

קרון קיימת לישראל

מכרז מס' מפ 292/22

למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין
והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא
בע"מ וקק"ל

יוני 2022

נספחי המכרז

1. נספחי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. בהגשת הצעה, המציע במכרז מצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ואת כל הייעוץ המקצועי הנדרש, לרבות משפטי, ומתחייב להעניק את השירותים עפ"י תנאי ההסכם המצורף ומסמכי המכרז, אם הצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז.

1.1 נספח 1 - השירות ושיטת העבודה

1.2 נספח 2 – טופס הרשמה למכרז

1.3 נספח 3 – הצעת מחיר

1.4 נספח 4 – הסכם ההתקשרות

1.4.1 נספח 4(1) – אישור קיום ביטוחים

1.4.2 נספח 4(2) - נוסח ערבות ביצוע

1.5 נספח 5 – פירוט ניסיונו של המציע

1.6 נספח 6 – התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים

1.7 נספח 7 – תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום ותשלומים סוציאליים

1.8 נספח 8 – התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים בתקופת ההתקשרות

1.9 נספח 9 – נמחק

1.10 נספח 10 – תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

1.11 נספח 11 – אישור רו"ח - מחזור כספי

מכרז מס' 292/22 למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא בע"מ וקק"ל

2. כללי

2.1. הקרן הקיימת לישראל וחברות הבנות שלה, (להלן: "קק"ל") באמצעות הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא" או: "המזמינה") מבקשת בזאת לקבל הצעות לביצוע השירותים כהגדרתם להלן, לרבות שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא וקק"ל.

2.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, בכל שלב הקודם לחתימת ההסכם, לחזור בה מפניה זו ולא להתקשר כלל עם אף לא אחד מהמציעים, או להתקשר עם יותר ממציע אחד וכן להגדיל או להקטין את היקף השירותים מושא מכרז זה.

2.3. המזמינה רשאית לפצל את המכרז או לבטלו מכל סיבה שהיא.

2.4. הספק הזוכה במכרז זה (להלן: "הזוכה") יהיה אחראי לאופן אספקת השירותים ואיכותם. האחריות הינה בין היתר לביצוע מקיף ומלא של השירותים כפי שיוגדרו בכתב ובעל פה על ידי המזמינה או מי מטעמה.

2.5. לצורך מכרז זה הנציג מטעם המזמינה הוא מר טל שחר או מי שימונה בכתב על ידי המזמינה (להלן: "הממונה").

2.6. תחילת מועד פעילות – מייד לאחר חתימת המזמינה על הסכם ההתקשרות.

2.7. מכרז זה הוא קניינה הבלעדי של המזמינה והוא מועבר למשתתפים לצורך הגשת הצעה בלבד. משתתף לא יעשה במכרז זה כל שימוש שאינו לצורך הגשת הצעה במכרז.

2.8. סמכות השיפוט בכל הקשור לעניינים הנוגעים למכרז זה, או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול מכרז זה, תהיה מסורה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בירושלים.

3. הגדרות

להלן הגדרת מונחים במסמך זה:

3.1. "הצעה" – מסמך בכתב המהווה את תשובת המציע למסמך זה, על כל נספחיו.

3.2. "הזוכה" – מציע שהצעתו תקבע על ידי המזמינה כהצעה הזוכה במכרז זה.

3.3. "המזמינה" – הימנותא ו/או קק"ל.

- 3.4. "הממונה" – מר טל שחר, או מי שימונה בכתב על ידי המזמינה.
- 3.5. "המפקח" – עו"ד מטעם המזמינה אשר יפעלו בשם הממונה והמזמינה לצורך פיקוח על ביצוע הרכיבים המשפטיים בהליך המכרז.
- 3.6. "השירותים" – ניתוח "תיקי מקרקעין" הנמצאים אצל המזמינה והכוללים גם התכתבויות, תרשומות, הצעות, הליכי מו"מ, הסכמים, זיכרון דברים, עסקת מכירה, עסקת רכישה, עסקת חליפין, עסקת "על החשבון", פירוק שיתוף, נאמנות, חכירה, פיצויים, הפקעות, פס"ד ועוד, הכל על פי הנחיות הממונה והמזמינה וכפי שמפורט בסעיף 4 להלן ובנספח 1.
- 3.7. "ההסכם" – ההסכם שייחתם בין המזמינה לזוכה לפי הנוסח המצורף למסמך זה **נספח 4**, וכן הסכם המדף 1-16 ו- 2-16 שבאתר המזמינה. בכל מקרה של סתירה יגבר הקבוע בהסכם המצורף להזמנה זו.
- 3.8. "ועדת המכרזים" ועדת המכרזים המשותפת של קק"ל והימנותא בע"מ
- 3.9. "מסמכי המכרז" - חוברת המכרז על כל חלקיה לרבות שינויים והבהרות שיערכו בהמשך, אם יערכו.
- 3.10. "תקופת ההתקשרות" – תקופת ההתקשרות בין המזמינה לזוכה הינה תקופה כמפורט להלן ותחילתה ביום חתימת המזמינה על הסכם ההתקשרות.
- תקופת ההתקשרות הראשונה תהא לשנתיים. המזמינה רשאית להאריך את ההתקשרות לתקופה/ות נוספת/ות, מעת לעת, של 12 חודשים כל תקופה או עד סיום הפרויקט, לפי המוקדם מביניהם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, אולם משך תקופת ההתקשרות, כולל תקופות ההארכה, לא יעלה על 72 חודשים.

4. מהות השירותים הנדרשים

- 4.1. ברשות המזמינה נמצאים כ- 17,000 "תיקי מקרקעין". השירות הנדרש בפרויקט זה, הינו ניתוח תיקי המקרקעין, מתן המלצה להמשך טיפול והסדרת הליכי רישום המקרקעין, עד להשלמתם.
- המזמינה עשויה לערוך בדיקה מקדמית של התיקים בטרם העברתם לחברה הזוכה ורשאית שלא להעביר חלק מהתיקים לזוכה לביצוע השירותים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.2. על כן, המזמינה מבקשת להתקשר עם ספק זוכה שיבצע את השירותים ובכלל זה יבדוק

את כלל התיקים, יגיש המלצות לטיפול, יבצע את כל ההליכים הנדרשים עד לרישום זכויות קק"ל או הימנותא, לפי העניין, בלשכת רישום המקרקעין, למעט ניהול תביעות. בין היתר יכללו השירותים את הפעולות הבאות:

- 4.2.1. סקירת המסמכים המצויים בכל אחד מהתיקים.
- 4.2.2. ביצוע תרגום, ככל שהמסמך אינו בשפה העברית. ייתכן כי יידרש תרגום נוטריוני למסמכים, כולם או חלקם, לפי שיקול דעת המזמינה. במקרה כזה ידאג הזוכה לתרגום נוטריוני בתיאום, באישור מראש של המזמינה ועל פי תעריף הנוטריונים המעודכן, שיאושר מראש ע"י המזמינה.
- 4.2.3. ככל ועולה מבדיקת הזוכה שלא התקיימה עסקה, יציג הזוכה את הנתונים לממונה או מי מטעמו. אם יאשר הממונה או מי מטעמו שלא נערכה עסקה – התיק יוכרז כסגור.
- 4.2.4. זיהוי סוג העסקה.
- 4.2.5. הכנת דוח ממצאים באמצעות מודול אשר יוגדר מראש, לרבות ניתוח העסקה והבנתה, עדכון פרטי העסקה, עדכון פרטי הצדדים, איתור מיקום המקרקעין באמצעות תשריט ואיתור הגושים והחלקות הרלוונטיים לעסקה, הפקת נסחי רישום, לרבות רישום ראשון, בלשכת רישום המקרקעין ובדיקתם, ביצוע בדיקה בספר הנכסים של המזמינה, בדיקת הסכמים, פירוט הממצאים והמסמכים הרלוונטיים במערכת המחשוב שתעמיד המזמינה לרשות הזוכה, בדיקת נתוני תכנון עדכניים ובכלל זה של התכנית התקפה החלה על השטח, התכנית התקפה בעת עריכת העסקה, פרצלציה, חלוקה ועוד.
- 4.2.6. ביצוע השוואה בין החלטת דירקטוריון או ועדת התקשרויות, לבין ההסכם, לבין הרישום בלשכת רישום המקרקעין וכל זאת אל מול הרישום בספרי הנכסים של קק"ל ו/או הימנותא.
- 4.2.7. גיבוש דוח ממצאים, לרבות תמצית העסקה ומתן המלצות להמשך הטיפול הנדרש, על פי קטגוריות שיוגדרו מראש ע"י המזמינה (לדוגמא אך לא רק: רישום זכויות קק"ל/הימנותא בלשכת רישום המקרקעין, עדכון ספר הנכסים, רישום זכויות הפרטי בלשכת רישום המקרקעין, טיפול משפטי, סיום טיפול).
- 4.2.8. לאחר קבלת דוח הממצאים, תקיים המזמינה ישיבת ביניים עם הזוכה, לצורך בחינת ההמלצה וביצוע בקרה (אחת לחודש או על פי כמות תיקים שתקבע מראש). ככל שמדובר במקרקעי קק"ל, תנוהל הפגישה בהשתתפות

נציגי קק"ל.

4.2.9. קבלת הנחיות מהמזמינה בדבר המשך הטיפול בתיק לאחר בחינה פנימית:
רישום/סגירה.

4.2.10. ככל שהמלצת הזוכה תהיה הגשת תביעה משפטית - הטיפול יועבר ליועמ"ש
הימנותא/ יועמ"ש קק"ל, לפי העניין.

4.2.11. ככל וההמלצה היא ביצוע רישום בלשכת רישום המקרקעין – באחריות
הזוכה לנקוט בכל הפעולות הנדרשות, עד לרישום קק"ל או הימנותא בלשכת
רישום המקרקעין. בכלל זה יפעל הזוכה לרישום הערת אזהרה, השגת אישורי
מיסים, אישור עירייה, אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, שטרי מכר,
יפויי כח ומסמכים נוספים. כמו כן, ככל הנדרש על הזוכה לנקוט פעולות
רישום בהיבט המיפוי, לרבות – הכנת תשריט ראשון, תיאום מול מפ"י, פקיד
הסדר מקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, הכנת תצ"ר ועוד. כמו כן, ככל
הנדרש על הזוכה לנקוט בפעולות מיפוי מול מודד שיוקצה לטובת ההליך על
ידי המזמינה (ועל חשבונה).

4.2.12. בכל רישום שיבוצע בלשכת רישום המקרקעין יבוצע דיווח ו/או ישיבה עם
מנהל ספר הנכסים כדי לוודא שהעסקאות נרשמות כראוי.

4.3. מובהר כי לצורך מתן השירותים במכרז זה, ייתכן כי הזוכה יידרש לספק שירותי תרגום
ברמה מקצועית גבוהה, הואיל וחלק מהמסמכים יהיו בשפות שונות. על המציע לקחת
זאת בחשבון במסגרת הגשת הצעתו במכרז. מודגש כי חלק מהמסמכים הינם בשפות
שונות, ולא תישמע כל טענה מצד המציע הזוכה בדבר עלויות תרגום נדרשות. הזוכה
יבצע את התרגום, על חשבונו, ברמה איכותית ובכתב באמצעות מתרגם איכותי
המתמצא בתרגום משפטי בכלל ועסקות מקרקעין בפרט. המזמינה תצוין, כי חלק ניכר
מהמסמכים שאינם כתובים עברית הינם בשפה הערבית. מובהר, כי אין האמור חל ביחס
לתרגומים נוטריונים נדרשים. המזמינה תישא בעלות תרגומים נוטריונים, כאמור בסעי'
4.2.2 לעיל.

4.4. השירות יינתן באופן מלא על ידי הזוכה ויענה על כל דרישות מכרז זה, לרבות כל האמור
בנספחים, תוך שמירה דווקנית והקפדה על עקרונות של אמינות, סודיות, יסודיות,
מקצועיות, אתיות וסדר, על פי לוחות הזמנים וההוראות שייקבעו על ידי הממונה,
ובהתאם להוראות כל דין.

4.5. הזוכה ידווח לממונה על התקדמות עבודתו ועל כל שלב משלבי מתן השירות כפי שיפורט
בהמשך, ויעביר לממונה באופן מסודר, דיווח על משימותיו בכל עת שיידרש לכך, כפי
שיפורט בהמשך.

4.6. התמורה שתשלם המזמינה לזוכה תהווה את התמורה הסופית והמוחלטת עבור השירותים, לה יהא זכאי הזוכה כמפורט במסגרת נספח 3 – הצעת המחיר. המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף שהוא, בגין כל הוצאה, בין ישירה ובין עקיפה, של הזוכה בקשר עם מתן השירותים, ובכלל זה בין היתר הוצאותיו והשקעותיו של הזוכה בצידוד, במחשוב, בכוח אדם, בכלים, הוצאות נסיעה, במיסים והיטלים וכל שאר ההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים בהתאם לדרישות מכרז זה.

4.7. השירות ושיטת העבודה מפורטים בהרחבה בנספח 1. יש להתייחס לנספח זה כאל "לב לבו" של המכרז והוא יהיה הבסיס אשר עליו יבנה המציע את הצעתו, ואשר את המפורט בו יתחייב לספק למזמינה במסגרת מכרז זה.

5. הצעת המחיר

על המציע למלא את טופס הצעת המחיר בהתאם למפורט בנספח 3. המציע ינקוב בהנחה המוצעת על ידו ביחס למחירים המפורטים להלן בעבור מתן השירותים. התמורה תשולם בעבור כל פעולה בנפרד, בהתאם למתואר ביחס לאותה פעולה ולאחר השלמתה לשביעות רצון המומנה אלא ככל שיצוין אחרת.

על המציע לקחת בחשבון כי התמורה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות הכרוכות במתן השירותים. בהתאם לכך לא תינתן תמורה נפרדת או נוספת עבור כיסוי הוצאות טלפון, דואר, פקס, נסיעות, הדפסות, אגרות לאישורי עירייה, שליחויות, בקשות, הודעות, ישיבות, צילומים, תרגומים (למעט תרגום נוטריוני כאמור לעיל) וכיוצא ב.

מובהר ומודגש כבר כעת, כי בשלב ראשון מאושר תקציב מוגבל. באחריות הזוכה לדאוג שלא לחרוג מהתקציב כאמור. בנוסף על הזוכה יהיה להתריע טרם מיצוי התקציב כאמור (או כל תקציב אחר שיאושר במקומו), ובמועד בו ישנה יתרה של פחות מ- 15% מכלל התקציב המאושר (באותה עת) כאמור. ככל שלא תורה המזמינה אחרת (בדבר הרחבת התקציב) הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום מעבר לתקציב המאושר, וכמובן שלא יידרש להמשיך לבצע את השירותים מושא המכרז עם מיצוי התקציב כאמור בתנאי כי לא ניתנה הנחיה אחרת על ידי המזמינה.

מבלי לגרוע מהאמור, במקרה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה מסגרת התקציב לפרויקט יקטן או יבוטל לחלוטין, מכל סיבה שהיא, רשאית המזמינה להקטין בהתאמה את היקף השירותים או לבטל את המכרז ו/או את ההתקשרות עם הזוכה ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינה בקשר לכך. במקרה של ביטול כאמור, יהיה הזוכה זכאי לתמורה בגין השירותים שביצע עד להודעת הביטול, בהתאם לתנאי ההתקשרות עמו.

המציע ינקוב בהצעתו את שיעורי ההנחה שיינתן, לכל אחד מהשלבנים להלן ולגבי המחירים הנקובים להלן:

- 5.1. בדיקת תיק – 800 ₪, כולל מע"מ כדין.
*בדיקת מסמכים, תרגום בכתב לעברית, הזנת נתונים במערכת, הפקת נסח טאבו, ביצוע בדיקה בספר הנכסים, כתיבת תקציר ומתן המלצה.
- 5.2. תיק משפטי - עריכת חוות דעת משפטית, לרבות הזמנת מסמכים מהטאבו (שטרות, סחים ועוד) – 600 ₪, כולל מע"מ כדין.
- 5.3. סטטוס-
- 5.3.1. אין עסקה (הצעה, שלב מו"מ או שאין מסמכים המעידים על עסקה) – כלול בסעיף 5.1.
- 5.3.2. עסקה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ובספרי הנכסים של המזמינה, תתאפשר לזוכה גישה למערכת ספר הנכסים של הימנותא וקק"ל וכן בדיקה בספר הנכסים של רמ"י באמצעות שליחת שאילתא למזמינה – כלול בסעיף 5.1.
- 5.3.3. עסקה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, אך לא בספרי הנכסים - כלול בסעיף 5.1.
- 5.3.4. עסקה שהימנותא/קק"ל רשמה את זכויותיה אך הצד השני לא רשם את זכויותיו – כלול בסעיף 5.1.
- 5.3.4.1. ביצוע רישום על שם הפרטי (ככל ניתן, לרבות הפקת מסמכים ללא עלות) – כמפורט בסעיף 5.4 שלהלן.
- 5.3.4.2. רישום הערת אזהרה לטובת הפרטי – 200 ₪, כולל מע"מ כדין.
- 5.3.4.3. עריכת מכתב לפרטי או ליורשיו – 400 ₪, כולל מע"מ כדין.
- 5.3.4.4. ככל שנדרש לבצע את כלל הפעולות לעיל המפורטות בסעיפים 5.3.4.1 – 5.3.4.3 – 12,000 ₪, כולל מע"מ במקום העלויות הפרטניות המפורטות.
- 5.4. רישום זכויות המזמינה או קק"ל ורישום תצ"ר - חלקה אחת ועד 3 חלקות (לרבות רישום הערת אזהרה) – 8,000 ₪, כולל מע"מ כדין.
עסקה שיש בה מספר גושים וחלקות לרישום בלשכת רישום המקרקעין המחיר המופיע לעיל הינו עד 3 חלקות. מעבר ל- 3 חלקות הראשונות – 2,000 ₪, כולל מע"מ כדין עבור כל 3 חלקות נוספות.
- 5.5. פרצלציה – עד 50 חלקות כלול בסעיף 5.1.
בגין כל עד 50 חלקות נוספות – 500 ₪, כולל מע"מ כדין.
במידה ונדרש רישום החלקות החדשות – כמפורט בסעיף 5.4 לעיל.
*פעולה נדרשת – איתור חלקות חדשות, הפקת נסחים ובדיקתם וכן בדיקת החלקות החדשות בספר הנכסים, כלול.
- 5.6. שרשור עסקאות – ישולם בהתאם לעסקה הנבדקת וכמפורט בסעיף 5.5 לעיל.
*בוצעו מספר חלקות עוקבות על אותם המקרקעין – בדיקת העסקאות.
- 5.7. עסקה על החשבון – (עסקאות בין רשויות) ישולם בהתאם לעסקה הנבדקת וכמפורט לעיל.
- 5.8. תשלומים נוספים (מתשלומים אלו לא תופחת ההנחה שתוצע על ידי המציע):
- 5.8.1. החזר בגין הוצאות של תרגום נוטריוני והוצאות חוקר (איתור יורשים), ייקבעו על פי תעריף הנוטריונים המעודכן למועד התרגום, בכפוף לאישור מראש ובכתב של הממונה, ישולמו על ידי הזוכה ויקבלו החזר "גב אל גב" בכפוף להצגת חשבונית ועד לסכומים המאושרים.
- 5.8.2. הזוכה לא ישלם חובות בגין הנכס (לרבות מיסים, היטלים לרשויות המס

ולרשויות המקומיות). חובות כאלה ישולמו על ידי המזמינה.

כלל המחירים המפורטים כוללים מע"מ אלא ככל שצוין במפורש אחרת.

6. מנהלה

6.1. לוח הזמנים

פעילות	תאריך	שעה
פרסום המכרז	26.06.2022	
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	10.07.2022	12:00
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	07.08.2022	12:00

המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את המועדים שפורטו בטבלה לעיל, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי. המציע לא יגיש הצעתו לפני שהמזמינה פרסמה את תשובותיה לשאלות ההבהרה.

6.2. עיון במסמכי המכרז

ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: <http://www.kkl.org.il/tenders/bids> (להלן: "אתר האינטרנט של המזמינה").

6.3. תוקף הצעה

6.3.1. תוקף הצעה המוגשת במענה לפנייה זו יהיה לשישה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות.

6.3.2. המציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו, או לשנותה, בתקופה הנ"ל.

6.3.3. אם מסיבה כלשהי התמשכו הליכי בדיקת הצעות או שהליכי בחירת הזוכה התארכו או שהליכי ההתקשרות עם הזוכה התארכו מעבר לתקופה שבה עומדת הצעה בתוקפה – אם המציע יתבקש לכך על ידי המזמינה וייתן הסכמתו לכך, יאריך המציע את תקופת הצעה בהתאם לבקשת המזמינה.

6.4. הגשת הצעות

6.4.1. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז.

- 6.4.2. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר כי הוא עומד בתנאים המקדימים האמורים להלן, הבין את מהות השירותים, הסכים לכל תנאיהם וכי בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי, ובדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.
- 6.4.3. כמו כן, בהגשת הצעתו במכרז מצהיר המציע ומאשר כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, את דיני המכרזים החלים בישראל ובכלל זאת את כל דרישות הרישום והרישוי הנדרשים.
- 6.4.4. תנאי הסף להגשת הצעות למכרז זה מפורטים בסעיף 7.4 להלן. מובהר בזאת, כי אי עמידה באחד או יותר מהסעיפים הללו תביא לפסילת ההצעה.
- 6.4.5. ההצעה תוגש בעותק אחד לתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה, ברחוב קק"ל 1, ירושלים, קומת כניסה, ליד עמדת שומר קק"ל בין הימים א-ה בין השעות 8:00 ועד 15:00. יש לקבל את אישור השומר להגשת ההצעה.
- החומר יוגש במעטפה סגורה הכוללת בתוכה שתי מעטפות משנה סגורות: הצעת מחיר וחומרי המכרז הדרושים עפ"י הנחיות מכרז זה.
- 6.4.6. ההצעה תוגש במעטפה סגורה אשר תכיל את ההצעה על צרופותיה. את הצעת המחיר יש להגיש על גבי **נספח 3**, ולהכניס למעטפה נפרדת וסגורה, אשר תוכנס, יחד עם המעטפה המכילה את ההצעה למעטפה אחת גדולה (להלן: "**המעטפה הגדולה**"). על המעטפה הגדולה יש לרשום "מכרז מס' מפ 292/22 וזה בלבד.
- 6.4.7. ההצעה תוגש לא יאוחר מהמועד והשעה המצוינים בטבלת המועדים לעיל (להלן: "**המועד האחרון להגשת הצעות**"). המציע יוודא כי טרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, תוחתם המעטפה על ידי השומר ויוטבעו עליה שעה ותאריך. בנוסף יקבל המציע אישור מהשומר אודות התאריך והמועד בה הוכנסה ההצעה פיזית לתוך תיבת המכרזים.
- 6.4.8. לצורך מכרז זה, הגשת ההצעה תחשב רק הכנסה פיזית של ההצעה לתוך תיבת המכרזים של המזמינה כמפורט במסמכי המכרז וקבלת אישור מהשומר אודות המועד והשעה בה הוכנסה ההצעה לתוך תיבת המכרזים.
- 6.4.9. יודגש, הצעה שתגיע בפקס או בדואר אלקטרוני או בדואר ישראל או בכל דרך אחרת שאינה הכנסה פיזית של ההצעה לתוך תיבת המכרזים של המזמינה עד המועד והשעה המפורטים במסמכי ההליך – תיפסל על הסף. **הצעה**

שתוכנס לתיבת המכרזים לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא תובא
לדיון ותפסל על הסף.

6.5. מסמכים שיש לצרף להצעה

במסגרת מסמכי ההצעה יש לכלול את המסמכים הבאים:

- 6.5.1. טופס הרשמה למכרז בנוסח המופיע בנספח 2.
- 6.5.2. הצעת המחיר בהתאם להנחיות אופן מילוי הצעת המחיר, כמפורט בסעיף 5 לעיל, על גבי נספח 3, יוכנס כאמור למעטפה משנה נפרדת משאר החומרים.
- 6.5.3. הסכם ההתקשרות המצורף כנספח 4 חתום בראשי תיבות על כך עמוד ועמוד (וחותמת חברה, לפי העניין).
- 6.5.4. פירוט ניסיון המציע והמסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף בהתאם למפורט בנספח 5.
- 6.5.5. התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים חתומה על ידי המציע בנוסח המופיע בנספח 6.
- 6.5.6. תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום ותשלומים סוציאליים כנדרש על פי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") בנוסח המופיע בנספח 7.
- 6.5.7. תצהיר בדבר קיום חוקי העבודה לגבי העובדים שיועסקו על ידו במשך תקופת ההתקשרות בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המופיע בנספח 8.
- 6.5.8. מסמכי ההתאגדות של המציע ואישור בר תוקף מעו"ד בדבר היות התאגיד קיים ולכך שההצעה חתומה על ידי המוסמכים לחייב את התאגיד בנוסח המופיע בנספח 2.
- 6.5.9. אישור בר תוקף מטעם רשות המסים בדבר היות המציע עוסק מורשה.
- 6.5.10. נסח תאגיד (חברה/שותפות/עמותה) עדכני (עד חודשיים לפני מועד הגשת ההצעה) מטעם רשות התאגידים, מתוכו יעלה כי שולמו כל חובות האגרות השנתיות שמועד תשלומם חלף במהלך שלוש השנים האחרונות וכי התאגיד לא הוכרז כ"תאגיד מפר חוק" או לא קיבל התראה לפני רישום כ"תאגיד מפר חוק".

6.5.11. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

6.5.12. תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז בנוסח המופיע בנספח 10.

6.5.13. מסמכי המכרז כשהם חתומים. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, כולל **תשובות לשאלות ומסמכי הבהרה** שפרסם המציע. יש לחתום בראשי תיבות בתחתית כל עמוד כהוכחה לקריאת המסמכים והבנתם.

6.6. השתתפות בכנס מציעים

נכון למועד פרסום המכרז, לא מתקיים כנס מציעים. המזמינה תהיה רשאית לערוך כנס מציעים, בכל מועד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6.7. שאלות ובירורים

6.7.1. מובהר ומודגש בזאת כי המציע מוזמן לשאול שאלות בכל הנוגע לסעיפי המכרז השונים שאינם ברורים מספיק לטעמו. ואולם, משלא עשה כן, בעצם הגשת הצעה למכרז זה מוותר המציע על האפשרות לטעון בעתיד כנגד ניסוח דרישות המכרז או מידת הבהירות שלו.

6.7.2. שאלות הבהרה בנוגע לפרטי המכרז יש לשלוח בכתב בלבד באמצעות דוא"ל בלבד לכתובת: KARKAM@KKL.ORG.IL עד למועד האחרון לשאלות הבהרה הנקוב בטבלת זמני פעולות שבסעיף 6.1 לעיל. שאלות שייטען לגביהן שנשאלו או הושבו בעל פה אינן מחייבות את המזמינה.

יודגש כי המזמינה אינה מחויבת לענות או להתייחס לשאלות ולבקשות שיועברו אליה.

6.7.3. פניה תכלול טבלה הכוללת את פירוט השאלה ופרטי השואל (שם, מען, טלפון, וכתובת דוא"ל), כאשר לכל שאלה יצורף מספר הסעיף הרלוונטי ומספר הפרק במסמכי המכרז אליו היא מתייחסת, על גבי מסמך Word פתוח לעריכה. **שאלה שלא תכלול פרטים אלה לא תיענה.** באחריות השואל לוודא כי פנייתו הגיעה ליעדה.

6.7.4. הודעה על הבהרות ו/או הנחיות שהן בגדר שינוי ו/או הוספת תנאים בנוסח המכרז, ו/או בנוסח ההסכם, אם יהיו, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה. אם יפורסמו הודעות כאמור, הן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

6.7.5. המזמינה רשאית לפרסם שינויים והבהרות במסמכי המכרז כאמור, עד המועד האחרון להגשת הצעות. **באחריות המשתתפים לברר ולהתעדכן בגין**

שינויים אלו.

6.7.6. על המציעים לצרף את מסמך ההבהרות (אם יפורסם) למסמכי ההצעה כשהוא חתום בראשי תיבות, כהוכחה לקריאת המסמך ולהבנתו.

6.8. עיון בהצעות הזוכה

6.8.1. בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, עומדת למציעים הזכות לעיין בהצעה הזוכה.

6.8.2. אם למציע פרטים בהצעה שהוא מבקש שיהיו חסויים בפני הצגה למציעים אחרים מטעמי סוד מקצועי או מסחרי, יפרט המציע במפורש על אלו פרטים בהצעתו הוא מבקש להטיל חיסיון. כמו כן, יצרף המציע העתק של מסמכי ההצעה ובו יושחרו הסעיפים שהוא מבקש להותיר חסויים. מציע שלא יציין פרטים שכאלה, ייראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו כולה. ההחלטה הסופית בדבר הטלת חיסיון על סעיפים בהצעת המציע תהא בסמכות המזמינה. בהגשת הצעתו מסכים ומאשר המציע מראש כי אין ולא יהיו לו כל טענות, דרישות או תביעות כנגד המזמינה בגין כל החלטה של המזמינה בדבר.

6.8.3. מציע שציין פרטים שהוא מבקש שיהיו חסויים כאמור לעיל, מוותר בזאת על זכותו לבקש לגלות פרטים אלה מההצעה הזוכה.

6.8.4. יובהר כי בכל מקרה הצעת המחיר של המציע תהיה גלויה במלואה למציעים האחרים, ובמסגרת הליך העיון בהצעות ניתן יהיה להציגה כאמור.

6.8.5. עיון במסמכי המכרז יעשה בהתאם לחוק חובת המכרזים ותקנותיו, ולאחר תאום מראש עם מזכיר ועדת מכרזים.

7. תנאים מוקדמים – תנאי סף לבחינת הצעה

7.1. המכרז כולל תנאים מוקדמים המהווים תנאי סף לבחינת הצעה (להלן: "תנאי הסף").

7.2. אי עמידה באחד מתנאי הסף תגרום לכך שההצעה תיפסל ולא תיבחן כלל.

7.3. תנאי הסף הרשומים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, הם מצטברים ויש לראותם כמשלימים זה את זה.

7.4. ואלו הם תנאי הסף:

7.4.1. המציע בעל אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים

ציבוריים.

7.4.2. המציע הינו תאגיד רשום בישראל אשר פועל כדין לפחות בשלוש השנים האחרונות ולא הוקם לצרכי מכרז זה.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את מסמכי ההתאגדות של התאגיד ואישור בר תוקף מעו"ד בדבר היות התאגיד קיים ואישור לכך שההצעה חתומה על ידי מורשי החתימה המוסמכים של המציע וכי מורשי החתימה רשאים לחייב בחתימתם את המציע. אם המציע הינו שותפות רשומה, ידרשו חתימות כל השותפים יחד וכל אחד מהם לחוד, בנוסח המופיע בנספח 2.

7.4.3. המציע הינו עוסק מורשה.

לצורך הוכחת תנאי זה יצרף המציע אישור בר תוקף מטעם רשות המסים בדבר היות המציע עוסק מורשה.

7.4.4. נסח תאגיד (חברה/שותפות/עמותה) עדכני מטעם רשות התאגידים, מתוכו יעלה כי שולמו כל חובות האגרות השנתיות שמועד תשלומם חלף במהלך שלוש השנים האחרונות וכי התאגיד לא הוכרז כ"תאגיד מפר חוק" או לא קיבל התראה לפני רישום כ"תאגיד מפר חוק".

7.4.5. במהלך השנים 2010-2021 נתן המציע שירותים של ניתוח תיקי מקרקעין עבור גוף כהגדרתו להלן וזאת במשך 5 שנים רצופות לפחות.

לעניין תנאי סף זה, "ניתוח תיקי מקרקעין" משמעו: ניתוח מסמכים, בחינת משפטית של בעלויות, בדיקת דרישות מקדימות לצורך העברת הבעלות ו/או החזקה, השלמת פרטים מלאים אודות התיקים הנסקרים; תיעוד, מתן המלצה להשלמת עסקה על ידי רישום או המלצה לסגירת תיק ככל ולא נמצאה בו כוונת עסקה וכיוצ"ב.

לעניין תנאי סף זה "גופים" – כל גורם שאינו אדם פרטי.

להוכחת תנאי סף זה ימלא המציע את נספח 5 כנדרש.

7.4.6. במהלך השנים 2010-2021 נתן המציע שירותים של רישום והסדרת מקרקעין הנוגעות למקרקעין עבור גוף כהגדרתו לעיל, וזאת במשך 5 שנים רצופות לפחות.

תנאי זה ניתן להציג באמצעות קבלן משנה. ככל שהניסיון מוצג על ידי קבלן משנה של המציע, הרי שעל המציע לצרף בנוסף לניסיון קבלן המשנה מסמך

חתום על ידי קבלן המשנה לפיו ככל שהמציע יזכה קבלן המשנה יספק את השירותים מושא תנאי זה.

להוכחת תנאי סף זה ימלא המציע את נספח 5 כנדרש.

7.4.7. למשתתף מחזור הכנסות בכל אחת מהשנים 2018 - 2020 ממתן שירותי איתור, הסדרה ורישום נכסים בסך של לפחות 4,000,000 ₪ לשנה.

להוכחת תנאי סף זה יחתים המציע רו"ח מטעמו בנוסח כדוגמת נספח 11.

7.4.8. המשתתף מעסיק אנשי צוות כדלקמן:

7.4.8.1. עובד המיועד לשמש כראש צוות, (להלן: "ראש הצוות"), שהינו:

7.4.8.1.1. עו"ד בעל 7 שנות ניסיון בתחום המקרקעין מיום קבלת תעודת העורך דין או לחילופין עובד בעל התמחות של 10 שנות ניסיון בתחום המקרקעין. בסעיף זה "תחום המקרקעין" – משמעו ניסיון בליווי עסקאות מקרקעין אשר הושלמו ברישום נכס, הסדרת קרקעות וכן ליווי תביעות בנוגע לרישום נכסים והשלמת עסקאות מקרקעין או ניתוח עסקאות מקרקעין.

7.4.8.1.2. בעל ניסיון של 5 שנים רצופות לפחות בניהול צוות של לפחות 3 עובדים לרבות הכנת תקציב ותכניות עבודה.

7.4.8.2. איש צוות נוסף:

7.4.8.2.1. עו"ד בעל 4 שנות ניסיון רצופות בניתוח תיקי מקרקעין וברישום נכסי מקרקעין (לא כולל התמחות).

7.4.8.2.2. בעל רישיון עו"ד בתוקף.

7.4.8.2.3. קורא ודובר ערבית ברמת שפת אם.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע קורות חיים של מנהל הפרויקט ושל איש הצוות הנוסף מטעם המציע, וינקוב בניסיונם בטבלאות המופיעות בנספח 5.

7.5. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציע בדרישה להשלים תנאי סף טכניים שנשמטו מהצעת המציע בפרק זמן סביר, וכן לפנות למציע כדי לקבל הבהרות להצעתו או כדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר וזאת בכפוף לקבוע בחוק חובת המכרזים

והתקנות שהותקנו על פיו.

8. אופן בדיקת ההצעות

שלב I - בדיקת עמידה ההצעות בתנאי הסף

8.1. בשלב הראשון ייפתחו כל ההצעות אשר תתקבלנה עד למועד האחרון להגשת הצעות בהתאם להוראות מכרז זה, ותיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות. הצעה שלא תעמוד באחד מתנאי הסף תיפסל על הסף. כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף, תעבור לשלב השני.

8.2. תשומת לב המציעים מופנית לכך שההיקפים המינימאליים שהוגדרו בדרישות הסף די בהם לשלב "בדיקת עמידת ההצעה בתנאי הסף", אך אין די בהם לשלב "בדיקת איכות ההצעה". לכן על המציע לפרט היקפים ופעילות מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף, ככל שהדבר נדרש, זאת מאחר שבסעיפים הרלוונטיים יינתן ציון בהתאם להיקף ו/או לגודל במסגרת הקריטריונים שלהלן, אשר ייבדקו בשלב בדיקת איכות ההצעה.

שלב II - בדיקת איכות ההצעות (60% מהציון הכללי)

8.3. איכות ההצעות תיבדק על פי הקריטריונים שיפורטו להלן:

#	אמות המידה	אופן קבלת הניקוד	ניקוד מקסימאלי
1.	<u>ותק בניית ורישום תיקי מקרקעין מעבר לנדרש בתנאי הסף 7.4.5:</u> המציע בעל ניסיון באיתור ורישום תיקי נכסים עבור גוף כהגדרתו (בתנאי הסף).	2 נקודות בגין כל שנה החל מהשנה ה-6 ואילך. לקבלת ניקוד באמת מידה זו ימלא את נספח 5	10 נקודות
2.	<u>ותק ברישום וניהול תביעות הנוגעות לנדל"ן מעבר לנדרש בתנאי הסף 7.4.6:</u> המציע/קבלן המשנה בעל ניסיון ברישום וניהול תביעות תיקי נכסים עבור גוף כהגדרתו (בתנאי הסף).	2 נקודות בגין כל שנה החל מהשנה ה-6 ואילך. לקבלת ניקוד באמת מידה זו ימלא את נספח 5	10 נקודות
3.	<u>ניסיון ראש הצוות מטעם המציע, מעבר לנדרש בתנאי הסף 7.4.8.1.1:</u>	2 נקודות בגין כל שנה נוספת החל מהשנה ה-8 במקרה	10 נקודות

	<p>ראש צוות בעל ניסיון מעבר לנדרש בתחום המקרקעין.</p>	<p>שראש הצוות עו"ד, ומהשנה ה- 11 ככל שאינו עו"ד.</p> <p>לקבלת ניקוד באמת מידה זו ימלא את נספח 5</p>
20 נקודות	<p>ראיון אישי והתרשמות מהמציע, ראש הצוות מטעמו ומאיש הצוות המוצע</p>	
10 נקודות	<p>מחזור כספי מעל לנדרש בתנאי הסף 7.4.7</p>	<p>בגין כל מיליון נוסף מעבר לנדרש בתנאי הסף יקבל המציע 2.5 נק'.</p>
60 נקודות	<p>סה"כ</p>	

שלב III - בדיקת המחיר (40% מהציון הכללי)

8.4. בדיקת הצעות המחיר תבצע על פי הקריטריונים והמשקולות שלהלן:

$$N=40 \cdot P(i) / P(j)$$

כאשר:

$$N = \text{ציון ההצעה הנוכחית};$$

$$P(i) = \text{ההצעה הזולה ביותר (תקבל ציון 40)};$$

$$P(j) = \text{ההצעה הנוכחית}.$$

שלב IV - שקלול רכיבי העלות והאיכות

8.5. בשלב זה יחושב הציון הכולל של ההצעה על ידי סכימת הצעת המחיר וניקוד האיכות

8.6. שתי ההצעות בעלות הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יבחרו כהצעות הזוכות הפוטנציאליות. מבין הצעות אלו ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוה ביותר תוכר כהצעה הזוכה. המציע הנותר בעל ההצעה הזוכה הפוטנציאלית יתבקש להשוות את הצעת המחיר. ככל שיסרב יוסר מרשימת ההצעות הזוכות הפוטנציאליות והמזמינה תהיה רשאית לפנות למציע הבא בדרוג ולצרפו לרשימת ההצעות הפוטנציאליות חלף ההצעה שהוסרה. במקרה כאמור הקבוע לעיל ביחס להצעות הפוטנציאליות יחול בהתאמה גם

על ההצעה הנוספת. עוד מובהר כי ההצעה אשר תדורג במקום הראשון, לאחר השוואת אחוז ההנחה, תזכה ל-60% מהמטלות, וההצעה השניה בטיבה ל-40% מהמטלות.

8.7. מודגש ומובהר כי חלוקה האמורה לעיל הינה ביחס למטלות ואינה בנוגע לתמורה לה יהיה זכאי כל אחד מהזוכים בגין המטלות שיועברו. עוד מובהר כי בכל מקרה לאורך תקופת ההתקשרות תהיה המזמינה רשאית לסטות מהחלוקה האמורה בשל שיקולים של יעילות, עומס, דחיפות ואיכות העבודה. זאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

8.8. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

8.9. הודעה בדבר זכייה או אי זכייה במכרז תישלח למציעים בכתב.

9. התחייבויות ואישורים בגין זכייה במכרז

9.1. הסכם התקשרות

לאחר קבלת הודעה על הזכייה במכרז, הזוכה יעביר לידי המזמינה הסכם חתום בחתימה מלאה ומחייבת (נספח 4), וכן את כל המסמכים המפורטים לעיל ולהלן, בתוך 10 ימים מיום ההודעה על הזכייה.

9.2. ערבות ביצוע

9.2.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו במסגרת ההסכם שיחתם עם הזוכה, הזוכה יידרש להפקיד אצל נציג המזמינה ערבות בנקאית לביצוע התחייבויותיו כאמור (להלן: "ערבות ביצוע") בנוסח נספח 4(1). הערבות תהא לפקודת המזמינה בסך הנקוב בנספח האמור ובתוקף לאורך כל תקופת ההסכם (ותקופות ההארכה של ההסכם, באם יהיו) ועוד 6 חודשים מסיום תקופת ההתקשרות.

9.2.2. הערבות תשמש כביטחון לקיום התחייבויות הזוכה על פי ההסכם שייחתם עמו. הערבות לביצוע תהיה אוטונומית, בלתי מותנית וברת חילוט, צמודה למדד המחירים לצרכן (המדד הידוע ביום האחרון שנקבע להגשת ההצעות) וניתנת לגבייה על פי דרישה חד צדדית של המזמינה.

9.2.3. הערבות תהיה של מוסד בנקאי או של חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 ואשר אושרה על ידי החשב הכללי באוצר למתן ערבויות למכרזים ממשלתיים. הערבות תהיה חתומה על ידי נציגי המוסד הבנקאי/חברת הביטוח.

9.2.4. הזוכה מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל תקופת ההתקשרות תהיה בידי המזמינה

ערבות תקפה, בנוסח **נספח 4(1)** במדויק, ובמלוא הסכום האמור לעיל. המציע ימציא ערבות מוארכת לתקופת ההארכה של ההסכם 60 יום לפני סיום תוקף הערבות הנוכחית. אין באמור כדי להוות התחייבות של המזמינה להארכת תקופת ההתקשרות.

9.2.5. חילטה המזמינה את הערבות וההסכם לא בוטל או הופסק, יהיה על הזוכה לדאוג על חשבונו לערבות חדשה בסכום דומה עד לתום תקופת ההתקשרות ועוד 6 חודשים.

9.2.6. במקרה של אי מילוי התחייבויות המציע לפי ההסכם (**נספח 4**), תהיה המזמינה רשאית לחלט את הערבות לביצוע וזאת בנוסף לזכותה לתבוע מן המציע כל סעד ו/או פיצוי לפי כל דין ולפי הוראות הסכם ההתקשרות.

9.3. ביטוח

9.3.1. על הזוכה להמציא למזמינה כתנאי מוקדם לחתימתו על ההסכם, מכתב מחברת הביטוח שלו (בנוסח המופיע **בנספח 4(2)**), המאשר שפוליסות הביטוח שבידי הזוכה מכסות את כל דרישות הביטוח כמפורט בהסכם.

9.3.2. הגדרות תחולת הביטוח ותנאיו הינה כמפורט בהסכם (**נספח 4 ובנספח 4(2)**).

9.3.3. המזמינה תדרוש לקבל העתק מאושר של כל פוליסה רלבנטית מפעם לפעם, והזוכה יעביר לגורם הדורש זאת את הפוליסות תוך 3 ימי עבודה מיום הדרישה.

10. אחריות כוללת

המציע מצהיר ומאשר כי ההצעה המוגשת על ידו היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת וכי כל השירותים המתבקשים במפרט מוצעים בהצעתו בשלמותם כולל רמת השירות שנדרשה לשירותים אלה.

11. שמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים

11.1. מידע שייחשף בפני הזוכה, עובדיו או מי מטעמו, הינו בבעלותו הבלעדית של המזמינה ו/או קק"ל והזוכה אינו רשאי להשתמש במידע זה, לפרסמו או לגלותו.

11.2. הזוכה במכרז ועובדיו ומי מטעמו יתחייבו לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליהם אגב או בקשר לביצוע ההסכם או בתוקף או במהלך או אגב ביצועו, תוך תקופת ביצועו, לפני תחילתו או לאחר מכן, לרבות שימוש בכל האמצעים הנדרשים על מנת לשמור על אבטחת מידע ברמה גבוהה.

- 11.3. לעניין זה, לא ייעשה שימוש בכל המידע שנצבר אצל הזוכה או מי מטעמו אלא על פי הוראות מכרז זה על נספחיו, ונהלי העבודה שאישרה המזמינה, והכל בשים לב להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.
- 11.4. בסיום תקופת ההתקשרות בין המזמינה לזוכה לפי מכרז זה, מתחייב הזוכה להחזיר למזמינה או למי שהמזמינה תורה לו את כל המסמכים והפרטים או כל חומר אחר שהובא לידי ו/או שאסף במסגרת ביצוע ההסכם.
- 11.5. מפר הוראה מהוראות סעיף 11 זה צפוי לתביעה משפטית וכן ייקנס על ידי המזמינה באמצעות חילוט הערבות הבנקאית שימציא למזמינה לצורך ביצוע ההסכם. בנוסף על חילוט הערבות המזמינה תהא רשאית לתבוע את מפר ההוראה בסעיף זה על כל נזק ובכל סכום שיראה לה ראוי. כמו כן, מהווה הפרת הוראה זו עבירה פלילית עפ"י סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.
- 11.6. המציע יפרט בהצעה את כל הקשרים המקצועיים, העסקיים, והאישיים עם גורמים אחרים העלולים ליצור ניגוד עניינים במתן השירותים למזמינה בהתאם להצעתו (לעניין זה יש לפרט גם קשרים של בני משפחה או תאגידים הקשורים למציע), במסגרת **נספח 6 – התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים**. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעות שיש בהן לדעתה להביא למצב של חשש לניגוד עניינים.
- 11.7. מבלי לגרוע מכלליות הוראות מכרז זה בדבר איסור ניגוד עניינים, מובהר כי הזוכה לא ישכיר כל נכס לעובדים של הזוכה ו/או לקבלן משנה מטעמו ו/או לבעלי מקצוע המועסקים על ידי הזוכה לצורך ביצוע הסכם זה ו/או לבני משפחותיהם.

12. התמורה בגין ההתקשרות

- 12.1. התמורה שתשולם תהא התמורה הסופית והמוחלטת לה יהא זכאי הזוכה, על פי הצעתו במכרז, והמזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף שהוא בגין כל הוצאה- בין ישירה ובין עקיפה- של הזוכה בקשר עם מתן השירותים.
- 12.2. המזמינה תסלק את החשבונות שיוגשו על פי תנאי התשלום המפורטים בפרק הרלוונטי בהסכם ההתקשרות, **נספח 4**.
- 12.3. **יודגש כי, תנאי לתשלום הוא שביעות רצון המזמינה מן העבודה**. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להפחית את הסכום לתשלום לזוכה, במידה והזוכה לא יעמוד בתנאי ההסכם המצורף למכרז זה, ו/או השירות לא יהיה על פי ההנחיות במכרז זה, ו/או לא יהיה בהתאם להסכם ו/או לא יהיה בהתאם להנחיות שינתנו ע"י המזמינה ו/או לא יהיו לשביעות רצונה המלאה של המזמינה.

12.4. המזמינה תהיה רשאית להפחית מדרישת התשלום שהגיש הזוכה בחשבונותיו, בכפוף למתן הודעה מוקדמת של 10 ימים ותנמק את ההחלטה להפחית מן התשלום. לזוכה הזכות להביע עמדתו ובהתאם לכך תינתן החלטת הממונה, אשר תהא סופית ומוחלטת.

13. סיום ההתקשרות

13.1. עם סיום ההתקשרות על פי מכרז זה, בין אם תקופת ההתקשרות הגיעה לסיומה ובין אם החליטה המזמינה על סיום ההתקשרות קודם לכן בהתאם לסמכותו על פי מכרז זה ועל פי הסכם ההתקשרות, **נספח 4**, ומבלי לגרוע מכל ההוראות האחרות בנושא זה, יידרש הזוכה לבצע העברה מסודרת של הניהול למזמינה ו/או לכל מי שהיא תורה לו. הזוכה יבצע חפיפה מסודרת מול הספק החדש ו/או מי שתורה לו המזמינה בהתאם להנחיות המזמינה. תמורת החפיפה לא יהיה הזוכה זכאי לתשלום נוסף כלשהו.

14. פיקוח מטעם המזמינה -

14.1. מבלי לגרוע מחובתו של הזוכה להעביר למזמינה דיווחים מלאים ושוטפים ועדכונים לגבי כל התקדמות בהליך, מתחייב הזוכה לאפשר לממונה או למי מטעמה של המזמינה לבקר פעולותיו, לפקח על ביצוע כלל השירותים הנדרשים במכרז זה ועל הוראות ההסכם שייחתם בכל דרך שתבחר.

14.2. הזוכה מתחייב להישמע להוראות הממונה בכל העניינים הקשורים למתן השירותים כמפורט ב**נספח 1** ובהסכם **נספח 4**.

14.3. כל הנחיה או הוראה שניתנו או יינתנו על ידי הממונה דינן כדין הנחיית המזמינה בלבד ולא יהיה בהן כדי ליצור כל יחסי עובד-מעביד עם הזוכה או עם עובדיו ו/או אם שולחיו ו/או מי מטעמו. כמו כן, כל הנחיה או הוראה כאמור לא תפטור את הזוכה ממילוי כל התחייבויותיו לפי מכרז זה ולפי ההסכם שייחתם.

15. זכויות המזמינה

15.1. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.

15.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לחזור בה מפרסום המכרז, לבטלו או לשנות כל חלק ממנו בכל שלב הקודם לחתימת ההסכם לביצוע מכרז זה.

15.3. המזמינה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההזמנה להצעות או בשל אי-התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המזמינה מונעת הערכת ההצעה כדבעי.

- 15.4. המזמינה אינה מתחייבת לרכוש את השירות בחלקו או במלואו.
- 15.5. למזמינה הזכות לסרב לקבל שירות מזוכה מסוים או נותן שירות מסוים.
- 15.6. המזמינה רשאית במהלך הבדיקה וההערכה לפנות למציע כדי לקבל הבהרות להצעתו או כדי להסיר אי-בהירויות שעלולות להתעורר.
- 15.7. המזמינה רשאית לבוא בדברים עם הספק הזוכה לשינויים, שיפורים או תיקונים בהצעת, לאחר שהוחלט בוועדת המכרזים על זכייתו. יובהר כי אין באמור כדי לאפשר לספק לשנות דבר ממחויבויותיו על פי מכרז זה וההסכם שייחתם בעקבותיו.
- 15.8. לאחר שנחתם חוזה התקשרות עם הספק הזוכה, אם תבוטל ההתקשרות מסיבה כלשהי או במידה ולא נחתם הסכם מכל סיבה שהיא וזכייתו של הזוכה או ההתקשרות עמו יבוטלו מכל סיבה שהיא, תהיה המזמינה רשאית לפנות למציע שדורג אחרי המציע שזכה במכרז, כאילו היה הזוכה במכרז, בהתאם לתנאי המכרז ולהצעתו. לא הסכים לכך הספק שדורג במקום שלאחר הזוכה, תהיה המזמינה רשאית לפנות למי שודרג במקום הבא אחריו וכו', עד שייחתם הסכם חדש לביצוע השירותים. למען הסר ספק, סמכות זו של המזמינה הינה סמכות רשות והמזמינה תשתמש בה בהתאם לשיקול דעתה על פי נסיבות העניין.
- 15.9. כל התוצרים שייווצרו ו/או ייכתבו ו/או יפותחו תוך ביצוע השירותים, יהיו לקניין המזמינה בלבד. הזוכה לא ישתמש בהם ולא יתיר שימוש בהם לאדם אחר כלשהו, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המזמינה מראש ובכתב.
- 15.10. כל הנתונים, המסמכים והתיעוד שיאוחסנו אצל הזוכה במסגרת ביצוע השירותים, הינם רכוש הבלעדי של המזמינה והם ימסרו למזמינה על ידי הזוכה במועד סיום ההתקשרות, או על פי דרישת המזמינה בכל עת. האמור בסעיף זה יחול הן על מסמכים בכתב והן על חומרים הרשומים במחשב / על סרטים מגנטיים ו/או תקליטורים ו/או אמצעי אחסון אחרים.

16. פסילת מציע

- 16.1. המציע לא יערוך כל שינוי למכרז זה לרבות במסמכי המכרז, בנספחים, בהסכם או בהצעת המחיר, לרבות הוספה, החסרה, מחיקה ו/או הסתייגות. מציע אשר יערוך שינוי כאמור – המזמינה רשאית תהיה לפסול את הצעתו על הסף או לבטל את זכייתו.
- 16.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציע, אשר יתגלה כי כלל בהצעתו מידע שיקרי או מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק ו/או שנהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

16.3. במקרים שלעיל, תינתן למציע זכות טיעון בכתב ו/או בעל פה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, לפני מתן ההחלטה הסופית.

17. הצהרת המציע

הננו מצהירים כי קראנו בעיון רב והבינונו את כל הפרטים של המכרז על כל נספחיו וכי ביכולתנו המקצועית, הכספית והארגונית לספק את השרות על פי כל תנאי המכרז וכי אנו מסכימים לכל התנאים ובהתאם לכך ערכנו את הצעתנו.

תאריך	שם המציע	ח.פ.
נציג/ת המציע המוסמך/ת	מס' זהות	חתימה
וחותמת		

נספח 1

השירות ושיטת העבודה

1. כללי

1.1. במערכות המידע של הימנותא מצויים כ-17,000 רשומות (תיקי עסקאות, פסקי דין, תיקי מכר, נאמנויות וכיו"ב). רשומות אלו מתייחסות לזכויות במקרקעין האמורים להירשם, בסופו של יום, בבעלות קק"ל וחברת הבת שלה, הימנותא. מודגש, כי מספר הרשומות מייצג מספר שאינו סופי ואין לראות בו מספר מחייב של תיקים שיועברו לטיפול החברה הזוכה.

1.2. קק"ל והימנותא מעוניינות לצאת לפרויקט שתכליתו בדיקת הרשומות שלעיל ולוודא כי ישנה התאמה בין המצוין ברשומות אל מול רישום הנכסים בלשכות רישום המקרקעין וכן בספר הנכסים של חברת הימנותא בע"מ. במסגרת פעילות זו תתבקש החברה הזוכה לסקור את תיקי הרשומות, להעביר המלצה מנומקת להמשך הטיפול בהן, ולבצע רישום ככל הנדרש אל מול לשכת רישום המקרקעין והתאמת המצב בספר הנכסים של הימנותא. 1.3. לאחר שהזוכה ייתן את חוות דעתו והמלצתו ביחס לכל רישום, תחליט המזמינה אחת משתיים:

כי לא התקיימה עסקה - יהיה ניתן לסגור את התיק.
כי נערכה עסקה, אך לא נרשמה - קידום הליך הרישום ע"י הזוכה, עד להשלמתו, למעט הליך של תביעה בביהמ"ש.

2. בדיקת החומר:

החומר אשר ייבדק הינו רשומות בעניין מקרקעין. במסגרת זו תתאפשר גישה אל מודול ספר הנכסים של הימנותא והרשומות לצפייה בלבד. הגישה למסמכי התיקים תוסדר בין אגף מערכות מידע של קק"ל לבין הספק (נדרש מינימום WIN 7 ואינטרנט). המציע הזוכה יידרש לספק שירותי תרגום לחלק מהתיקים היות ויהיו תיקים עם מסמכים בשפות זרות.

מציע המעוניין לבדוק מדגמית את הרשומות יוכל לעשות כן במועדים שייקבעו מראש במהלך המכרז. המציע יידרש לחתום על הצהרת סודיות טרם ביצוע עיון בחומר.

3. העבודה הנדרשת:

- א. סקירת המסמכים המצויים בכל אחד מהתיקים.
- ב. ביצוע תרגום, ככל שנדרש. במקום שמדובר במסמך משפטי לרבות יפוי כח, חוזה, כתבי התחייבות המעידים על כוונת עסקה ונדרש לבצע תרגום נוטריוני ידאג הזוכה לתרגום נוטריוני, בכפוף לאישור מראש ובכתב והמזמינה תישא בהוצאות התרגום הנוטריוני.
- ג. תחילה, תציין החברה הזוכה פרטים כללים אודות התיק כגון: זיהוי סוג עסקה, תיאור הנכסים במסגרת העסקה ועוד.

- ד. הכנת דוח ממצאים באמצעות מודול ייעודי אשר יוגדר מראש, לרבות ניתוח העסקה והבנתה, עדכון פרטי העסקה, עדכון פרטי הצדדים לעסקה, איתור הגושים והחלקות הרלוונטיים לעסקה, איתור מגרשים ותכנית תקפה, הפקת שטרי זכויות ונסחי רישום בלשכת רישום המקרקעין ובדיקתם, ביצוע בדיקת סטאטוס החלקה בספר הנכסים, בדיקת הסכמים, עדכון מסמכים קיימים בתיק במערכת הממוחשבת, בדיקת נתוני תכנון עדכניים של פרצלציה, חלוקה ועוד.
- ה. ככל שעולה מבדיקת החברה הזוכה שלא התקיימה עסקה, החברה תציג את הנתונים למנהל מחלקת הרישום. אם יימצא שלא נערכה עסקה – התיק יוכרז כסגור במערכות המידע הממוחשבות.
- ו. ביצוע השוואה בין החלטת דירקטוריון של החברות או ועדת התקשרויות של הימנותא, לבין ההסכם, לבין הרישום בלשכת רישום המקרקעין וכל זאת אל מול הרישום בספר הנכסים של הימנותא.
- ז. גיבוש דוח מסקנות העולה מהבדיקה, לרבות תמצית העסקה ומתן המלצות להמשך טיפול על פי קטגוריות שיוגדרו מראש ע"י הימנותא (לדוגמא: רישום זכויות קק"ל/הימנותא בלשכת רישום המקרקעין, דרישה לעדכון ספר הנכסים של הימנותא, רישום זכויות הפרטי בלשכת רישום המקרקעין, טיפול משפטי, סיום טיפול).
- ח. ככל שיימצא, כי אכן ישנה כוונה לביצוע עסקה, תתקיים ישיבת ביניים עם מנהל מחלקת רישום, לצורך בחינת ההמלצה וביצוע בקרה (אחת לחודש או על פי כמות תיקים שתקבע מראש).
- ט. ככל הנדרש – תינתן התייחסות על ידי מנהלי היחידות המקצועיות בהימנותא באשר להמשך הטיפול בתיק.
- י. לאחר קבלת המלצה של החברה הזוכה והתייחסות מנהלי המחלקות הרלוונטיים, תתקבל החלטה במחלקת רישום כיצד להמשיך את הטיפול בתיק - ע"י רישום או סגירתו.
- יא. ככל שההמלצה היא להתקדם באפיק של תביעה משפטית - הטיפול יועבר ליועמ"ש הימנותא או הלשכה המשפטית של קק"ל.
- יב. ככל שההמלצה היא ביצוע רישום בלשכת רישום המקרקעין – באחריות החברה הזוכה לפעול לרישום, לרבות רישום הערת אזהרה, השגת אישורי מיסים, אישור עירייה, אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, שטרי מכר, יפויי כח ומסמכים נוספים, ככל שיידרשו, כל זאת בתיאום מראש עם הממונה בהימנותא.
- יג. בכל רישום שיבוצע בלשכת רישום המקרקעין יבוצע דיווח ו/או ישיבה עם מנהל ספר הנכסים כדי לוודא שהעסקאות נרשמות כראוי. הליך דומה יבוצע מול היחידה בקק"ל האחראית על רישום שכבת הבעלות של מקרקעי קק"ל.
- יד. ככל שהתקבלה החלטה לסגור את התיק – סגירתו תהא באחריות מנהל ספר הנכסים ובהתאם להנחיות מנהל מחלקת רישום.
- טו. להשלמת התמונה, תונפק רשימת נכסים מלשכת רישום המקרקעין הרשומים של שם הימנותא לצורך ביצוע השוואה אל מול ספר הנכסים של הימנותא.

4. אופן תהליך בדיקת התיקים :

- 4.1. למציע שייבחר יהיה מודול ייעודי לבחינת התיקים ומתן המלצות, כמפורט להלן :
4.1.1. ראשית, מסך אחד שבו יופיעו המסמכים שבתיק עפ"י המפתוח הבא :

- דואר יוצא
- דואר נכנס
- הסכם/חוזה
- ייפוי כח
- מזכרים פנימיים
- אסמכתאות לתשלום
- פרוטוקולים
- תצהירים
- אישור רישום
- דיווח לרשויות המס

- 4.1.2. על הבודק לקרוא היטב את המסמכים ולאחר מכן לעבור למסך בדיקת התיק ולמלא את השדות הבאים שיופיעו במערכת :

- מס' התיק – מס' התיק ע"פ הרשום במערכות המידע של הימנותא
- שם התיק – שם הפרטי + שם משפחה (הצדדים לעסקה).
- שנה – השנה שבה בוצעה העסקה/התנהל מו"מ/התקבלה ההצעה.
- סטאטוס התיק יעודכן לפי שלבי התקדמות, לרבות : קבלת תיק חדש, בבדיקה, בקרת מחלקת רישום, הוחזר לבדיקה (על פי הצורך), המשך טיפול, סגירת התיק.
- סוג אירוע : הצעה, מו"מ שלא הבשיל לכדי עסקה, הסכם רכישה, הסכם מכר, הסכם חליפין, חליפין בין רשויות, עסקה על החשבון, נאמנות, פירוק שיתוף, חלוקה, עזב"ח, שכירות, רישום תצ"ר, אחר.
- סטאטוס העסקה – בחינת הצעה, נחתם, נרשמה הערת אזהרה, נרשם בלשכת רישום המקרקעין, בוטל.
- גורם מטפל מטעם החברה הזוכה.
- סוג רישום – גוש/חלקה/תת חלקה (באם מדובר בבית משותף)
ספר/דף
- מספר מגרש עפ"י תכנית ;
גוש שומא
- ישוב
- שטח החלקה במ"ר
- שטח החלק במ"ר

- החלק היחסי בחלקה (בשבר)
- שומה – לציין אם קיימת ושנה בה נערכה.
- נסח לשכת רישום המקרקעין – הפקת נסח לשכת רישום מקרקעין עדכני.
- ספר הנכסים של הימנותא – האם החלקה קלוטה בספר וכיצד.
- צד א' - הימנותא/קק"ל.
- צד ב' – הזנת הפרטים לרבות מספר ת.ז.ח.פ, שם מלא, שם משפחה וכתובת.
- ככל והתקיימה פרצלציה בחלקה – להתחקות אחר שרשור החלקות.
- לשונית מסמכים : סימון המסמכים הקיימים במערכת ביחס לכל אחת מהעסקאות לרבות : אישור דירקטוריון קק"ל/וועדת ההתקשרויות של הימנותא, הסכם חליפין/מכר/רכישה, הסכם חלוקה, הסכם שיתוף, יפוי כח, דיווח לרשות המיסים, פס"ד ועוד.
- סיכום עובדות – לאחר בדיקת כל המסמכים.
- סיכום המלצות – להמשך טיפול במלל.
- המלצה להמשך טיפול – בחירה מתוך רשימה סגורה, לרבות : הסתיים טיפול, נדרש רישום ה"א ורישום בלשכת רישום המקרקעין, רישום זכויות בלשכת רישום המקרקעין, טיפול משפטי, קבלת הנחיות נוספות, סגירת תיק, עדכון ספר הנכסים ועוד.

מודגש ומובהר, כי עד לאישור הממונה, כל בדיקת תיק וכל דוח מסכם יוצג למזמינה לרבות מתן הסברים וזאת בכדי להגדיר את אופן הטיפול הנדרש, לרבות הרישום והפירוט הנדרש על ידי המזמינה לשביעות רצונה.

עוד מובהר, כי ככל שמזמינה לא תהיה מרוצה מאופן הסיכום, ההמלצה לטיפול והפירוט אשר יתקבל מסקירת ובדיקת תיקי העסקאות, לא יהיה זכאי מבצע השירותים לתמורה בגין אותו תיק או תיקים לפי המקרה.

נספח 2

טופס הרשמה למכרז

לכבוד הימנותא

אנו _____ (להלן – "המציע") מתכבדים להגיש את הצעתנו בקשר עם מכרז מס 292/22 למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא בע"מ וקק"ל

1. שם המציע: _____
2. סוג התאגיד: _____
3. ת.ז. או מס' ח.פ. _____
4. תאריך רישום התאגיד: _____
5. כתובת משרד המציע: _____
6. טלפון: _____
7. טלפון נייד: _____
8. דואר אלקטרוני (נא לכתוב בצורה ברורה): _____
9. מס' פקס: _____

10. שמם ומספר זהותם של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע:

- א. שם _____; מס' זהות _____;
- ב. שם _____; מס' זהות _____;
- ג. שם _____; מס' זהות _____;
- ד. שם _____; מס' זהות _____;

11. אנו מצהירים בזאת כי כל מסמכי המכרז נקראו על ידנו, וכל האמור בהם הובן על ידנו, מקובל עלינו ואנו מסכימים למכלול התנאים, ההתניות וההסדרים המובאים במסמכי המכרז ומתחייבים לפעול על פיהם.

12. אנו מצהירים בזאת כי המציע נמצא / איננו נמצא בהליכי חדלות פירעון ו/או פירוק ו/או הוצאת צו נכס נגדו ו/או בעריכת הסדר עם נושיו (יש לסמן את מצב המציע).

13. אנו מצהירים בזאת שביכולתנו לתת את השרות בלוחות הזמנים שנקבעו במסמכי מכרז זה ובמועדים שייקבעו על ידי הממונה מעת לעת.

14. אנו מצהירים בזאת כי הצעתנו זו מוגשת לאחר שבחנו היטב את מסמכי המכרז, וקיבלנו מנציגי המזמינה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לנו בגיבוש הצעתנו והתחייבויותינו; לא תהא לנו כל טענה כלפי המזמינה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר או טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורים לביצוע השירותים. אנו מודעים לכך שוועדת המכרזים תהיה זכאית לפסול הצעות שיש בהן לדעתה להביא למצב של חשש לניגוד עניינים.

15. לאחר הודעה על קבלת הצעתנו על ידי המזמינה, בחירתנו כספק והזמנתנו להתקשרות בהסכם עם המזמינה הרי שקודם לחתימת ההסכם, נגיש למזמינה את כל האישורים הנדרשים ונעמוד בכל התנאים וההתחייבויות, כנדרש במסמכי מכרז זה. אי מילוי התחייבות

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

זו בתוך 10 ימי עבודה מיום קבלת הזמנת המזמינה להתקשרות, עלול לגרום לנקיטת צעדים מנהליים או משפטיים על ידי המזמינה וכן לאפשר למזמינה להתקשר עם המציע שהצעתו דורגה אחרינו או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתה.

16. אנו מצהירים בזאת כי ידוע לנו שלצרכי מכרז זה, ייתכן וידרשו שירותי מתורגמות הואיל וחלק מהמסמכים שנדרש לבחון יהיו בשפה לועזית ולקחנו נתון זה בחשבון במסגרת הצעתנו.

תאריך	שם המציע	ח.פ.
_____	_____	_____
_____	נציג/ת המציע המוסמך/ת	מס' זהות
_____	חתימה וחותמת	_____

אישור

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ בעל מספר רישיון עו"ד _____ מאשר בזאת כי החתומים מטה הינם מורשי החתימה, וחתימתם דלעיל הינה החתימה המלאה המחייבת את התאגיד. הנני מאשר כי התאגיד קיים נכון למועד הגשת הצעה זו, וכי ההצעה נחתמה על ידי מורשי החתימה של התאגיד.

א. שם _____ מס' זהות _____

ב. שם _____ מס' זהות _____

ג. שם _____ מס' זהות _____

ד. שם _____ מס' זהות _____

תאריך _____ שם העו"ד _____ חתימה + חותמת _____

נספח 3

הצעת מחיר

לכבוד הימנותא

אנו _____ מגישים בזאת את הצעתנו במסגרת מכרז מס
מפ/292/22 למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא
בע"מ וק"ל קימת לישראל. הצעתנו תקפה למשך 6 חודשים מהמועד האחרון הנקוב למסירת
ההצעות.

1. פרטי המציע:

1. שם המציע _____
2. מס' ח.פ. _____
3. תאריך רישום _____
4. כתובת: _____
5. טלפון: _____
6. טלפון נייד: _____
7. מס' פקס: _____
8. כתובת דואר אלקטרוני: _____
9. פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע _____

2. הצעת המחיר:

אנו מציעים אחוז הנחה כולל בסך של _____ % (ובמילים: _____ אחוז) הנחה אשר
יחול על כל המחירים והשירותים המפורטים להלן (כולן יחד וכל אחד לחוד):

1. **בדיקת תיק** – 800 ₪, כולל מע"מ כדין.
2. *בדיקת מסמכים, תרגום לעברית, הזנת נתונים במערכת, הפקת נסח טאבו, ביצוע
בדיקה בספר הנכסים, כתיבת תקציר ומתן המלצה.
2. **תיק משפטי** - עריכת חוות דעת משפטית, לרבות הזמנת מסמכים מהטאבו (שטרות, נסחים
ועוד) – 600 ₪, כולל מע"מ כדין.
3. **סטטוס**-
 - 3.1. אין עסקה (הצעה, שלב מו"מ או שאין מסמכים המעידים על עסקה) – כלול בסעיף 1.
 - 3.2. עסקה רשומה בלשכת רישום המקרקעין ובספרי הנכסים של המזמינה, תתאפשר לזוכה
גישה למערכת ספר הנכסים של המזמינה וכן בדיקה בספר הנכסים של רמ"י באמצעות
שליחת שאילתא למזמינה – כלול בסעיף 1.
 - 3.3. עסקה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, אך לא בספרי הנכסים - כלול בסעיף 1.
 - 3.4. עסקה שהימנותא/ק"ל רשמה את זכויותיה אך הצד השני לא רשם את זכויותיו – כלול
בסעיף 1.
 - 3.4.1. ביצוע רישום על שם הפרטי (ככל וניתן, לרבות הפקת מסמכים ללא עלות) –
כמפורט בסעיף 4 שלהלן.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור _____
חתימה + חותמת

- 3.4.2. רישום הערת אזהרה לטובת הפרטי – 200 ₪, כולל מע"מ כדין.
- 3.4.3. עריכת מכתב לפרטי או ליורשיו – 400 ₪, כולל מע"מ כדין.
- 3.4.4. ככל שנדרש לבצע את כלל הפעולות לעיל המפורטות בסעיפים 3.4.1 – 3.4.4 – 12,000 ₪, כולל מע"מ במקום העלויות הפרטניות המפורטות.
4. **רישום זכויות המזמינה ורישום תצ"ר** - חלקה אחת ועד 3 חלקות (לרבות רישום הערת אזהרה) – 8,000 ₪, כולל מע"מ כדין.
- עסקה שיש בה מספר גושים וחלקות לרישום בלשכת רישום המקרקעין המחיר המופיע לעיל הינו עד 3 חלקות מעבר ל- 3 חלקות הראשונות – 2,000 ₪, כולל מע"מ כדין עבור כל 3 חלקות נוספות.
5. **פרצלציה** – עד 50 חלקות כלול בסעיף 1.
בגין כל חלקה נוספת - עד 50 חלקות נוספות – 500 ₪, כולל מע"מ כדין.
במידה ונדרש רישום החלקות החדשות – כמפורט בסעיף 4 לעיל.
- *פעולה נדרשת – איתור חלקות חדשות, הפקת נסחים ובדיקתם וכן בדיקת החלקות החדשות בספר הנכסים, כלול.
6. **שרשור עסקאות** – ישולם בהתאם לעסקה הנבדקת וכמפורט בסעיף 5 לעיל.
*בוצעו מספר חלקות עוקבות על אותם המקרקעין – בדיקת העסקאות.
7. **עסקה על החשבון** – (עסקאות בין רשויות) ישולם בהתאם לעסקה הנבדקת וכמפורט לעיל.
8. **תשלומים נוספים (מתשלומים אלו לא תופחת ההנחה שתוצע על ידי המציע):**
- 8.1. הוצאות של תרגום נוטריוני והוצאות חוקר (איתור יורשים), ייקבעו על פי תעריף הנוטריונים המעודכן למועד התרגום, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המומנה, ישולמו על ידי הזוכה ויקבלו החזר גב אל גב בכפוף להצגת חשבונית ועד לסכומים המאושרים.
- 8.2. הזוכה לא ישלם חובות בגין הנכס (לרבות מיסים, היטלים לרשויות המס ולרשויות המקומיות ותשלומי עירייה) ישולמו על ידי המזמינה.
- כלל המחירים המפורטים כוללים מע"מ אלא ככל שצוין במפורש אחרת.
3. אחוז ההנחה יוצע במספרים שלמים בלבד. ככל שלא המזמינה תהיה רשאית לפסול את ההצעה או להתעלם מהמספרים לאחר הנקודה העשרונית.
4. הצעת המחיר ניתנת על ידינו למתן שירות מלא, סופי ולשביעות רצונה המלאה של המזמינה כמפורט במסמכי המכרז, **בנספח 1 - השירות ושיטת העבודה**, ועל פי נהלי העבודה שתאשר המזמינה.
5. כל עבודה או פעולה או שירות הנדרש לצורך מתן מלא של השירותים ואינם מפורטים במפורש נכללים במסגרת העבודה והשירותים המתוארים וכלולים במחיר הקבוע.
6. התמורה שתשולם לנו הינה התמורה המפורטת לעיל וכן במסמכי המכרז בהפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידינו.
7. המחירים בהפחתת אחוז ההנחה שהוצעו על ידינו הינם סופיים ומוחלטים ויכללו כל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שהוא.
- אנו הח"מ בשם _____ מצהירים בזאת כי כל מסמכי המכרז נקראו על ידינו וכל האמור בהם מקובל עלינו ואנו מסכימים למכלול התנאים, ההתניות וההסדרים המובאים במסמכי המכרז ומתחייבים לפעול על פיהם.**

תאריך: _____ חותמת התאגיד: _____

חתימה מלאה ומחייבת של המורשים לחתום בשם המציע: _____

נספח 4

מצורף כמסמך נפרד

נספח 5

פירוט ניסיונו של המציע (לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וקבלת ניקוד באמות המידה)

תצהיר בדבר ניסיון המציע

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. _____ משמשת/ת כ _____ במציע, ומוסמך/ת להצהיר בשמו ומטעמו, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. במהלך השנים 2010-2021 נתן המציע שירותים של ניתוח תיקי מקרקעין עבור גוף כהגדרתו להלן וזאת במשך 5 שנים רצופות לפחות. לעניין תנאי סף זה, "ניתוח תיקי מקרקעין" משמעו: ניתוח מסמכים, בחינת משפטיות של בעלויות, בדיקת דרישות מקדימות לצורך העברת הבעלות ו/או החזקה, השלמת פרטים מלאים אודות התיקים הנסקרים; תיעוד, מתן המלצה להשלמת עסקה על ידי רישום או המלצה לסגירת תיק ככל ולא נמצאה בו כוונת עסקה וכיוצ"ב. "גופים" – כל גורם שאינו אדם פרטי. להוכחת האמור, ישלים את הטבלה להלן, לרבות לצורך הוכחת עמידה בתנאי האיכות.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סוג הפרויקט (ניתוח) [יש לתאר את כלל הפעולות הפרויקט כלל]	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	מועד ביצוע הפרויקט (לרבות השלמה)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון

מכרז מס' מפ 292/22 למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא בע"מ וקק"ל

--	--	--	--	--

2. במהלך השנים 2010-2021 נתן המציע שירותים של רישום והסדרת מקרקעין הנוגעות למקרקעין עבור גוף כהגדרתו לעיל, וזאת במשך 5 שנים רצופות לפחות. תנאי זה ניתן להציג באמצעות קבלן משנה. ככל שהניסיון מוצג על ידי קבלן משנה של המציע, הרי שעל המציע לצרף בנוסף לניסיון קבלן המשנה מסמך חתום על ידי קבלן המשנה לפיו ככל שהמציע יזכה קבלן המשנה יספק את השירותים מושא תנאי זה. להוכחת האמור, ישלים את הטבלה להלן, לרבות לצורך הוכחת עמידה בתנאי האיכות. ככל שמוצג ניסיון של קבלן משנה יש לצרף תצהיר חתום מטעמו כנדרש

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סוג הפרויקט (ניתוח)	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	מועד ביצוע הפרויקט (לרבות השלמה)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון

3. עו"ד בעל 7 שנות ניסיון בתחום המקרקעין מיום קבלת תעודת העורך דין או לחילופין אדם בעל התמחות של 10 שנות ניסיון בתחום המקרקעין. בסעיף זה "תחום המקרקעין" – משמעו ניסיון בליווי עסקאות מקרקעין אשר הושלמו ברישום נכס, הסדרת קרקעות וכן ליווי תביעות בנוגע לרישום נכסים והשלמת עסקאות מקרקעין או ניתוח עסקאות מקרקעין. להוכחת האמור, ישלים את הטבלה להלן, לרבות לצורך הוכחת עמידה בתנאי האיכות. כמו כן יצרף המציע קורות חיים של מנהל הפרויקט וכן תעודות השכלה ואישור בדבר רישום בכל מרשם הנדרש על פי דין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סוג הפרויקט	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ)	מועד ביצוע הפרויקט (לרבות השלמה)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מכרז מס' מפ 292/22 למתן שירותי ניתוח תיקי מקרקעין והסדרת רישום מקרקעין של הימנותא בע"מ וקק"ל

		מספר הנכסים אותרו /או נרשמו בפרויקט		

4. ראש הצוות המוצע בעל ניסיון של 5 שנים רצופות לפחות בניהול צוות עובדים לרבות הכנת תקציב ותכניות עבודה:

הלקוח/הגוף במסגרתו נוהל הצוות	מספר אנשי הצוות	תקופת ניהול הצוות	תיאור עבודת הניהול לרבות פירוט בדבר עריכת תקציב ותכניות עבודה	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון

5. עו"ד בעל 4 שנות ניסיון עו"ד בניתוח תיקי מקרקעין וברישום נכסי מקרקעין (לא כולל התמחות). להוכחת האמור, ישלים את הטבלה להלן. כמו כן יצרף המציע קורות חיים של איש הצוות הנוסף וכן תעודות השכלה ואישור בדבר רישום בכל מרשם הנדרש על פי דין.

שם הלקוח שם הפרויקט מקום הפרויקט	סוג הפרויקט	היקף הפרויקט בש"ח (לא כולל מע"מ) מספר הנכסים אותרו /או נרשמו בפרויקט	מועד ביצוע הפרויקט (לרבות השלמה)	איש הקשר של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון

נא להקפיד על ציון כל פרטי טבלת הניסיון במלואם.

לטופס זה מצורף אישור לקוח ביחס לכל פרויקט שהוצג בטבלאות שלעיל.

שם: _____

תפקיד: _____

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה/ה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחתימת עו"ד

נספח 6

התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים

וידוע לי כי מתוקף התקשרותי עם חברת הימנותא בע"מ ("הימנותא"), יגיע לידי ולמי מטעמי ו/או יימסר לידי ולמי מטעמי ו/או עלול להגיע לידי ולמי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן; והואיל: והוסבר לי וידוע לי כי במהלך התקשרותי עם הימנותא ובמסגרתה יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדיי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום להימנותא ו/או לקק"ל ו/או למי מטעמן 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 הימנותא, 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, להימנותא ו/או לקק"ל ו/או למי מטעמן, 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 להימנותא ו/או מי מטעמה, 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 להימנותא 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 הימנותא.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם הימנותא על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדיי.
- 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 הימנותא 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 בהימנותא, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מהימנותא או מקק"ל לצד כלשהו בכפוף להוראות כל דין.
- 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 הימנותא להשיב להימנותא כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של הימנותא או של קק"ל.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם הימנותא, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי הימנותא או קק"ל אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג הימנותא המורשה לכך בכפוף להוראות כל דין.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם הימנותא.
- 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 הימנותא ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של הימנותא ו/או של קק"ל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/ החתימה מטעם _____ (להלן: "התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר"), מצהירים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן:

□ התאגיד **אינו** בעל זיקה להימנותא או לקק"ל – דהיינו (**במצטבר**) **אינו** מיוצג באסיפה הכללית של קק"ל ו/או הימנותא¹; וכן, התאגיד **אינו** מעסיק² את מי מהדירקטורים בקק"ל או בהימנותא³, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל או הימנותא⁴ ו/או את מי מנושאי המשרה⁵ בהימנותא ובקק"ל. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה⁶ בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם⁷ של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, **אינו** חבר באסיפה הכללית של קק"ל ו/או הימנותא⁸, בדירקטוריון קק"ל ו/או הימנותא, או בוועדת הביקורת של קק"ל ו/או הימנותא (להלן: "הזיקה").

כעוסק מורשה/פטור/זעיר – **אינני** בעל זיקה להימנותא או לקק"ל – דהיינו (**במצטבר**) **אינני** מעסיק⁹ את מי מהדירקטורים בהימנותא או בקק"ל¹⁰ או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל או הימנותא¹¹ או את מי מנושאי המשרה¹² בהימנותא או בקק"ל. כמו כן, אני או קרובי¹³ **לא** חברים באסיפה הכללית של הימנותא או בקק"ל¹⁴, בדירקטוריון¹⁵ הימנותא או בקק"ל או בוועדת הביקורת¹⁶ של הימנותא או של קק"ל (להלן: "הזיקה").

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

פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה	הגורם איתו קיים קשר

¹ להלן **קישור** לרשימת חברי האסיפה הכללית של קק"ל והימנותא.
² לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.
³ חברי הדירקטוריון בהימנותא הם: זאב נוימן, נחמן (נחל) אייל, מיכל סיבל דראל, מנשה לוי, אבינועם גפני, עו"ד אברי שטיינר, שלמה פייג.
⁴ להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של הימנותא: מנשה לוי, שלמה פייג ומיכל סיבל דראל
⁵ אמנון בן עמי, משה מזרחי, אבינועם תומר, טל שחר, חני בן חמו, שלום בן זקן, חגי דיזיצר
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 לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.
⁶ **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.
⁷ "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.
⁸ להלן **קישור** לרשימת חברי האסיפה הכללית של הימנותא וקק"ל.
⁹ ראה הי"ש 2 לעיל.
¹⁰ ראה הי"ש 3 לעיל.
¹¹ ראה הי"ש 4 לעיל.
¹² ראה הי"ש 5 לעיל.
¹³ ראה הי"ש 7 לעיל.
¹⁴ ראה הי"ש 8 לעיל.
¹⁵ ראה הי"ש 3 לעיל.
¹⁶ ראה הי"ש 4 לעיל.

זיקות אישיות¹⁷

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

*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעל/י 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 ראשונה¹⁸, קשר אישי קרוב לנושא משרה בהימנותא או בקק"ל (לרבות נושא משרה בכיר¹⁹) (כדוגמת קרבה משפחתית²⁰, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן,
פרט

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי²¹ עם נושא משרה בהימנותא או בקק"ל (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן,
פרט

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם²² מכהנים כנושאי משרה בכירים בהימנותא או בקק"ל או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בהימנותא או 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

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר²³, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי

¹⁷ 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.

¹⁸ "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

¹⁹ "נושא משרה בכיר" - דירקטור בהימנותא, מנכ"ל הימנותא וחבר ועדת הביקורת בהימנותא.

²⁰ 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.

²¹ "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

²² ראה ה"ש 11 לעיל.

²³ גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסתדרות 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').

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) ש"ח, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בהימנותא או בק"ל²⁴ לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן,

פרט (לרבות סכומים ומועדים)

ח. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו²⁵ 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 להימנותא על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידי להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא, לרבות יועמ"ש הימנותא או מי מטעמו.

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 להימנותא 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 התחייבויותי 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

²⁴ ראה הערת שוליים 3 לעיל.

²⁵ כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.

אני, עו"ד _____ מ"ר _____ מאשר בזאת כי מר/גב' _____ ומר/גב' _____
הנם מורשים לחתום מטעם התאגיד וחתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי
למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה ואת משמעות החתימה עליו.

תאריך

חתימה

נספח 7

תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום ותשלומים סוציאליים

תאריך: ____/____/____ :

לכבוד
הימנותא

תצהיר בדבר קיום חובות בעניין זכויות העובדים

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

אני נציג חב' _____ בע"מ (להלן - המציע) ואני מכהן כ _____ ואני מוסמך להצהיר
מטעם המציע כי -

החברה משלמת לעובדיה שכר וזכויות סוציאליות וכן מקפידה על זכויות העובדים על פי חוקי העבודה
לרבות :

רשימת חוקים לעניין תצהיר זה:

- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959;
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951;
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976;
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951;
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954;
- חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו-1965;
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953;
- חוק החניכות, תשי"ג-1953;
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א-1951;
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958;
- חוק פיצויי פטורין, תשכ"ג-1963;
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה-1995;
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987;
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2112.
- לראיה באתי על החתום -

תאריך	שם פרטי ומשפחה	שם האב	שנת לידה	תעודת זהות
_____	תפקיד	כתובת	_____	חתימה וחותמת

אישור רו"ח/ עו"ד המאשר את הצהרת המציע בדבר עמידתו של המציע בחוקים הנ"ל.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

נספח 8

התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים בתקופת ההתקשרות

תאריך: ____/____/____ :

1. הריני מתחייב לקיים בכל תקופת ההסכם, לגבי העובדים שיועסקו על ידי ועל מנת לבצע את השירותים לפי הסכם זה, את האמור בחוקי העבודה המפורטים בתוספת ובחוקי העבודה העתידיים כפי שיהיו בתוקף בכל עת, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל חוזה קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יערכו, או יתוקנו בעתיד לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה. ובכלל זה החוקים הבאים:

- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959 ;
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951 ;
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976 ;
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951 ;
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954 ;
- חוק שכר שווה לעובד ולעובדת תשכ"ו-1965 ;
- '
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953 ;
- חוק החניכות, תשי"ג-1953 ;
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א-1951 ;
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958 ;
- חוק פיצויי פטורין, תשכ"ג-1963 ;
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשנ"ה-1995 ;
- '
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 ;
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2012.

2. בכל מקרה הריני מתחייב להבטיח לעובדי את התנאים הסוציאליים המופיעים בסעיפים 10 ו-11 **בנספח 4** – הסכם ההתקשרות.

3. ידוע לי כי המזמינה תהיה רשאית בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה בהם מועסקים עובדי המציע, וזאת כדי לוודא את ביצוע הני"ל.

4. ברור לי כי כל העובדים שיועסקו על ידי לצורכי מכרז זה הינם מועסקים במסגרת הארגונית שלי ושלא יהיה בינם לבין המזמין כל קשר עובד-מעביד .

חתימת המציע

חותמת המציע

תאריך

נספח 9

נמחק

נספח 10

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____
(שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו .
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה .
3. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר .
4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה .
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו .
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא .
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה .
9. **יש לסמן V במקום המתאים**

למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז

אם כן, אנא פרט:

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

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה
בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב
' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור _____
חתימה + חותמת

באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימת עורך הדין

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

נספח 11

אישור רו"ח - מחזור כספי

אישור רו"ח מבקר בדבר מחזור כספי

תאריך: ____/____/____ :

לכבוד
הימנותא

אני, רו"ח _____ מאשר הפרטים הבאים לגבי _____
(להלן: "המציע") לנושא מכרז זה:

1. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המציע _____, ח.פ.ע.מ.
הרינו לאשר בזאת שמחזור העסקים הכספי (הכנסות לא כולל מע"מ) מאיתור או ניהול
נכסים של המציע הינו כמפורט להלן, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן:
מ

בשנת המס 2018 _____ ₪

בשנת המס 2019 _____ ₪

בשנת המס 2020 _____ ₪

2. בהתאם להצהרת המציע ובהתבסס על הדו"ח הכספי האחרון של המציע, הריני/ מאשר/ים
כי לא רשומה הערת עסק חי או כל הערה חשבונאית אחרת שיש בה כדי להתריע על מצבו
הכספי של המציע להמשיך לקיים את עסקיו ו/או יכולת לעמוד בהתחייבויותיו ולמיטב
ידיעתנו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי ו/או כל הערה כאמור
בטווח הזמן הנראה לעין.

רו"ח (חתימה וחותמת)

תאריך