



הלשכה המשפטית
מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 252/22/ למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 1 מתוך 54

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 252/22/

למתן שירותי ייעוץ ליווי
בתחום בקרת הכנסות למכלול המקרקעין

עבור קרן קימת לישראל

קרן קימת לישראל (להלן: "קק"ל") מזמינה בזאת להציע הצעות למתן שירותי ייעוץ בתחום בקרת הכנסות סיוע וליווי ליחידת מכלול המקרקעין בקרן הקימת לישראל (להלן: "השירותים"), הכל בהתאם לאמור בהליך הצעות זה על כל נספחיו, לרבות התנאים הכלליים (להלן: "ההליך") מצורף (המהווה חלק בלתי נפרד הימנו) (להלן: "ההליך").

יובהר, כי לא חלה על קק"ל חובה לעריכת מכרז בקשר עם הליך זה, ואין לראות בהליך זה מכרז כהגדרתו בחוק חובת המכרזים ו/או בתקנות שהותקנו מכוחו. על אף האמור, קק"ל נוקטת בהליך שוויוני, תוך קביעת כללים כמפורט בהוראות ההליך, ובשים לב למרכיב יחסי האמון המאפיין את ההתקשרות למתן שירותי הייעוץ.

סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל תביעה הקשורה להליך, מסמכיו או תוצאותיו תהא נתונה לבית המשפט המוסמך בירושלים.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'//22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 2 מתוך 54

מסמכי ההליך

כל המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך וממסמך זה, ויראו כל מסמך, לרבות מסמך זה, כבא להשלים ולהוסיף על יתר המסמכים, ובכל מקרה של סתירה תחול ההוראה המטיבה עם קק"ל על פי שיקול דעתה:

פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' – 1-16 מהדורה ראשונה) לא מצורף
מפורסם באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו: <http://www.kkl.org.il/tenders>

פרק ב' - חוזה +

על חוזה זה יחולו התנאים הכלליים לחוזה מתן שירותי ייעוץ מצורף להליך זה.

נספחים - נספח א' - הוראות כלליות למכרז
נספח ב' - תנאי סף
נספח ב'(1) - אישורים ונספחים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעה
נספח ג' - שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכה
נספח ג'(1) נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף
נספח ג'(2) - רשימת ממליצים - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות

טפסי ההליך

טופס 1 - פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המשתתף וזכויות חתימה.
טופס 2 - כתב הצהרה והצעת המחיר - "נספח התמורה".
טופס 3 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
טופס 4 - כתב התחייבות למניעת ניגוד עניינים, שמירת סודיות וכתב הצהרה - גילוי נאות
טופס 5 - אישור עריכת ביטוחים
טופס 6 - תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית

פרק ג' - חוזה + נספח התנאים הכלליים לחוזה מתן שירותי ייעוץ

פרק ד' - מפרט כללי של דרישות העבודה

המשתתף יגיש את הצעתו בצירוף כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי הבהרות שיועלו לאתר האינטרנט של קק"ל, ככל ויהיו כאלה.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'//22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 3 מתוך 54

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

<u>מועדים</u>	<u>פעולה</u>
עד ליום 28 לחודש: אפריל, שנת: 2022, בשעה: 12:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בדוא"ל: <u>מר דוד שפירא</u> – Davidsha@kkl.org.il
ביום 12 לחודש: מאי, שנת: 2022 עד השעה: 12:00	המועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע" / "המועד האחרון") את ההצעות יש להגיש באופן ידני ולהכניסה לתיבת המכרזים של קק"ל; הממוקמת במשרדי קק"ל, רחוב הקרון הקימת לישראל 1, ירושלים. ליד עמדת הקב"ט.

קק"ל רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי המכרז, טרם המועד הקובע, והודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של קק"ל. באחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 3

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'//22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 4 מתוך 54

נספח א' – הוראות כלליות למכרז

1. הוראות כלליות ומנהלה

- 1.1. מכרז זה והמסמכים הנלווים לו לרבות ההסכם מנוסחים בלשון יחיד זכר מטעמי נוחות בלבד, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה.
- 1.2. הוראות מסמך זה הן משלימות להוראות הקבועות במסמך תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' - 1/16 מהדורה ראשונה), ויהוו חלק ממסמכי "ההליך".
- 1.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט שכתובתו- <http://www.kkl.org.il>
- 1.4. כתנאי להגשת הצעות על המשתתף לעמוד בכלל תנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז ובנספחים לו.
- 1.5. אין בהתקשרות קק"ל עם הזוכה ו/או הזוכים במכרז זה כדי לגרוע מזכותה של קק"ל להתקשר, הן במקביל לתקופת ההתקשרות על פי הסכם זה והן בעתיד, לפי שיקול דעתה הבלעדי, עם כל גורם אחר בקשר לשירות כנדרש במכרז זה הן לשירותים נשוא מכרז זה והן לשירותי תגבור למכרז זה.
- 1.6. מכרז זה הינו מכרז להתקשרות עם מציע זוכה אשר יספק לקק"ל שירותי בקרה זיהוי רישום על קרקעות קק"ל ומעקב אחר ההכנסות מרשות מקרקעי ישראל על פעילותה בגין הטיפול במקרקעי קק"ל. המציע הזוכה אשר יתקשר עם קק"ל יידרש לעקוב אחר החשבונות המוגשים לקק"ל ובחינתם אל מול שיוכן בפועל למקרקעי קק"ל.
- 1.7. קק"ל יכולה לבחור ביותר מזוכה אחד וכן יכולה לבחור כשירים נוספים (קרי: כשיר (1) אחד, כשיר (2) שניים וכן הלאה...) כך שבמידה והיועץ לא יוכל לתת את השירות ו/או המענה באופן חלקי או מלא תוכל קק"ל ישר לפנות לזוכים האחרים ו/או לכשירים בהתאם להצעתם.
- 1.8. ההתקשרות עם המציע הזוכה הינה לתקופה בת שנה אחת ממועד ההתקשרות. לקק"ל בלבד שמורה חידוש האופציה, עפ"י שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות עד לתקופה מקסימאלית בת שמונה שנים בסה"כ (כולל תקופת ההתקשרות הראשונה), קק"ל יכולה לסיים את ההתקשרות בכל עת עם הזוכה ו/או הכשירים עפ"י שיקול דעתה בלבד מבלי לנמק את החלטתה. ולזוכה ו/או הכשירים לא תהיה טענות ו/או תביעות כלפי קק"ל. והכל בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.9. בדיקת ההצעות, דירוגם והמלצה על זוכה תהיה כמפורט בנספח ג' למכרז.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' /22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 5 מתוך 54

2. ביטוחים

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות קק"ל לקיום ביטוחים על ידי היועץ שיזכה. נוסח דרישות הביטוח לא יפחת מהאמור בנספח הביטוח ובאישור קיום הביטוחים שצורפו למכרז, אולם במידה ותתבצע עבודה הדורשת כיסוי ביטוחי נוסף ו/או מוגדל מתחייב היועץ שיזכה להרחיב את הביטוחים ככל שאלה יידרשו על ידי קק"ל.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 3.1. **תנאי סף להשתתפות במכרז הינם כמפורט בנספח ב' למכרז זה.**
- 3.2. משתתף אשר לא יעמוד בעצמו בתנאי הסף רשאית קק"ל לפסול את הצעתו.
- 3.3. **תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר משתתפים ותותר השתתפותם במכרז של תאגידיים ו/או שותפויות ו/או מיזוגים, כשכיר, כחברה, בכלל או אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.**
- 3.4. קק"ל תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למשתתף בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למשתתף לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי הליך זה, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. קק"ל תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הליך זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.
- 3.5. נוסף על האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למשתתף להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת קק"ל, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המשתתף בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.
- 3.6. המשתתף שיזכה מצהיר ומתחייב בזאת כי יעמוד בכל דרישות תנאי הסף במשך כל תקופת ההתקשרות.

4. מסמכים/נספחים/טפסים וכד' שנדרש לצרף למכרז

- 4.1. **על המשתתף לצרף למסמכי המכרז את כל המסמכים, הנספחים, הטפסים וכד' הנדרשים במכרז זה.**
- 4.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לקק"ל. מסמכי המכרז מושאלים למשתתף לשם הכנת הצעתו והגשתה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המשתתף רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ/22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 6 מתוך 54

5. אופן הגשת הצעות

- 5.1. על המשתתף להגיש הצעה הכוללת את כל המסמכים המצורפים למכרז כשהם חתומים, וכן לחתום (חתימה+ חותמת) בכל המקומות המיועדים ובתחתית כל עמוד של מסמכי המכרז.
- 5.2. אי צירופה של הצעה חתומה ו/או אי צרוף מסמך נדרש בתנאי מכרז זה, ו/או שינוי בנוסח מסמכי המכרז ונספחיו עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 5.3. על המשתתף למלא את כל הפרטים הנדרשים למילוי בכתב הצעתו (לרבות המחירים, לחתום על כל דף וליד כל תיקון שנעשה ולחתום חתימה מלאה + חותמת).
- 5.4. הצעה שלא תהיה חתומה כיאות על ידי המשתתף לפי המפורט לעיל ולהלן – **עלולה להיפסל**.
- 5.5. על כל מסמכי המכרז, יחתום המשתתף או במידה ומדובר בתאגיד יחתמו מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד ככול שישנו ויצורף מכתב בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר מי מוסמך לחתום בשם התאגיד (**כנדרש בטופס 1 במכרז זה נדרש המשתתף להפריד את הצעת המחיר מיתר מסמכי המכרז, את הצעת המחיר נדרש המשתתף להכניס למעטפה נפרדת סגורה ועליה ירשם מעטפה א' - הצעת מחיר למכרז מס' מפ/22/252 ושם המשתתף, את יתר מסמכי המכרז יש להכניס למעטפה שניה עליה ירשם מעטפה ב' - מסמכי מכרז מס' מפ/22/252 ושם המשתתף. את 2 המעטפות יש להכניס למעטפה אחת גדולה סגורה, שלא תשא עליה סימני זיהוי כלשהם, שייכתב עליה **מכרז מס' מפ/22/252 וכן את שמו של המכרז המופיע בכותרת חוברת זו בלבד**.**
- 5.6. אופן הגשת ההצעה יהא בהתאם למפורט בפרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (מסמך 1/16).

6. אמות המידה לבחירה בזוכה

- 6.1. ההצעות במכרז זה ינוקדו לפי **אמות מידה של 30% להצעת המחיר ו- 70% לרכיבי האיכות** המפורטים בנספח ג' למסמך זה. אמות מידה לבחירת הזוכים ושלבי בדיקת ההצעות יהיו כמפורט בנספח ג' למכרז זה.

7. הודעה לזוכה והתקשרות

- 7.1. הודעה לזוכה תימסר לו בהתאם להוראות פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (מסמך 1/16).
- 7.2. קק"ל תודיע לזוכה באמצעות הפקס או המייל, על פי שיקול דעתו הבלעדי, על הזכייה במכרז.
- 7.3. לא חתם הזוכה על ההסכם ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו תוך 7 ימים או כל מועד אחר שיידרש לכך על ידי קק"ל, רשאית קק"ל לבטל את זכייתו במכרז ולעבור למשתתף הבא בתור.
- 7.4. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המשתתף הזוכה, תודיע קק"ל ליתר המשתתפים במכרז על אי-זכייתם במכרז.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 6

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' /22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 7 מתוך 54

7.5. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי ככול שהחלטת וועדת המכרזים תשתנה כתוצאה מערעור של מי מהמשתתפים לוועדת המכרזים ו/או מהליך משפטי, למשתתפים ו/או לזוכה ככול שהוכרז כזה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד קק"ל והם יהיו מנועים מלטעון בעניין זה. כמו כן ככול שהליכי המכרז יתעכבו כתוצאה מהאמור יוארכו בהתאם מועדי תוקף ההצעה.

7.6. כמו כן, מובהר בזאת כי משתתף/משתתף ו/או מי שהוכרז כזוכה במכרז לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי קק"ל בכל מקרה בו תשתנה החלטת ועדת המכרזים כתוצאה מקבלת ערעור על ההחלטה של מי מהמשתתפים ו/או אם יינקטו הליכים משפטיים בקשר להתקשרות במכרז זה וכתוצאה מכך תעוכב ההתקשרות עם מי מהמשתתפים ו/או תבוטל, אף אם תבטל ועדת המכרזים ו/או בית משפט מוסמך התקשרות כלשהי של קק"ל עם מי מהמשתתפים.

7.7. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני משתתפים אחרים, אם הקק"ל תידרש לעשות כן, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המשתתף במפורש, בכתב ובאופן בולט בעת הגשת הצעתו. במקרה של ערעור על הליכי המכרז, על ידי מי ממגישי ההצעות במכרז זה, תהא קק"ל רשאית להמציא מסמכים של המשתתפים האחרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, במקרה כאמור תכריע וועדת המכרזים באם לא לקבל את עמדת המשתתף ולמשתתף לא תהא כלפי הקק"ל כל טענה או תביעה בקשר לכך.

7.8. קק"ל תהא רשאית לבחור כשיר שני, שלישי וכך הלאה במקרה בו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא אל הפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא, במקרה כאמור מתחייב כשיר שני, שלישי וכך הלאה להאריך את תוקף הצעתו לשישה חודשים ממועד קבלת הודעה על בחירתו ככשיר שני, שלישי וכך הלאה.

במכרז בו לא נבחר כשיר שני, שלישי וכך הלאה קק"ל תהיה רשאית לפנות למשתתף שדורג במקום השני, השלישי וכך הלאה במקרה בו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא אל הפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא, במקרה כאמור המשתתף יהא רשאי לסרב לפנייה.

בכבוד רב;



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 8 מתוך 54

נספח ב) – תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר :

1. משתתף שאינו מיוצג באסיפה הכללית של קק"ל¹; אינו בעל שליטה בגוף המיוצג באסיפה הכללית של קק"ל² ו/או אינו מצוי בשליטת³ גוף המיוצג באסיפה הכללית של קק"ל.
2. משתתף שהוא בעצמו ו/או נושאי המשרה בו אינם מתמודדים ואין בכוונתם להתמודד בבחירות הקרובות לכנסת ישראל.

3. זהות המשתתף:

המשתתף במכרז זה הינו עוסק מורשה או שותפות או תאגיד כדין בישראל.

מובהר בזאת, כי תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר משתתפים (הצעה משותפת : עד שלושה משתתפים יחד, ולא יותר) ותותר השתתפותם במכרז של תאגידים ו/או שותפויות ו/או מיוזגים, שכירים חברות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.

גופים המרכיבים תאגיד, לרבות בעלי עניין, בעלי שליטה, אורגנים, בעל מניות וכיוצב, יכולים להשתתף במכרז .

¹ 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 (ווגיס, 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.

² ראה הי"ש 1 לעיל.

³ 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. קרוב כהגדרתו בחוק החברות : "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכך צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ'//22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 9 מתוך 54

4. המשתתף הינו רואה חשבון בעל רישיון בתוקף לראיית חשבון ובעל משרד רו"ח שהינו תאגיד (חברה, אגודה שיתופית או שותפות) ו/או יחיד שהינו עוסק מורשה.

הערה :

א. משרד רו"ח המציע הצעתו במסגרת המכרז, יוכל להגיש הצעה אחת בלבד. משרד רו"ח אחד בעל מספר סניפים, לא יוכל להגיש הצעה נפרדת עבור כל אחד מהסניפים. במידה ותוגש ע"י משרד רו"ח יותר מהצעה אחת למכרז **תיפסלנה כל הצעותיו**.

5. **ניסיון קודם**

נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, המשתתף הנו בעל הניסיון המפורט, להלן :

5.1. **המשתתף בעצמו** הינו בעל ניסיון במתן שירותי ייעוץ בתחום בקרת הכנסות לתקופה של **שבע (7) שנים לפחות**.

5.2. **המשתתף** הינו בעל אוריינטציה למקרקעין והתמודדויות בסוגיות במקרקעין, וכן ניסיון קודם בעבודה מול ו/או עבור גופים ציבוריים גדולים, למשל: רשויות מקומיות/ אגודות מים/ מנהל מקרקעי ישראל/ חברות ציבוריות/חברות נדל"ן וכיוצ"ב... בשיטת העבודה הנהוגה בכל הנוגע למבנה הכנסות לתקופה של **שבע (7) שנים לפחות**.

5.3. **המשתתף** יציג, צוות של **שני רואי חשבון בלבד** – ראש צוות וחבר צוות. אשר כל אחד מהם בעל ניסיון קודם והיכרות עם בקרת רישום קרקעות ובקרת הכנסות, ובעל ניסיון בעבודה מול/עבור גופים ציבוריים גדולים (גופים כמפורט בסעיף 4.2), וכן בעלי היכרות עם עבודת רשות מקרקעי ישראל, ובעלי ניסיון בעבודה מול/עבור רשות מקרקעי ישראל, לתקופה של **חמש (5) שנים לפחות**.

הערה :

א. על ראש הצוות המוצע להיות מועסק כשכיר ו/או כשותף כמציע במועד הגשת ההצעות, ולא כקבלן משנה נותן שירות.

ב. לא ניתן להציע ראש צוות או חבר צוות שהוצגו בהצעה אחרת – במידה וייעשה כן, ההצעה תפסל על הסף.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 10 מתוך 54

- ג. קק"ל תבחן לצורך עמידה בתנאי הסף את שני רואי החשבון שהוצגו ראשוניים בסדר כרונולוגי בחוברת ההצעה. יתר רואה החשבון, ככל שהוצגו, יבחנו במסגרת איכות ההצעה.
- ד. כל אחד מרואי החשבון המוצגים הינו בעל רישיון בתוקף לראיית חשבון.
- ה. ראש הצוות המוצע וחבר הצוות המוצע, הינו בעל (5) חמש שנות ניסיון לפחות במתן שירותי ראיית חשבון, לאחר מועד קבלת הרישיון.
- ו. במקרה בו המשתתף הנו עוסק מורשה – אין מניעה כי בעל העוסק מורשה יהא אחד מן המועסקים.

להוכחת תנאי זה על המשתתף לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על ניסיונו של המשתתף והצוות המוצג על ידו.

על המשתתף (הזוכה) והצוות המוצג מטעמו (ראש צוות וחבר צוות) יבצע/ו את עבודת בקרת ההכנסות על פי הנחיות והוראות הגורם/ים המקצועיים בקק"ל ועל פי תכנית עבודה החודשית/השנתית של קק"ל.

על המשתתף (הזוכה) והצוות המוצג מטעמו (ראש צוות וחבר צוות) לפעול בהתאם לזמינות נדרשת ולוחות זמנים שייקבעו על ידי הגורם המקצועי בקק"ל. יובהר הזמינות הנדרשת בבקרת הכנסות, לרבות: במשרדי קק"ל ו/או במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בהתאם להוראות הגורם המקצועי האחראי על מכרז זה נשוא שירותים מכרז זה מטעם קק"ל. על המשתתף (זוכה) להשתתף בישיבות מקצועיות שוטפות לפי דרישת הגורם המקצועי מטעם קק"ל.

על המשתתף (הזוכה) **אינו רשאי** להמחות לאחר כל זכות או חובה הנובעת מהתקשרות זו וההסכם שנחתם על פיו, לרבות שינוי ראש צוות וחבר צוות שהוצג מטעמו בהגשת הצעתו אלא בהסכמת קק"ל בכתב ועל פי שיקול דעתה. זוכה אשר לא יפעל על פי סעיף ייחשב פעולתו כהפרה יסודית של ההתקשרות וההסכם על פיו.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 11 מתוך 54

משרד רו"ח בבקרת הכנסות יגיש דיווח שוטף, אחת לשבועיים לפחות, באשר להתקדמות בקרה הכנסות, לרבות: היקף שעות שבוצע, מהות השירותים וכיוצ"ב'...
משרד רו"ח בבקרת הכנסות יגיש דו"ח חודשי קבוע מקיף ומסכם. על המשתתף (הזוכה) להגיש דו"ח שנתי מקיף ומסכם עד שבועיים לקראת סיום השנה או לכל המאוחר עד שבועיים לאחר סיום ההתקשרות הראשונה (להלן: "הסכם חתום").
יובהר, שכ"ט הסופי מותנה בהגשת דו"ח שנתי מסכם.

6. בניית מתודולוגיה והצגתה

חוברת המתודולוגיה תצורף ותוגש מטעם המשתתף בנפרד יחד עם כלל מסמכי המכרז (לא תותר עיון במתודולוגיה המוצגת על ידי שאר המשתתפים).

- 6.1 **על המשתתף לגבש מתודולוגיית עבודה (שיטת עבודה נפרדת) עבור תחום בקרת רישום וזיהוי קרקעות קק"ל ובקרת הכנסות עבר ובקרת הכנסות עתיד.**
- 6.2 **על המשתתף לגבש מתודולוגיית עבודה בהתאם למיפוי וממצאים שתכלול הגדרת מטרות ושיטת הבקרה של פרויקט נהוג בתחום בקרת הכנסות.**
- 6.3 **על המשתתף להגדיר במתודולוגיה את מטרות הפרויקט, אופן ניהול תהליכים בפרויקט, תוכנית עבודה לפרויקט, דו"ח סטטוס עיתי, מנגנוני בקרה של קק"ל על הזוכה, ועוד...**
- 6.4 **על המשתתף להציג תוכנית הטמעה מדורגת למימוש פרויקט בקרת הכנסות תוך הבנת אילוצים, משאבים וניהול תהליכים בבקרת הכנסות ובקרה על ביצוע פרויקט.**
- 6.5 **המשתתף מטעמו יגיש את המתודולוגיה כחלק ממסמכי המכרז.**
- 6.6 **משתתף בעל מתודולוגיה העונה לתנאי הסף (במצטבר) יוזמן להציג את המתודולוגיה בתחום בקרת הכנסות במסגרת ראיון אישי. משך ההצגה כ- 30 דקות. (בהתאם להחלטת קק"ל ולהוראות להתמודדות עם מגיפת הקורונה).**

7. כישורים נדרשים

- 7.1 הכרות וניסיון מעמיק בעבודת מחוזות רשות מקרקעי ישראל ושיטת העבודה הנהוגה בכל הנוגע לייחוס הכנסות ועלויות למקרקעין המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל.
- 7.2 יכולת וניסיון בניתוח מכרזי מקרקעין המפורסמים מעת לעת וייחוסם לבעלויות לשם ניתוח היקפי העלויות לייחוס הבעלים. מכרזי מקרקעין של רמ"י – לזהות בעלים, לזהות כדאיות כלכלית לשם חיזוי הכנסות.
- 7.3 המשתתף הינו בעל היכרות עם הגופים השונים: מועצת מקרקעי ישראל, רשות מקרקעי ישראל לרבות: וועדות המשנה שלה ועם נהלי רשות מקרקעי ישראל ומערכתה, ועדות

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' 22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 12 מתוך 54

מקומיות, ועדות מחוזיות, טאבו, רשות המיסים, ומערכותיהם של הגופים המנוהלים ברשות מקרקעין ושאר פעילות המקרקעין.

8. הרשעות

8.1. במידה ומשתתף הינו תאגיד – המנהל הכללי, נותן השירותים המוצע מטעמו, וכן כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; חוק התכנון והבניה התשכ"א-1965; סעיפים 290 עד 297, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא מכרז זה, במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

8.2. במידה והמשתתף הנו תאגיד – המשתתף ובעל הזיקה אליו 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 הצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

ככל והמשתתף הינו יחיד (המגיש הצעתו כעוסק מורשה), על כל תנאי הסף תחת סעיף 5 להתקיים במשתתף עצמו.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 13 מתוך 54

נספח ב*2) – אישורים ומסמכים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעה

1. על המשתתף לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כדלקמן:

מובהר כי טבלה זו נועדה לשמש את המשתתף לבדוק את הצעתו בטרם הגשתה, אך אין בכוחה לגרוע מאחריותו של המשתתף לבדוק את כל מסמכי המכרז. ככל שהושמט מטבלה זו דרישה כלשהי לצרף מסמך ו/או אישור ו/או כל מידע אחר כנדרש במכרז, היא לא תהווה עילה לתביעה ו/או דרישה כלשהיא מצד המשתתף.

אין	יש	מסמכים ואישורים שנדרש המשתתף לצרף להצעתו
		נתונים לצורך עמידת המשתתף בתנאי סף ולניקוד רכיבי האיכות (נספח ג(1)) .
		רשימת ממליצים לצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה (נספח ג(2)) .
		כתב התחייבות למניעת ניגוד עניינים, שמירת סודיות וכתב הצהרה- גילוי נאות (טופס 4)
		נספח ביטוח (המצורף להליך נשוא מכרז זה) חתום על ידי המציע (טופס 5)
		תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות (טופס 6) .
		תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ וניהול ספרים כדין.
		הבהרות - שאלות המשתתפים ותשובות המזמינה;
		נספח להסכם למתן השירותים כשהוא חתום (פרק ד')
		פרטים מלאים על זהות המשתתף וצרוף פרופיל חברה אם יש
		תעודת רישום התאגיד ככול שהמשתתף תאגיד. תדפיס עדכני מן המרשם בו רשום התאגיד (רשם החברות/השותפויות) אישור זיהוי וזכויות חתימה (טופס 1)
		תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (טופס 3)
		ככל שמדובר בתאגיד - תעודת התאגדות ונסח עדכני לשנת 2022 מרשם החברות.
		אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
		במעטפה שניה נפרדת וסגורה - הצעת המחיר ותנאי התשלום וכתב הצהרה (טופס 2)
		צירוף כל המסמכים / הנספחים המצורפים למכרז זה כשהם חתומים במקומות המיועדים לכך.

על המשתתף לעמוד בכל הדרישות דלעיל, ולצרף את כל הנדרש כמפורט במסמכי המכרז על נספחיהם וצורפותיהם. בהיעדר צירוף המסמכים כאמור רשאית קק"ל שלא לשקול את ההצעה, או לפי שיקול דעתה לבקש השלמת מסמכים.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 14 מתוך 54

נספח ג) – שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

1. הליך בחירת הזוכים יהיה בהתאם למפורט, להלן:
 - 2.1 שלב ראשון - בחינת תנאי הסף להשתתפות במכרז. בשלב זה תיבחן עמידת המציעים בתנאי הסף, וכן ייבחן צירוף המסמכים על ידם. משתתף שלא יעמוד בתנאי הסף רשאית קק"ל להחליט שלא להעבירו לשלב בדיקת האיכות.
 - 2.2 שלב שני ניקוד רכיבי האיכות - כל ההצעות שעמדו בתנאי הסף ייבחנו בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן :

פרמטר	ניקוד מקס'	פירוט
ניסיון המשתתף במתן שירותי ייעוץ בתחום בקרת הכנסות	10	ברכיב זה יקבל המשתתף ניקוד בגין שנות ניסיון של המשתתף כמפורט להלן: 15-8 נק' 7 16 שנים ומעלה 10 נק' לצורך קבלת ניקוד בפרמטר זה על המשתתף למלא את הטבלה נספח ג' (1) - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף.
ניסיון קודם של המשתתף בעבודה מול ו/או עבור גופים ציבוריים גדולים, למשל: רשויות מקומיות/אגודות מים /חברות ציבוריות/חברות נדל"ן וכיוצ"ב...	10	ברכיב זה יקבל המשתתף ניקוד בגין שנות ניסיון של המשתתף כמפורט להלן: 15-7 נק' 7 16 שנים ומעלה 10 נק' לצורך קבלת ניקוד בפרמטר זה על המשתתף למלא את הטבלה נספח ג' (1) - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף.
ניסיון המשתתף במקרקעין והתמודדויות בסוגיות במקרקעין במנהל מקרקעי ישראל, וכן ניסיון המשתתף בעבודה מול ו/או בשיטת העבודה הנהוגה בכל הנוגע למבנה הכנסות	15	ברכיב זה יקבל המשתתף ניקוד בגין שנות ניסיון של המשתתף כמפורט להלן: 15-7 נק' 10 16 שנים ומעלה 15 נק' לצורך קבלת ניקוד בפרמטר זה על המשתתף למלא את הטבלה נספח ג' (1) - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף.
<u>ניסיונו הקודם של המועסקים מטעם המשתתף בעבודה (ראש צוות וחבר צוות)</u>	20 (10 נקודות לכל מועסק)	ברכיב זה יקבל המשתתף ניקוד בגין שנות ניסיון של כל אחד מן המועסקים על ידו כמפורט להלן: 10-5 נק' 7 10 שנים ומעלה 10 נק' לצורך קבלת ניקוד בפרמטר זה על המשתתף למלא את הטבלה נספח ג' (1) - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 14

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' /22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 15 מתוך 54

פרמטר	ניקוד מקס'	פירוט
התרשמות מראיון אישי / הצגת מתודולוגיה שייערך עם המשתתף. הראיון יתקיים באמצעי היוועדות טכנולוגיים או בפגישה פיזית – בהתאם להחלטת קק"ל ולהוראות להתמודדות עם מגיפת הקורונה	30	קק"ל תתרשם מן הפרמטרים הבאים : 1. איכות ניסיונו הקודם של המשתתף ומידת היכרותו לאוריינטציה במקרקעין את נהלי ודרכי העבודה של רמ"י וקק"ל – 5 נקודות. 2. מידת התאמה לשירותים המבוקשים – 5 נקודות. 3. זמינות ושירותיות – 5 נקודות. 4. כריזמה, הבעה בעל פה, חשיבה יצירתית – 5 נקודות. 5. התרשמות כללית – 10 נקודות.
התרשמות מהמלצות/ממליצים אותם יפרט המשתתף או שיהיו בידיעת קק"ל	15	קק"ל תהא רשאית ליצור קשר עם מזמין שירותים שקיבל שירותים מאת המשתתף בתחומים משיקים לתחום מושא המכרז, ותתרשם מן ההמלצות שיעניק למשתתף לרבות באשר לשביעות רצונו מן המשתתף. מובהר ביחס למשתתף אשר העניק שירותים לקק"ל – כי אין מניעה שרכיב זה ינוקד על ידי נציג קק"ל אשר קיבל את השירותים בפועל מאת המשתתף.
סה"כ	100	

2.3 מובהר, כי רק משתתף אשר ציון האיכות שניתן להצעתו עולה על 80 נקודות מתוך 100 הנקודות של אמות המידה, תועבר הצעתו לשלב שלישי – בחינת הצעת המחיר. על אף האמור, קק"ל תהא רשאית להעביר לשלב שלישי משתתף אשר קיבל ציון איכות נמוך מ-80 אך לא נמוך מ-70 במקרים שבהם מספר המשתתפים שקיבלו את ציון האיכות המינימאלי לא יעלה על 2, או במקרה של פער זניח בין הניקוד של המשתתף לבין הציון .80

מספר הנקודות שיקבל המשתתף בשלב השני יוכפל ב – 0.7

2.4 שלב שלישי :

- א. בשלב זה יפתחו מעטפות הצעות המחיר של המשתתפים שעברו את השלב הראשון והשני וישוקלל המחיר עם ניקוד האיכות שיקבלו המשתתפים בשלב השני.
- ב. המחיר הנמוך ביותר בשקלים חדשים שינקב בהצעת המחיר ינוקד ב-30 ויתר הצעות המחיר, ינוקדו בציון נמוך יותר באופן יחסי לגובה ההצעה לעומת ההצעה הזולה ביותר.

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' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 16 מתוך 54

ג. חישוב ציון הרכיב הכספי יהיה לפי הנוסחה שלהלן:

$$P_p = \frac{P_{min}}{P_{mx}} \times 30$$

P_p = ניקוד ההצעה הכספית של המשתתף.

P_{min} = המחיר הנמוך ביותר בשקלים חדשים שנקב על ידי המשתתף שעבר את השלבים הראשון והשני.

P_{mx} = המחיר בשקלים חדשים שנקב בהצעת המשתתף.

2.5 שלב רביעי.

לכל הצעה יחושב ציון משוקלל מרכיב האיכות והמחיר כמפורט לעיל. ההצעות ידורגו בהתאם לציון המשוקלל וההצעה אשר הציון המשוקלל שלה יהיה הגבוה ביותר, תדורג במקום הראשון.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 17 מתוך 54

נספח ג*2 . נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות ותנאי סף

1. אני הח"מ _____ המועסק בתפקיד _____ אצל המשתתף מצהיר ומאשר בזאת כי המשתתף ח.פ. / ע.מ. _____ הינו בעל ניסיון בבקרת הכנסות של שבע (7) שנים לפחות.

2. המשתתף הינו בעל אוריינטציה למקרקעין והתמודדויות בסוגיות במקרקעין, וכן ניסיון קודם בעבודה מול ו/או עבור גופים ציבורים גדולים, למשל : רשויות מקומיות/אגודות מים/מנהל מקרקעי ישראל/חברות ציבוריות חברות נדל"ן וכיוצ"ב...בשיטת העבודה הנהוגה בכל הנוגע למבנה הכנסות הקשורות להבנה בניהול מקרקעין לתקופה של שבע (7) שנים לפחות.

שם הגוף לו סופק השירות	מהות השירות (לרבות פרטי המערכות הכספיות)	מועד מתן השירותים (חודש ושנה עד חודש ושנה)	שם איש קשר	טלפון

* * מובהר כי אין מניעה לציין ניסיון קודם נוסף בטבלה נפרדת, ובלבד שתהא זהה לטבלה לעיל



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' /22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 18 מתוך 54

שם הגוף לו סופק השירות	מהות השירות (לרבות פרטי המערכות הכספיות)	מועד מתן השירותים (חודש ושנה עד חודש ושנה)	שם איש קשר	טלפון

* * מובהר כי אין מניעה לציין ניסיון קודם נוסף בטבלה נפרדת, ובלבד שתהא זהה לטבלה לעיל

3. להלן פרטי המועסקים על ידי המשתתף, שכל אחד מהם בעל ניסיון קודם והיכרות עם עבודת רשות מקרקעי ישראל, ובעל ניסיון בעבודה מול/עבור רשות מקרקעי ישראל, לתקופה של חמש (5) שנים לפחות :

שם מלא :

פרטי השכלה :

תקופת הניסיון :

פרטי הניסיון בעבודה מול/עבור רמ"י :

שם מלא :

פרטי השכלה :

תקופת הניסיון :

פרטי הניסיון בעבודה מול/עבור רמ"י :

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 18

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 19 מתוך 54

נספח ג) 3* . רשימת ממליצים - נתונים לצורך בחינת פרמטר איכות

ממליצים	מהות השירותים	השנים בהם ניתן השירות	פרטי הלקוח ליצירת קשר שם + טל' + מייל

מובהר כי קק"ל תהא רשאית לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אליהם הפנה המציע, והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, ולא תהא מוטלת עליה כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או התייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למשתתף הרלוונטי, או לכל משתתף אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמשתתף מקבל על עצמו תנאים אלו.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 20 מתוך 54

טופס מס' 1

פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המשתתף וזכויות חתימה

א. מעמד משפטי

_____ (תאגיד / שותפות/ עוסק מורשה) מס' ע.מ/ח.פ. _____

* יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות.

ב. פרטים כלליים

שם: _____ כתובת: _____
מייל _____ שם איש קשר למכרז זה: _____,
תפקיד _____, טלפון: _____ נייד: _____
פקס: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (במקרה שהמשתתף מאוגד בשותפות)

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. שמות בעלי שליטה משמעותיים במשתתף - המחזיקים בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 21 מתוך 54

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	% שליטה

אישור זכויות חתימה (כאשר המציע הינו חברה)

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ המשמש כיועץ משפטי של המציע, מאשר בזה כי ה"ה _____ ת.ז. _____ אשר חתמו על "הצהרת וה"ה- _____ ת.ז. _____ המציע" הנ"ל בפני וכן על כל יתר מסמכי ההצעה שמטעם חברת _____ (להלן: "המציע"), הינם מוסמכים לחתום והם מורשה החתימה מטעם המציע על כל מסמכים הללו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי המציע, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז ולהסמיך את הנ"ל לחתום על כל המסמכים הללו, באופן שחתימת:

- כל אחד מהם בנפרד
 - שניהם יחדיו
- (מחק את המיותר)

בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____ חותמת _____

אישור זכויות חתימה (כאשר המציע איננו חברה)

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי הופיעה בפני גב'מר _____ ת.ז. _____ (המציע) וחתם/מה על "הצהרת המציע" שלעיל בפני וכן על יתר מסמכי ההצעה, וזאת לאחר שהזהרתי אותה/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____ חותמת _____

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 21

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 22 מתוך 54

טופס מס' 2

כתב הצהרה והצעת מחיר – "נספח התמורה"

אני הח"מ, מוסמך להצהיר, להתחייב ולחתום על כתב ההצעה למכרז מס' מפ' _____ בשם המציע, כדלקמן:

1. בכל מקום המצוין בלשון הווה ראשון יחיד הכוונה היא גם למציע.
2. יש למלא את הטופס ולהגישו כחלק מההצעה למכרז.
3. המציע ו/או מי מטעמו, בדק היטב את כל תנאי המכרז כפי שפורטו במכרז, בחוזה ובמסמך ההוראות למשתתפים על כל נספחיהם, ובדק את כל הוראות הדין, התקנים והנהלים החלים על מתן שירותים לייעוץ וליווי בתחום בקרת הכנסות והביא בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעת המציע שלהלן.
4. קראתי בבירור את התנאים המפרטים את שיקולי הקרן הקימת לישראל (להלן: "קק"ל") בבחירת הזוכה במכרז.
5. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והבנתי אותם וכן תנאיו ידועים ומוכרים לי, וקיבלתי מנציגי קק"ל את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לגיבוש ההצעה והתחייבויות המציע, ולא תהא לנו כל טענה כלפי קק"ל בקשר עם אי - גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות לביצוע העבודה, וכי בהתאם לכך נקבעה ההצעה ע"י המציע.
6. ידוע לי כי לתמורה הגלויה יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית.
7. ידוע לי, כי העדר הצעה בכלל, או תוספת על המחירים הגלויים, יגרום לפסילת מסמכי ההצעה כולה.
8. ידוע לי, כי הקק"ל שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הטובה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
9. ידוע לי כי הצעת המחיר תהא תקפה לכל תקופת ההתקשרות, והמחיר לא יתעדכן ולא יוצמד גם במקרה וההסכם יוארך בהתאם לתקופות האופציה.
10. ידוע לי, כי היקף ההתקשרות הכללי לביצוע כל העבודות נשוא מכרז זה, ללא קשר למספר הזוכים, מוערך (הערכה בלבד) בכ- 700,000 ₪ כולל מע"מ לשנה.
11. עם זאת, יובהר כי אין הקק"ל חייבת בביצוע רציף של העבודות ו/או במימוש כל ההיקף התקציבי המוערך, וכי התמורה תשולם בגין עבודות שבוצעו בפועל.
12. וכי לא תישמע כל טענה מצד הזוכה בדבר אי מימוש ההיקף התקציבי כאמור בסעיף 10 לעיל.
13. ידוע לי, כי הקק"ל אינה מוגבלת לשיעורי היקפי העבודה או היקפי הפרטים האמורים, וכי מסגרת ההתקשרות תיבחן כמסגרת אחת כוללת.
14. ידוע לי כי לא אהיה זכאי לתמורה כלשהי בגין עבודה אשר בוצעה על ידי שלא בהתאם להזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של הקק"ל.
15. שיעור ההנחה האחיד, ניתן להציע במכרז % הנחה – עד – 10%, כפי שנרשם על ידי בהצעתי, כולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודות נשוא המכרז על פי תנאי המכרז והחוזה ונספחיו לרבות רווח קבלני וכל הוצאה אחרת.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 22



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 23 מתוך 54

16. ידוע לי כי התמורה המקסימלית שקבעה הקק"ל בגין מתן השירותים נשוא מכרז זה, שעליה יש ליתן הנחה אחידה לכל המחירים, הינה כדלקמן (הסכומים כוללים מע"מ):

פרטי המציע

שם המציע		כתובת המציע
טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי איש קשר מטעם המציע		
שם איש קשר	תפקיד	דוא"ל

17. לאחר שקראתי בעיון את תנאי ההליך להגשת הצעות וההסכם, אני מגיש בזאת הצעתי למתן השירותים כהגדרתם במסמכי ההליך, כדלקמן:

18. המחיר המקסימלי עבור מתן שירותים חודשי: מוערך כ- 300 שעות ובכפוף לדיווח לגורם המקצועי בקק"ל הינו 50,000 ₪ (ובמילים: חמישים אלף ₪) לא כולל מע"מ. תינתן תוספת של 9% (ובמילים: תשעה אחוז) עבור תיקונים של רשימות וקבלת תקבולים בפועל (הצעה זו אינה עבור תיקונים וקבלת תקבולים עבור רשימות עבר). הצעה שתחרוג מהסכום המקסימאלי תיפסל.

19. המחיר הסופי המוצע על ידי לאחר מתן % הנחה (% הנחה המקסימאלי שניתן להציע הינו עד 10% הנחה הצעה שתחרוג מעבר למתן % הנחה המותר תיפסל) כמחיר מקסימלי עבור מתן שירותים חודשי מוערך כ-300 שעות: 50,000 ₪ לא כולל מע"מ. ו- 9% כולל מע"מ עבור תיקון רשימות משנת 2022 ואילך במכרז מתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום בקרת ההכנסות הינו _____ ובמילים _____ (כולל מע"מ) שהינו סכום התמורה הקבוע והסופי ("Price-Fix") (בגין מתן כל השירותים).



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 24 מתוך 54

20. וכאשר ידוע לי כי במידה וייחתם הסכם עם "משרד האוצר/ מדינה" השירותים בגין בקרת ההכנסות (עבר) לא יכללו ולא תהיה בגינם תמורה.

ובאם לא נחתם הסכם עם "משרד האוצר/ מדינה" אחוז מן התמורה שוטף הקבוע בגין קבלת תקבולים בפועל הינו לכל היותר 2.9% כולל מע"מ (ובמילים : שתיים. תשע אחוז).
יובהר, ההצעה במתן % ההנחה שניתן בסעיף 19 יחול גם כאן, כולל מע"מ.

21. ובהתאם לכל האמור בסעיף 18 ובסעיף 21 זה, הרי שבשום מקרה, לא תעלה התמורה המגיעה לי, עבור כלל השירותים בבקרת ההכנסות בחיוב, עד תקרה שנתית כוללת בסך 5,000,000 ₪ (ובמילים: חמישה מיליון ₪). כולל מע"מ. יובהר כי המציע (זוכה) לא יהיה זכאי לתמורה נוספת מעבר לאמור לעיל.

22. כאשר ידוע לי שהתמורה תהיה בהתאם להזמנות בפועל וכי מדובר במחיר כולל וסופי, הכולל בין היתר: נסיעות, הוצאות, תקורה וכיו"ב.

23. עוד ידוע לי כי מכרז זה מותנה תקציב, ולא תאושר כל חריגה מהאמור, כאשר התשלום מדי חודש יהיה בכפוף למינימום 300 שעות בפועל.

24. התמורה המוגשת על ידינו בטופס הצעת המחיר הנה מלאה, סופית ומוחלטת וכוללת את כל המיסים והאגרות ככל שיחולו ובכלל זה מלוא העלויות ו/או ההוצאות, ישירות ו/או עקיפות, הנלוות הכרוכות בביצוע העבודות/ מתן השירותים, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה, הדפסות, התייקרויות, ולמעט מע"מ, וכי לא נהיה זכאים לכל תוספת ו/או תמורה נוספת מעבר לקבוע בהצעה ובחובה.

25. ידוע לנו, כי התשלום יבוצע בתנאים המפורטים בחוזה וכל תשלום כולל מע"מ בשיעור החוקי התקף במועד ביצוע התשלום.

26. יובהר, כי על רשומות לתיקון בגין טיפול בתיקי עבר על ידי התקשרויות והסכמים חתומים עם ספקים וקק"ל. לא נכללים בשירותי מכרז נשוא שירותים זה. וכי לא ישולם בגינם שכ"ט בגין מכרז נשוא זה (להלן: "תיקים בטיפול").



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 25 מתוך 54

27. בלי לגרוע באמור לעיל, ידוע לנו כי היקף השעות יקבע על ידי קק"ל על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי וכל תשלום יהיה כפוף לאישור קק"ל מראש ובכתב להיקף שעות מתן השירותים.

לראיה באתי על החתום:

השם הרשום של המשתתף: _____ מס' ח.פ.ת.ז.: _____

תאריך: _____ חתימה: _____



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 26 מתוך 54

טופס מס' 3

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____ המשמש _____ המשמש כ _____ אצל _____ המשתתף במכרז זה (להלן: "המשתתף") מצהיר/ה בזאת כי המשתתף ו/או בעל זיקה במשתתף (כמשמעו בסעיף 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), 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 (ככל שמדובר בהתקשרות לקבלת שירות); ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
2. "בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. קק"ל תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתתקבל לשם כך על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 22(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
3. כמו כן, הנני מצהיר/ה בזאת, כי מתקיים אחד מאלה (יסומן ע"י הח"מ בעיגול):
 - 3.1. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המשתתף;
 - 3.2. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן;
 - 3.3. אם המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מצהיר על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "משרד העבודה והרווחה") לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות;
 - 3.4. התחייב המשתתף בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה לפי הוראות פסקת משנה (א) ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פעל ליישומן;
 - 3.5. המשתתף מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות עם קק"ל.
5. 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 _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ (להלן: "המשתתף") בהתאם להוראות תקנון המשתתף ובהתאם לכל דין ואחרי שהזרתנו 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

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 26

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 27 מתוך 54

טופס 4

כתב התחייבות למניעת ניגוד עניינים, שמירת סודיות וכתב הצהרה - גילוי נאות

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 והתחייבותי 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.

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 28 מתוך 54

8. הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מן 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.

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):

התאגיד⁴ אינו בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינו מיוצג באסיפה הכללית של קק"ל⁵; אינו מצוי בשליטת⁶ גוף המיוצג באסיפה הכללית של קק"ל⁷; אינו מצוי בשליטת⁸ מי מהמוסדות הלאומיים (הסתדרות הציונית העולמית, הסוכנות היהודית לא"י ו/או קרן היסוד); וכן, התאגיד אינו מעסיק⁹ את מי מהדירקטורים בקק"ל¹⁰, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל¹¹ ו/או את מי מנושאי המשרה¹² בקק"ל. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה¹³ בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם¹⁴ של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, אינו חבר באסיפה הכללית של קק"ל¹⁵, בדירקטוריון קק"ל, או בוועדת הביקורת של קק"ל (להלן: "הזיקה").

⁴ תאגיד הינו גוף משפטי כשר לחיובים ולפועלות משפטיות (לדוגמא: חברות, עמותות, חברות לתועלת הציבור (חל"צ), עריות ורשויות מקומיות ומוסדות ללא כוונת רווח (מלכ"ר) וכיו"ב.

⁵ 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, יצו - 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 מתקדמות, משלחת סטודנטים (ווגיס, יבנה עולמי ואחי) "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.

⁶ ראה הי"ש 9 להלן.

⁷ ראה הי"ש 1 לעיל.

⁸ ראה הי"ש 9 להלן.

⁹ לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.

¹⁰ להלן קישור לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

¹¹ להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של קק"ל: כבוד השופט בדימוס עודד מודריק, עורכת הדין רימונה אלייני, מר אבי בלשניקוב, מר מנחם לייבוביץ', עורך דין יאיר לחן.

¹² 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 לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.

¹³ **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.

¹⁴ 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.

¹⁵ להלן קישור לרשימת חברי האסיפה הכללית של קק"ל ("חברי החברה" בקק"ל).



**הלשכה המשפטית
מכלול המקרקעין**

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 29 מתוך 54

כעוסק מורשה/פטור/זעיר – אינני בעל זיקה לקק"ל – דהיינו (במצטבר) אינני מעסיק¹⁶ את מי מהדירקטורים בקק"ל¹⁷ או את מי מחברי ועדת הביקורת של קק"ל¹⁸ או את מי מנושאי המשרה¹⁹ בקק"ל. כמו כן, אני או קרובי²⁰ לא חברים באסיפה הכללית של קק"ל²¹, בדירקטוריון קק"ל או בוועדת הביקורת של קק"ל (להלן: "הזיקה").

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

פרט סוג הקשר ומהות הזיקה	הגורם איתו קיים קשר

זיקות אישיות²²

***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 ראשונה²³, קשר אישי קרוב לנושא משרה בקק"ל (לרבות נושא משרה בכיר²⁴) (כדוגמת קרבה משפחתית²⁵, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? **לא / כן, פרט:**

¹⁶ ראה הי"ש 5 לעיל.

¹⁷ ראה הי"ש 6 לעיל.

¹⁸ ראה הי"ש 7 לעיל.

¹⁹ ראה הי"ש 8 לעיל.

²⁰ ראה הי"ש 10 לעיל.

²¹ ראה הי"ש 11 לעיל.

²² שאלון לזיקה אישית ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ₪. 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.

²³ "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

²⁴ "נושא משרה בכיר" – דירקטור בקק"ל, מנכ"ל קק"ל וחבר ועדת הביקורת בקק"ל.

²⁵ 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.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 30 מתוך 54

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי²⁶ 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 קרוביהם²⁷ 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:

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר²⁸, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן
פרט:

²⁶ "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

²⁷ ראה ה"ש 11 לעיל.

²⁸ 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').



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 31 מתוך 54

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 (למעט בן משפחה מדרגה ראשונה), תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ- 1,000 (אלף) ₪, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בקק"ל²⁹ לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן,
פרט (לרבות סכומים ומועדים):

ח. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו³⁰ 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.

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 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.

תאריך

חתימה

²⁹ להלן קישור לרשימת חברי הדירקטוריון המכהנים בקק"ל.

³⁰ 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' /22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 32 מתוך 54

אישור עו"ד

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



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 33 מתוך 54

טופס מס' 5 ביטוח

1. בלי לגרוע מאחריות נותן השירותים על פי הסכם זה או על פי כל דין, על נותן השירותים לערוך ולקיים, על חשבון נותן השירותים, למשך כל תקופת ההסכם ו/או כל עוד אחריות נותן השירותים קיימת על פי הסכם זה או על פי דין, את הביטוחים המפורטים להלן, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין:
 - א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות נותן השירותים כלפי עובדים המועסקים על ידי נותן השירותים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את קק"ל היה וייקבע, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על קק"ל מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי נותן השירותים.
 - ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות נותן השירותים על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את קק"ל בגין אחריות שתוטל על קק"ל למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים ו/או מי מטעם נותן השירותים וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
 - ג. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח חבות נותן השירותים על פי דין בשל השירותים, בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי נותן השירותים ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע החל ממועד מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את קק"ל בגין חבות אשר תוטל על קק"ל עקב מעשה או מחדל של נותן השירותים או של מי מהבאים מטעם נותן השירותים וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות נותן השירותים כלפי קק"ל.
2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי נותן השירותים כמפורט לעיל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על נותן השירותים, שאינה פוטרת את נותן השירותים ממלוא החבות על פי הסכם זה. מוסכם בזאת כי לנותן השירותים לא תהיה כל טענה כלפי קק"ל או מי מטעם קק"ל בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
3. ביטוחי נותן השירותים יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי קק"ל ויכללו סעיף לפיו מותרים המבטחים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי קק"ל. ביטוחי נותן השירותים יכללו סעיף לפיו הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום לקק"ל, בכתב, בדואר רשום.
4. נותן השירותים פוטר את קק"ל ואת הבאים מטעם קק"ל מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש המובא על ידי נותן השירותים או על ידי מי מטעם נותן השירותים לחצרי קק"ל המשמש את נותן השירותים לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לנותן השירותים כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
5. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם נותן השירותים, על נותן השירותים לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים על פי הסכם זה. לחלופין, לנותן השירותים נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח מסגרת הביטוחים הנערכים על ידי נותן השירותים כמפורט לעיל.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 34 מתוך 54

טופס מס' 6

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הקרן הקיימת לישראל בע"מ (להלן – "החברה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. המנהל הכללי במציע, נותן השירותים המוצע מטעמו, וכן כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע, לא הורשעו/או נחקרו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשל"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; חוק התכנון והבניה התשכ"א-1965; סעיפים 290 עד 297, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא מכרז זה, במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
3. האמור בסעיף 2 נכון למעט:

(מציע שאינו עומד בכל תנאי סעיף 2 לעיל יפרט בסעיף זה את פרטי העבירות וההליכים שבגינם אינו עומד בתנאי האמור, וכן כל נסיבה רלוונטית אחרת לעניין).

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. _____ שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המועמד, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 34

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



הלשכה המשפטית
מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 252/22 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 35 מתוך 54

פרק ג'

הליך מפ' 252/22 - נספח לחוזה למתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול המקרקעין – קרן קיימת לישראל

שנתחם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

קרן קיימת לישראל;

רחוב קק"ל 1, ירושלים;

באמצעות: _____

טל': _____; פקס: _____;

דוא"ל: _____

מצד (להלן: "קק"ל")

אחד

לבין:

רחוב _____

באמצעות _____

טל': _____; פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "נותן השירותים") מצד שני

והואיל: וקק"ל מעוניינת, בקבלת שירותי ייעוץ וליווי בתחום בקרת הכנסות לקרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל") כמפורט במסמכי ההליך מפ' 252/22 על כל נספחיו ובכפוף לדרישותיה וצרכיה (להלן: "השירותים");

והואיל: וקק"ל בחרה בהצעתו של נותן השירותים בהסתמך, בין היתר, על הצהרות ומצגי נותן השירותים, בין היתר כמפורט במסמכים שהוגשו מטעמו ובהצעתו במסגרת הליך מכרז פומבי מס' 252/22; (להלן: "המכרז").

והואיל: והוראות נספח זה הנן משלימות להוראות התנאים הכלליים לחוזה למתן שירותים/ ביצוע עבודה (פורמט מדף 16-2 מהדורה ראשונה), ומהוות חלק בלתי נפרד מהן (להלן: "ההסכם");



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 36 מתוך 54

והואיל: והצדדים מעוניינים להגדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם בקשר עם מתן השירותים על-ידי נותן השירותים לקק"ל, הכל כמפורט בהסכם זה ובמסמכי ההליך, החל מיום חתימת הצדדים על הסכם זה (להלן: "**המועד הקובע**"), והכל בכפוף לתנאי הסכם זה וכל מסמכי ההליך;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 כל מסמכי ההליך על כל הצרופות לו לרבות הוראות כלליות להגשת הצעות פורמט מדף 1-16 מהדורה ראשונה, ותנאים כלליים לחוזה למתן שירותים/ ביצוע עבודה פורמט מדף 2-16 מהדורה ראשונה המפורסמים באתר האינטרנט של קק"ל והצעת המשתתף במכרז, מהוות חלק בלתי נפרד מנספח זה.
- 1.2 בכל מקרה של סתירה תחול ההוראה המטיבה עם קק"ל.
- 1.3 נותן השירותים מצהיר ומאשר בזה כי אין כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו לבין קק"ל ו/או מי מטעמה מושא שירותים מכרז זה.
- 1.4 במקרה של סתירה, באחריות היועץ להפנות את תשומת לבו של קק"ל, והוא מתחייב לפעול בהתאם להנחיות קק"ל.

2. הגדרות

בהסכם זה, על כל נספחיו –

מי שמתקיימים יחסי עבודה בינו לבין נותן השירותים, שותף או בעל מניות בנותן השירותים עצמו	"עובד"
כפי שיפורטו בסעיף 3 להלן ובנספח ה' למסמכי המכרז.	"השירותים"
כל מידע, ידע, ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב, המופיע או נמסר בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.	"מידע"

3. מהות ההתקשרות, השירותים ואופן ביצועם:

- 3.1 נותן השירותים מקבל בזה על עצמו וקק"ל מזמינה בזאת את השירותים, כפי שאלו מפורטים בנספח ה' - מפרט העבודה (להלן: "**השירותים**").
- 3.2 במסגרת השירותים על נותן השירותים לבצע כל עבודה ו/או פעולה ו/או שירות הדרושים לצורך השלמת השירותים, כפי שייקבע על ידי קק"ל ו/או מי מטעמה, גם אם אלו אינם כתובים במפורש בהסכם.
- 3.3 נותן השירותים ידווח לנציג קק"ל באופן שוטף אודות הממצאים המתקבלים במסגרת מתן השירותים ויעדכנו בקשר להתקדמות ביצוע השירותים.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 36



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 37 מתוך 54

3.4. נותן השירותים מתחייב לשימוש בתוצרים שמתקבלים ייעשה על פי דין עבור קק"ל בלבד; לא תהיה זו הפרה של זכויות יוצרים ואין לשכפלו ו/או להעתיקו ו/או להעבירו לצד ג' השימוש יהיה למטרתה שהוגדרה עבור קק"ל בלבד ולא למטרות מסחריות; המידע ו/או התוצרים שמתקבלים הינם זכויות הקניין ורכושה של קק"ל בלבד.

3.5. למען הסר ספק, קק"ל אינה מתחייבת להיקף כלשהו של שירותים שיימסרו לביצועו ו/או למועדם ו/או להיקף כלשהו של שירותים שיבוצעו מכוח ההסכם ולנותן השירותים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור.

4. תקופת ההסכם:

4.1. תוקפו של הסכם זה הינו מיום חתימתו לתקופה של שנה אחת [שנים עשר (12) חודשים] (להלן: "תקופת ההסכם" או "תקופת ההסכם הראשונה").

4.2. בתום תקופת ההתקשרות הראשונה, לקק"ל תהיה הזכות (אופציה) להאריך את תוקף החוזה לארבע (4) תקופות נוספות בנות שנה או חלק ממנה וזאת באמצעות מתן הודעה של 15 יום מראש, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופת ההתקשרות הראשונה, לא תעלה על 8 (שמונה) שנים, באותם התנאים (להלן: "תקופת הארכה").

4.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, בלי לפגוע ביתר ההוראות והתנאים בהסכם זה, כי לקק"ל תהא הזכות הבלעדית לבטל את ההסכם בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות תקציביות או מכל סיבה או בשל כל סיבה אחרת ללא חובת הנמקה לנותן השירותים ובעצם חתימתו על הסכם זה מוותר נותן השירותים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לביטול כאמור.

4.4. מובהר בזאת כי קק"ל תהא רשאית בכל שלב, להעביר טיפול בנושאים מסוימים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין להליך ו/או לשירותים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לנותן השירותים אחר, ולנותן השירותים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

5. ביטוח

5.1. נותן השירותים מתחייב לרכוש פוליסות ביטוח בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות לטובתו ולטובת קק"ל המתאימים למהות והיקף השירותים בכל התקשרות בנפרד.

6. אחריות וביטוח:

6.1. מוסכם בזאת על ידי הצדדים כי נותן השירותים יפעל במסגרת האמור בהסכם זה ובכפוף לתנאיו על פי שיקול דעת סביר כמתחייב מהיותו בעל מקצוע בתחום זה במיומנות גבוהה.

6.2. נותן השירותים יהיה אחראי לתוצאות כל פגיעה, אובדן או נזק, שיגרמו תוך כדי או עקב ביצוע השירותים וכתוצאה ישירה או עקיפה ממעשה או מחדל של הספק או של מי מטעמו, לרבות עובדיו ומועסקיו.

6.3. נותן השירותים מתחייב לקיים עבורו ועבור קק"ל פוליסת ביטוח בתוקף לכל תקופת ההתקשרות לרבות תקופת הארכת ההתקשרות, ככל והוארכה, בתנאים המפורטים בטופס הביטוח – נספח אישור קיום ביטוחי המצורף למסמכי ההליך.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 37



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 38 מתוך 54

7. יישוב מחלוקות וסמכות שיפוט
סמכות השיפוט לדון בכל סכסוך או מחלוקת בין הצדדים תהא לבית המשפט המוסמך בעיר ירושלים.

8. איסור הסבת ההסכם
התחייבויות נותן השירותים הנן אישיות. נותן השירותים מתחייב שלא להמחות, לא להעביר, לא למסור, לא לשעבד, לא למשכן לטובת כל אדם או גוף אחר במישרין ו/או בעקיפין את זכויותיו או התחייבויותיו או סמכויותיו על פי הסכם זה.

9. פיצויים, קיזוז ועכבון
9.1. הפר מי מהצדדים אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהיה המפר חייב לשלם לצד השני פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לו כתוצאה מהפרה כאמור וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות הנתונה לצד המפר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.2. על הפרת הוראות הסכם זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

10. התמורה
10.1. תמורת מתן השירותים ומילוי כל התחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה, לרבות הגשת תוצרי השירותים לקק"ל בתנאים ובמועדים שנקבעו לכך על ידי קק"ל ולשביעות רצונה, תשלם קק"ל לנותן השירותים את התמורה הנקובה בהצעה/נספח התמורה (להלן: "התמורה").

10.2. היקף שעות העבודה החודשי הצפוי הינו לכל הפחות כ 300 שעות בחודש (להלן: "היקף שעות העבודה החודשי"). למען הסר ספר אין בציון היקף שעות העבודה החודשי כדי לחייב את קק"ל לנצל את כולו או את חלקו. היקף שעות העבודה יהיה בהתאם לדרישות השירותים שתבקש קק"ל מנותן השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי. גובה התשלום לנותן השירותים מדי חודש יהיה בהתאם לשעות העבודה שינוצלו בפועל.

10.3. התמורה כמפורט בנספח התמורה, תשולם לנותן השירותים כמקובל בקק"ל, שוטף + 30 מיום קבלת דרישת התשלום על ידי קק"ל וכנגד הוצאת חשבונית מס/ חשבון עסקה תוך פירוט מהות הטיפול ושעות העבודה שבוצעו בפועל.

10.4. אבני דרך ותנאים לתשלום:

- אחת לחודש יגיש נותן השירות לקק"ל שעות ודיווח מילולי קצר.
- החשבון ישולם בהתאם להוראות הנספח להסכם, ורק לאחר אישור הדיווח המילולי ע"י קק"ל.
- החשבון לחודש השישי יאושר לאחר הגשת דו"ח חצי שנתי ואישורו ע"י קק"ל.
- החשבון לחודש ה-12 יאושר לאחר הגשת דו"ח שנתי ואישורו ע"י קק"ל.
- למען הסר ספק אישור הדוחות הנ"ל יהיו בסמכותה הבלעדית של קק"ל ובהתאם שיקול דעתה הבלעדי. ככל שהדוח לא יאושר ע"י קק"ל, מכל סיבה שהיא, לא ישולם החשבון עד להשלמת דרישות קק"ל.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 38



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 39 מתוך 54

- 10.5.** מכל תשלום למוביל תנכה קק"ל מס במקור בשיעור המס בו חב נותן השירותים, בהתאם לאישור כדין שיומצא על ידו לחברה, ובהעדרו של אישור כאמור - בשיעור המס המקסימלי.
- 10.6.** אין בתשלום התמורה, בחלקה או במלואה, כדי לשחרר את נותן השירותים מאחריותו ו/או כדי לגרוע מזכות קק"ל להעלות טענות כנגד נותן השירותים בגין רשלנות, ביצוע לקוי, מרמה וכיוצ"ב.
- 10.7.** מוסכם ומוצהר במפורש כי סכום התמורה הינו סופי ומוחלט והינו כולל בתוכו תשלום עבור כל התשומות, ההוצאות, הציוד, האגרות, הביטוחים, שינויים בשערי מטבע וכן שכר העבודה של נותן השירותים (כולל רווח נאות) ושל עובדיו, וכן כל הוצאה אחרת הדרושה למתן השירותים, ונותן השירותים לא יהיה רשאי לדרוש כל תשלום נוסף בגין ביצוע השירותים כאמור. לנותן השירותים לא יעמדו טענות עיכובן ו/או שיעבוד ו/או קיזוז מכל סוג שהוא, על כל רכוש, נכס או תשלום מכל סוג אשר עלול להימסר לרשותו על ידי קק"ל במסגרת מתן השירותים, והללו יוחזרו ללא תנאים לקק"ל מיד עם דרישתה הראשונה.
- קק"ל תהיה רשאית (אך לא חייבת) לקזז או לנכות מהסכומים המגיעים לנותן השירותים כל סכום שיגיע לה לפי הסכם זה, וכן ותהיה רשאית לקזז או לנכות מהתשלומים שלה לנותן השירותים סכומים שעל נותן השירותים לנכות לפי כל דין, כגון מסים היטלים ותשלומי חובה אחרים. שילמה קק"ל תשלומים כאמור בשם נותן השירותים, יהוו אלו תשלומים כדין לנותן השירותים.

11. שונות

- 11.1.** הסכם זה בא להוסיף על מסמכי המכרז ולא לגרוע מהם.
- 11.2.** בכל מקרה שיחול שינוי בחוק ו/או בכל דין כך שיוטלו חביות ו/או אחריות ו/או מטלות ו/או איסורים נוספים על נותן השירותים, הרי שכל אלה יחולו מיד עם כניסתם לתוקף של נותן השירותים וזאת בנוסף לכל חובותיו, התחייבויותיו, הצהרותיו ואחריותו של נותן השירותים על פי הסכם זה.
- 11.3.** הסכם זה מבטל כל הסכם אחר או קודם שנחתם בין הצדדים.
- 11.4.** כל שיהיו ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר פעולה או העדר נקיטת אמצעים מצד הלקוח לא יחשבו כוויתור על זכות כלשהי מזכויותיו על פי ההסכם ו/או אחרת או אם כן ויתר על כך הלקוח במפורש ובכתב.

12. איש קשר לניהול חוזה זה

האחראי מטעם קק"ל לניהול חוזה זה הינו _____ - כתובת דוא"ל - _____

על החתום:

נותן השירותים באמצעות	שם	_____	חתימה	_____
שם	_____	חתימה	_____	שם
שם	_____	חתימה	_____	שם
_____	_____	_____	_____	_____
תאריך:	_____	תאריך:	_____	_____

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 39



הלשכה המשפטית
מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 40 מתוך 54

קרן קימת לישראל

תנאים כלליים לחוזה

מתן שירותי ייעוץ



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 41 מתוך 54

הגדרות ופרשנות

בחווזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:

<u>המונחים</u>	<u>המשמעות</u>
"קק"ל/המזמין"	קרן קימת לישראל באמצעות הגורם האחראי לנהל את החווזה או כל גורם אחר שהוסמך לכך על ידי הנהלת קק"ל.
"נותן השירות"	כהגדרתו בחווזה ולרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו וכל הבאים בשמו ומטעמו.
"החווזה"	החווזה בין קק"ל לבין נותן השירות, על כל נספחיו, כולל תנאים כלליים אלו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים להליך שפרסמה קק"ל, לרבות מסמכי המכרז על נספחיהם, המפורטים, התוכניות, ו/או כל מסמך נוסף, מכל מין וסוג שהוא.
"השירותים/העבודה"	כל השירותים הנדרשים לביצוע על ידי נותן השירות ו/או מי מטעמו, בין היתר, כמפורט במסמכי ההליך, לרבות כל הפעולות וההתחייבויות, בין אם המפרשות ובין אם לאו הפורטים בחווזה, כהגדרתו לעיל ולרבות עבודות ארעיות הנדרשות לביצועו או בקשר לביצועו של החווזה.
"שכר החווזה / התמורה"	התמורה הנקובה בהצעת היועץ למכרז לרבות אבני הדרך לתשלום אשר ישולמו לנותן השירות בתמורה לביצוע השירותים בהתאם להוראות החווזה, לרבות כל תוספת שתיווסף ולמעט כל הפחתה מהסכום הנקוב.
"ההליך"/"המכרז"	הליך מספר מפ' 22/252 שפרסמה קק"ל לקבלת שירותי ייעוץ, על כל נספחיו.

1. כללי

- 1.1 דין הוראות אלה, לרבות מסמכי ההליך, והצעת נותן השירות להליך וההוראות המופיעות במסמכי ההצעה שהוגשה על ידי נותן השירות להליך, כדין הוראות החווזה.
- 1.2 חוק הפרשנות יחול על החווזה. לצורך פרשנות רואים את החווזה כחוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
- 1.3 החווזה, על נספחיו השונים הקיימים לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות, או דו משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החווזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 41



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 42 מתוך 54

- 1.4. למניעת כל ספק, מצהיר בזאת נותן השירות כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צרפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם.
- 1.5. אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי נותן השירות או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה לנותן השירות זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות בענין זה.
- 1.6. לצורך פרשנות חוזה זה, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז/חוזה הוכנו על ידי קק"ל ככלי עזר כלשהו בפרשנותם. כמו כן, כותרות הסעיפים ו/או סעיפי המשנה בחוזה זה נועדו אך ורק לנוחיות בלבד ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות החוזה.
- 1.7. סתירה בין מסמכים המהווים את החוזה תפורש על פי ההוראה המטיבה עם קק"ל, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. גילה היועץ סתירה בין הוראות החוזה או שהיה היועץ מסופק בפירושו הנכון של מסמך ממסמכי החוזה או מסמך אחר הנוגע לו יפנה מיד לקק"ל לשם קבלת הנחיות כיצד לנהוג.

2. הצהרות והתחייבויות כלליות

נותן השירות מצהיר ומתחייב בזה:

- 2.1. כי הינו כשיר על פי כל דין ליתן את השירותים, ובכלל זה כי הינו מחזיק בכל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים לשם ביצועם על פי כל דין.
- 2.2. כי יש לו את הידע, הניסיון, המיומנות, כוח האדם והמשאבים הדרושים למתן השירותים ברמה מקצועית גבוהה, ובהתאם לדרישות החוק והוראות הסכם זה; כי עומדים לרשותו מומחים ועובדים מקצועיים בעלי כישורים, ידע, ניסיון, מיומנות והסמכה כדין, במספר מספיק, לקיום כל התחייבויותיו שבהסכם זה ברמה מקצועית כאמור; וכי עומדים לרשותו האמצעים הלוגיסטיים, הטכניים והארגוניים הנדרשים למתן השירותים
- 2.3. כי הינו קבלן עצמאי, גורם חיצוני לקק"ל, ואינו עובד המזמין.
- 2.4. כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ישמש כקבלן עצמאי ובלתי תלוי בקק"ל בכל הקשור בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ויישא בכל העלויות הכרוכות בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות תשלומים לעובדיו ולקבלני משנה מטעמו וכיו"ב וללא כל תוספת תשלום מאת המזמין.
- 2.5. כי הודיע והבהיר לכל מי מהמועסקים על ידו בביצוע החוזה, כי בינם ובין קק"ל לא יתקיימו כל יחסי עובד מעביד.
- 2.6. כי הוא יעמיד לרשות המזמין כוח אדם מיומן במידה מספקת, המסוגל לספק את השירותים בצורה המהירה והטובה ביותר על פי דרישות המזמין.
- 2.7. כי הוא בחן את אופי השירותים הנדרשים לביצוע על פי הסכם זה וכי הוא מכיר את התנאים והנסיבות הקשורים וכרוכים בו ולא תהינה לו טענות בקשר עם היקפם או ביצועם או בקשר עם התמורה שתשולם לו על פי הסכם זה.
- 2.8. כי אין לו כל מניעה מקצועית, עסקית, חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותו בחוזה זה ומקבל על עצמו את ההתחייבויות המפורטות בו ולא ידוע לו על כל נזק העלול להיגרם לצד שלישי כלשהו בעקבות התקשרותו בחוזה זה.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 42

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 43 מתוך 54

- 2.9. כי הוא לא ייקח על עצמו כל התחייבויות אחרות העלולות למנוע ו/או לעכב ו/או לשבש את ביצוע התחייבויותיו במהלך תקופת הסכם זה, וזאת באיכות ובמועדים כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.
- 2.10. כי התקשרות זו מתבססת על המומחיות והמיומנות של נותן השירות, כפי שהוצגה בהצעתו להליך, ועל כן הוא מתחייב כי השירות יינתן על ידו בלבד. היועץ לא יהא רשאי להסב את התחייבויותיו וזכויותיו על פי הסכם זה לאחר, או ליתן את השירות באמצעות מומחה אחר, אלא אם נתקבל לכך אישור החברה, מראש ובכתב. הסתייעות ביועצים חיצוניים טעונה אף היא קבלת הסכמתה של קק"ל לכך מראש ובכתב.
- 2.11. ככל שלצורך מילוי התחייבויותיו יידרש היועץ לבוא במגע עם גורמים שונים מטעם קק"ל, יקפיד היועץ לשמור על יחסי אמון עם קק"ל ולהימנע מלהציג מצגים ו/או להבטיח הבטחות ו/או ליטול התחייבויות בשם קק"ל, אלא לאחר קבלת אישור לכך מראש ובכתב.
- 2.12. היועץ מתחייב, כי ידועים ומוכרים לו היטב החוקים, התקנות והוראות כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם מתן השירותים, וכי הוא מתחייב לפעול על פי הוראותיהם ותוך עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בהם. מובהר, כי עמידה בהוראות כל דין כלל, ובלוחות הזמנים הקבועים בהם, בפרט, מהווה תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה.
- 2.13. היועץ מתחייב ליתן את השירותים ולבצע את כלל התחייבויותיו על פי המפורט בהסכם זה, וזאת לפי מיטב הנוהג המקצועי ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר של התחומים השונים הכרוכים בביצוע השירותים, וכן לבצעם במקצועיות ובמיומנות מרבית, בהתאם להוראות כל דין ולשביעות רצונה המלאה של קק"ל, תוך קיום מגע הדוק ושיתוף פעולה עם נציג קק"ל, ועם כל אנשי המקצוע הרלוונטיים. לשם כך ימלא היועץ אחר כל הוראותיה, בקשותיה ודרישותיה של קק"ל, בין שהן מפורטות בהסכם זה ובין שאינן מפורטות בו, וימנע מלפעול ללא קבלת אישור מראש.
- 2.14. כי יעניק למזמין כל עזרה שתהיה קשורה או כרוכה בהפעלת מסקנות הנובעת ממתן השירותים או יישומם, גם לאחר תום תקופת החוזה.
- 2.15. כי ינקוט בכל אמצעי הזהירות, ינהג באופן קפדני ויעשה את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לבצע את השירותים ולקיים את התחייבויותיו על פי החוזה.
- 2.16. **סעיף משנה זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.**

3. אי תחולת יחסי עובד מעביד

- 3.1. נותן השירות מצהיר כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין קק"ל לנותן השירות. למניעת ספק מובהר בזאת כי, עם סיום החוזה, לא יהיה נותן השירות זכאי לפיצוי וכי הוא ושאייריו לא יצברו בגין חוזה זה זכויות לגמלאות, הטבות סוציאליות או הפרשות מקופות פנסיה המשולמות ע"י מעביד לעובד.
- 3.2. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין באמור בחוזה זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין קק"ל למי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הבא בשמו ו/או מכוחו של נותן השירות בכל הנוגע למתן השירותים למזמין בהתאם לחוזה זה.
- 3.3. עוד מוצהר, כי נותן השירות הינו קבלן עצמאי לצורך ביצוע השירותים, והוא בלבד יהיה אחראי לכל אבדן, פיצוי, תשלום או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לו, לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל צד שלישי בעקבות ביצוע השירותים, והמזמין לא יישא בכל אחריות ו/או תשלום בגין הנ"ל.

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 44 מתוך 54

3.4. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בין הצדדים :

3.4.1. אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה לקק"ל לפקח, להדריך, או להורות לנותן השירות, אלא אמצעי להבטיח קיום הוראות חוזה זה במלואו, ולנותן השירות ו/או למי מטעמו לא תהיינה זכויות כלשהן של עובד קק"ל והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע חוזה זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקתו מכל סיבה שהיא.

3.4.2. נותן השירות יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם במתן השירותים.

3.4.3. במידה והמזמין, ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו יתבעו על ידי עובד נותן השירות או מי מטעמו בכל עילה שהיא הקשורה לחוזה זה, ישלם נותן השירות כל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה אותם בגין כל סכום או תשלום שנשאו בו.

3.4.4. היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד, או עובדים של נותן השירות, או כל מי מטעמו הנם עובדים של המזמין, בין ביחד עם נותן השירות ובין בנפרד, כי אז מתחייב נותן השירות לפצות ולשפות את המזמין, מייד לפי דרישתו הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהמזמין יידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנייל

3.5. מוסכם על הצדדים כי אם יקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של חוזה זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בחוזה זה, רואים את נותן השירות כעובד המזמין, וכי חלים עליה הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרו של נותן השירות כעובד יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי המזמין בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי עובד בתפקיד זהה או דומה ברשות המקומית, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי חוזה העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של חוזה זה וכל החיובים והזיכויים על פי חוזה זה מחד גיסא, והחישוב החדש כאמור מאידך גיסא, יקוזזו הדדית. תשלומים בגין המועסקים - נותן השירות מתחייב בזאת למלא אחר כל התחייבויותיו כמעביד כלפי עובדיו ולרבות על פי כל דין ו/או חוזה קיבוצי ו/או צו הרחבה שחל ו/או יחול על היחסים שבינו לבין עובדיו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נותן השירות מתחייב לשלם על חשבונו ובמועד את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו על פי כל דין או על פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים או כל הסכם קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה מכל מין וסוג שהוא שעל נותן השירות לשלם לעובדיו ו/או לקופות גמל ו/או קרנות פנסיה ו/או גופים שלישיים בגינם ולטובתם ולרבות את כל התשלומים והניכויים ותשלומי מעביד למוסדות ולרשויות בגין מס הכנסה, בטוח לאומי, מס בריאות תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה תנאים סוציאליים וכיוצא בזה.

3.6. חויבה קק"ל לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי נותן השירות ו/או מי מטעמו בביצוע החוזה, ישפה נותן השירות את קק"ל עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום, שחויבה לשלם כאמור.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 45 מתוך 54

3.7. קק"ל תהיה רשאית, מנימוקים סבירים, לדרוש החלפת עובד מעובדיו של היועץ העוסק במתן השירותים, והיועץ מתחייב להיענות לדרישתה. יובהר, כי אין בסעיף זה כדי לגרוע מהסכמת הצדדים כי לא יהיו כל יחסי עובד-מעביד כמפורט לעיל.

4. תיאום ודיווח

4.1. נותן השירות מתחייב ליתן את השירותים ולבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה בתיאום ותוך קיום קשר מתמיד ויעיל עם קק"ל.

4.2. נותן השירות מתחייב לעדכן את קק"ל ולקבל את אישורה מראש לקיום פגישות עם גורמים חיצוניים לפרויקט (כגון: מזמיני העבודות, מחזיקי אתרי העבודות, גופים סטטוטוריים, גופים ממשלתיים וכו'). כמו כן מתחייב נותן השירות שלא להציג מסמכים ו/או תוצרים הקשורים לשירותים מבלי שאלה אושרו מראש ובכתב על ידי נציגי קק"ל.

4.3. בכל מועד שייקבע על ידי קק"ל, יגיש נותן השירות דין וחשבון בכתב על פעולותיו, ובכלל זה ימסור לקק"ל את כל המסמכים אשר נערכו על ידו עד לאותה עת בקשר עם השירותים. בנוסף, ימסור נותן השירות לקק"ל ולמי מטעמה, על פי דרישתה מעת לעת, דיווחים שוטפים, בכתב ובעל פה, בנוגע למתן השירותים. נציג קק"ל רשאי לדרוש כי הדו"חות וההנחיות האמורים, או חלקם, יערכו בכתב. כן ידאג נותן השירות, במידת הצורך, לקבל מקק"ל הרשאה והנחיות לגבי המשך פעולותיו. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של היועץ להעברת הדיווחים בהתאם למסמכי המכרז.

4.4. מבלי לגרוע מחובת נותן השירות לדווח על כל התקדמות, פעולה ובעיה בקשר עם מתן השירותים, רשאי נציג קק"ל לבקר במשרדי נותן השירות ו/או לדרוש לעיין בכל מסמך בקשר עם או המצוי בידי נותן השירות, ונותן השירות מתחייב לאפשר ולסייע לו ו/או לבאי כוחו לבצע את הבדיקות בכל עת.

4.5. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי אין בהסכמה או באישור קק"ל את מתן השירותים ו/או שלב כלשהו משלבי מתן השירותים, כדי לשחרר את נותן השירות מאחריותו המקצועית הבלעדית לשירותים הניתנים על ידו.

4.6. **מוסכם על הצדדים, כי הוראות אלו מהוות את עיקריו של הסכם זה, והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.**

5. זכות קיזוז

5.1. המזמין יהא רשאי לקזז כל חוב של נותן השירות מכל סיבה שהיא, חוזית, נזיקית או אחרת, כולל סיבה הנובעת מכל חוזה שהוא עם המזמין, כנגד כל חוב שהמזמין יהיה חייב לנותן השירות לפי כל חוזה כאמור.

5.2. במידה ועם סיום מתן השירות יתברר כי שולמו לנותן השירות סכומים ביתר, יחזרו הסכומים הנ"ל למזמין מיד עם דרישתו, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן ונושאים ריבית על פי כל דין, החל מן המועד בו שולמו לנותן השירות, ועד לסיום השבתם בפועל, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו האחרות של המזמין, אם יתברר כי סכומים אלו הוצאו במרמה.

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 46 מתוך 54

6. אחריות וביטוח

- 6.1. נותן השירות יהיה האחראי הבלעדי לכל אובדן, פגיעה ונזק מכל סוג שהוא (לרבות מוות, נזק גוף ונזק רכוש) שיגרמו לכל אדם (לרבות חבר בני אדם מאוגד או בלתי מאוגד), לרבות למזמין, לעובדים ולמועסקים מטעמו, לעובדים ולמועסקים מטעם נותן השירות ו/או לכל צד שלישי, כתוצאה ו/או עקב מתן השירותים לפי חוזה זה ו/או כל הכרוך בשירותים אלו, בין שהשירותים נעשו כדבעי ובין שנעשו ברשלנות.
- 6.2. בנוסף, היועץ ישפה ו/או יפצה את קק"ל בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של היועץ ו/או התרשלות במילוי חובתו המקצועית לרבות עקב שימוש בציוד ו/או חומרים ו/או אבזרים לקויים. למען הסר ספק יועץ מובהר, כי ביטוח אחריותו המקצועית של היועץ תחול גם לאחר תום תקופת הסכם זה ולמשך 7 שנים נוספות.
- 6.3. היועץ מתחייב לסייע לקק"ל במידה ויתקיימו הליכים משפטיים ו/או הליכים אחרים הקשורים למתן השירותים - זאת הן בתקופת ההתקשרות על פי הסכם זה והן לאחר גמר הסכם זה מכל סיבה שהיא. היועץ מתחייב לשתף פעולה עם קק"ל ובכלל זה ימציא לה כל מידע, נתון ומסמך המצויים ברשותו ו/או בתחום ידיעתו ואשר יידרשו על ידה, גם אם במסגרת ההליכים כאמור.
- 6.4. היועץ יהיה אחראי, הוא לבדו, כלפי כל הרשויות המוסמכות בגין כל הוראת דין המתייחסת לבטיחות בביצוע השירותים, אופן ביצוען ותשלום כל התשלומים שיש לשלם על פי דין בגין ביצועו של הסכם זה.
- 6.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הפר היועץ איזו מהתחייבויותיו בהסכם זה וניזוק, עקב כך, רכוש ו/או ציוד, בכל דרך שהיא, יהיה היועץ אחראי בלעדית לכל נזק כאמור.
- 6.6. היועץ מתחייב לתקן ו/או להשלים ו/או להשיב לקדמות כל נזק ו/או אובדן, שנגרמו כאמור לעיל, מיד לאחר התרחשותם. היה והיועץ לא יתקן ו/או ישלים ו/או ישיב לקדמות כל נזק ו/או אובדן בהקדם האפשרי, תהא קק"ל רשאית לתקן את הנזק ולחייב את היועץ בעלות שנגרמה לה בתוספת 10% אותה ישלם היועץ מיד עם קבלת דרישה בכתב.
- 6.7. היועץ מתחייב לעשות שימוש בחומרים מכל סוג ובלבד שאינם מוגנים בזכויות יוצרים ו/או זכות קניינית אחרת, ומתחייב לפעול על פי כל הוראות הדין בקשר עם שימוש בחומרים האמורים, לרבות אך לא רק, חוק הגנת הפרטיות.
- 6.8. סיומו/ביטולו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות נותן השירות לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מחוזה זה או קשורה אליהם לרבות אחריות מקצועית.
- 6.9. למען הסר ספק מובהר אישוריה של קק"ל למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי היועץ על פי חוזה זה לא ישחררו את היועץ מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על קק"ל ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות השירותים ו/או התוכניות ו/או מסמכים, כאמור.
- 6.10. מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של נותן השירות על פי כל דין ועל פי יתר הוראות חוזה זה, נותן השירות מתחייב לקיים על חשבונו - לטובתו ולטובת המזמין - במשך כל תקופת השירותים בהתאם לחוזה, וכל עוד אחריותו קיימת בהתאם לחוזה ו/או על פי כל דין, פוליסות ביטוח ככול שנדרש בהליך.
- 6.11. המזמין יהא זכאי בכל שלב לדרוש העתק מפוליסות הביטוח של נותן השירות, ולדרוש ממנו להרחיב ו/או להוסיף ביטוחים על ביטוחיו. אין באמור כדי להטיל כל חובה על המזמין. נותן השירות יהא רשאי להוסיף ביטוחים נוספים התואמים את השירות הניתן למזמין.

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 47 מתוך 54

7. איסור הסבת החוזה

- 7.1. נותן השירות אינו רשאי להמחות כל זכות או חובה על פי חוזה זה ו/או למסור ו/או להעביר לאחר את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן ללא אישור מהמזמין מראש ובכתב.
- 7.2. כל מסירה או העברה שיתיימר נותן השירות לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.
- 7.3. זכויותיו של נותן השירות לפי החוזה ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו.

8. ניגוד עניינים

- 8.1. נותן השירות מצהיר בזה כי אין במועד חתימת חוזה זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים נושא חוזה זה ומתחייב להימנע מלהימצא במצב של חשש לניגוד עניינים וכן כל הבאים מטעמו. עוד הוא מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל שינוי שיחול באמור לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 8.2. המזמין יהיה רשאי בכל שלב במהלך ההתקשרות לבקש לחתום ו/או להשלים ו/או לחדש חתימת נותן השירות על כתב הצהרה גילוי נאות אשר הוגש על ידי נותן השירותים עם הגשת הצעתו להליך.
- 8.3. ככול שיתברר בכל שלב במהלך ההתקשרות כי קיים חשש לניגוד עניינים ו/או זיקה אישית יפעל נותן השירות בהתאם להנחיית הלשכה המשפטית של המזמין, לרבות קביעת סייגים להתקשרות, התניות וכיו"ב.
- 8.4. במידה וימצא כי קיימות זיקות המעלות חשש לניגוד עניינים שלא ניתן להסירן או אם לא התקבלו כלל האישורים הדרושים להתקשרות יחליט המזמין עפ"י שיקול דעתו הבלעדי כיצד לנהוג. ככול שיוחלט על הפסקת ההתקשרות תופסק ההתקשרות לאלתר ולנותן השירות לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך. בוטל החוזה כאמור ישלם המזמין לנותן השירות את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים לנותן השירות בהתאם לעבודה אותה ביצע בפועל.
- 8.5. נותן השירות מצהיר בזאת כי הוא אינו קשור במישרין או בעקיפין עם מי מהדירקטורים בקק"ל או עם מי מעובדיה הבכירים; וכי הוא אינו נותן שירות כל נותן השירות פעילות פוליטית או מפלגתית ולא יקיים פעילות כאמור בכל תקופת חוזה זה; ומתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או שינוי מהאמור, מיד עם היוודע לו על קשר כלשהו או שינוי מהמצב האמור.
- 8.6. נותן השירותים מתחייב שלא לעסוק, בין במישרין ובין בעקיפין, בכל דבר הקשור עם מתן השירותים אלא באמצעות המזמין, אלא במידה שקיבל את הסכמת המזמין לכך, בכתב ומראש.
- 8.7. **סעיף זה על כל תתי סעיפיו הינו תנאי עיקרי ויסודי בחוזה.**

9. סודיות, זכויות יוצרים והעברת החומר לקק"ל

- 9.1. נותן השירות מצהיר בזה כי ידוע לו כי כל מידע ו/או מסמכים אשר בידיו ו/או אשר יגיעו לידיו ו/או לידיעתו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו תוך כדי ביצוע התחייבויותיו לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינם סודיים והנותן השירות מתחייב לשמור על כל מידע ומסמך כאמור בסוד ולהביא סעיף זה לידיעת עובדיו המועסקים על ידו בעבודות הקשורות בביצוע חוזה זה.
- 9.2. כל מידע וכל מסמך שיתקבל ו/או יופק, בקשר לביצוע חוזה זה, יהיו רכוש קק"ל בלבד (להלן: "המידע / החומרים") - נותן השירות לא יהיה רשאי לעכבם תחת ידיו אף במידה ויגיעו לו, לטענתו, תשלומים מאת קק"ל.

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 48 מתוך 54

- 9.3. מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים וזכויות מוסריות ככל שקיימות כאלה, בכל חומר אשר יוכן על ידי נותן השירות ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים לפי חוזה זה, יהיו שייכות לקק"ל בלבד. קק"ל תהא רשאית לעשות בכל חומר כאמור כל שימוש שיימצא לנכון, תוך כדי תקופת השירות ולאחריה, לרבות פרסומו, או העברתו לאחר, בתמורה או ללא תמורה.
- 9.4. חתימת נותן השירות על חוזה זה מהווה אישור לכל שימוש שיעשה המזמין בחומר כאמור.
- 9.5. מבלי לגרוע מהוראות האמור לעיל, קק"ל רשאית להשתמש בכל עת, כראות עיניה, לרבות העברה לצד ג', בחומר ובכל ידיעה, מסמך או פרטים אחרים שנמסרו לו תוך כדי מתן השירותים, הכל לפי שיקול דעתה וללא צורך בקבלת הסכמת נותן השירות לכך.
- 9.6. מובהר בזאת כי נותן השירות לא יפרסם, בכל דרך שהיא, בין באמצעותו ובין באמצעות אחרים, כל מידע שיגיע אליו בנוגע לשירותים ו/או כל מידע אחר שיגיע אליו בקשר לחוזה זה, אלא אם כן נציג המזמין נתן לכך את הסכמתו המפורשת, מראש ובכתב וכן לא יעשה כל שימוש במידע לצרכים אחרים.
- 9.7. נותן השירות מצהיר ומאשר כי הוא היוצר היחיד של המסמכים (בהשתתפות מועסקיו) אשר יידרשו לצורך מתן השירותים, וכי אם נטלו חלק ביצירת המסמכים גורמים אחרים (לרבות מועסקיו) הוא מתחייב בזאת לדאוג לכך שהם או בעלי זכויות היוצרים יעניקו לקק"ל את זכויות היוצרים המשותפות בהם, כאמור לעיל, ללא כל תמורה נוספת מהתמורה שנקבעה בנספח התמורה.
- 9.8. נותן השירות מתחייב להעמיד לרשות קק"ל ולהעביר לחזקתה, בכל עת לפי דרישה, ולדאוג שכל מי מטעמו יעביר אל קק"ל, את הידע ותוצרי השירותים, וכי מיד עם סיום ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, הוא יעביר לקק"ל את כל הידע ותוצרי השירותים, וזאת גם במדיה מגנטית, ויעמיד לרשות קק"ל סיוע, ככל שיידרש, כדי שתוכל להשתמש בהם באופן עצמאי.
- 9.9. מוסכם בין הצדדים, כי במידה ותתבע קק"ל בגין הפרת זכויות היוצרים בקשר לתוצרי השירותים וביצוע חוזה זה, ישא נותן השירות בכל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה את קק"ל בגין כל סכום או תשלום שקק"ל נשאה בו.
- 9.10. **סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.**

10. ביצוע על ידי קק"ל או מי מטעמה

- 10.1. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על נותן השירות לבצע על פי החוזה והוא נמנע מלבצעה, והוראות אשר קיבל מאת קק"ל ו/או מי מטעמה ואשר נמנע מלציית להן על אף שהתחייב לכך בחוזה, תהיה קק"ל רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות אחרים.
- 10.2. קק"ל תהיה רשאית לחייב את נותן השירות במקרים כאמור לעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוצאות, בתוספת 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה. בחישוב החיוב או הקיזוז כאמור יוצמדו ההוצאות למדד האחרון אשר היה ידוע ביום התשלום ההוצאה הכרוכה בביצוע כל התחייבות או הוצאה שניתנה לנותן השירות כאמור לעיל על ידי קק"ל.
- 10.3. קק"ל לא תתחיל בביצוע ההתחייבות או ההוצאות, כאמור לעיל, לפני מתן התראה של 7 ימים לנותן השירות.
- 10.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות נותן השירות על פי החוזה או מזכות קק"ל לגבות את הסכומים האמורים מן נותן השירות בכל דרך אחרת.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 49 מתוך 54

11. שימוש או אי-שימוש בזכויות, סטיות וארכות

- 11.1. הימנעות קק"ל מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים ו/או בכלל- אין בה ולא תפורש בשום אופן כויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי חוזה זה.
- 11.2. הסכמה מצד קק"ל ו/ או מי מטעמה לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהיה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקום אחר.
- 11.3. כל ויתור ו/או ארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי קק"ל או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של קק"ל ולא ישמשו לנותן השירות צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד נותן השירותים.

12. שינוי החוזה

- 12.1. כל שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים ונותן השירות יהא מנוע מלהעלות כל טענה לשינוי אלא אם נעשה בדרך האמורה.

13. הפרות

- 13.1. הפר נותן השירות חוזה זה או הוראה מהוראותיו, רשאי המזמין, בנוסף לזכויות העומדות לו על פי כל דין, לנקוט באחד או יותר מהצעדים הבאים:

- 13.1.1. לחייב את הנותן השירות בהוצאות שנגרמו לו בגין הפרת החוזה כאמור;
- 13.1.2. לראות את החוזה כבטל, לאחר שנשלחה לנותן השירות דרישה לתקן את המעוות והוא לא תיקנה תוך המועד שנקבע בדרישה, ולחייב את נותן השירות בכל ההוצאות והתשלומים הנובעים מהפרה זו.
- 13.2. הפר נותן השירות חוזה זה הפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה בתקופת הארכה שתינתן לו על ידי נציגי המזמין בכתב או הפר חוזה זה הפרה יסודית, רשאי יהיה המזמין לבטל חוזה זה, ולמסור את ביצוע השירותים לכל אדם או גוף אחר, וזאת בנוסף לזכויותיו על פי דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה זה.
- 13.3. לצרכי חוזה זה "הפרה יסודית" - כאמור בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1971. בנוסף לכך, מוסכם כי כל אחד מן המעשים הבאים הינו הפרה יסודית של החוזה:

- 13.3.1. נותן השירות הפר הוראה מהוראות הסעיפים שמצוין בהם כי הם עיקריים ויסודיים בחוזה.
- 13.3.2. הוחל בהליכים משפטיים כנגד נותן השירות או הליכים שיש בהם נגיעה לכינוס נכסים, הסדר עם או לטובת נושים, פירוק מסוג כלשהו ו/או חיסול עסקים באופן אחר.
- 13.3.3. נותן השירות סיפק לדעתו של המזמין שרות ירוד בטיבו או במועדו או נותן השירות הסתלק מביצוע החוזה או נבצר ממנו לקיים את החוזה מכל סיבה.
- 13.3.4. ניתנה החלטה של גורם מוסמך לפיו אין המזמין רשאי להתקשר עם נותן השירות בחוזה זה.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 49

הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 50 מתוך 54

- 13.3.5. נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד נותן השירות ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.
- 13.3.6. התברר כי נותן השירות העביר לקק"ל הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת ביצוע תפקידיו עפ"י חוזה זה.
- 13.4. למען הסר ספק מודגש, כי רשימה זו אינה מבחינת רשימה סגורה, וכי ישנם מקרים נוספים אשר יזכו את המזמין בסעדיו בגין הפרה יסודית. כמו כן מובהר, כי ביטול החוזה בנסיבות כאמור לעיל, לא יזכה את נותן השירות בכל פיצוי ו/או תוספת תמורה והוא לא יהיה רשאי לתבעו.
- 13.5. איחור או אי קיום הוראה מהוראות חוזה זה לא יחשב כהפרתו רק אם נגרם על ידי כוח עליון שלנותן השירות לא הייתה השליטה עליו, וללא אשמת נותן השירות ובתנאי שנותן השירות ינקוט בכל צעד סביר כדי למנוע אי קיום הוראות החוזה וכן יודיע למזמין מיד על קרות האירוע של כוח עליון. יובהר, כי במקרה של כח עליון כאמור תעודכן התמורה בהתאם.
- "כח עליון", לצורך חוזה זה, הינו: כל אירוע שאינו בשליטה סבירה של נותן השירות או של המזמין, המקים נסיבות חריגות ובלתי צפויות, לרבות מלחמה ופעולות טרור, אשר, למרות שננקטה שקידה ראויה, הצד הנפגע אינו יכול למנען, להגבילן או להקטינן, אך למעט מגיפות, שביתות, השבתות, מזג אוויר, ומחסור בכוח אדם מכל סיבה שהיא.
- 13.6. קבעו נציגי המזמין כי השירותים, כולם או חלקם, אינם מבוצעים עפ"י הוראות חוזה זה, תהא קביעתם סופית ועל נותן השירות לשוב מיד ולבצע את השירותים כפי שיידרש על-ידי נציגי המזמין, על חשבוננו, ובלא כל תמורה נוספת.
- 13.7. קבעו נציגי המזמין כי ביצוע השירותים על ידי נותן השירות אינו לשביעות רצונם, יזהירו נציגי המזמין את נותן השירות בכתב, ואם לא שופר המצב תוך חמישה ימים לאחר מתן אזהרה זו, רשאי יהיה המזמין להעסיק נותן שירות אחר שיבצע את השירותים ולשלם עבור עבודתו מתוך הכספים המגיעים לנוותן השירות, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה או מכל סעד או תרופה המגיעים למזמין בגין כך.
- 13.8. הובא ההסכם לידי גמר כאמור דלעיל, תשלם קק"ל ליועץ תמורה בגין השירותים שניתנו לה בפועל בניכוי הוצאותיה ו/או נזקיה הישירים ו/או העקיפים על פי תחשיביה. מלבד תשלום זה, לא יהיה היועץ זכאי לכל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף, וליועץ לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.
- 13.9. הובא ההסכם לידי גמר כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא, תהא קק"ל רשאית למסור את ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי היועץ ללא תשלום וליועץ לא תהיינה כל טענות, דרישות או תביעות מכל סוג שהוא בשל שימוש בזכותה זו. מוצהר ומוסכם, כי ליועץ לא תהא כל זכות עיכבון במסמכים, והוא יעביר את כל המסמכים על סוגיהם השייכים לקק"ל והמצויים אצלו, ללא תמורה, לידי קק"ל. למען הסר ספק מודגש, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מטענות וזכויות קק"ל כלפי היועץ, לרבות דרישה להשבת כספים בגין נזקים שנגרמו לה עקב אחד או יותר מהאירועים המפורטים לעיל.

14. ביטול ההתקשרות

- 14.1. בכל שלב תהא רשאית קק"ל, על פי שיקול דעתה המלא והבלעדי, לבטל את ההתקשרות עם נותן השירות, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות תקציביות וזאת בהודעה בכתב לנוותן

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 50



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 51 מתוך 54

השירות לא חובת נימוק, ולהפסיק את תוקפו של החוזה ו/או לבטלו, כולו או חלקו, או להוציא חלק מהדרישות של חוזה זה מביצוע על ידי נותן השירות ולמוסרם לגורם מקצועי אחר. הופסקה ההתקשרות כאמור, תשלם קק"ל לנותן השירות את התמורה היחסית המגיעה לו בגין השירותים, ככל שסופקו, לשביעות רצונה של קק"ל ובכפוף לאישורה, זולת אם הופסקה ההתקשרות עקב הפרה יסודית מצד נותן השירות. במקרה של ביטול ההתקשרות מכל סיבה שהיא, שמורה לקק"ל הזכות להשלים את ביצוע התחייבויותיו של נותן השירות בכל דרך שתראה קק"ל לנכון ובמועדים הנדרשים לקק"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולחייב את נותן השירות במלוא הפרש המחיר וכן בהוצאות שנגרמו לה עקב כך. כמו כן, במידה והיועץ יהא זכאי לתמורה כלשהיא, יקוּזז ממנה כל נזק ו/או תשלום שנגרם לחובת קק"ל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לקק"ל בהתאם לכל דין ו/או חוזה.

14.2. מבלי לגרוע מכל זכות וסעד המוקנים לקק"ל לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, בכל מקרה של סיום ההתקשרות לנותן השירות לא תהיה כל זכות לפיצוי ו/או לכל טענה ו/או תביעה כספית או אחרת כנגד קק"ל, למעט זכותו לקבל אך ורק את חלק התמורה שאינו שנוי במחלוקת שעל קק"ל לשלם לו בגין השירותים שסיפק בפועל עד מועד הפסקת ההתקשרות.

15. היעדר בלעדיות

- 15.1. לנותן השירות לא תהיה בלעדיות ביחס למתן השירותים. קק"ל תהיה רשאית, אם תמצא לנכון לעשות זאת, להזמין על חשבונה או להעסיק מבין עובדיה מומחה או מומחים לשם ייעוץ לקק"ל, בכל עניין הקשור ו/או הכרוך במתן השירותים.
- 15.2. הזמן מומחה כאמור, בין אם לפני חתימת ההסכם ובין לאחר אותו מועד, יסייע נותן השירות בידי המומחה בביצוע תפקידו, ישתף עמו פעולה וימציא לו כל מידע, נתון ומסמך המצויים ברשותו ואשר ידרשו על ידי המומחה או על ידי קק"ל.
- 15.3. לנותן השירות לא תהיה איזו זכות קדימה ו/או עדיפות ו/או זכות אחרת כלשהי למתן שירותים ו/או בביצוע שירותים, אשר אינם כלולים בהסכם זה. נותן השירות נותן בזה את הסכמתו הבלתי מסויגת לעשות כל שימוש שקק"ל תמצא לנכון בשירותים שניתנו על פי הסכם זה, לרבות לצורך קבלת שירותים נוספים כאמור.
- 15.4. **הוראות סעיף זה מהוות תנאי יסודי ועיקרי להסכם זה.**

16. מיצוי ההתקשרות

- 16.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי קק"ל לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו או לאחריו.

17. סמכות שיפוט

- 17.1. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסכמים בעיר **ירושלים בלבד**.



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 52 מתוך 54

18. הודעות

18.1. הודעות הצדדים תהיינה בפקס או במייל (לפי הנתונים שציין נותן השירות בהצעתו ואם עדכן לפי העדכון) או במסירה ביד או במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה או בהליך. כל הודעה שתישלח לפי האמור תיחשב כאילו הגיעה לנמען לאחר מועד שליחתה ואם נשלחה בדואר בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

תנאים כלליים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה בין הצדדים



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 53 מתוך 54

פרק ד'

מפרט העבודה למתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול המקרקעין לקרן קיימת לישראל

מקרקעי קרן קימת לישראל (להלן: "קק"ל") מהווים את הנכס המרכזי שלה המאפשר יישום בפועל של מדיניות ומטרות הארגון. יחידת מכלול המקרקעין בקרן הקימת לישראל מרכזת את כלל העבודה הכרוכה בתחום המקרקעין של קק"ל, ובכלל זה את ניהול בקרת הכנסות ממקרקעין ממשק זה מטרתו לבחון ולבקר את כלל פעילויות בהכנסות ממקרקעין קרן הקיימת לישראל.

מטרת ההתקשרות זו הינה לעקוב אחר ההכנסות מרשות מקרקעי ישראל בגין פעילויותיה בטיפול שמבוצע על ידה במקרקעי קק"ל. הזוכה יידרש לעקוב אחר הדוחות המוגשים לקק"ל ולבצע ניתוח בחינה ובקרה שלהם אל מול שיוכן בפועל למקרקעי קק"ל וכן בקרת רישום, כמפורט במסמכי המכרז.

1. השירותים יינתנו על ידי נותן השירות, מטעמו של המשתתף, בנושאי בקרת הכנסות הינם כדלקמן:

- א. בקרת הכנסות ישירות - איתור הכנסות אותן ניתן לייחס באופן ישיר למקרקעין בעלי זיהוי ברור וחד משמעי כמקרקעי קק"ל.
- ב. בכפוף לאמור במסמכי המכרז, בדיקת כל החיובים (עד לחתימת הסכם עם "משרד האוצר") - המתבצעים בשש (6) מחוזות רשות מקרקעי ישראל ובלשכה הראשית (לכל הפחות כ-15,000 חיובים לשנה). זיהוי מהות ההכנסה והתאמתה לאחוז העמסה של הקק"ל.
- ג. בקרת הכנסות כלליות - הכנסות שלא ניתן ליחסן באופן ישיר לקרקע מסוימת בדיקת כל ההכנסה, איתור חומר, מסמכי רישום וחשבונות לחיובים שגויים, ניהול משא ומתן עם גורמים ברשות מקרקעי ישראל לתיקון החיובים ודיווח חודשי של התיקונים שבוצעו.
- ד. מעקב אחר שווק המגרשים בבעלות קק"ל - מעקב שוטף אחר כל המכרזים המתפרסמים על ידי רשות מקרקעי ישראל. איתור קרקעות בבעלות קק"ל וקרקעות שאינם בבעלות קק"ל אך אמורות להירשם על שמה/או שהיו אמורות להירשם על שמה ו/או שניתן לייחס את התקבולים בעבר, בהווה ובעתיד לקק"ל, קיום קשר עם האחראים על השווק במחוזות רמ"י ובלשכה הראשית. מעקב אחר סגירת המכרזים, תוצאות המכרזים וזיכוי הקק"ל במערכת העסקות, הכנת דו"חות שבועי /או על פי דרישה, ודווח לממונים לצורך עדכון תחזית ההכנסות.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 53



הלשכה המשפטית מכלול המקרקעין

הליך מכרז פומבי מס' מפ' 22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין עמוד 54 מתוך 54

- ה. בדיקת עסקאות בבעלות קק"ל – בדיקת עסקאות חריגות ודווח לגורמים בקק"ל, ריכוז נתונים והכנת דו"חות חודשיים ו/או על פי דרישה לצורך עדכון חזוי הכנסות.
- ו. הסכמים אסטרטגיים – קיום קשר ישיר עם הגורמים ברשות מקרקעי ישראל בכל הקשור להסכמים הנחתמים בין רמ"י לגופים ממשלתיים ורשויות מקומיות ואשר לגביהם מחויבת גם הקק"ל. איתור מסמכים ותוכניות לצורך קביעת אחוזי הכנסות של הקק"ל, מעקב ודווח אחר הכנסות קק"ל, דווח לממונים על תחזיות חיוב.
- ז. קביעת אחוזי העמסה להכנסות קק"ל – מעקב אחר חיוב קק"ל בהכנסות תיכנון וקדם מימון לתכנון ופיתוח. קבלת נתוני תכנון מהגופים ברמ"י ומשרדי תכנון הפועלים בשם רמ"י לקידום התכנון, סיוע לעובדי התכנון בקק"ל בכל הקשור לקביעת אחוזי הבעלויות וניהול מו"מ עם גורמי התכנון ועובדי הגזברות ברשות מקרקעי ישראל.

2. כפיפות:

- 2.1. כפיפות ישירה (ניהולית ומקצועית) לנציג קק"ל (גורם מקצועי המוביל את הנושא בקק"ל) או מי מטעמו בהתאם להנחיותיו.

3. לוחות זמנים:

- 3.1. לוחות הזמנים לביצוע משימות פרטניות יהיו בהתאם לדרישות נציג קק"ל.

4. דיווח:

- 4.1. נותן השירות יעביר דיווחים שוטפים לנציג קק"ל.
- 4.2. כל דו"ח יהיה חתום גם על ידי נותן השירות ונציג נותן השירות.
- 4.3. בתום ביצוע כל חישוב עסקה יעביר נותן השירות דו"ח ביצוע מפורט לקק"ל.
- 4.4. בתום חצי שנה יעביר נותן השירות דו"ח התקדמות חצי שנתי לקק"ל.
- 4.5. בתום שנה יעביר נותן השירות דו"ח שנתי מסכם לקק"ל.