת הצעתי למזמינה.
8. אני אחתום על עותקים נוספים של ההסכם ועל כל מסמך נוסף שיידרש בנסיבות העניין מיד לאחר קבלת הודעה כי הצעתי זו /או כל חלק הימנה נתקבלה, אם אכן תתקבל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 9 מתוך 38

9. להצעתי זו מצורפת ערבות בנקאית/ערבות ביטוח (מחק המיותר), אוטונומית ובלתי מותנית בגובה 20,000 ש"ח, בתוקף עד ליום – 30/06/2023. היה ואזכה במכרז, ערבות זאת תוחלף בערבות ביצוע כנ"ל הצמודה למדד המחירים לצרכן על סך 20,000 ₪ כמופרט במפרט המכרז ובהסכם ובתוקף עד חודשיים מהמועד האחרון להסכם.
10. ידוע לי כי היה ואחזור בי מהצעתי בכל שלב שהוא ו/או אסרב לחתום על העתקים נוספים של הסכם ההתקשרות על נספחים, מסמכיו וצרופותיו מכל סיבה שהיא ו/או לא אעמוד בהתחייבויותיי על פי תנאי הצעתי ו/או על פי תנאי ההסכם, כי אז תהיה קק"ל רשאית לממש את הערבות הבנקאית / ערבות הביטוח הנ"ל ואני נותן את הסכמתי הבנקאית כי הסכום שיחולט יחשב כפיצוי קבע ומוערך מראש, בלי כל צורך בהוכחת נזק.
11. ידוע לי, כי במקרה והצעתי לא תתקבל, אהיה רשאי, לאחר קבלת הודעה כי הצעתי לא נתקבלה, לקבל חזרה את הבנקאית הערבות הבנקאית / ערבות הביטוח שמסרתי במסגרת הצעה זו, בלי שאהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי כלשהם. כמו כן ידוע לי כי המזמינה זכאית שלא להחזיר את הערבות הבנקאית / ערבות הביטוח עד שייקבע סופית אם הצעתי לא התקבלה.
12. ידוע לי כי אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה של מציע כלשהו, או את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.
- ידוע לי, כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות המלאה לבחור, על פי שיקול דעתה המוחלט, הצעות גורמים ויועצים השונים נוספים אשר יבצעו את הפעילויות השונות לבד מפעילויות איתור החלקות בפרסומים וכן ידוע לי שגם אם יחתם הסכם אין המזמינה מתחייבת להזמין בפועל כל פעילות שאינה בתחום איתור חלקות ומתן המלצה ראשונית (ראה נספח ב') לגבי מידת הרלוונטיות שלהן.
13. להצעתי זו מצורפים המסמכים הבאים:
- א. אישור מאת שלטונות המס המאשר היותנו "עוסק מורשה" לצורך מס ערך מוסף.
ב. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
ג. העתק אישור מרשם החברות לגבי רישום החברה והבעלות בה (במידה והמציע הינו תאגיד).
ד. ערבות בנקאית/ערבות ביטוח (מחק המיותר) אוטונומית ובלתי מותנית, לפקודת קק"ל בסך _____ ש"ח.
ה. אישור עו"ד/רו"ח המייצג את המציע ע"ג טופס זה לגבי פרטי החותמים וזכותם לחתום בשם המציע.
14. למונחים הנזכרים בטופס זה תהא אותה משמעות שיש להם בהסכם.
15. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לעניין הצעתי זו, כל הנובע ממנה וכל הקשור בה, לרבות סכסוכים הנובעים מפירושה, יישומה, אכיפתה או הפרתה תהא לביהמ"ש בירושלים בלבד.
16. הצעה זו תצורף להסכם כנספח "א" ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

בכבוד רב,

חתימת נציגי המציע

חותמת המציע



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 10 מתוך 38

נספח ב'

מכרז מספר פומבי מפ' 455/22

אפיון למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל

1. רקע

שינויים תכנוניים ושינויים אחרים עשויים לפגוע בשווי הנכסים וביכולת מימושם בעתיד של נכסים אלו, או לחלופין, ניתן לנצל שינויים שכאלו לצורך השבת נכסים אלו. בנוסף, ביכולת קק"ל ו/או לתרום להשפיע בחלק מהמקרים על ביצוע שינויים היה ותדע שמהלך שכזה נשקל ע"י גורמים אחרים.

על מנת לאפשר לקק"ל לעצור הליכים בלתי רצויים מבחינתה ולעזור לקדם הליכים רצויים, נדרשת קק"ל לדעת בהקדם (בין היתר עקב מגבלות זמן הגשת התנגדויות לשינויים על פי סעיפים השונים בחוק התכנון והבניה) על תכנון בשלביו הסטטוטוריים השונים, משלב קליטה בוועדות לתכנון ובנייה, דרך הפקדה להתנגדויות ועד לאישור תוכנית.

2. השירותים הנדרשים במכרז

א. **טיוב תקופתי של נתוני הגושים והחלקות** שבבסיס הנתונים של קק"ל. במסגרת טיוב זה תיבדק התאמה בין בסיס הנתונים של נכסי קק"ל (דירות ו/או חלקות קרקע) מול רישום הבעלות בטאבו, ברמ"י ומול הקדסטר (נוהל "חלקה אחרונה") בדרך של עדכון בסיס הנתונים של קק"ל לגבי שינויי פרצלציה הנוגע לחלקות בה נמצאים נכסיה. באם במסגרת הטיוב, יאותרו חלקות קק"ל שהתבטלו כתוצאה מפרצלציה יידרש לציין מהן חלקות התמורה כתוצאה מכך. קק"ל תספק את נתוני רמ"י, טאבו וקבצי אקסל של רשימת חלקות אחרונות ממפ"י. הבדיקה מול מערכת רמ"י ומול הטאבו תתבצע אחת לשנה. הבדיקה מול רשימת חלקות אחרונות ממפ"י תתבצע אחת לחצי שנה.

ב. **שמירה תכנונית על נכסי קרן קימת לישראל בתחום יישובים עירוניים וכפריים**: לכל חלקה באחריות קק"ל ו/או שבה נמצא נכס שבאחריות הטיפול של קרן קימת לישראל (להלן: "נכסי קק"ל") בתחום יישובים עירוניים וכפריים, השמירה התכנונית תתבצע על חלקות קק"ל, על החלקות הגובלות בחלקות קק"ל וכל החלקות ברדיוס 500 מטרים בקו אווירי מגבולות חלקות קק"ל.

ג. **שמירה תכנונית על נכסי קרן קימת לישראל מחוץ לתחום יישובים עירוניים/כפריים**: השמירה התכנונית תתבצע על חלקות קק"ל וחלקות גובלות בחלקות קק"ל.

ד. **יירוט כל הפרסומים** (מילקוט הפרסומים, עיתונות, קובץ התקנות וכד') לגבי היתרי בנייה, תוכניות בניין עיר, תוכניות מתאר מחוזיות וארציות וכל הליך תכנוני הנדרש בפרסום עפ"י חוק התכנון והבניה או מכוח חוקים, תקנות, צווים אחרים **ואשר הוא בעל זיקה לנכסי קרן קימת לישראל** וזאת באופן מידי לאחר פרסומו. **זיקה לנכסי קק"ל** משמעותה – הפרסום נוגע לחלקות בהם מצויים נכסי קק"ל (מבונים או לא) או לחלקות כפי שהוגדרו בסעיף ב' לעיל. בנוסף, מעקב באמצעות חיבור למערכת מבא"ת לכל קליטה ושינוי סטאטוס בהליך תכנוני של תוכניות בניין עיר ו/או תוכניות מתאר הנוגעות ישירות לנכסי קק"ל בכלל וחלקות כפי שהוגדרו בסעיף ב' לעיל. בכל יום תועבר טבלה לקק"ל המפרטת את שם הפרסום, תאריך הפרסום, מהות הפרסום, מיקום מוניציפאלי, נכסי קק"ל הכלולים בו ומועד אחרון להתנגדות.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 11 מתוך 38

ה. **מתן חו"ד ראשונית:** לכל יירוט פרסום/תוכנית, תוכן חו"ד תכנונית ע"י גורם מקצועי מטעם המציע. חו"ד תהיה כתובה, תיסגר בפורמאט PDF ותישלח בדוא"ל לקק"ל. על חו"ד לכלול את המרכיבים הבאים:

טבלה הכוללת את שם הפרסום, תאריך הפרסום, מהות הפרסום, מיקום מוניציפאלי, נכסי קק"ל הכלולים בו ומועד אחרון להתנגדות.

העתק הפרסום

סימון ע"ג מפת יישובים את נכסי קק"ל ברמת חלקות הכלולות בפרסום.

אורתופוטו מעודכן ועליו מסומנים נכסי קק"ל ברמת חלקות הכלולות בפרסום.

תיאור מילולי של מהות הפרסום. באם הפרסום הוא תוכנית, יפורטו עיקרי התוכנית.

סימון פרטני לכל חלקה בתחום התוכנית המראה אותה ע"ג אורתופוטו מעודכן, תשריט ייעודים מצב קיים, תשריט ייעודים מצב מוצע בפרסום.

פירוט מילולי לשינוי הייעודים המוצע בתוכנית לכל נכס קק"ל בציון הייעוד ושטח מ"ר.

ציון מגרשי התמורה המוקצים לקק"ל במידה וקיימת טבלת הקצאה ואיזון

ציון ע"ג אורתופוטו ועל רקע התוכנית המוצעת של חלק קק"ל המסוים בתוכנית/פרסום. במידה וקיימת חלוקה בחלקה במושא לפי מידע שיועבר מקק"ל, ציון חלק מסוים זה ע"ג אורתופוטו ועל רקע התוכנית המוצעת

חו"ד של המציע באם קיימת פגיעה והמלצתו להמשך הטיפול המומלץ.

ו. **דיווח על כלל הפרסומים הרלוונטיים לנכסי קרן קימת לישראל:** יימסר לגורם המתאם בקק"ל תוך 2 ימי עבודה ממועד הפרסום. הדיווח יעשה בדוא"ל. נוסח עקרוני של הדיווח יוצע ע"י המציע ויאושר ע"י קק"ל. במסגרת הדיווח יועבר למזמינה קובץ של העתק סרוק של כל פרסום הרלוונטי.

ז. **הבאת דיווחי מידע לתוכניות המקודמות בוועדות התכנון והנוגעות לנכסי קרן קימת לישראל באמצעות יירוט במערכת מבא"ת של מנהל התכנון.** לכל יירוט יוגש דו"ח בהתאם למפורט בסעיף ד' לעיל. ככל שלמציע יש גישה למידע נוסף בוועדות המקומיות לתו"ב עוד טרם שלב הפקדת תכנית, על המציע לפרט יכולת זאת בהצעתו ובהתאם ינוקד בהערכת איכות הצעתו.

ח. **ביצוע חו"ד מעמיקות לפרסומים** כתוצאה משינויים תכנוניים אפשריים ומתן המלצה מעמיקה/סופית במקרים בו המזמינה תבקש בדיקה שכזו. חו"ד מעמיקות אינן במסגרת שירותי הריטיינר ויתומחרו בתעריף נפרד לשי"ע בהנחה לתעריף חשכ"ל כפי שיציע המציע בהצעתו למכרז.

ט. **מידע תכנוני:** המציע יספק לקרן קימת לישראל שירות להשגת מסמכי תוכניות מוועדות לתכנון ובנייה. המידע אינו במסגרת שירותי הריטיינר ויתומחר בנפרד בתעריף לשי"ע בהנחה לתעריף חשכ"ל כפי שיציע המציע בהצעתו למכרז. המידע יעבור לקק"ל סרוק ובדוא"ל. באם השירות יסופק ע"י קבלן משנה של המציע, לאחר אישור קק"ל לשי"ע נדרשות להשגת מסמכי התוכנית והשגת המסמכים, הספק יעביר חשבון עסקה למציע, המציע יחייב את קק"ל בחשבון הקרוב, קק"ל תשלם בתנאים המפורטים במכרז למציע וגב אל גב ישלם המציע לספק.

י. על המציע להעביר לקרן קימת לישראל במסגרת שירותי הריטיינר, שכבות ממי"ג של התוכניות המצוינות בפרסומים שמיוורטים. במידה ולא קיימות שכבות ממי"ג, המציע יעגן תשריטים ויעביר את התשריטים המעוגנים בפורמאט ממי"ג לקק"ל וגם זאת במסגרת

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 11



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 12 מתוך 38

שירותי הריטיינר. במידה ויידרש, המציע יסב קבצי אוטוקאד לשכבות ממ"ג, בכל הנוגע לתוכניות בפרסומים שיורטו וגם זאת במסגרת שירותי הריטיינר.

יא. במידה ויגיעו פרסומים בדואר למשרדי קק"ל, שלא יורטו על ידי המציע, תעביר קק"ל את הפרסומים למציע אשר יעביר חו"ד מסודרת לקק"ל.

יב. **שירותים נוספים שייתכן והמציע יתבקש לספק לפי בקשת הקרן קימת לישראל:**

ליווי תהליכים סטאטוטוריים (הגשת התנגדויות, תביעות לירידת ערך, תביעות פיצויי הפקעה וכד') מול מוסדות התכנון, רשויות המשפט וגורמים מנהלתיים שונים והגשת חו"ד מקצועיות (שמאית/אדריכלית-תכנונית/משפטית) באם המזמינה תזמין פעילות שכזו. על המציע בהצעתו לציין שלושה שמאים ספציפיים, שלושה אדריכלים ספציפיים ושלושה עורכי דין ספציפיים ולכלול רזומה של כל יועץ המתמחים בתחום התכנון והבנייה, אשר יועמדו לרשות קק"ל לכל אורך ההתקשרות עם המציע ומהם תוכל לבחור קק"ל כראות עיניה להפעיל. לקק"ל שמורה הזכות לאחר התקשרות עם המציע הזוכה, לבקש מהמציע להחליף את היועצים לשביעות רצונה. כל עבודה שתזמין קק"ל מהיועצים תהיה לאחר אישורה מול היועץ לשכ"ט המבוקש על ידו. התשלום ליועץ יהיה לאחר אישור קק"ל למציע כי העבודה בוצעה לשביעות רצונה. התשלום לא יכלול מקדמות. לאחר אישור קק"ל, היועץ יעביר חשבון עסקה למציע, המציע יחייב את קק"ל בחשבון הקרוב, קק"ל תשלם בתנאים המפורטים במכרז למציע וגב אל גב ישלם המציע ליועץ.

יג. **כל פעילות אחרת** בתחום הליכי התכנון הקשורה לפעילות נשוא מכרז זה, באם המזמינה תזמין פעילות שכזו:

יד. **דיווח תקופתי** לגבי הפעילות ובכללם סיכום חצי שנתי, או לפי דרישת קק"ל לגבי כלל הדיווחים והממצאים, סיכום רבעוני כמותי/סטטיסטי, דיווח שנתי הכולל ניתוח כמותי/סטטיסטי והפקת לקחים, דיווחים מיוחדים לבקשת המזמין.

טו. **השתתפות בדיונים** מקצועיים וניתוח נתונים הנוגעים לפעילות השמירה התכנונית – דיון סטטוס שוטף במקום אותו תקבע קק"ל, בתדירות של לא פחות מאחת לשבועיים במידה ויידרש ע"י קק"ל.

3. שיטת העדכון של מידע תכנוני

קרן קימת לישראל תעביר למציע שיזכה את רשימת כלל נכסיה לשמירה תכנונית, בקובץ אקסל הכולל מספרי גוש, חלקות, שטח החלקה ושטח בבעלות קק"ל בחלקה.

בנוסף, תעביר קק"ל למציע שכבת ממ"ג של חלקות בבעלות קק"ל. אחת לרבעון תעביר קק"ל למציע שכבת ממ"ג מעודכנת. במסגרת שירותי הריטיינר על המציע להשוות בין שכבת ממ"ג חדשה לישנה, לציין את ההבדלים ולהעביר בדו"ח מסודר לקק"ל. בנוסף, תעביר קק"ל למציע שכבות ממ"ג הכוללות את נכסי קק"ל הבנויים, מגרשי תמורה שטרם נרשמו בפרצלציה, חלקות במושא בהן יש לקק"ל חלקים מוגדרים ושכבת חלקות בהן יש חלוקה בין השותפים. המציע יחזיר לקק"ל את אותו הקובץ כשהוא מעודכן בהתאם לאמור בפרוט השירותים – סעיף 2.א'. כל רשומה בה בוצע שינוי תסומן בצורה שתסוכם בין הצדדים.

באופן שוטף יעביר המציע את אותו הקובץ (בדוא"ל) עם עדכונים מסומנים בכל פעם שיהיו שינויים (העברת כלל בסיס הנתונים וסימון רק של השדות שעודכנו מהפעם הקודמת).

לשיקול קק"ל מתן אפשרות למציע להזין את הנתונים ישירות לבסיס הנתונים של קק"ל בתקשורת מרחוק – במקרה שכזה תאפשר קק"ל לגורמים מוגדרים של המציע גישה מרחוק



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 13 מתוך 38

לחלק ממערכותיה. עלות ההתחברות, באם תהיה עלות שכזו, תחול על קק"ל, למעט באם ההתחברות הינה דרך תווך אינטרנט רגיל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 14 מתוך 38

נספח ג' - הצעת מחיר
מכרז מספר פומבי מפ' 455/22
אפיון למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית
ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל

1. עבור ביצוע שמירה תכנונית לכל תוכנית הכוללת בעלות קק"ל, ובגין הגדרת השירותים נשוא מכרז זה, הננו מציעים סך של 380 ש"ח (+ מע"מ כחוק) לכל תכנית הכוללת בעלות קק"ל.

2. לכל המחירים יתווסף מע"מ כחוק.

(*) על המציע ליתן הנחה מרבית (מהסכום הנקוב בסעיף 1 – לכל תוכנית 380 ש"ח) - **בשיעור של 30%**, (+ מע"מ כחוק).

(**) תפורט, הצעת המציע להלן: _____

שם והמציע + חותמת: _____



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 15 מתוך 38

נספח ד' - רשימת לקוחות לצורך עמידה בתנאי סף

הלקוחות יהיו כולם נציגי חברות / גופים בעבורם מבצע/ביצע המציע עבודה של שמירה תכנונית בשלוש השנים האחרונות (בין השנים 2015-2022) בהיקף של 2,000 חלקות ומעלה (ניתן במצטבר ממס' לקוחות), בכל אחת משנים אלו:

#	שם החברה / גוף	תקופת פעילות השמירה התכנונית	כמות חלקות בשמירה תכנונית	שם נציג ותפקידו טלפון נציג
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 15

חתימת המשתתף או במידה ומדובר בתאגיד מורשה חתימה של המשתתף + חותמת המשתתף



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 16 מתוך 38

נספח ה' - פרוט ההצעה לגבי אופן ביצוע העבודה

נספח זה ימולא בכתיבה ובליוי שרטוטים ותרשימים כפי שייראה למציע. במסגרת זו יציין המציע את אופן כוונתו לבצע את הפעילות נשוא המכרז היה ויזכה.

להקלת ההתמצאות יצרף המציע **תוכן עניינים מפורט** בראשית נספח זה



פרוט זה יכלול לפחות את הנושאים הבאים:



א. תאור כללי של המציע

1. תחומי עיסוקו והיקף עיסוקו

2. ניסיונו הספציפי בביצוע עבודות של שמירה תכנונית.

3. הצוות הכללי של המציע – היקפו, תחומי דעת מקצועיים וכד'

ב. ההליכים המתוכננים במסגרת הכניסה לביצוע העבודה

1. סדר העבודה

2. המידע הנדרש

3. הכנת נהלים

4. לוחות זמנים

ג. שיטת ביצוע העבודה המוצעת:

1. טיוב ושמירת בסיס הנתונים מעודכן

2. איתור פגיעות

3. איתור של הליכי תכנון בוועדות השונות

4. בדיקה ראשונית של הפגיעות ודיווח לגביהן

5. אופן ביצוע בדיקות מעמיקות של הפגיעות, היה ויתבקש ע"י המזמינה.

ד. מבנה ארגוני של המציע ופרטי האנשים המוצעים לביצוע העבודה.

1. הצוות המבצע את העבודה השוטפת + מנהל הפרויקט מטעם המציע. יצורפו קורות חיים והעתק תעודות השכלה/הסמכה.

2. הצוות הניהולי

ה. מערכת מידע

1. מידע מפורט לגבי מערכת המידע המנהלת את פעילות השמירה התכנונית

2. פרטי מידע נשמר

3. דו"חות (עיקריים) קיימים ויכולת הפקת דו"חות נוספים



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 17 מתוך 38

4. יכולת יבוא ויצוא נתונים
 5. יכולת התחברות מרחוק
 6. אמצעים נוספים המיועדים לסייע לביצוע הפעילות (כגון מערכות סריקה וכד').
- ו. בקרה
1. הליך הבקרה המתוכנן
 2. הגורמים המבקרים
 3. דיווח על חריגים
- ז. הליכי דיווח הפעילות
1. דו"חות עיתיים - מיידי, חודשי, תקופתי.
 2. דיונים
 3. מצגות
- ח. שלד קובץ הנהלים המוצע לביצוע הפעילות נשוא מכרז זה.
- ט. גורמים מקצועיים (יועצים) שיתמכו בביצוע הפעילות, היה ויידרש. גורמים אלו יכללו 3 שמאי מקרקעין בעל ותק מקבלת תעודת שמאי ממועצת השמאים של 7 שנים, 3 אדריכלים /מתכנני ערים בעל ניסיון בתכנון לצורך שינויי יעוד ובוותק של 7 שנים מיום סיום הלימודים הרלוונטיים, 3 עורכי דין עם התמחות בתחום התכנון והבנייה בעלי וותק של 7 שנים מיום סיום ההתמחות.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 18 מתוך 38

נספח ו' - פרטי המציע:

המציע	
מס' ח"פ	
כתובת המציע	
טלפון	
פקס'	
מורשי חתימה מטעם המציע	
נציג המציע לעניין מכרז זה	
טלפון נציג המציע	
טלפון נייד של נציג המציע למכרז	
כתובת דוא"ל של נציג המציע	
שם מנהל הפרויקט המיועד היה והמציע יזכה במכרז	

אישור עו"ד/רו"ח

באם המציע הנו תאגיד

אני הח"מ _____ עורך דינו/ רו"ח של המציע הנ"ל (להלן: "החברה"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. החברה רשומה כדין בפנקסי רשם החברות, קיימת, פעילה ושמה לא שונה.
2. ה"ה _____ ו- _____ חתמו בשם החברה על מסמכי המכרז, על נספחיהם, הם מוסמכים לחתום בשם המציע לפי _____ וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
3. ההצעה דלעיל מוגשת, והחתימה על מסמכי המכרז בוצעה - לאחר קבלת כל ההחלטות הדרושות בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה ובמסגרת סמכויותיה.

חתימה וחתימת עו"ד/רו"ח

תאריך



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 19 מתוך 38

נספח ח' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____ המשמש כ _____ אצל _____ המשתתף במכרז זה (להלן: "המשתתף") מצהיר/ה בזאת כי המשתתף ו/או בעל זיקה במשתתף (כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. המזמינה תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתקבל לשם כך על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 2(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה "המשתתף" בהתאם להוראות תקנון המשתתף ובהתאם לכל דין ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 20 מתוך 38

נספח ט' - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון

1. אנו מבקשים, כי מסמכים: _____ ו- _____ ו- _____ לא יימסרו לעיון, וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

2. ידוע לנו, כי בעניין בקשתנו זו, שיקול הדעת הוא של קק"ל בלבד. למרות האמור לעיל ידוע לנו, כי כל פרטי הצעתנו הכספית לא יהיו חסויים ואינם בבחינת סוד מסחרי.

3. ידוע לנו, ומוסכם עלינו כי במידה והצעתנו לא תזכה במכרז זה, נהיה מנועים מלדרוש עיון בהצעות אחרות בחלקים שסומנו בהצעתנו כחסויים מעיון.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 21 מתוך 38

נספח י' - דוגמת נוסח ערבות השתתפות/ביצוע

לכבוד;

קרן קימת לישראל בע"מ

הנדון: ערבות אוטונומית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ש"ח (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים (להלן: "סכום הערבות")) שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם מכרז מס' מפ' **מכרז מספר פומבי מפ' 455/22 אפיון למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קימת לישראל**, שביניכם לבין הנערב.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך 30/06/2023 (כולל) בלבד.
4. ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך עד ליום 31/03/2024 על פי דרישת הקרן הקיימת לישראל או מנהל חטיבת כספים של הקרן הקיימת לישראל או מי שהוסמך על ידם ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
5. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך האמור בסעיף 3 לעיל. היה והוארכה הערבות כאמור בסעיף 4 לעיל, יוארך בהתאמה מועדי הדרישה לתאריך האמור בסעיף 4 לעיל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק /חב' ביטוח _____ בע"מ



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 22 מתוך 38

נספח יא' - כתב הצהרה והתחייבות על העדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות

ידוע לי כי מתוקף התקשרותי עם קק"ל, יגיע או עלול להגיע לידי ולמי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן וידוע לי כי במהלך תקופת התקשרותי עם קק"ל יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדיי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום לקק"ל ו/או למי מטעמה נזקים כבדים ביותר ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 119 לחוק העונשין התשל"ז – 1977;

אשר על כן, אני ומי מטעמי, לרבות עובדיי אשר יהיו מעורבים בהתקשרות עם קק"ל, מתחייבים בזאת כלפיכם, באופן מוחלט ובלתי חוזר כדלקמן:

- לעניין כל הוראות כתב התחייבות זה – "מידע סודי" ו/או "ידע סודי" משמעו כל אחד מאלו: חפץ, דבר, עניין, ידע, מידע, מסמך (בין מקור ובין העתק ולרבות העתק שהוכן על ידינו) הקשורים, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין לקק"ל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מידע כתוב או בעל פה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתעתיק, בתקליטור, במדיה נשלפת, בדוא"ל או בכל כלי אחר העשוי לאצור כל מידע, הקשור לקק"ל, מידע על מוצרים, פרויקטים, מיזמים, תהליכי פיתוח, תרשימי זרימה, פרטים על שיטות עבודה, תוכנות, בקשות פטנטים, סימני מסחר, מדגמים, הליכים משמעותיים, שמות עובדים או כל שם של גורם הקשור לקק"ל במישרין ו/או בעקיפין, מיזמים משותפים, הסכמים מכל מין וסוג, מכרזים, חוות דעת, מחירים, סכומים, שיעורי הנחות, הצעות מחיר, תנאי עבודה, חישובי שכר, נתוני שכר, מידע שיווקי, נתונים כספיים, דו"חות כספיים, נתוני בקרת איכות, קשרים מסחריים, נתונים על מוניטין וניהול, הקלטות שמע, הקלטות וידאו, ו/או כל נתון, מידע וידע אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם קק"ל.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם קק"ל על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדיי לקק"ל ו/או למי מטעמה.
- אני וכל הבא מטעמי לרבות עובדיי, מתחייבים להשתמש במידע הסודי ו/או בידע הסודי אך ורק למטרה לשמה נמסר לנו המידע הסודי או הובא לידיעתנו במסגרת ההתקשרות עם קק"ל ובכפוף לאמור לעיל, לא לעשות כל שימוש במידע ו/או לפרסמו ו/או לצטטו ו/או להעבירו ו/או להודיעו ו/או למוסרו ו/או להביאו לידיעת כל אדם או גוף אחר מלבד הגורם המזמין בקק"ל, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מקק"ל לצד כלשהו.
- הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים באופן קפדני כדי לקיים את התחייבותי והתחייבות מי מטעמי, לרבות עובדיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות, שמירה על סודיות במידע ונקיטת כל האמצעים הדרושים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת לשמירת המידע הסודי ומניעת פרסומו בכל דרך אפשרית.
- הנני מתחייב כי עם סיום ההתקשרות עם קק"ל להשיב לקק"ל כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של קק"ל וזאת גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם קק"ל, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי קק"ל אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג קק"ל המורשה לכך.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם קק"ל.
- הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת מטרות ההתקשרות עם קק"ל ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של קק"ל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 23 מתוך 38

כתב הצהרה - גילוי נאות

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/י החתימה מטעם _____ (להלן: "התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר"), מצהיר/ים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן (יש לסמן V בקוביה המתאימה):

התאגיד¹ אינו בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינו מיוצג באסיפה הכללית של קק"ל²; אינו מצוי בשליטת³ גוף המיוצג באסיפה הכללית של קק"ל⁴; אינו מצוי בשליטת⁵ מי מהמוסדות הלאומיים (הסתדרות הציונית העולמית, הסוכנות היהודית לא"י ו/או קרן היסוד); וכן, התאגיד אינו מעסיק⁶ את מי מהדירקטורים בקק"ל⁷, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל⁸ ו/או מי מנושאי המשרה⁹ בקק"ל. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה¹⁰ בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם¹¹ של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, אינו חבר באסיפה הכללית של קק"ל¹², בדירקטוריון קק"ל, או בוועדת הביקורת של קק"ל (להלן: "הזיקה").

כעוסק מורשה/פטור/זעיר – אינני בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינני מעסיק¹³ את מי מהדירקטורים בקק"ל¹⁴ או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל¹⁵ או את מי מנושאי המשרה¹⁶ בקק"ל. כמו כן, אני או קרובי¹⁷ לא חברים באסיפה הכללית של קק"ל¹⁸, בדירקטוריון קק"ל או בוועדת הביקורת של קק"ל (להלן: "הזיקה").

¹ תאגיד הינו גוף משפטי כשר לחיובים ולחייבים ולפעולות משפטיות (לדוגמא: חברות, עמותות, חברות לתועלת הציבור (חל"צ), עיריות ורשויות מקומיות ומוסדות ללא כוונת רווח (מלכ"ר) וכיו"ב.

² מצ"ב קישור לרשימת הגופים המיוצגים באסיפה הכללית ובכלל זה, ברית ע"ץ - הברית הציונית העולמית של תנועת העבודה ע"ר, הברית העולמית של מרץ - יחד (ע"ר), ארצנו, הנוער הציוני - תנועת המרכז הליברלית - הנוער הציוני (ע"ר), מרכז עולמי - התנועה הציונית המסורתית ע"ר, יש עתיד - עתיד שותפות בינלאומית של תנועות נוער ציוניות פלורליסטיות ע"ר, הסתדרות המזרחי והפועל המזרחי המרכז העולמי ע"ר, בתינו עולמי, לביא עולמי, חרות עולמית, ליכוד עולמי - העמותה ליישום וביצוע עקרונות והחלטות הליכוד העולמי ע"ר, אוהבי ציון - בני ציון - התאחדות ש"ס לפעולות בגולה (ע"ר), קונפדרציה - WORLD CONFEDERATION OF UNITED ZIONISTS, הדסה - משרדי הדסה בישראל חל"צ, מעבר לקשת - התנועה הציונית ע"ר, כולנו עושים ציונות, ויצו - הסתדרות עולמית לנשים ציוניות ע"ר, המרכז העולמי של בני ברית בירושלים ע"ר, הפדרציה העולמית של הקהילות הספרדיות ההנהלה בישראל (ע"ר), מכבי תנועה עולמית ע"ר, ארגון הקהילות ובתי הכנסת האורתודוקסים בישראל ובתפוצות ע"ר, איגוד בתי כנסת קונסרבטיביים, האיגוד העולמי ליהדות מתקדמת, משלחת סטודנטים (ווג'ס, יבנה עולמי ואח) "יבנה עולמי" ארגון עולמי לסטודנטים דתיים ובני ישיבות, המועצה הציונית בישראל, אמונה עולמית - התנועה העולמית לאישה הדתית לאומית ע"ר, נעמת - תנועת נשים עובדות ומתנדבות ע"ר.

³ ראה ה"ש 9 להלן.

⁴ ראה ה"ש 1 לעיל.

⁵ ראה ה"ש 9 להלן.

⁶ לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.

⁷ להלן קישור לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

⁸ להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של קק"ל: כבוד השופט בדימוס עודד מודריק, עורכת הדין רימונה אליני, מר אבי בלשניקוב, מר מנחם לייבוביץ, עורך דין יאיר לחן.

⁹ להלן קישור לנושאי משרה נוספים.

נושא משרה - כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, כלהלן: "מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי"; בתאגיד שאיננו חברה - הגורמים המקבילים אלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.

¹⁰ **שליטה/בעל שליטה** - היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.

¹¹ קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.

¹² להלן קישור לרשימת חברי האסיפה הכללית של קק"ל ("חברי החברה" בקק"ל).

¹³ ראה ה"ש 5 לעיל.

¹⁴ ראה ה"ש 6 לעיל.

¹⁵ ראה ה"ש 7 לעיל.

¹⁶ ראה ה"ש 8 לעיל.

¹⁷ ראה ה"ש 10 לעיל.

¹⁸ ראה ה"ש 11 לעיל.



הלשכה המשפטית
מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ/455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 24 מתוך 38

התאגיד/הנני בעל זיקה לקק"ל, כמשמעותה לעיל יש לפרט את מהות הזיקה בטבלה מטה:

פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה	הגורם איתו קיים קשר

זיקות אישיות¹⁹

*כשמדובר בספק שהינו תאגיד, ההצהרה תחתם על ידי מורשי החתימה של התאגיד.

*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעלי השליטה, למנכ"ל, ליו"ר הדירקטוריון ולאנשי הקשר (כדוגמת שותף או מנהל) המספקים את השירות (להלן "הגורמים הרלוונטיים").

א. האם יש למי מהגורמים הרלוונטיים או לבן משפחתם מדרגה ראשונה²⁰, קשר אישי קרוב לנושא משרה בקק"ל (לרבות נושא משרה בכיר²¹) (כדוגמת קרבה משפחתית²², קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן
פרט

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי²³ עם נושא משרה בקק"ל (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן
פרט

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם²⁴ מכהנים כנושאי משרה בכירים בקק"ל או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בקק"ל? לא / כן
פרט

ד. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, עבדו (לרבות במשרת אמון) בקרבה לנושא משרה בכיר או סייעו באופן ממשי (לרבות בהתנדבות) לקידום עניינו הפוליטי או לקידום ענייני מפלגתו של נושא משרה בכיר? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק) לא / כן
פרט

¹⁹ פרק זיקות אישיות ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ש"ח. 2. בהתקשרות עם יועצים (כגון: יועץ תקשורת, יועץ אסטרטגי) **בכל היקף**, למעט בהתקשרות עם יועצים הכפופים לכללי האתיקה או ל"אי תלות", על פי דין (כגון: עורכי דין, רו"ח, שמאים), ובלבד שהשירות שניתן על ידם הוא במסגרת אותו תחום עליו חלים כללי האתיקה או האי תלות.

²⁰ "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

²¹ "נושא משרה בכיר" - דירקטור בקק"ל, מנכ"ל קק"ל וחבר ועדת הביקורת בקק"ל.

²² קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן זוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.

²³ "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

²⁴ ראה ה"ש 11 לעיל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 25 מתוך 38

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר²⁵, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן, **פרט**

ו. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מועמד או היה מועמד, בשנתיים האחרונות, במסגרת רשימה לכנסת או לרשות מקומית או לבחירות מקדימות במפלגה? (אם המועמדות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה). לא / כן, **פרט**

ז. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ-1,000 (אלף) ₪, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בקק"ל²⁶ לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן, **פרט** (לרבות סכומים ומועדים)

ח. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו²⁷ להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני העולמי? כשמדובר בהצהרה בשם תאגיד - האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או המתכוון להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב? לא / כן, **פרט**

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב לקק"ל על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך לקק"ל מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בקק"ל, לרבות יועמ"ש קק"ל או מי מטעמו.

²⁵ גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסדרות הציונית העולמית או בסוכנות היהודית לארץ ישראל, למעט בחירות ישירות, שבהן משתתפים כלל החברים של מפלגה או גוף מדיני (דוגמאות לגוף בוחר: מרכז מפלגה, ועידה מפלגה וכו').

²⁶ להלן **קישור** לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

²⁷ כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 26 מתוך 38

הצהרה וחתומת מורשה/י החתימה של התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר:

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו, להודיע לקק"ל מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותיי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע ההתקשרות.

חתימה

תאריך

אישור עו"ד (נדרש רק כשמדובר בהתקשרות עם תאגיד מעל 70,000 ₪ כולל מע"מ)

אני, עו"ד _____ מ"ר _____ מאשר בזאת כי מר/גב' _____

ומר/גב' _____ הנם מורשים לחתום מטעם התאגיד וחתמתם מחייבת את התאגיד

לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה

ואת משמעות החתימה עליו.

חתימה

תאריך



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 27 מתוך 38

נספח יב' – אופן ניקוד מרכיבי הכמות והאיכות להצעות שתעמודנה בתנאי הסף

הצעות מציעים שיעמדו בתנאי הסף תיבחנה ותנוקדנה, באופן הבא:

1. **מרכיב עלות:** 50%. ההצעה הזולה ביותר תקבל את הציון 50 נקודות וכל שאר ההצעות היקרות יותר, תנוקדנה באופן יחסי להצעה הזולה ביותר.

ציון חמישים (50) נקודות יוענק למציע שיעניק לק"ל את המחיר הנמוך ביותר מבין ההצעות. הציון יקבע כמפורט בנוסחה שלהלן. לכל אחד מהמציעים האחרים יוענק ציון יחסי, כשיעור היחס בין הצעתו להצעה הזולה ביותר שזכתה לציון חמישים נקודות.

ציון ההצעה למרכיב זה יחושב על פי הנוסחה הבאה:

X - הצעת המחיר הנמוכה ביותר.

Y - הצעת המחיר השנייה הזולה ביותר = מציע מספר 2.

P - ציון מציע ההצעה הזולה ביותר

P2 - ציון מציע 2.

$$p_2 = x/y * 50$$

לדוגמא:

$$X = 5000 \text{ ש"ח לחודש}$$

$$Y = 6000 \text{ ש"ח לחודש}$$

הניקוד של ההצעה הזולה ביותר הוא 50 נקודות. $p = 5000/5000 * 50 = 50$

הניקוד של ההצעה השנייה הוא $p_2 = 5000/6000 * 50 = 41.67$

2. **מרכיב איכות:** 50%, המזכה בציון מכסימלי של 50 נקודות, לפי ההתפלגות הבאה:

• **מתודולוגיה** (כפי שצורפה למכרז ותוצג בפני המזמינה): ציון מכסימלי: 8 נקודות

• **ניסיון המציע:** ציון מכסימלי: 6 נקודות. מציע בעל ניסיון של 7 שנים בשמירה תכנונית יזכה ב-3 נקודות. ובגין כל חברה עבורה ביצע שמירה תכנונית עבור 500 חלקות ומעלה יזכה ב-1 נקודות ולא יותר מ-3 נקודות.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 28 מתוך 38

- **ניסיון צוות העובדים:** ציון מכסימלי: 10 נקודות. נדרשות 3 שנות ניסיון בתחום השמירה התכנונית לכל עובד, סה"כ 12 שנות ניסיון לכל עובדי המציע במצטבר, המזכות ב- 5 נקודות. בגין 4 שנות ניסיון מצטברות נוספות לכל העובדים, קרי 16 שנות ניסיון, יזכה מציע ל- 1 נקודה נוספת. בגין 4 שנות ניסיון נוספות, עוד 1 נקודה וסה"כ, לא יותר מ- 10 נקודות בגין מרכיב ניסיון צוות העובדים.
- **ניסיון מנהל הפרויקט:** ציון מכסימלי: 6 נקודות. בגין 5 שנות ניסיון מנהל הפרויקט מטעם המציע בתחום השמירה התכנונית, יזכה המציע ב- 3 נקודות. בגין כל שנת ניסיון נוספת של מנהל הפרויקט, יזכה המציע ב- 1 נקודה נוספת וסה"כ לא יותר מ- 6 נקודות.
- **המלצות לקוחות:** ציון מכסימלי: 2 נקודות. בגין כל מכתב המלצה מממליצים שונים (בלתי תלויים) יזכה המציע ב- 0.5 נקודה וסה"כ לא יותר מ- 2 נקודות.
- **התרשמות מהמלצות בע"פ:** 3 נק' לכל היותר. על המציעים לצרף רשימת לקוחות עם פרטי התקשרות ליצירת קשר – על הרשימה לכלול לפחות 2 אנשי קשר ללקוח. המזמינה תהא רשאית לפנות בצורה אקראית ובהתאם לשיקול דעתה לממליץ אחד או יותר, מרשימת הלקוחות שתצורף, לצורך ניקוד רכיב זה.
- **ריאיון אישי** (בנוכחות בעל המציע ומנהל הפרויקט): ציון מכסימלי: 15 נקודות



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 29 מתוך 38

מכרז מס' מפ' /

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2023/ __/ __

בין:

קרן קימת לישראל
רח' קק"ל 1 ת.ד. 7283
ירושלים

(להלן: "קק"ל")
מצד אחד

לבין:

_____ רח'

(להלן - "המציע")
מצד שני

הואיל: והמציע רשום כדין בישראל ועוסק עפ"י חוק, בין היתר, בתכנון ניתוח, מיפוי והמלצות בנושא מקרקעין;

והואיל: והמציע מעוניין במתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות, כמפורט בהסכם זה, ובמסמכי המכרז, על נספחיהם;

והואיל: והמציע הציג עצמו במכרז ומצהיר בזה, כי הינו בעל יכולת, כישורים, מיומנות וניסיון מוכחים במתן שירותים מן הסוג נשוא ההסכם, כי ביכולתו לעמוד בהצעתו ולספק את מלוא השירותים עבור הפרויקט נשוא ההסכם וכי הינו ראוי מבחינה מקצועית ליתן הפרויקט, על היקפם, על פי תנאי הסכם זה ומעוניין לקבל על עצמו את ביצוע הפרויקט האמור, הכל כמפורט בהסכם זה, על נספחיו;

והואיל: וקק"ל מעוניינת ליתן ליועץ את ביצוע הפרויקט על סמך הצהרותיו בהסכם והמבוא לו, כמפורט בהסכם זה על נספחיו, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הפרויקט");

אי לכך, הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. כללי:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות שבו וכן נספחי ההסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. כותרות הסכם זה וכותרות-המשנה לו הנן לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד, ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות התניותיו או לכל תכלית אחרת
3. באם ימצאו סתירות בין ההסכם לבין נספח מנספחיו - יגברו הוראות ההסכם.
4. העבודות נשוא הסכם זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. קק"ל שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולספק לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי קק"ל. במקרה בו יופסק ההסכם בשל העדר תקציב תשלם קק"ל למציע את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים לו בהתאם לעבודה אותה ביצע המציע בפועל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 30 מתוך 38

ב. מהות ההתקשרות:

5. קק"ל מזמינה בזה אצל המציע, בכפוף לתנאי הסכם זה והנספחים לו, שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות, כמפורט **בנספח ב'** למפרט המכרז.
6. המציע מקבל על עצמו ומתחייב ליתן לקק"ל את הפרויקט על פי כל תנאי ההסכם לעיל ולהלן ונספחיו במיומנות, במומחיות ובמקצועיות ברמה גבוהה ובאופן הטוב ביותר ולעשות את כל הסידורים למתן יעיל, מעולה ותכליתי של הפרויקט, תוך שימוש בידע ובשיטות המקצועיות המקובלות בין אנשי המקצוע למתן הפרויקט האמור, תוך עשיית כל דבר סביר הנדרש למתן הפרויקט על פי הסכם, שמומחה היה עושה אותו בנסיבות דומות והכל לשביעות רצונה המלאה של קק"ל. היקף הפרויקט במהלך תקופת ההסכם יהא באופן שוטף ובהתאם לדרישת קק"ל.
6. לקק"ל האופציה להפעיל את המציע הזוכה לביצוע משימות מקצועיות בתחומים רלוונטיים שאינם כלולים במפרט העבודה (נספח ב'), על בסיס תעריפי שעות של החשכ"ל כמפורט בהצעת המחיר של המציע.

ג. תקופת תחולת ההסכם:

7. ההסכם הינו ל-3 שנים (להלן: "תקופת ההסכם") החל מיום _____ ועד ליום _____.
8. ניתן להאריך את המכרז ("אופציה") בתקופה או בתקופות נוספות, שנה אחת כל פעם או חלק ממנה, ועד להיקף מצטבר נוסף של 3 שנים וסה"כ עד 6 שנים כולל.
9. מוסכם ומוצהר בזאת, כי לקק"ל בלבד האופציה להחליט על הארכת ההתקשרות לתקופה שתיקבע (להלן: "תקופת האופציה"), בהודעה בכתב לחברה של 14 ימים לפחות מראש.
10. קק"ל תוכל לקצר את משך ההתקשרות בכל שלב בהודעה בכתב בהתרעה של 30 ימים קלינדאריים מראש וכמפורט בסעיף 36 להלן, וכן בהתרעה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, להלן.

ד. התמורה:

11. תמורת קיום כל התחייבויותיו של המציע לפי הסכם זה בתקופת ההסכם, תשלם לו קק"ל כמפורט בנספח ג' (הצעה כספית) להצעה למכרז.
12. התמורה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות של המציע הכרוכות במתן שרותי הפרויקט לרבות הוצאות משפטיות, שירותי משרד, שיחות טלפון, הוצאות בגין הדפסות שוטפות ודו"חות, השתתפות בשיבות, נסיעות, פגישות וכל הוצאה אחרת שהיא, לרבות תשלום למועסקי המציע ותשלום ביטוח לאומי וזכויות סוציאליות עבורם, למעט הוצאות כמפורט בסעיף 12 להלן.
13. הוצאות רכש שאינן מוגדרות בתכולת המכרז ואשר יאושרו בכתב מראש ע"י קק"ל – כגון מדידות, הפקת חוברות בבית דפוס - וכן תשלומי אגרות למינייהן, היה וידרשו, ישולמו כנגד הגשת חשבונית או קבלה. מובהר כי אספקת נסחי הטאבו למקרקעין, היה וידרש, תהיה באחריות קק"ל ועל חשבונה.
14. התמורה תשולם עם הגשת חשבונית עסקה מטעם המציע, בכפוף לאישור החשבונית ע"י קק"ל וזאת בתוך 30 יום מתום החודש בו הוגש החשבון ובכפוף לאישורו על ידי קק"ל ולנהלי התשלום המקובלים בקק"ל.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 31 מתוך 38

15. קק"ל לא תישא בתשלומי מיסים אחרים או בתשלומי חובה אחרים החלים על המציע מכח הוראות הסכם זה ומכוח הוראות כל דין.

ה. הצמדה

16. התמורה המשולמת בגין פעילות איתור הפגיעות תוצמד למדד המחירים לצרכן שבתוקף, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, באופן שאחת לשנה יעודכנו סכומי התמורה בגין עבודות שבוצעו לאחר תום אותה שנה בהתאם למדד הידוע בתום כל שנה ממועד ההודעה על הזכייה. מובהר שהמועד הקובע לעניין התעריפים הינו מועד ביצוע העבודה ולא מועד הגשת החשבון.

17. תשלומים המבוצעים לפי תעריף שעות של החשב הכללי ישולמו על בסיס התעריף העדכני, נכון לחודש בגינו הוגש החשבון, בניכוי שער ההנחה שהציע המציע בהצעתו.

ו. שמירת סודיות

18. כל חומר, מסמך או מידע הקשור במתן הפרויקט או שנמסר עקב או אגב נתינתם, הנו רכושה הבלעדי של קק"ל. המציע איננו רשאי למסור לאדם אחר, פרט לעובדי קק"ל המוסמכים לכך, או למי הפועל מטעמה, כל חומר, מסמך או מידע הקשור במתן הפרויקט, וכן איננו רשאי לשמור לעצמו העתקים של כל חומר או מסמך כאמור, אלא בכפוף לאישור בכתב מאת קק"ל או נציג קק"ל לפרויקט זה.

19. המציע איננו רשאי לפרסם, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, כל מידע, מסמך או חומר שהגיעו אליו עקב בצוע הסכם זה או אגב ביצועו, אלא בכפוף לאישור בכתב מאת קק"ל או נציג קק"ל לפרויקט זה.

20. המציע יחתים את עובדיו על הצהרת סודיות, לפיה יתחייבו לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת אדם כל שהוא, כל ידיעה שתגיע אליהם בקשר עם ביצוע ההסכם. החותם על ההצהרה יצהיר כי ידוע לו שאי מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה מהווה עברה לפי חוק העונשין התשלי"ז – 1977.

21. על הוראות הסכם זה יחולו הוראות סעיף 118 ו-119 לחוק העונשין, תשלי"ז – 1977.

22. המציע מתחייב להחזיר לקק"ל כל חומר או מסמך שקיבל לצורך מתן הפרויקט, וזאת לא יאוחר משבועיים מיום דרישת קק"ל או מיום סיום תקופת ההסכם.

23. קק"ל רשאית להשתמש בכל עת כראות עיניה בחומר ובכל ידיעה, מסמך או פרטים אחרים שנמסרו על ידי המציע תוך כדי ביצוע הפרויקט, לרבות - ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - למסור את החומר, כולו או מקצתו, למי שתמצא לנכון ולפרסם את החומר או כל חלק ממנו בכל דרך שתיראה בעיניה, הכל לפי שיקול דעת קק"ל וללא צורך בקבלת הסכמת המציע לכך.

ז. תאום עם קרן קימת לישראל

24. פניה לרשויות, ככל שיידרש, תעשה בתאום מראש עם נציג קק"ל לפרויקט זה.

25. על המציע להציב נציג מטעמו (מנהל פרויקט), שיהיה זמין עבור קק"ל.

26. נציג קק"ל לצורך מימוש הסכם זה הוא מר דוד שפירא- מנהל אגף בקרת רמי"י. מנכ"ל קק"ל יוכל מעת לעת לקבוע נציג אחר, היה ויידרש.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 32 מתוך 38

ח. התחייבות אישית גורם מבצע ואיסור הסבת ההסכם

27. התחייבות המציע אינה ניתנת להעברה ו/או לביצוע ע"י חברה או אדם אחר. מבלי לפגוע בכלליות האמור, המציע יבצע את הפרויקט בעצמו, תוך קבלת סיוע לפי הצורך מקבלני משנה בכל הקשור לביצוע עבודות מקצועיות משלימות כמוגדר בנספח א' למכרז ותוך שהאחריות והביטוח כלפי קק"ל יחולו עליו במלואם.

28. על אף האמור בסעיף 27, לעיל, היה וקק"ל תדרוש ביצוע פעילות ספציפית באמצעות קבלן משנה שנקבע על ידה, בהסכמת המציע, תוטל האחריות והביטוח על קבלן המשנה אולם לצורך העברת אחריות זו לקבלן המשנה, תחול על המציע האחריות לוודא שלקבלן המשנה ביטוח כנדרש ובאם אין לו ביטוח כנדרש על המציע יהיה להביא זאת לידיעת ולהחלטת הגורמים המוסמכים של קק"ל, בטרם ביצוע העבודה. **מובהר, כי** במידה והמציע הזוכה יבחר להפעיל קבלן משנה לביצוע המטלות המוטלות עליו, הוא ולא קק"ל יבחר את קבלן המשנה והאחריות המקצועית וביטוח כלפי קק"ל, תישארנה של המציע הזוכה.

ט' - ערבות

29. עם ההודעה על זכייתו יפקיד המציע בידי המזמינה ערבות בנקאית / ערבות חברת ביטוח צמודה למדד המחירים לצרכן שבתוקף נכון למועד ההודעה על הזכייה בגובה _____ ₪ בנוסח שצורף למסמכי המכרז, להבטחת מילוי התחייבויותיו עפ"י תנאי ההסכם, בתוקף עד חודשיים לאחר המועד האחרון להסכם. כנגד ערבות זו תוחזר למציע הערבות בגין הגשת ההצעה למכרז.

30. היה וההסכם בין הצדדים יוארך, יאריך המציע את תוקף הערבות עד לתום חודשיים לאחר המועד החדש לסיום ההסכם.

31. בכל מקרה בו לא יעמוד המציע בהתחייבויותיו עפ"י ההסכם תהא רשאית המזמינה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, לאלתר. באם במועד זה לא יופסק ההסכם בין הצדדים, ישלים המציע את סכום הערבות לסכום המקורי.

32. לכשיסתיים ההסכם בין הצדדים תחזיר המזמינה למציע את הערבות שנתרה בידה, במקביל לתשלום האחרון בגין עבודת המציע.

ט. אחריות וביטוח

כמצורף בנספח

יא. היעדר יחסי עובד מעביד

33. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים, כי על אף כל הוראה אחרת בהסכם ו/או נספחים המצורפים לו, היחסים הנוצרים בין הצדדים על פי ההסכם אינם עובד ומעביד אלא יחסי קבלנות וכי התחייבויות המציע על פי ההסכם תבוצענה על אחריותו הבלעדית של המציע, מבלי שקק"ל תישא בחלק כלשהו מאחריות זו.

34. מבלי לגרוע מן האמור לעיל המציע בלבד יהא אחראי לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים או כל תשלום אחר, המגיעים ממנו, על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו, לרבות ביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וקק"ל לא תהא חייבת בתשלום כלשהו למועסקים על ידי המציע.

יב. העדר ניגוד עניינים



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 33 מתוך 38

35. המציע מצהיר בזאת כי אין בפעילות העסקית והמקצועית שלו, או בקשריו העסקיים עם אחרים, כל קשר או נגיעה, במישרין או בעקיפין, לנשוא הפרויקט לקק"ל וכי לא קיים חשש לניגוד עניינים בין עסקיו האחרים לבין הפרויקט נשוא הסכם זה.
כן מתחייב בזה המציע, כי לא יתקשר בחוזים עסקיים עם גוף ו/או מוסד ו/או נושא העלול לגרום לניגוד אינטרסים עם חובותיו על פי הסכם זה כלפי קק"ל.

ככל שבמהלך תקופת ההסכם יתברר כי יש חשש לניגוד עניינים כאמור מתחייב המציע לעדכן ללא כל דיחוי את קק"ל במקרה כאמור תחליט קק"ל כיצד לנהוג. ככול שיוחלט על הפסקת ההתקשרות עקב חשש לניגוד עניינים תופסק ההתקשרות ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך. בוטל ההסכם כאמור, תשלם קק"ל למציע את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים למציע בהתאם לעבודה אותה ביצע המציע בפועל.

ג. ביטול ההסכם:

36. קק"ל רשאית לקצר או לבטל, בכל עת, את מתן הפרויקט על פי ההסכם או חלק ממנו, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק את החלטתה, על ידי מתן הודעה על כך בכתב למציע לפחות 30 ימים קלנדאריים מראש.
במקרה זה תשלם קק"ל למציע מתוך התמורה רק את התשלומים המתייחסים למתן הפרויקט שהמציע ביצע כבר בפועל עד מועד כניסתו לתוקף של ביטול ההסכם וקק"ל לא תהא חייבת בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר בקשר לביטול מתן הפרויקט או חלקם.
מבלי לגרוע מן האמור לעיל המציע בלבד יהא אחראי לכל תשלום, לשיפוי נזק או פיצויים או תשלום אחר, המגיעים ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, תהא קק"ל רשאית להפסיק את עבודתו של המציע אצלה לאלתר במקרה שבו המציע הפר את ההסכם הפרה יסודית וזאת לאחר שנתנה למציע התראה ואפשרות לתקן את ההפרה תוך 5 ימי עסקים ממועד ההודעה. למען הסר ספק מובהר כי הפרה יסודית של תנאי המכרז תהיה כל אי עמידה בדרישות המקצועיות הנדרשות למילוי המכרז, וכן כל הפרה של כל אחד מסעיפי נספח ב' למפרט הדרישות שצורף למסמכי המכרז (הנספח המקצועי להסכם).

ד. סיום ההסכם:

37. לכשיגיע ההסכם לידי סיום, אם משום ביטולו או סיום תקופת ההסכם, יעביר המציע לידי קק"ל או מי מטעמה את כלל החומר שהצטבר אצלו, בין חומר שנמסר ישירות ע"י המזמינה ובין חומר שהתקבל או שהוכן בעבור הטיפול בנכסי קק"ל. בין היתר כוללת העברת החומר גם העברת קבצים במדיה מגנטית ובפורמט שישוכם בין הצדדים, הכוללים פרוט כלל הגושים והחלקות במעקב והמידע שהצטבר לגביהם במהלך הזמן.

38. היה ובעת סיום ההסכם יבחר ספק אחר לביצוע העבודה נשואת הסכם זה, מתחייב המציע לבצע הליך של חפיפה מלאה של לפחות שבועיים, במסגרתה יפרט את כל הניסיון והמידע שהצטבר אצלו לגבי נכסי קק"ל והפעילות שבוצעה בכללותה וכן את כל הנושאים שנשארו פתוחים או שבטיפול, מצבם וכל מידע העשוי לעזור בהמשך הטיפול בהם. כמו כן ימשיך המציע לספק תשובות לשאלות טלפוניות שישאל ע"י קק"ל או על-ידי הספק שיבחר במהלך חודשיים וחצי נוספים. בגין פעילות זו לא יינתן למציע כל תשלום נוסף.

39. היה ויישאר טיפולים מסוימים שטרם הסתיימו במועד סיום ההסכם, תהא רשאית קק"ל, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע את המשך הטיפול בהם, על בסיס תעריף השעות שבמסגרת מכרז זה, והמציע יבצע את הטיפול הנדרש.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 34 מתוך 38

טו. הפרת ההסכם ותרופות:

40. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים והתרופות (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א - 1971 וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שנקבע בהסכם ו/או בנספח מנספחו.

טז. זכויות יוצרים

41. המציע מתחייב כי יש לו ותהיה זכות לעשות שימוש בכל תוכנה ו/או חומרה שפותחה או בבעלות צד שלישי כלשהו ואשר משמשת אותו לצורך מתן השרות נושא מכרז זה.

יז. שונות

42. קק"ל רשאית לקזז כל סכום או תשלום המגיע לחברה ממנה על פי הוראות הסכם זה כנגד כל סכום או תשלום המגיע לקק"ל מהמציע. אין בכך כדי לגרוע מזכותה של קק"ל לעכב סכום או תשלום המגיעים ליועץ עפ"י הסכם זה כנגד כל סכום או תשלום המגיע לקק"ל מאת המציע.

43. אין לראות ו/או ללמוד בהסכמת קק"ל לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים ו/או אי שימוש מצד קק"ל בזכויות הנתונות לה לפי הסכם זה במקרה מסוים, משום ויתור על אותן הזכויות במקרה אחר ו/או על זכויות קק"ל ככלל לפי הסכם זה.

44. כל שינוי בהסכם זה, לרבות כל תוספת לו יעשו אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים כאחד באמצעות מוסמכי החתימה המורשים שלהם תוך ציון מפורש במסמך במודגש, כי הינו מהווה שינוי ו/או תוספת להסכם.

45. המציע מצהיר בזאת כי הוא מנהל ספרי חשבונות כדין וכי בידו אישור תקף בדבר ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו-1976. העתק האישור יומצא לקק"ל במעמד החתימה על ההסכם.

46. לבתי המשפט והערכאות השיפוטיות בירושלים מוקנית בזה הסמכות הייחודית לכל התדיינות בין הצדדים בגין או בקשר כלשהו עם הסכם זה.

47. המציע בלבד יהא אחראי לקבלת האישורים, ההיתרים והרישיונות, באם יהיו נחוצים לפי החוק למתן הפרויקט נשוא ההסכם ולכל הכרוך בו.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 35 מתוך 38

48. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא לו.

49. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום לפי כתובות הצדדים ותחשבנה כאילו לא יהא תוקף לשינויים ו/או תוספות הנוגעים להיקף ו/או מהות הפרויקט, ו/או לוח זמנים ו/או תמורה, ולא תחייבנה את הצדדים אלא באם הוסכמו על ידי הצדדים מראש ובכתב, ועל תוספות ושינויים אלה יחולו הוראות הסכם זה בהתאמה.

50. איש הקשר מאת המציע הינו _____

איש הקשר של מנכ"ל קק"ל או מי מטעמו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המציע

_____ קרן קימת לישראל



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 36 מתוך 38

נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המציע על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המציע לערוך ולקיים, על חשבון המציע, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריית המציע מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 5 שנים **נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה – **נספח ביטוח** – והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי המציע**" ו"**אישור עריכת הביטוח**"), לפי העניין, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. היה ולא מועסקים עובדים על ידי המציע, למציע הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח.
3. על המציע לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו, מבלי לגרוע מזכויות המבטח ומחבות המבוטח.
4. ללא צורך בכל דרישה מצד קק"ל, על המציע להמציא לידי קק"ל, 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 המציע להמציא לידי קק"ל אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי המציע לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- בכל פעם שמבטח המציע יודיע לקק"ל כי מי מביטוחי המציע עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסניף לאישור עריכת הביטוח, על המציע לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
5. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המציע הינם בבחינת דרישה מזעירית המוטלת על המציע, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המציע לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המציע ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמציע לא תהיה כל טענה כלפי קק"ל או מי מטעם קק"ל בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
6. לקק"ל תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי המציע כאמור לעיל, ועל המציע לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות המציע על פי הסכם זה.
7. מוצהר ומוסכם כי זכויות קק"ל לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על קק"ל או על מי מטעם קק"ל כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המציע, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המציע 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.
8. המציע פוטר את קק"ל והבאים מטעמו מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי המציע או מי מטעם המציע לחצרי קק"ל ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למציע כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
9. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי המציע, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי קק"ל והבאים מטעמו; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
10. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נושא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם המציע, על המציע לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
- מובהר בזאת כי על המציע מוטלת האחריות כלפי קק"ל ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
11. **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 קק"ל, בכתב, להמצאת אישור כאמור.



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 37 מתוך 38

אישור ביטוחי המציע

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים						
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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.</p>								
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*				
שם: קרן קיימת לישראל	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: שירותי שמירה תכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי קרן קיימת לישראל	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____				
* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.	* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.							
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.						
מען	מען	מען						
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.							
כיסויים								
סוג הביטוח	מספר הפוליסה**	נוסח ומהדורת הפוליסה**	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מט"ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	*				למקרה לתקופה			
צד ג'					500,000			302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000			309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח



הלשכה המשפטית

מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 455/22 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות עמוד 38 מתוך 38

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים							
328 – ראשוניות									
350 - הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים									
301 – אובדן מסמכים	נח			1,000,000					אחריות מקצועית
303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע									
309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור									
321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח									
325 – מרמה ואי יושר עובדים									
326 – פגיעה בפרטיות									
327 – עיכוב/ שיהוי									
328 – ראשוניות									
332 – תקופת גילוי (6 חודשים)									
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):									
038 יועצים / מתכננים 045 מיפוי 044 מידע									
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור המבטח:									