הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מכרז פומבי (דו-שלבי)

מס' 24-1201

למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור הרשות

נושא	מועד
פרסום בעיתונות	22/01/2024
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה **בדואר אלקטרוני:** michraz@npa.org.il	05/02/2024 עד השעה 15:00
מועד אחרון להגשת ההצעות בתיבת המכרזים	26/02/2024 עד השעה 12:00
תוקף ההצעה	**26/05/2024**

ינואר 2024

מסמך א'

מכרז פומבי (דו שלבי) מס' 1201-24

למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור הרשות

הזמנה להציע הצעות

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן "**הרשות**") היא תאגיד שהוקם מכח חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק גנים ושמורות**").

במסגרת תפקידיה על פי חוק גנים ושמורות, מופקדת הרשות על שמירת הטבע, הנוף, המורשת והגנה על חיות הבר וערכי הטבע המוגנים, לרבות באמצעות הגברת המודעות הציבורית לחשיבותם של ערכים אלה.

הרשות מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור רשות הטבע והגנים, הכל כמפורט במסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן להוריד ללא תשלום באתר האינטרנט של הרשות.

על המציע להירשם בקישור המקוון להלן: https://www.parks.org.il/tenders בעזרת לחיצה על הכפתור הירוק- "רישום למכרז" , המופיע לצד הכותרת "מסמכי המכרז".

על המציע למלא את טופס ההרשמה במלואו, לרבות פרטי המציע ופרטי איש הקשר.

הגשת ההצעות תתבצע פיזית , אצל רכז ועדת המכרזים או מי מטעמו, במשרדי הרשות ברחוב עם ועולמו 3 ירושלים קומה 4.

ניתן להגיש את ההצעות החל ממועד פרסום המכרז ועד למועד האחרון להגשת ההצעות, הנקוב בעמוד הראשון למכרז בימים א'-ה': בשעות 08:00 – 15:30. **ביום האחרון להגשת הצעות ניתן יהיה להגיש הצעות עד לשעה 12:00 בלבד.**

בימי ו', ערבי חג, ימי חול המועד, שבתות וחגים לא תתאפשר הגשת הצעות.

את ההצעה, בצרוף כל מסמכי המכרז הנדרשים, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה ללא סימני זיהוי של המציע, עליה מצוין מספר המכרז ולשלשל ידנית לתיבת המכרזים ברשות.

על המציעים להתעדכן באתר הרשות מעת לעת ועד למועד הגשת ההצעות, בדבר שינויים/עדכונים בנושא המכרז.

הצעות שלא תוגשנה במועד לא תתקבלנה.

אין לשלוח הצעות בכל דרך אחרת למעט מסירה ידנית.

הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי המכרז.

הרשות

מסמך ב'

מכרז פומבי (דו שלבי) מס' 1201-24

למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור הרשות

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

1. **נשוא המכרז**

א. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "**הרשות**") מזמינה בזאת הצעות **למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור הרשות** (להלן: "**השירותים**").

ב. מבלי לגרוע מהאמור ביתר מסמכי המכרז, ובמפרט השירותים המצורף כמסמך ט' יכללו השירותים המבוקשים במסגרת מכרז זה את כל המפורט להלן:

שירותי איתור וקידום עסקאות רכישת זכויות במקרקעין – איתור מקרקעין המיועדים לרכישה בפריסה גיאוגרפית רחבה בהתאם למדיניות הרשות, איתור בעלי הזכויות במקרקעין המיועדים לרכישה, ניתוח מצב הזכויות במקרקעין, ניתוח המצב התכנוני והקנייני במקרקעין, סיוע בניהול משא ומתן עם בעלי הזכויות במקרקעין, קידום הטיפול בכל שלבי והיבטי הטיפול בעסקאות רכישת מקרקעין עד להשלמתן ברישום בטאבו.

ג. תוקפו של ההסכם מכח מכרז זה יהא לשנה, עם אופציה של הרשות להאריכו ב-4 שנים נוספות, שנה בכל פעם.

ד. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הרשות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל הסכם זה בכל עת, בהודעה מראש של 30 ימים.

2. **מסמכי המכרז**

המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקראו להלן יחד ולחוד, **מסמכי המכרז:**

מסמך א' -	הזמנה להציע הצעות.
מסמך ב' -	תנאי המכרז והוראות למשתתפים.
מסמך ג' -	הצעת המציע – **תצורף במעטפה נפרדת ("<u>מעטפה ב</u>").**
מסמך ד' -	הסכם.
מסמך ה' -	(1) נוסח הערבות הבנקאית להבטחת מתן השירות נשוא המכרז.
מסמך ו' -	תצהיר בדבר העדר עבירות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
מסמך ז' -	נספח ביטוח.
מסמך ח' -	(1) טופס פירוט נסיון קודם לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף. (2) הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים. (3) הצהרה בדבר שמירה על סודיות. (4) טופס הערכת מדדי האיכות
מסמך ט' -	מפרט השירותים הנדרש.

3. <u>השתתפות במכרז – תנאי סף</u>

א. רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בכל תנאי הסף המצטברים המפורטים להלן:

1) עוסק מורשה לצורך מע"מ, מנהל ספרי חשבונות כחוק ובעל אישורים על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.

2) מציע שעומד בכל דרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

3) מציע בעל תואר ראשון לפחות בגאוגרפיה ו/או הנדסה אזרחית ו/או אדריכלות ו/או שמאי מקרקעין, ו/או עורך דין.

4) מציע בעל נסיון קודם של 3 שנים לפחות, **במהלך השנים 2018-2022** <u>בכל</u> אחד מהתחומים המפורטים מטה:

א) מציע בעל ניסיון ביצירת מסד נתונים לצורך רכישה וחליפין של מקרקעין לרבות ליווי וטיפול מקצועי בהליך ביצוע רכישות ו/או הפקעות של מקרקעין.

ב) מציע בעל ניסיון באיתור בעלי זכויות במקרקעין וניהול משא ומתן עמם.

ג) מציע בעל נסיון בניתוח המצב הקנייני, ומצב זכויות במקרקעין, וכן נסיון בתחום התכנון הסטטוטורי, לרבות ניתוח של המצב התכנוני והמצב הקנייני של מקרקעין.

ד) מציע שכתב במהלך השנים 2018-2022 לפחות שתי חוות דעת בתחום הקנייני ו/או התכנוני.

***על המציע לצרף להצעה חוות דעת תכנונית ו/או קניינית אחת לפחות.**

ה) מציע בעל נסיון בקידום הליכי זמינות קרקע, ובכלל זה: איתור, הפקעה, רכישה, חכירה, חליפין, השבחה, שינוי ייעוד, פידיון זכויות חכירה במקרקעין, קידום הליכי תכנון של מקרקעין, שמאות מקרקעין ושיווק מקרקעין.

ו) מציע בעל נסיון בעבודה מול מוסדות ציבוריים בתחום המקרקעין והתכנון הפיזי, כדוגמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) / לשכת רישום המקרקעין (טאבו) / מוסדות תכנון וכדומה.

ב. בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.

ג. על כל תנאי הסף להתקיים במציע עצמו.

4. <u>הצהרות המציע</u>

א. הגשת הצעת המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים למציע וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים למילוי התחייבויותיו מכח ההסכם והסכים להם בהתאם להצעתו. כמו כן, הגשת ההצעה כמוה כהצהרה כי הוא עומד בכל התנאים המקדמיים האמורים דלעיל, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את העבודות - הכל כמפורט במסמכי המכרז.

ב. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

ג. לרשות יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור על עריכת ביטוחים, בכפוף לבדיקת שינויים אלה ע"י יועץ הביטוח של הרשות ובכפוף לאישור הרשות. מובהר, כי לרשות שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל, ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף כמסמך ז'

למסמכי המכרז, ואי המצאתו חתום לידי הרשות כנדרש בתנאי החוזה, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי הרשות.

5. <u>איסור הכנסת שינויים והסתייגויות</u>

אסור למציע למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. הרשות תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז/ההסכם, ולפסול את הצעת המציע.

6. <u>הבהרות</u>

א. מסמכי המכרז מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף השירות והטובין שעל המציע לספק. מובהר בזאת, כי מלבד מסמכים אלו יידרש הזוכה לעמוד בהנחיות מי שימונה על ידי הרשות כאחראי לצורך מכרז זה (להלן: "**המנהל**") ו/או מי מטעמו.

ב. שאלות הבהרה, טענות בדבר סתירה, שגיאה, אי התאמה בין מסמכי המכרז יועברו על ידי המציעים בכתב, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: michraz@npa.org.il עד למועד האחרון לשאלות המפורט בעמוד הראשון למכרז. **יש לוודא טלפונית את קבלת הדואר האלקטרוני שנשלח לכתובת הנ"ל בטלפונים הבאים : 02-5006207/ 02-5005439/ 02-5000536.**

השאלות יוגשו בפורמט של קובץ Word בלבד, במבנה של טבלה כמפורט להלן:

מס' סידורי	העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה

ג. תשובת המנהל ו/או מי מטעמו תפורסם באתר הרשות, לאחר המועד האחרון לפנייה בשאלות הבהרה, ותהא סופית. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר הרשות.

ד. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ ו/או ע"י גורם אחר מלבד המנהל ו/או מי מטעמו לא יחייבו את הרשות.

ה. המנהל ו/או מי מטעמו מוסמכים ליתן מיוזמתם הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו בפרסום באתר הרשות. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר הרשות.

ו. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק ממסמכי המכרז.

7. <u>מסמכים</u>

א. **כל מציע יצרף להצעתו (בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת המכרז):**

1) תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע״מ ואישור על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה מתוך המערכת המקוונת של רשות המיסים (העתק מאושר למקור מאומת ע״י עו״ד/רו״ח).

2) תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו – 1976, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ו׳.

3) פירוט ניסיון המציע, כנדרש בתנאי הסף 3 על תתי סעיפיו ע״ג מסמך ח׳(1).

4) פירוט לצורך מדדי האיכות ע״ג מסמך ח׳(4).

5) לצורך ניקוד האיכות- חוזה עם בעל/י מקצוע שיוכל להעסיק לטובת הרשות.

6) חוות דעת תכנונית ו/או חוות דעת קניינית שהמציע כתב כאמור בתנאי הסף 3.א. 4.ד.

7) לטובת ניקוד האיכות - המציע לצרף להצעתו מסמך שיטת עבודה ומתודולוגיה בהתאם למפורט בסעיף 4.2 למפרט השירותים המצורף כמסמך ט׳.

8) אם המציע הוא תאגיד / שותפות ובתנאי שהדין מאפשר לו להתאגד באותו אופן, עליו לצרף בנוסף את המסמכים הבאים:

   א) העתק תעודת התאגדות התאגיד/תעודת רישום השותפות.

   ב) אישור עו״ד/רו״ח בדבר בעלי זכות החתימה בתאגיד/שותפות.

   ג) כתובת משרדו הרשום של התאגיד/השותפות.

9) פרוטוקול תשובות לשאלות הבהרה, ככל שפורסם.

10) כל יתר המסמכים והאישורים המפורטים במסמכי המכרז.

ב. המציע רשאי, אך לא חייב, לצרף להצעתו מסמכים כדלקמן:

1) מציע שהוא ״עסק בשליטת אישה״ ומעוניין כי תינתן לו העדפה בשל עובדה זו, יצרף להצעתו אישור ותצהיר. בפסקה זו – משמעות כל המונחים, לרבות ״אישור״ ו״תצהיר״ היא כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ״ב-1992.

2) מציע אשר הינו בעל טובין מתוצרת הארץ, כמשמעותם בתקנות חובת המכרזים (העדפת תוצרת הארץ), התשנ״ה-1995, ומעוניין כי תינתן לו העדפה בשל עובדה זו, יצרף להצעתו אישור מאת רו״ח, בדבר שיעור המרכיב הישראלי, בהתאם לתקנות חובת המכרזים (העדפת תוצרת הארץ), התשנ״ה-1995.

ג. המציע רשאי להגיש, בנוסף לכל המסמכים אותם הוא נדרש לצרף לפי מסמכי המכרז, כל חומר העשוי להיות רלוונטי לדעתו, לשם הוכחה כי הוא עומד בדרישות המכרז כדוגמת המלצות. בשום מקרה אין לצרף מסמכים הכוללים הסתייגויות, שינויים, תוספות או גריעות מנוסח ההצעה, כמפורט במסמכי המכרז.

ד. **הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים לעיל, עלולה להיפסל ע״י ועדת המכרזים.**

ה. בכל מקרה בו האישורים/ התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת החוזה/ההארכה, לפי העניין.

ו. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ולדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותו, ניסיונו, מומחיותו, יכולת המימון שלו והתאמתו לביצוע העבודות נשוא המכרז וכיו״ב (לרבות המלצות). המציע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו

יסרב המציע למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהו כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

8. <u>אופן ומועד הגשת ההצעות</u>

א. על המציע העומד בתנאים הנקובים לעיל להגיש את מסמכי המכרז, לרבות הנספחים, כשהם חתומים על ידו בתחתית כל דף, בכתב יד ברור וקריא, ללא מחיקות ו/או תיקונים.

ב. ההצעות תוגשנה בשתי מעטפות כמפורט להלן:

1) <u>למעטפה אחת</u> יוכנסו כל מסמכי המכרז וכל האסמכתאות הנדרשות לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף ולצורך ניקוד איכות ההצעה, **למעט** מסמך ג' ההצעה הכספית. על המעטפה ייכתב מספר ושם המכרז, שם המציע והמילים "מעטפה א'" (להלן: "**מעטפה א'**").

2) <u>למעטפה שניה נפרדת</u>, יוכנס לבדו **<u>מסמך ג' -</u>** ההצעה הכספית. על המעטפה ייכתב מספר ושם המכרז, שם המציע והמילים: "הצעה כספית" (להלן: "**מעטפה ב'**").

3) המציע יכניס את מעטפה א' ומעטפה ב' יחד לתוך מעטפה שלישית, ללא כל סימני זיהוי של המציע, עליה ייכתב מספר ושם המכרז בלבד. למען הסר ספק מובהר כי באחריות המציע לוודא כי בתוך מעטפה א' אין כל אזכור למחירי המציע.

4) וועדת המכרזים תהא ראשית לפסול הצעה שתוגש שלא בהתאם לכללים של סעיף 8 ב'לעיל.

ג. אין למלא את התמורה המבוקשת במסמך ד' (החוזה) אלא במסמך ג' בלבד.

ד. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום על גבי ההסכם (מסמך ד') וטופס ההצעה הכספית (מסמך ג'), וכן לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז. הערה שתירשם בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לביטול ההצעה.

ה. לא ניתן להגיש הצעה משותפת. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד.

ו. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה למשך 90 יום מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. הרשות תהיה רשאית לדרוש מהמציע להאריכה לתקופה נוספת, והמציע חייב יהיה לעשות כן.

9. <u>אופן החתימה על ההצעה</u>

א. אם ההצעה תוגש על ידי יחיד, יחתום המציע תוך ציון כתובתו, מספר הזהות שלו ויצרף את חתימתו.

ב. אם ההצעה תוגש ע"י תאגיד (ככל שהדין מאפשר התאגדות באופן זה), יחתמו על ההצעה המנהלים המוסמכים בשם התאגיד תוך ציון שמם המלא, כתובת התאגיד ומספר הרישום שלו ובצרוף חותמת התאגיד.

ג. אם ההצעה תוגש ע"י שותפות של תאגידים ו/או של קבלנים יחידים ו/או גוף שנוצר במיוחד לשם ביצוע התחייבויות הספק נשוא המכרז (ככל שהדין מאפשר התאגדות כאמור), יחתמו על ההצעה בשם כל אחד מהשותפים המורשים ובשם השותפות, נציגיה המוסמכים בצרוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל כחוק, על מידת האחריות של שותף לגבי ההצעה המוגשת ועל זכות החתימה של נציגי השותפות. על כל שותף לעמוד בכל תנאי הסף למכרז בעצמו.

10. <u>החלטות הרשות</u>

א. שלב ראשון-פתיחת מעטפות א' של כל המציעים ותיבדק עמידת המציעים בתנאי הסף שבסעיף 3 לעיל.

ב. ועדת המכרזים תדרג את ההצעות הכשרות , שעמדו בתנאי הסף, בהתאם למדדי האיכות על פי על פי אמות המידה שיפורטו להלן המהווים 60% :

אמת המידה	אופן הפירוט	הניקוד המרבי לאמת המידה	מסמכים רלוונטיים
ניסיון קודם בהכנת מפות ועדכון שכבות מידע	מציע שיצהיר על ניסיון קודם במהלך השנים 2018-2022 בהכנת מפות ועדכון שכבות מידע, תוך שימוש בממ"ג (מערכת GIS) ינוקד ב2 נקודות עבור כל שנת ניסיון (במהלך שנים אלו) עד מקסימום 10 נקודות.	10 נקודות	הצהרה ע"ג מסמך ח'(4) בצירוף אסמכתאות רלוונטיות.
ניסיון קודם בביצוע עבודות בתחום המקרקעין במגזר הערבי	מציע שיצהיר על נסיון קודם בביצוע עבודות בתחום המקרקעין במגזר הערבי, לרבות שליטה בשפה הערבית ינוקד ב- 10 נקודות.	10 נקודות	הצהרה ע"ג גבי מסמך ח'(4) בצירוף אסמכתאות רלוונטיות.
ניסיון קודם בקידום עסקאות מקרקעין למטרת שמירת טבע ושטחים פתוחים	מציע שיצהיר על ניסיון קודם במהלך השנים 2018-2022 באיתור וקידום עסקאות מקרקעין למטרת שמירת טבע ושטחים פתוחים. ינוקד ב5 נקודות.	5 נקודות	הצהרה ע"ג גבי מסמך ח'(4) בצירוף אסמכתאות רלוונטיות.
הערכת מסמך שיטת העבודה ומתודלוגיה שהמציע כתב (עד 5 עמודים) שצורף להצעה	על המציע לצרף להצעתו מסמך שיטת עבודה ומתודולוגיה בהתאם למפורט בסעיף4.2 למפרט השירותים המצורף כמסמך ט'. אורכו של המסמך לא יעלה על 5 עמודים. הרשות תעריך את המסמך שצורף על ידי המציע להצעתו עד 15 נקודות.	15 נקודות	צירוף מסמך שיטת עבודה ומתודולוגיה על ידי המציע להצעה
הקצאת בעלי מקצוע	הרשות רשאית לפי שיקול דעתה ותקציבה לפנות לזוכה בבקשה לקבלת הצעות מחיר כך שהזוכה יעסיק את בעלי המקצוע הבאים עבורה לעניין ההתקשרות נשוא המכרז. המציע ינוקד כמפורט להלן עבור כל בעל מקצוע שביכולתו להעסיק ולהקצות לטובת הרשות לצורך מתן השירותים נשוא המכרז עד 20 נקודות. יובהר כי כל בעל מקצוע **(למעט מקדם עסקאות מקרקעין)** נדרש להיות בעל שתי	20 נקודות	הצהרה ע"ג מסמך ח'(4) בצירוף אסמכתאות רלוונטיות.

אמת המידה	אופן הפירוט	הניקוד המרבי לאמת המידה	מסמכים רלוונטיים
	שנות ניסיון לפחות במהלך השנים 2018- 2022. להלן רשימת בעלי המקצוע: א. מקדם עסקאות מקרקעין **(8 נקודות)**- נדרש לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיפים 3.א.3 – 4.א.3 לעיל על תתי סעיפיו. ב. עורך דין- בתחום המקרקעין **(5 נקודות),** בעל נסיון בתחום המינהלי, ותכנון ובניה כמפורט לעיל. ג. מיישם GIS **(2 נקודות)** בעל ניסיון בניהול, תפעול ויישום מערכות GIS . כמפורט לעיל ד. חוקר פרטי **(3 נקודות)** בעל רישיון תקף לעסוק בחקירות פרטיות לפי חוק חוקרים פרטיים ושירותי שמירה ,התשל"ב 1972. בעל ניסיון באיתור וזיהוי של בעלי זכויות במקרקעין ויורשיהם כמפורט לעיל. ה. מודד **(2 נקודות)** בעל תעודת הסמכה ורישיון מודד מוסמך בתוקף. בעל ניסיון כמפורט לעיל.		
סה"כ 60 נקודות			

ג. שלב שני- הצעת המחיר המהווה 40% תחושב לאחר פתיחת מעטפה ב' של המציעים שעמדו בתנאי הסף. ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד המירבי (40 נק') ויתר ההצעות תנוקדנה באופן יחסי להצעה הזולה ביותר.

ד. וועדת המכרזים תהא רשאית לפי שיקול דעתה לזמן את המציע לראיון (שלא ינוקד במסגרת ניקוד האיכות) לצורך הצגת הצעתו ועמידתו בתנאי המכרז.

ה. ההצעה הזולה ביותר הינה ההצעה שתציע את אחוז התמורה (מסך עלות העסקה) הנמוך ביותר.

א. **הציון המשוקלל של כל הצעה רלוונטית ייקבע ע"י חיבור ציון המחיר המשוקלל וציון ניקוד האיכות המשוקלל** עפ"י הנוסחה הבאה: [ציון מרכיב העלות] * 40% + [ציון עבור מרכיב האיכות] * 60% = הציון המשוקלל של ההצעה.

ב. ככלל, ועדת המכרזים תבחר בזוכה אחד, אשר יהיה מי שהצעתו זכתה לציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, וועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה שקיבלה את הציון הגבוה ביותר או הצעה אחרת כלשהי.

ד. ועדת המכרזים תהא רשאית להתחשב בין השאר, ביכולתו, בחוסנו הכלכלי, באמינותו, בניסיונו ובכישוריו של המציע לתן את השירותים נשוא המכרז לשביעות רצונה של הרשות במחירי הצעתו של המציע, ובכל פרט אחר שנדרש המציע להציג ו/או למלא ע"פ תנאי המכרז והוראותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ועדת המכרזים תהיה רשאית לקחת בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות הזוכות את כושרו של המציע לעמוד בהתחייבויותיו מושא מכרז זה גם על סמך ניסיונה הקודם עמו.

ה. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו.

ו. הצעה הכוללת מחיר שאינו סביר (נמוך באופן בלתי סביר) בהתייחס לאומדן העצמי של הרשות (אם הוכן כזה) או בהתייחס למחירי השוק באותה עת, עשויה לא להיחשב כהצעה המתאימה ביותר, אף אם מחירה הכולל יהא הנמוך ביותר מבין כל ההצעות שהוגשו.

ז. תינתן העדפה "לעסק בשליטת אישה" לפי סעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

11. <u>זוכה "כשיר שני"</u>

א. בהחלטתה על זוכה במכרז, תהא רשאית ועדת המכרזים לבחור במציע שהצעתו הינה הבאה בדירוג לאחר ההצעה הזוכה, כ"כשיר שני". מציע זה יוכרז כזוכה במכרז אם עד תום שנה אחת מיום ההכרזה על הזוכה הראשון והכשיר השני, הזוכה הראשון יחזור בו מהצעתו או שלא ייחתם עמו חוזה או שיבוטל החוזה שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.

ב. הצעת הכשיר השני תעמוד בתוקפה שנה מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי הרשות ויהא מוכן לכך, יאריך הכשיר השני את תוקף הצעתו לתקופה נוספת.

ג. לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי הרשות אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעת הרשות בלבד והיא תהא רשאית שלא לפנות לכשיר השני אלא לפרסם מכרז חדש/נוסף.

12. <u>חובת הזוכה עפ"י המכרז</u>

א. הזוכה יידרש לחתום על החוזה המצורף למכרז (**מסמך ד'**) ולהחזירו לרשות כשהוא חתום על ידו בתוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז.

ב. עד למעמד חתימת החוזה, על הזוכה להמציא לרשות את המסמכים הבאים:

1) אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת ביטוחים כנדרש בנספח הביטוח, על פי נוסח אישור עריכת ביטוח (**מסמך ז'**).

2) ערבות בנקאית צמודה להבטחת מילוי התחייבויות הזוכה מכח החוזה, בסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים), בנוסח מסמך ה(1) למסמכי המכרז, להנחת דעתה של הרשות. על הערבות להיות צמודה למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשמדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע ביום חתימת החוזה.

3) ככל שהזוכה הינו תאגיד יש לצרף נסח חברה/שותפות עדכני (הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה"), המעיד כי לזוכה אין חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה הוגשה ההצעה למכרז וכן, במקרה של חברה, כי לא מצוין בנסח כאמור, שהזוכה הוא חברה מפרת חוק או בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

ג. זוכה שנדרש לחתום על ההסכם, ולא החזירו כשהוא חתום בתוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, בצירוף אישור על עריכת ביטוחים ונסח חברה/שותפות כאמור בס"ק ב' לעיל, יראו בו כמי שחזר בו מהצעתו, על כל המשתמע מכך. כמו כן, תהא הרשות רשאית, מבלי לתת כל הודעה או התראה, להתקשר בהסכם עם הכשיר השני או מציע אחר וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות הרשות עם מציע אחר במקומו.

ד. הזוכה יציג לרשות, כתנאי להתקשרות מכוח מכרז זה, כי הוא מחזיק בכל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך ביצוע השירותים.

ה. הזוכה לא יסב ולא יעביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין.

ו. יתר התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח החוזה ובמסמכי המכרז.

13. <u>שמירה על טבע, נוף, מורשת, הגנה על חיות הבר וערכי הטבע בישראל</u>

א. הרשות הינה גוף סטטוטורי אשר מופקד מכוח חוק על שמירת הטבע, הנוף, המורשת והגנה על חיות הבר וערכי הטבע. אשר על כן מתחייב הזוכה לפעול תוך שמירה על ערכים אלו ולהישמע להוראות נציג הרשות ופקחיה ולהימנע מפגיעה בערכים חשובים אלו.

ב. זאת ועוד, בבואה לבחון הצעה תתחשב הרשות בהרשעות הפליליות של המציע ושל מנהליו, בתחום העבירות הסביבתיות ובפרט הליכים תלויים ועומדים ו/או בהרשעות על חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח- 1998, חוק להגנת חיית הבר, תשט"ו-1955 חוק שמירת הנקיון, תשמ"ד-1984, חוק איסור נהיגה בחוף ים, תשנ"ז-1977 וכיו"ב.

14. <u>התמורה</u>

א. התמורה לזוכה בגין מתן השירותים נשוא המכרז כנדרש במכרז זה על נספחיו, תינתן בהתאם למחירי הצעתו ללא מע"מ, על פי הזמנה מאושרת מאת הרשות.

ב. מובהר בזאת, כי המחירים המוצעים על ידי המציע מהווים תשלום מלא וסופי בגין מתן השירותים, וכוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע ההסכם על פי תנאיו בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויות המציע מושא החוזה. כן מובהר, כי לא יתווספו למחירים אלה סכומים נוספים מכל מין וסוג שהוא לרבות הפרשי הצמדה למדד ו/או עלויות תקורה.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק ב' לעיל, כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, בלו, מס קניה וכיו"ב ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה.

15. <u>עיון בהצעת הזוכה</u>

א. בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג–1993, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה ובפרוטוקולים של ועדת המכרזים כנגד תשלום בסך 300 ₪, לכיסוי עלויות הטיפול. ועדת המכרזים תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה, להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בתקנות חובת המכרזים.

ב. מציע הטוען כי סעיפים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי והוא מתנגד לאפשר למשתתפים שלא זכו במכרז לעיין בהם, אם יוכרז כזוכה, חייב לציין מראש אילו סעיפים ומסמכים בהצעתו חסויים בפני הצגה לשאר המציעים (להלן: "**סוד מסחרי**").

ג. מציע אשר יציין בחלקי הצעתו כי הם מהווים סוד מסחרי ואסורים לעיון, לא יהיה רשאי לבקש לעיין בחלקים אלו של ההצעה הזוכה. על אף האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך, אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בתקנות חובת המכרזים.

ד. יודגש, כי מציע שלא יציין סעיפים, חלקים, או מסמכים בהצעתו, שלדעתו חסויים מן הטעמים האמורים לעיל, ייראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו במלואה. מחיר ההצעה הזוכה יהיה פתוח בפני כל משתתף אשר יבקש במסגרת תקנה 21(ה) דלעיל לעיין בה.

16. <u>עדיפות בין מסמכים</u>

יש לראות את מסמכי המכרז כמשלימים זה את זה. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין תנאי המכרז להוראות החוזה/ הנספחים, יכריעו התנאים המיטיבים עם הרשות.

17. <u>שמירת זכויות הרשות ותנאים כלליים</u>

א. רק המסמכים הסופיים כפי שייחתמו, הן ע"י הרשות והן ע"י הזוכה, יחייבו את הרשות.

ב. הרשות רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לתקן טעות סופר או טעות חשבונאית שתתגלה בהצעה.

ג. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות צוות מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים.

ד. היה ויחסר מי מהמסמכים המפורטים לעיל במכרז זה, או שלא יוגש בהתאם להוראות המפורטות לעיל, תהיה הרשות רשאית לפסול את הצעת המציע, או לדרוש מהמציע את השלמת המסמכים החסרים, לפי שיקול דעתה ולפי העניין.

ה. למען הסר ספק, הגשת ההצעה מחייבת את המציע בלבד ואין בה כדי להטיל חבות משפטית כלשהי על הרשות. הרשות לא תישא, לא תשתתף ולא תחזיר בשום מקרה, תמורה כלשהי בגין ההוצאות או ההפסדים הישירים והעקיפים שבהם נשא המציע בקשר להצעתו.

ו. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו ירושלים.

_____

הרשות

מסמך ג'

לכבוד
ועדת המכרזים
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מכרז פומבי (דו שלבי) מס' 1201-24

למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור הרשות

הצעת המציע

תוגש במעטפה נפרדת ("מעטפה ב" בלבד)

1. אני הח"מ _____ מצהיר, כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מגיש בזאת הצעתי לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן "**הרשות**"), למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "**השירות**").

2. אני מצהיר מסכים מתחייב בזאת כי:

2.1. הנני בעל הידע, המומחיות, הכשירות, הניסיון המקצועי, ההשכלה, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים למתן השירות נשוא המכרז, גם מבחינת המימון וגם מבחינה מקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.

2.2. הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת ההצעה למכרז, כמפורט במסמך תנאי המכרז והוראות למשתתפים (מסמך ב'), סעיף 3, ולראיה הנני מצרף את כל המסמכים הנדרשים בסעיף 7 למסמך ב'.

2.3. הנני מתחייב, כי במידה ואזכה במכרז והרשות תתקשר איתי בהסכם, אספק את השירות נשוא המכרז בשלמותו, בהתאם לכל האמור במסמכי המכרז והוראות כל דין, במחירי הצעתי, לשביעות רצונם המלאה של המנהל והרשות ועפ"י כל דין ו/או תקן.

3. הנני מצהיר, כי המחירים המוצעים על ידי עבור השירות נשוא המכרז הם כמפורט על גבי מסמך זה וכוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות באספקתו על פי תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותי נשוא החוזה.

מובהר לי בזאת, כי לא תשולם לי כל תמורה נוספת בגין השירות נשוא המכרז, על כל הכרוך בכך, מעבר למחירים המוצעים על ידי, **למעט מע"מ, בשיעורו עפ"י דין.** הריני מתחייב כי בתוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייתי במכרז, אחתום על החוזה ואחזירו לרשות בצירוף ערבות לביצוע החוזה בנוסח מסמך ה(1) ואישור על עריכת הביטוחים הנדרשים.

4. ידוע ומוסכם עלי כדלקמן:

א. במידה ואזכה במכרז דנן, ההתקשרות עימי וכן היקפה מותנים בקיומו של תקציב מאושר על ידי הרשות וכן בקבלת כל האישורים התקציביים וההשתתפות של גופים אשר אמורים לממן או להשתתף במימון הזמנת השירות, ככל שישנם. כן ידוע לי, כי ביצוע השירות מכח מכרז זה נתון לשיקול דעתה המוחלט של הרשות והיא תהא רשאית שלא להזמין את השירות הנזכר בו כלל או את חלקו.

ב. במידה ואזכה במכרז דנן, אהיה כפוף למנהל האחראי על ניהול עסקאות רכישת זכויות במקרקעין, כפי שיקבע מטעם הרשות.

ג. הרשות איננה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, כולה או חלקה והיא רשאית לבטל את המכרז לחלוטין, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כן הרשות זכאית לפרסם מכרז/ים נפרדים ונוספ/ים לקבלת שירות דומה וכן עבור פרוייקטים נקודתיים.

5. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש הרשות יוארך תוקפה של הצעתי.

6. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל.

<u>אופן הגשת הצעת המחיר:</u>

7. המציע יפרט את <u>אחוז התמורה בסעיף 11 להלן</u> (בעמודה 2 המסומנת באפור), מסך התשלום למוכר, שמגיעה לו בעבור מתן השירותים נשוא המכרז.

8. מובהר כי אחוז התמורה אשר יוצע ע"י המציע לא יעבור על האחוז המקסימלי (עמדות "אחוז מקסימלי") המוצג בעמודה 3 בטבלה להלן.

9. **עוד מובהר כי התמורה לזוכה, בגין עסקה בודדת, לא תעלה על 50,000 ₪ (לא כולל מע"מ). כלומר העלות המקסימלית שתתקבל בגין קידום עסקה הינה 50,000 ₪ גם במקרה שבו סכום זה נמוך מהאחוז התמורה לזוכה, בגין עסקה בודדת.**

10. **מובהר כי התמורה תיגזר מהערכת השומה של העסקה (ע"י שמאי) וככל שתגיע לסיום, תחושב התמורה מעלות התשלום בפועל למוכר. ככל שיהיה צורך בכך, בעת ביצוע התשלום האחרון לזוכה יתבצע חישוב של סך כל התמורה המגיעה לו לפי עלות התשלום <u>בפועל</u> למוכר וככל שיהיה צורך בכך, יותאם (יוגדל או יוקטן, לפי העניין) התשלום האחרון לסכום התמורה בפועל, כך שסך כל התשלום לזוכה ייגזר מעלות התשלום למוכר בפועל, ולא מהערכת השומה.**

11. להלן הצעתי:

(1) רכיב עלות	(2) אחוז התמורה המוצע עבור מתן השירותים נשוא המכרז	(3) אחוז מקסימלי
עסקה (מקרקעין, נאמנות, חליפין)		11%

שם המציע: _____ ת.ז./ ח.פ. _____/_____

תיאורו (אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

_____

חתימות: _____

(ראה פרוט דרישות לחתימות במסמך ב').

תאריך: _____.

<u>אישור חתימה:</u> <u>(כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיוב')</u>

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י:

1. ה"ה _____ ת.ז. _____ (ימולא כשהמציע הוא אדם)
2. ה"ה _____ת.ז. _____(ימולא כשהמציע הוא תאגיד)

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: _____ ולחייב אותו, וכי חתמו על מסמך זה בפני.

_____ _____

תאריך חתימה

מסמך ד'

הסכם

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
עם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים
באמצעות מורשי החתימה מטעמה
(להלן: "**הרשות**")

מצד אחד;

לבין: _____, ת.ז./ח.פ. _____
באמצעות המורשה מטעמו מר _____ ת.ז. _____
מרח' _____ טל' _____ פקס _____
(להלן: "**הספק**")

מצד שני;

הואיל: וביום 22/01/2024 פרסמה הרשות מכרז פומבי (דו שלבי) מס' 1201-24 למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין כהגדרתם כמפורט במסמכי המכרז;

והואיל: והספק הגיש הצעתו למכרז הנ"ל;

והואיל: וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ הכריזה על הספק כזוכה במכרז;

אי לכך הוצהר, והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים**

א. המבוא לחוזה זה וכל יתר מסמכיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך מנספחי החוזה תחול ההוראה המיטיבה עם הרשות לפי שיקול דעתה של הרשות.

ג. נספחי החוזה הם כדלקמן:

(1) מסמכי המכרז כפי שפורסמו על ידי הרשות לרבות ההבהרות וההודעות שניתנו במסגרת ההליך, ככל שניתנו, וכמו כן הצעת הספק לרבות השלמות ותיקונים שנערכו בה כפי שסוכמו בין הספק והרשות בכתב, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

(2) הצעת הספק.

2. **הגדרות**

בהסכם זה ובכל המסמכים המהווים חלק מהחוזה יהיו למונחים להלן, ההגדרות בצידן (אלא אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין):

"**השירות**" -	שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין, כהגדרתם כמפורט במסמכי המכרז.
"**המנהל**" -	בעל התפקיד מטעם הרשות אשר ימונה מטעמה כ"מנהל" לצורך מכרז זה ויהיה אחראי לניהול כולל של תחום עסקאות רכישת זכויות במקרקעין ברשות.
"**הספק**" -	לרבות נציגיו של הספק ומורשיו המוסמכים, וכן כל מי שפועל בשמו ומטעמו במתן השירות.
"**עובדי הספק**"-	עובדיו של הספק ו/או שליחיו ו/או המועסקים על ידו או אלה ששרותיהם יושכרו או ירכשו על ידו או על ידי עובדיו או על ידי שליחיו בביצוע ההסכם וכל מי שהספק אחראי על פי כל דין למעשיו או למחדליו.
"**ההזמנה**" –	הזמנה בכתב שתוצא על ידי הרשות.

3. **<u>היקף החוזה</u>**

א. הוראות החוזה חלות על מתן השירותים על פי דרישות הסכם זה וכל דרישה המופיעה במסמכי המכרז ע"י הספק ועל חשבונו לרבות שעות עבודה, רכב, ביטול זמן בגין נסיעות, אחזקת משרד, הדפסות, שימוש במערכות מידע, ביטוחים, רישיונות, השתתפות בפגישות, הפקת חשבוניות וכל דבר אחר הנחוץ לשם מתן השירות במלואו, והכל ללא תוספת תשלום מעבר למחירי התמורה הנקובים בהסכם.

ב. הספק יבצע את השירות אך ורק כנגד קבלת הזמנה מאושרת מאת הרשות.

ג. הרשות רשאית להקטין את היקף המכרז ו/או להגדיל את היקף המכרז ו/או להזמין ביצוע חלק מהשירותים בלבד ו/או לספק את השירותים או חלקם בעצמה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

ד. הרשות תהא רשאית להזמין מהספק שעות עבודה של עובדים מקצועיים נוספים, הכל כמפורט במסמכי המכרז, בכל היקף שיידרש לרשות בהתאם לצרכיה המקצועיים ובכפוף לתקציבה.

4. **<u>מהות השירות</u>**

א. בכפוף לאמור בהסכם זה ובנספחיו, מתחייב הספק לבצע את הוראות ההסכם במלואן. מבלי לגרוע מן האמור ביתר מסמכי המכרז, כולל השירות את כל המפורט במפרט השירותים.

ב. השירות יתבצע באמצעות המציע שהגיש את הצעתו למכרז.

ג. <u>נוסף על האמור לעיל, ככל שהרשות תהא מעוניינת בכך</u> (והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, צרכיה ותקציבה) - הרשות תפנה בבקשה לספק לקבלת הצעות מחיר כך שהספק יעסיק בעלי תפקידים אופציונאליים, כמפורט במסמכי המכרז (ראה סעיף 10 למסמך ב', ובמפרט השירותים המצורף כמסמך ט').

ד. מתן השירותים באמצעות עובדי הספק כמפורט דלעיל יהא כפוף לאישור הרשות מראש ובכתב. מובהר בזאת, כי על העובדים לעמוד בדרישות הניסיון וההשכלה הרלוונטיות שנקבעו במסמכי המכרז. לצורך בחירת המועמדים ע"י הרשות יש להציג קו"ח, תעודות והמלצות. הרשות תהא רשאית לערוך ראיון אישי לצורך התרשמות ובחירת המועמדים.

ה. הרשות תהא רשאית להפסיק את עבודתם של בעלי התפקידים דלעיל (ככל שיוזמנו השירותים) והספק מתחייב להחליפם בעובדים אחרים העומדים בתנאי המכרז באופן מיידי.

5. **<u>ביצוע</u>**

א. הרשות מוסרת בזאת לספק, על פי צרכיה, בכפוף לתקציבה המאושר ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והספק מקבל בזאת על עצמו לספק לרשות את השירות כקבלן עצמאי, הכל בהתאם להוראות החוזה ולמסמכי המכרז האחרים, להנחת דעתו המוחלטת של המנהל, וימלא לצורך זה אחר כל הוראותיו.

ב. הספק מסכים ומצהיר בזאת במפורש, כי ידוע לו שהרשות רשאית שלא להזמין ממנו את השירות, כולו או חלקו, אם מחמת אחד הטעמים המנויים לעיל ואם מחמת סיבה אחרת כלשהי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, צרכיה ותקציבה, מבלי שהוא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי ו/או סעד אחר בגין היקף הזמנת השירות או אי-הזמנתו. למען הסר ספק, הספק מוותר בזאת במפורש על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם האמור.

ג. הספק ישתתף וייקח חלק פעיל בסיורים, בישיבות או פגישות של הרשות ו/או של כל פורום אחר לפי בקשת הרשות, במשרדי הרשות ו/או מחוצה להם ו/או בכל מקום אחר, ויקיים שיחות ופגישות מעקב שוטפות עם כל הגורמים הנדרשים, ככל שיידרש לצורך אספקת השירות.

ד. הספק יקח חלק פעיל בניתוח מקצועי הנוגע לאיפיון המקרקעין המיועדים לרכישה, לרבות הגדרת קריטריונים וסדרי עדיפויות לרכישת מקרקעין בשטחים ערכיים מבחינת שמירת טבע ושטחים פתוחים, בשיתוף עם כל הגורמים המקצועיים.

ה. הספק ינהל רישום ומעקב שוטף אחר מסד נתוני ותיקי העסקאות לרכישת הזכויות במקרקעין, לרבות תיוק של כלל המסמכים, הנתונים והמידע הרלוונטים.

ו. הספק יגיש למנהל סיכומים תקופתיים, מידע ונתונים, מסמכי עמדה, סיכומי ישיבות/פגישות/סיורים, מצגות, מפות, חוות דעת מקצועיות וכל מסמך אחר בנושאים מקצועיים, בהתאם לדרישות המנהל.

ז. הספק יבצע את כל התחייבויותיו, על פי הסכם זה, באופן מקצועי, במסירות, בנאמנות וביעילות, בהתאם ללוחות הזמנים, כפי שייקבעו מעת לעת ע"י הרשות ובכפוף למגבלות התקציב והכל על פי הנחיות הרשות.

ח. מתן השירות על ידי הספק יבוצע בתיאום מלא מול המנהל. ככל שיידרש, הספק ישתף פעולה עם כל גורם – עובד הרשות או גורם חיצוני לה – בקשר עם השירות מכח הסכם זה.

ט. הספק יאתר את בעלי זכויות במקרקעין, יתכתב עימם, ישוחח עימם טלפונית, יקיים עמם פגישות ויסע לכל מקום שיידרש לצורך קידום העסקאות.

י. הספק יסייע למנהל בהכנת המידע, הנתונים, המסמכים, התיקים והחומר הנדרש להגשת בקשות לקרן לשמירה על שטחים פתוחים לשם קבלת סיוע במימון רכישת זכויות במקרקעין בשטחים הפתוחים.

יא. הספק יבצע את הוראות ההסכם באורח מקצועי נכון, לשביעות רצונו המלאה של המנהל ובהתאם להוראות כל דין ו/או נוהל ו/או הנחייה הרלבנטיים למתן השירות, בין אם דרישות הדין נדרשות במפורש במסמכי המכרז ובין אם לאו.

6. **<u>הצהרות הספק</u>**

א. הספק מצהיר בזה כי הוא בקיא היטב במהות והיקף השירות המוזמן ממנו וכי הוא בעל הידע, ההשכלה, הניסיון וההכשרה המקצועית הדרושים למתן השירות.

ב. הספק מצהיר כי הינו בעל כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים (ככל ונדרשים) על פי דין לפעילותו על פי הסכם זה, וכי אין שום מניעה חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולמתן השירותים על ידו.

ג. הספק מצהיר כי השירותים וכל מסמך או פעולה שיבוצעו על ידי הספק במסגרתם יהיו בהתאם לדין הרלוונטי ובהתאם לדרישות ולקריטריונים של הרשויות הרלוונטיות.

ד. עוד מצהיר הספק, כי אין בהתקשרות עפ"י חוזה זה פגיעה בכל זכויות יוצרים, זכויות פטנטים או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, וכי לא הוגשה תביעה על הפרת זכויות כאמור.

7. **<u>העדר בלעדיות</u>**

א. הרשות רשאית לקבל את השירות או שירות דומה לו מספקים אחרים ו/או לבצע את השירות בעצמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל דרך שתראה לנכון, לרבות באמצעות פרסום מכרז/ים נפרד/ים ונוספ/ים לקבלת השירות או שירות דומה לו. הספק לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה במקרה זה.

ב. למען הסר ספק מובהר בזאת כי, אין בהסכם זה בכדי לחייב את הרשות בדרך כלשהי להיזקק לשירותי הספק באופן בלעדי.

8. **<u>תפקידיו וסמכויותיו של המנהל</u>**

א. מבלי לגרוע מיתר סמכויות המנהל עפ"י הסכם זה, מוסכם ומוצהר, כי בנוסף להיותו של המנהל נציג הרשות לעניין הסכם זה, כמפורט בהסכם, יהא המנהל מוסמך להנחות, לבקר, לבדוק ולפקח על טיב השירות שיינתן על ידי הספק והתאמת הנ"ל לדרישות המכרז והחוזה.

ב. כן יהיה רשאי המנהל למסור הודעה לספק בדבר תקלות ו/או אי עמידה בזמנים ו/או אי התאמה של השירות כמפורט בס"ק א' לעיל. קביעתו של המנהל לעניין זה הינה סופית ואינה ניתנת לערעור. על הספק למלא אחר הוראות המנהל, לשתף עימו פעולה ולאפשר לו לבקר כל חלק מהשירות המבוצע על ידו.

ג. הפיקוח אשר בידי המנהל לא ישחרר את הספק מהתחייבויותיו למילוי תנאי חוזה זה ולמילוי כל הדרישות שבדין והספק יהיה אחראי לכל הפעולות, השגיאות ההשמטות והמגרעות שנעשו או נגרמו על ידו.

9. **<u>הסבת החוזה העברת זכות</u>**

א. הספק לא יסב ולא יעביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר.

ב. הספק לא יהיה זכאי להמחות את זכותו לקבלת סכום כלשהו מהרשות לפי הסכם זה לאחר.

10. **<u>קבלני משנה</u>**

מבלי לפגוע באמור ביתר הוראות החוזה, הספק אינו רשאי למסור את ביצוע השירות או חלק ממנו לקבלן משנה.

11. **<u>אמצעי בטיחות וזהירות</u>**

מבלי לפגוע בשאר הוראות החוזה, הספק מצהיר ומתחייב לפעול בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם ושלומם של עובדיו וכל אדם וגוף אחר, בהתאם לכל דין, לרבות חוקי הבטיחות בעבודה.

12. **<u>תקופת ההסכם</u>**

א. תוקפו של ההסכם הינו לשנה אחת החל מחתימתו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תוקף ההסכם בארבע שנים נוספות, כולן או כל חלק מהן בכל פעם, כך שתקופת ההסכם המקסימלית לא תעלה על חמש שנים.

ב. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הרשות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההתקשרות עם הספק בכל עת, בהודעה מראש בת 30 ימים. במקרה של ביטול ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, תשלם הרשות לספק רק

את התשלומים המתייחסים לאספקת השירות שהספק כבר סיפק בפועל עד תאריך ההודעה על ביטול ההתקשרות, והרשות לא תהיה חייבת בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור ביטול ההתקשרות.

13. **<u>נזיקין לגוף או לרכוש</u>**

א. הספק יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן, שייגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל כלשהו שלו או של מי מן הפועלים מטעמו תוך כדי מתן השירות ו/או בקשר אליו, במישרין או בעקיפין, לגופו או לרכושו של אדם/ גוף כלשהו לרבות לרשות ו/או לספק ו/או לעובדיהם ו/או לשלוחיהם ו/או למי מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, ובכלל זה יהיה הספק אחראי כלפי כל צד שלישי לפי כל דין, ויהיה חייב לפצות ולשפות על חשבונו והוצאותיו את הניזוק(ים), בגין כל אבדן או נזק אשר נגרמו לו/להם ואת הרשות בגין כל דרישה ו/או תביעה שיוגשו נגדה בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי אשר הרשות חויבה לשלם בקשר לכך. הספק פוטר לחלוטין ומראש את הרשות, עובדיה, שלוחיה, ואת מי שבא מטעמה, מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל, שאירעו כתוצאה מהאמור בסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא, והוא מתחייב לפצותה ו/או לשפותה בעקבות כל סכום אשר תחויב לשלם עקב כך.

ב. הספק מתחייב לשלם כל דמי נזיקין או פיצויים המגיעים ע"פ דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרם תוך כדי מתן השירות ו/או בקשר איתו ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות הספק עפ"י הסכם זה. הספק יפצה וישפה את הרשות בגין כל תשלום שתחויב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.

ג. הספק יהיה אחראי וישפה את הרשות בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לעובדיה כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני כולל מבלי לגרוע מכלליות האמור גם שגיאה מקצועית של הספק ו/או מחדל במילוי חובתו המקצועית.

ד. אחריות הספק תחול גם לגבי מקרים כאמור בס"ק ג' לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.

ה. למען הסר ספק, אחריותו של הספק כמפורט בס"ק א'-ד' לעיל תחול גם בשל מעשים ו/או מחדלים של כל גורם הפועל בשמו ו/או מטעמו, בין אם גורם כזה הינו עובד שכיר של הספק ובין אם כל גורם אשר הספק התקשר עמו למתן השירות.

ו. הרשות תהא רשאית לעכב תשלומים לספק בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הספק בגין נזק או אובדן כאמור בפרק זה, עד אשר תיושבנה תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון הרשות.

ז. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר בזה ומוסכם, שכל סכום ו/או פיצוי, אשר יגיעו לרשות ו/או שעל הרשות יהיה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג', בגין מעשי ו/או מחדלי הספק ו/או מועסקיו, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה הרשות רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה לספק.

ח. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות הספק הנובעת ממהות השירות, כמפורט במסמכי המכרז.

14. **<u>ביטוח</u>**

הספק מתחייב כי יערוך ויקיים במשך כל תקופת ההתקשרות את הביטוחים המפורטים בנספח ז' למכרז (נספח הביטוח).

15. **<u>ניכוי כספים</u>**

הרשות תהא רשאית לנכות מהכספים המגיעים, או שיגיעו לספק, מאת הרשות ו/או בגין כל דבר ועניין, את כל הסכומים אשר, תידרש או תחויב לשלמם עקב אי קיום או הפרת סעיף כלשהו מסעיפי ההסכם ו/או כל סכום ו/או פיצוי ו/או קנס ו/או שיפוי אשר יגיעו לה מהספק בהתאם להסכם זה ו/או שעליה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג' בגין מעשי ו/ או מחדלי הספק ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו ו/או כל העשוי להגיע לה מאת הספק מכח הסכם או מקור שהוא. האמור בסעיף זה אינו גורע מזכויותיה של הרשות לתבוע את החזרת הכספים ששולמו על ידה בכל דרך אחרת.

16. **<u>קיזוז</u>**

מוסכם בזה, שכל סכום ו/או פיצוי ו/או שיפוי העשוי להגיע לרשות מאת הספק בהתאם להסכם זה ו/או כל מקור שהוא לרבות קנסות ולרבות עקב אי קיום או הפרת סעיף כלשהו מסעיפי ההסכם ו/או כל סכום שעל הרשות לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג' בגין מעשי ו/או מחדלי הספק ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו ניתן יהיה לקזז ו/או לנכות מהתמורה, או מכל סכום אחר שעל הרשות לשלם לספק. האמור בסעיף זה אינו גורע מזכויות הרשות לתבוע את החזרת הכספים ששולמו על ידה בכל דרך אחרת העומדת לרשותה עפ"י דין ו/או עפ"י הסכם זה.

17. **<u>העסקת עובדים</u>**

א. כל כח האדם הנדרש מכח מכרז זה **<u>יועסקו ע"י הספק</u>** (כעובדים שכירים או כפרילנסרים), לרבות בעלי המקצוע הנוספים כמפורט בסעיף 10 למסמך ב' ומפרט השירותים המצורף כמסמך ט', לפי שיקול דעת הרשות, וצרכיה.

ב. הספק מתחייב להעסיקם בהתאם להוראות כל דין, לרבות הוראות שרות התעסוקה, חוק שכר מינימום, חוק שוויון הזדמנויות וחוק חופש העיסוק.

ג. הספק חייב למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים. הספק ישלם בעד כל עובדיו, את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.

ד. הספק מצהיר כי קרא את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג – 1953, ובפרט את סעיפים 33 ו-33א' לחוק המובאים להלן, והוא מתחייב לנהוג בהתאם לחוק זה. כן מצהיר הספק כי הובהר לו כי הפרת סעיף מסעיפים אלו על ידו כמוה כהפרת החוזה מצדו לכל דבר ועניין.

33. (א) המעביד נער באחד מאלה –
(1) בניגוד להוראות סעיפים 2(א), (ב) ו-(ג), 2א או 4 או בניגוד להוראות היתר שניתן מכוחן;
(2) במקום ששר העבודה והרווחה קבע, בהתאם להוראות סעיף 5, כי עבודה של נער בו עלולה לסכנו;
(3) בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה ששר העבודה והרווחה אסר או הגביל העבדת נער בהם, בהתאם להוראות סעיף 6;
(4) בעבודה, שעל פי הקבוע בתקנות לפי סעיף 7 אין להעבידו בה בגילו;
(5) בניגוד להוראות סעיף 14,

דינו – מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן – חוק העונשין).

(ב) המעביד צעיר או מי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה בניגוד להוראות סעיף 2(ב1), דינו – מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

33א. המעביד נער באחד מאלה –
(1) בניגוד להוראות סעיפים 11 או 12 או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 11א, שענינן בדיקות רפואיות;
(2) בניגוד להוראות סעיפים 20, 21, 22, 22א ו-24, או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 25, שענינן שעות עבודה ומנוחה;
(3) בניגוד להוראות היתר שניתן לפי חוק זה ושלא לפי סעיפים 2, 2א, או 4, לרבות הוראות בענין קביעת מספר מרבי של שעות עבודה, מנוחה שבועית, הפסקות בעבודה או עבודה בלילה.

דינו – מאסר שישה חודשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

ה. עוד מצהיר הספק, כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עובדים זרים, התשנ"א – 1991, ובחוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, לצורך התקשרות עם הרשות בחוזה זה, וכי כראיה חתם על תצהיר בנוסח המצורף למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

18. **<u>אי קיום יחסי עובד מעביד</u>**

א. הספק מצהיר בזאת, כי הינו קבלן עצמאי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו לבין הרשות יחסי עובד מעביד, יחסי שותפות, יחסי סוכנות או יחסים דומים אחרים כלשהם.

ב. כמו כן, מצהיר בזאת הספק, כי הוא המעביד של עובדיו וכי אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין הרשות לבין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

ג. הספק מתחייב לשלם עבור עצמו ועבור עובדיו את תשלומי מס ההכנסה, הביטוח הלאומי וכל מס או תשלום אחר שיידרש לשלם ואין הספק, עובדיו, מורשיו ו/או הפועלים מטעמו זכאים לקבל מן הרשות כל תשלום ו/או הטבות סוציאליות ו/או זכויות שהן המגיעות עפ"י כל דין ו/או נוהג לעובד ממעבידו.

ד. מוסכם בין הצדדים כי אם בית המשפט או גורם מוסמך יחליט, למרות כוונת הצדדים שבאה לידי ביטוי מפורש בהסכם זה, עקב תביעה או נקיטת הליך משפטי על ידי הספק ו/או מי מטעמו כנגד הרשות, כי רואים את העסקתו כהעסקת עובד וכי חלים עליו ועל העסקתו הדינים והתנאים של עובד, הרי מוסכם ומותנה בזאת בין הצדדים ומוצהר על ידי הספק כי התשלומים שיינתנו לספק כעובד בגין מתן השירותים בהתאם להסכם זה, יחושבו על פי הקבוע לעניין זה לגבי עובדי הרשות בחוזה אישי בתפקיד דומה ככל האפשר, ובהיעדר תפקיד דומה יחושבו על פי שכר בסיס שווה ערך ל- 60% מהתמורה ששולמה לספק על פי הסכם זה. בכל מקרה מוסכם כי לא יחול על הספק הסכם קיבוצי כלשהו שחל על מי מעובדי הרשות. הספק מתחייב באופן בלתי חוזר לשפות או לפצות את הרשות, מיד עם דרישתה הראשונה, ובכל מקרה תוך 30 יום מהמועד בו ייקבע כי הספק הינו עובד שכיר של הרשות, בכל סכום שיהא על הרשות לשלם עקב כל חיוב שיוטל על הרשות, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות משפט, וכי כל התשלומים העודפים שקיבל הספק יוחזר על ידו מהרשות עם קבלת הדרישה, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית בשיעור המרבי המותר על פי כל דין.

ה. מבלי לפגוע בהצהרות ובהתחייבויות הספק כאמור לעיל, הספק מתחייב כי באם יחליט בית משפט או גורם מוסמך כלשהו, כי המצב המשפטי לגבי תקופת הסכם זה שונה מהמוצהר בסעיף זה לעיל אזי כל סכום ו/או תשלום אשר יקבל הספק עקב קביעה כאמור ייחשב כחוב של הספק לרשות והרשות תהא רשאית לקזזו מכל סכום אשר יגיע לספק ו/או למי מטעמו לרבות משכר עבודה ופיצויי פיטורים.

ו. מובהר בזאת, כי אין בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הביטוח של הספק כאמור במסמכי המכרז.

19. **<u>התמורה</u>**

א. כנגד מתן השירות בפועל לשביעות רצון הרשות וכן כנגד מילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, תשלם הרשות לספק תמורה עבור השירותים <u>שיסופקו בפועל</u>, כמפורט במפרט השירותים, כל זאת בכפוף לקבלת הזמנה מאושרת מאת הרשות ועל בסיס תקציב קיים. מובהר כי, אין להתחיל במתן השירות טרם קבלת הזמנת עבודה מאושרת מהרשות ביחס לכל שירות פרטני.

ב. התמורה תיקבע על פי הצעת המחיר שהציע הספק בהצעתו למכרז על גבי מסמך ג' ותהיה סופית, קבועה ומוחלטת, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות על פי תנאי המכרז בשלמות ומהווה כיסוי מלא לכל התחייבויות הספק, לרבות כוח אדם, כלי רכב, נסיעות, ביטול זמן בגין נסיעות, שימוש במערכות מידע, הוצאות משרד, שעות עבודה, הדפסות, צילומים, ביטוחים, רישוי והיתרים, הפקת חשבוניות וכל הוצאה אחרת הכרוכה במתן השירות.

ג. עוד מובהר כי התמורה לספק בגין עסקה בודדת, לא תעלה על 50,000 ₪ (לא כולל מע"מ). כלומר העלות המקסימלית שתתקבל בגין קידום עסקה הינה 50,000 ₪ גם במקרה שבו סכום זה נמוך מהאחוז התמורה לספק, בגין עסקה בודדת.

ד. מובהר כי התמורה תיגזר מהערכת השומה של העסקה (ע"י שמאי) וככל שתגיע לסיום, תחושב התמורה מעלות התשלום בפועל למוכר. ככל שיהיה צורך בכך, בעת ביצוע התשלום האחרון לספק יתבצע חישוב של סך כל התמורה המגיעה לו לפי עלות התשלום בפועל למוכר וככל שיהיה צורך בכך, יותאם (יוגדל או יוקטן, לפי העניין) התשלום האחרון לסכום התמורה בפועל, כך שסך כל התשלום לספק ייגזר מעלות התשלום למוכר בפועל, ולא מהערכת השומה.

ה. שלבי תשלום לספק:

שלבי התשלום עבור כל עסקה יבוצעו בהתאם לתיאור השלב ואבני הדרך לתשלום המפורטים בטבלה להלן.

אחוז התשלום ייגזר מהתשלום המלא עבור עסקה, כפי שמוצע ע"י הספק.

שלב	אחוז	תיאור	אבן דרך לתשלום
גיבוש מסד נתונים ומתווה העסקה	10%	גיבוש מסד נתונים של המקרקעין המיועדים לרכישה ובעלי הזכויות, הפקת נסח, הכנת מפות, הפצת מכתב לבעל הזכויות בקרקע, פתיחת תיק עסקה, תיוק ותיעוד מסמכים בתיק העסקה, איתור וודאי של בעלי הזכויות במקרקעין וקבלת הסכמה בכתב מהם לקידום העסקה עפ"י מתווה מוצע לביצוע העסקה (כולל קבלת הסכמה בכתב מכלל בעלי הזכויות במקרקעין, וייפוי כח ומסמכי ירושה, במידה ומדובר בבני זוג או ביורשים, למשל).	קבלת הסכמה בכתב מבעל הזכויות בקרקע לגבי ממתווה העסקה המוצע.
קידום המשא ומתן וקבלת כל האישורים הנדרשים לקידום העסקה	20%	לאחר קידום המשא ומתן עם בעלי הזכויות במקרקעין, הכנת נתוני העסקה לאישור הנהלת רשות הטבע והגנים ורשות מקרקעי ישראל וניהול מעקב עד לקבלת האישורים לקידום העסקה, הכנת חוות דעת תכנונית, הזמנה וקבלה של אומדן שווי של המקרקעין משמאי מקרקעין ממשלתי (שומה), והזמנת עבודה ממשרד עורכי דין לטיפול בעסקה. הזמנת עבודה תבוצע ע"י הרשות לאחר השלמת הטיפול בעסקה, לרבות קבלת האישורים הדרושים לקידום העסקה.	הוצאת הזמנת עבודה על ידי הרשות ל משרד עורכי דין ואישור קבלתו על ידי המשרד, לאחר קבלת כל האישורים לקידום העסקה.
טיפול עד חתימת הסכם	60%	לאחר קידום הטיפול עד לחתימת הסכם בין רשות הטבע והגנים לבין המוכרים, בעלי הזכויות במקרקעין.	הסכם חתום
ביצוע תשלומים	10%	לאחר קידום הטיפול בביצוע התשלומים לבעלי הזכויות במקרקעין ולספקים (משרד עורכי דין שיטפל בעסקה, שמאי מקרקעין, מודד וכו'),	נסח טאבו עדכני, המעיד על השלמת העסקה ברישום והעברת רישום

שלב	אחוז	תיאור	אבן דרך לתשלום
		ניהול מעקב וקידום הטיפול בעסקה עד להשלמת העסקה ברישום בטאבו.	הזכויות בטאבו על שם מדינת ישראל

ו. לתמורה יתווסף מע"מ בשיעורו עפ"י דין אשר ישולם על ידי הרשות.

ז. מובהר ומוצהר, כי הספק לא יהיה זכאי לכל תוספת בגין הפרשי הצמדה למדד, מכל מין וסוג שהוא במהלך שנת ההתקשרות הראשונה. ככל שיוארך ההסכם, החל משנת ההתקשרות השנייה ובתחילת כל שנת התקשרות לאחריה, תבוצע הצמדה של התמורה למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס יהא המדד האחרון הידוע במועד חתימת ההסכם והמדד החדש יהא המדד האחרון הידוע במועד ביצוע החישוב. המחירים המוצמדים יחולו במהלך כל השנה הרלוונטית. יובהר, כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ההצמדות תבוצענה בתחילת כל שנת התקשרות (החל מהשנה השנייה) והמחירים המוצמדים יחולו לאורך כל השנה הרלוונטית ולא למפרע. לא תתבצע כל הצמדה/תיקון במהלך השנה.

ח. עוד מובהר במפורש, כי כל מס, היטל או תשלום חובה, מכל סוג שהוא או על פי כל דין, החלים או אשר יחולו בעתיד על ביצוע הסכם זה, יחולו על הספק וישולמו על ידו. הרשות תנכה מהסכומים המגיעים לספק כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מיסים ותשלומים אחרים, והעברתם לזכאי תהווה תשלום לספק.

ט. היה ומכוחו של דין כלשהו תחול חובת ניכוי מס במקור בעת התשלום, ינוכה מס זה על ידי הרשות, בשיעור הקבוע לכך באישור שימסור הספק לרשות, או בהיעדר אישור מתאים, באישור הקבוע לכך בדין.

י. מובהר כי תשלום התמורה והיקפה מותנה בקיומו של אישור תקציבי לתשלומים אלה והזמנה מאושרת ע"י הרשות.

20. **<u>הגשת חשבונות ואופן החישוב</u>**

א. הספק יגיש לרשות חשבונית מס "מקור" בהתאם לאבני הדרך כמפורט להלן, עד ה-10 לכל חודש בחודש הרלוונטי, בכפוף להזמנה מאושרת שנמסרה לו מהרשות (להלן: "**חשבונית**").

ב. לחשבונית יצורף דו"ח מפורט, אשר יכלול את פירוט השירות עבורו נדרש התשלום בחשבונית ואת הסכום לתשלום.

ג. אבני הדרך לתשלום יהיו כמפורט בחוזה.

ד. המנהל יבדוק את החשבונית והדו"ח המוגשים על ידי הספק ויאשרם בחתימתו, בחלקם או במלואם, לאחר בדיקת נכונות הפרטים המופיעים בהם, שלמותם וכיו"ב, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

ה. החשבונית ו/או חלק ממנה ישולמו עד 45 ימים מתום החודש שבו הומצא החשבון לרשות.

ו. מובהר בזאת, כי במקרה בו הפרטים המופיעים בחשבון ובחשבונית אינם נכונים ו/או מלאים ו/או מדוייקים, במלואם או בחלקם, רשאי המנהל שלא לאשרם ולהורות לספק לבצע תיקונים ו/או השלמות לפי שיקול דעתו הבלעדי, תוך פירוט הליקוים אשר נמצאו בחשבון ויראו זאת כאילו החשבון לא הומצא לרשות ותקופת הימים עד להמצאת החשבונית המתוקנת לא תיספר במניין הימים עד למועד התשלום.

1) אם החשבונית תוחזר לספק לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, <u>לא יאוחר</u> מ-23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס"ק א', מועד קבלת החשבונית המתוקנת מהספק ייחשב כמועד ההמצאה המעודכן. החשבונית המתוקנת תשולם לספק תוך 45 יום מתום החודש שבמהלכו הומצאה לרשות.

2) אם החשבונית תוחזר לספק לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, <u>לאחר חלוף</u> 23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס"ק א', החשבונית תשולם לספק לא יאוחר מ-10 ימי עסקים מתום "מועד התשלום".

ואולם התקופה שממועד החזרת החשבונית לספק ועד שהספק המציא לרשות את החשבונית המתוקנת, לא תבוא במניין הימים לתשלום החשבונית כאמור.

ז. איחור בתשלום מצד הרשות ישא ריבית, בהתאם למקרה, כמפורט בחוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 והספק לא יהיה זכאי לכל סעד נוסף, כספי או אחר בגין איחור כאמור.

ח. ספק שהוא מלכ"ר יגיש חשבונית ללא רכיב המע"מ, והרשות תשלם את התמורה ללא תוספת מע"מ.

21. **<u>ערבות לביצוע ההסכם</u>**

א. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם בתקופת ההסכם, כולן או מקצתן, מוסר הספק לרשות בטרם חתימת החוזה, ערבות בנקאית צמודה בסכום של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**הערבות**"), בנוסח מסמך ה(1) למסמכי המכרז.

ב. ההוצאות הכרוכות במתן הערבות הנ"ל יחולו על הספק.

ג. הערבות האמורה תשמש גם כערבות להתחייבות הספק להשיב לידי הרשות את ההפרשים והסכומים הנובעים מטעויות בחשבונותיו.

ד. מובהר בזאת, כי מתן הערבות כדלעיל אינו פוטר את הספק ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי הרשות עפ"י חוזה זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי הרשות, לא תהווה מניעה מצדה לתבוע מהספק כל נזקים והפסדים וכן כל סעדים נוספים ואחרים עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין.

ה. סכום הערבות שנגבה על ידי הרשות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש והרשות תהא רשאית לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם לה נזק ו/או למידת הנזק שייגרם, ויהפוך לקנינה הגמור והמוחלט מבלי שתהא לספק זכות כלשהי לבוא כלפי הרשות בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויות הרשות על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם.

ו. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. המדד הבסיסי בכל אחד מהמדדים לעיל הינו המדד האחרון הידוע במועד חתימת הספק על החוזה.

ז. הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנית וניתן יהא לממשה מידית בלא צורך בהנמקה, לפי פנייה חד צדדית של הרשות בכל מקרה שלפי קביעתם לא ביצע הספק את התחייבויותיו ו/או חלקן או במקרה של סכומים המגיעים לרשות בגין הפרשים הנובעים מטעויות בחשבונות הספק. היה והערבות תחולט על ידי הרשות והחוזה לא יבוטל, ימציא הספק ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה.

ח. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הספק מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת במהלך תקופת החוזה, תהיה בידי הרשות ערבות תקפה בנוסח מסמך ה(1).

22. **<u>הפרת הסכם</u>**

הפר הספק הוראה מהוראות הסכם זה, רשאים הרשות ו/או המנהל לעשות כל אחת מהפעולות הבאות:

א. לממש את הערבות שניתנה לרשות כבטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות הספק ע"פ חוזה זה.

ב. לבצע את השירות בעצמה ו/או להזמין מספק/ים אחר/ים את השירות שהספק חייב בביצועו (או את חלקו) ע"פ הסכם זה, מבלי שיהיה זכאי לתמורה נוספת, ולחייב את הספק בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

ג. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ובכלל זה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) – תשל"א – 1970 ובכלל זה זכות הרשות לתבוע את כל הנזק הממשי שנגרם לה ו/או יגרם לה הן במישרין והן בעקיפין כתוצאה מההפרה.

23. **<u>ביטול ההסכם</u>**

א. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים, כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את הרשות בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י ההסכם ועפ"י כל דין במקרה של הפרה יסודית ובכלל זה בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא הרשות רשאית, בהודעה בכתב, לבטל את החוזה ולהשלים את ביצוע השירות בעצמה, או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון ולחייב את הספק בהוצאות הכרוכות בכך. נמסרה הודעה כאמור יהא החוזה מבוטל במועד הנקוב בה. מובהר בזאת כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות לספק כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת הרשות:

1) כשהספק פושט רגל או שהוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או במקרה של תאגיד לגבי נכסיו כולם או חלקם, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפרוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר אתם בהתאם לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג – 1983.

2) כשהספק מסב את ההסכם כולו או מקצתו, לאחר או מעסיק קבלן משנה בביצוע התחייבויותיו מכח ההסכם.

3) כשהספק מסתלק מביצוע ההסכם, להנחת דעתו של המנהל.

4) כאשר השירות אינו ברמה ובאכות הנדרשת לדעת המנהל.

5) כשהספק אינו מספק את השירות או את חלקו, או כשהוא מפסיק את מהלך אספקתו או שהוא אינו מספקו לפי לוח הזמנים שנקבע ואושר ע"י המנהל ואינו מציית להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך באספקתו בקצב הדרוש ו/או לפי לוח הזמנים, או כאשר הספק ו/או מי מטעמו הפרו אחת או יותר מההתחייבויות האמורות בהסכם ולא תיקנו את ההפרה לאחר שקיבלו התראה על כך מאת המנהל תוך הזמן שננקב בהתראה, או כאשר המנהל התרה בספק ו/או מי מטעמו כי השירות המסופק על ידו, כולו או מקצתו, אינו לשביעות רצונו והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור השירות.

6) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהספק מתרשל בזדון בביצוע ההסכם.

7) כשיש בידי הרשות הוכחות להנחת דעתה, שהספק או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או כל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

8) הספק אינו ממלא אחר הוראות המנהל ולא נענה לדרישותיו תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י המנהל.

9) אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים נגד הספק ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו.

10) התברר כי הצהרה כלשהי של הספק שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהספק לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת המנהל היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות.

11) התברר כי הספק מסר לרשות הצהרה ו/או נתונים שאינם מדויקים במסגרת תפקידו.

12) כשהספק הפר סעיף מסעיפי החוזה הבאים הנחשבים כהוראות יסודיות: 3-6, 12-15, 18-22.

ב. נקיטה בצעדים המפורטים בסעיף קטן א' לעיל אין בה משום ביטול התחייבויות הספק עד מועד ביטול החוזה כאמור.

ג. לא יראו בשימוש הרשות בזכויותיה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י דין כביטול ההסכם על ידה, אלא אם הודיעה על כך במפורש ובכתב, והספק יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעה על ביטולו.

ד. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרשות תהא רשאית לבטל ההסכם בהוראה בכתב של המנהל בכל עת ע"פ שיקול דעתו הבלעדי של המנהל, וזאת בהתראה של 30 ימים. במקרה כזה יראו את ההסכם כאילו נחתם מראש עד למועד הנקוב בהודעה. הופסקו שירותי הספק בשל ביטול ההסכם על ידי הרשות כאמור בסעיף זה, יהיה הספק זכאי לקבלת התמורה המגיעה לו, בהתאם לתנאי ההסכם, בגין השירות שסיפק בפועל לשביעות רצונה של הרשות על פי הזמנתה ועד למועד הפסקת ההסכם עפ"י הודעת הרשות, בניכוי כל הכספים אותם היא

זכאית לקזז ו/או להפחית בהתאם להסכם זה ו/או בהתאם לכל דין. כנגד קבלת התמורה הנ"ל, לאחר הניכויים, לא תהיינה לספק כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, כולל עבור פגיעה במוניטין, כתוצאה מהפסקת העבודה וביטול ההסכם.

ה. השתמשה הרשות בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו לספק כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו כולל פגיעה במוניטין. הוצאות השלמת הזמנת השירות ע"י הרשות יהיו על חשבון הספק והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות גם בתוספת בשיעור 5% מסכום ההוצאות כתמורה להוצאות משרד כלליות ואחרות. ספרי הרשות והחשבונות ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לספק ומועדם, לשיעור הוצאות ההשלמה ומועד הוצאתן. מובהר, כי אין בתשלום ההוצאות הנזכרות דלעיל כדי לפגוע בזכות הרשות לתבוע פיצוי ו/או שיפוי ו/או השתתפות ו/או כל סעד נוסף בגין נזקים אשר נגרמו לה כתוצאה מהפסקת ההתקשרות, בהתאם לזכויות העומדות לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

24. **<u>שמירת זכויות</u>**

שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של הרשות ו/או מהפעלת זכות כלשהי המוקנית לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לא תחשב כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם הספק, ולא יהא לה כל תוקף אלא אם כן ויתרה הרשות על זכותה בכתב ובמפורש.

25. **<u>תרופות</u>**

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות הצדדים לכל סעד ו/או תרופה המגיעים להם ע"פ כל דין במקרה של הפרת החוזה.

26. **<u>איסור ניגוד עניינים</u>**

א. הספק מצהיר בזה כי אין ניגודי עניינים בין השירותים אותם התחייב לספק לרשות על פי הסכם זה, ובין עניינים אחרים בהם הוא מטפל, ו/או עניינים עסקיים ו/או אישיים של הספק ו/או של מי מטעמו.

ב. הספק מתחייב בזאת להימנע מכל פעולה ו/או עיסוק ו/או עבודה אחרים העלולים להעמידו במצב של ניגוד עניינים עם השירותים שהוא מבצע עבור הרשות על פי הסכם זה לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת של הספק, במישרין או בעקיפין, בין שהשירות הנוגד הינו בתמורה ובין שאינו בתמורה. הספק ו/או כל מי מטעמו, יחתמו על תצהיר איסור ניגוד עניינים המצורף <u>כמסמך ח(2)</u> לחוזה זה.

ג. מבלי לגרוע מהתחייבות הספק כאמור דלעיל, מתחייב הספק כי בכל מקרה בו יתעורר ספק באשר לקיומו של ניגוד עניינים כזה, הוא ימסור למנהל כל מידע הדרוש לה לשם הכרעה בשאלת קיומו או העדרו של ניגוד עניינים כאמור והכרעת המנהל או מי שהוסמך על ידו, תחייב את הספק לעניין זה.

ד. במקרה בו החליטה הרשות כי נוצר חשש לניגוד עניינים, העלול לפגוע פגיעה ישירה או עקיפה בעניינה של הרשות, תהיה הרשות רשאית לדרוש מהספק לגרום מידית לביטול החשש האמור ולא, תהיה הרשות רשאית לבטל את ההתקשרות מידית ע"י משלוח הודעה בכתב לספק על כך או להזמין את השירות מספק אחר ו/או לפעול בכל דרך העומדת לה לפי דין. ביטלה הרשות את ההתקשרות כאמור, יהיה הספק זכאי לתשלום בגין השירותים שבוצעו על ידו בפועל עד למועד הודעת הביטול, ולתשלומים אלה בלבד.

27. **<u>שמירת סודיות</u>**

א. הספק מתחייב, במשך כל תקופת ההסכם וכן לאחריה, ללא הגבלת זמן, לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, במישרין או בעקיפין, כל מידע מקצועי, נתונים, מסמכים, מסחרי או אחר וכל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או במשך תקופת ההתקשרות, והמתייחסת לכל עניין ונושא הקשור בנושא

ההתקשרות ו/או ברשות ו/או בעובדיה ו/או בפועלים מטעמה. כן מתחייב הספק לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו ו/או כל הפועל מטעמו.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור, עם גמר ביצוע השירות על פי הסכם זה, מכל סיבה שהיא, ימסור הספק לידי הרשות את כל התוכניות, התרשימים, ניירות העבודה, ההעתקים וכל המידע והמסמכים המצויים ברשותו או תחת שליטתו הקשורים לשירותים ואשר הגיעו אליו במהלך הסכם זה.

ג. לספק לא תהיה זכות עיכבון על חומרים הקשורים לשירותים או לרשות, לרבות תוצרי השירותים, המסמכים, התוכניות והדוחות שהכין עבור הרשות, וכל מסמך אחר הקשור לשירותים, גם אם התקבל מהרשות או צד שלישי כלשהו.

ד. הספק מתחייב לחתום ולהחתים כל מי שעובד עימו או עבורו ועשוי להיחשף למידע סודי כאמור על נספח "התחייבות לשמירת סודיות", שצורף כמסמך ח(3)למכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ה. הספק מצהיר כי ידוע לו שמסירת מידע בניגוד לאמור לעיל מהווה עבירה על חוק העונשין, תשל"ז-1977.

28. **<u>כללי</u>**

א. מוסכם בזה, כי הוראות חוזה זה, על נספחיו, משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים, וכי צד לחוזה לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת החוזה.

ב. כל מחלוקת בקשר עם הסכם זה תתברר בבית המשפט המוסמך לכך, בעיר ירושלים.

29. **<u>הודעות</u>**

כתובות הצדדים הם :

הרשות – רח' עם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים 9546303

הספק - _____

כל מכתב שישלח ע"י הצדדים למשנהו לפי מענו דלעיל, ייחשב כאילו נתקבל ע"י הנמען 72 שעות מיום משלוחו כדבר דואר רשום.

מס' סעיף תקציבי לביצוע הסכם זה :_____

<u>ולראיה באו על החתום :</u>

הרשות : _____ הספק : _____

מסמך ה(1)

ערבות בנקאית לקיום החוזה

תאריך ___/__/__

לכבוד
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת _____ (להלן: "**המבקש**") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**") בקשר עם חוזה מס' 1201-24 מכח מכרז למתן שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").

המדד הבסיסי לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון הידוע במועד חתימת הספק על החוזה.

המדד החדש לעניין ערבות זו יהיה המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

לפי דרישתכם הראשונה, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב הערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ובלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____לחודש_____שנת_____

ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

מסמך ו'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

לכבוד
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____ , נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' 1201-24 לביצוע שירותי איתור וקידום רכישת זכויות במקרקעין עבור רשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, בהתאם למכרז האמור. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

1. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "**חוק שכר מינימום**") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").
2. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים – במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
3. הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:

א. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק שוויון זכויות**") אינן חלות עליי.

ב. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 2ב1(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

4. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____
תאריך חתימת המציע

אישור

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

_____
חתימה וחותמת עו"ד

<u>נספח ז' – ביטוח</u>

1. מבלי לגרוע מאחריות היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, על היועץ לערוך ולקיים, על חשבון היועץ, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות היועץ מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך **7 שנים נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **<u>כנספח ז1</u>**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי היועץ**" ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. היה ולא מועסקים עובדים על ידי היועץ, ליועץ הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח.
3. גבול האחריות בביטוח אחריות מקצועית ייקבע בהתאם לטבלה [1]
4. על היועץ לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
5. ללא צורך בכל דרישה מצד הרשות, על היועץ להמציא לידי הרשות, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על היועץ להמציא לידי הרשות אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי היועץ לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
בכל פעם שמבטח היועץ יודיע לרשות כי מי מביטוחי היועץ עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על היועץ לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי היועץ הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על היועץ, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של היועץ לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את היועץ ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, וליועץ לא תהיה כל טענה כלפי הרשות או מי מטעם הרשות בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. לרשות תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי היועץ כאמור לעיל, ועל היועץ לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות היועץ על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות הרשות לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על הרשות או על מי מטעם הרשות כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי היועץ, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. היועץ פוטר את הרשות והבאים מטעם הרשות מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי היועץ או מי מטעם היועץ לחצרי הרשות ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה ליועץ כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
10. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי היועץ, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי הרשות והבאים מטעם הרשות; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
11. 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 היועץ, על היועץ לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
מובהר בזאת כי על היועץ מוטלת האחריות כלפי הרשות ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה .

---

[1] גבול האחריות בפוליסת "אחריות מקצועית":

12. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת הרשות, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

	היקף שכר טרחה	גבולות האחריות הנדרשים
.1	התקשרויות עד 100,000 ₪ (למעט יועצים בתחום הבנייה, מתכנן, אדריכל, קונסטרוקטור, יועץ קרקע, מודד, יועץ איטום, יועץ בטיחות - שאז יש לקבוע את גבול האחריות, החל מהסכום בסעיף 2 להלן והלאה)	ניתן למחוק את הדרישה לביטוח אחריות מקצועית
.2	התקשרויות מ-100,001 ₪ עד 500,000 ₪	1,000,000 ₪
.3	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	2,000,000 ₪
.4	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	4,000,000 ₪

	<u>מנהל פרויקט/ מפקח</u> - היקף שכר טרחה	גבולות האחריות הנדרשים
.1	התקשרויות עד 500,000 ₪	2,000,000 ₪
.2	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	4,000,000 ₪
.3	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	8,000,000 ₪

נספח ז'1- אישור ביטוחי היועץ

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

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

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**	שם	אופי העסקה: ☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. 500500285	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען רח' עם ועולמו 3, ירושלים	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מס פר הפו ליס ה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה		ה"ע (אין חוב ה להצי ג נתון זה)	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה			
צד ג'					1,000,000			₪	302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות 312 – כיסוי לנזק משימוש בצמ"ה (אם רלוונטי)
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
אחריות מקצועית					(בהתאם לטבלה בנספח הביטוח בהסכם ההתקשרות)			₪	301 – אובדן מסמכים 303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (אם רלוונטי) 302 – אחריות צולבת 309– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור

									321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות (אם רלוונטי) 327 – עיכוב/ שיהוי 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (6 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:									
038 יועצים / מתכננים, 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי, 047 ממוני ויועצי בטיחות, 084 שירותי פיקוח ובקרה, 085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)									
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור המבטח:									

מסמך ח(1)

פירוט לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף

אני, _____, מורשה חתימה מטעם המציע, משמש בתפקיד _____
אצל המציע מצהיר בזאת, כי המציע עומד בכל הדרישות המפורטות בתנאי סף כדלקמן:

1) המציע בעל תואר ראשון לפחות בגאוגרפיה ו/או הנדסה אזרחית ו/או אדריכלות ו/או שמאי מקרקעין, ו/או עורך דין.

***יש לצרף להצעה קורות חיים,תעודת השכלה, ופרופיל עסקי של המציע.**

2) המציע בעל נסיון קודם של 3 שנים לפחות, במהלך השנים 2018-2022 בכל אחד מהתחומים המפורטים מטה:

א) מציע בעל ניסיון ביצירת מסד נתונים לצורך רכישה וחליפין של מקרקעין לרבות ליווי וטיפול מקצועי בהליך ביצוע רכישות ו/או הפקעות של מקרקעין.

ב) מציע בעל ניסיון באיתור בעלי זכויות במקרקעין וניהול משא ומתן עמם.

ג) מציע בעל נסיון בניתוח המצב הקנייני, ומצב זכויות במקרקעין, וכן נסיון בתחום התכנון הסטטוטורי, לרבות ניתוח של המצב התכנוניו והמצב הקנייני של מקרקעין.

ד) מציע שכתב במהלך השנים 2018-2022 לפחות שתי חוות דעת בתחום התכנוני ו/או הקנייני.

***יש לצרף להצעה חוות דעת תכנונית ו/או קניינית אחת לפחות.**

ה) מציע בעל נסיון בקידום הליכי זמינות קרקע, ובכלל זה: איתור, הפקעה, רכישה, חכירה, חליפין, השבחה, שינוי ייעוד, פידיון זכויות חכירה במקרקעין, קידום הליכי תכנון של מקרקעין, שמאות מקרקעין ושיווק מקרקעין.

ו) מציע בעל נסיון בעבודה מול מוסדות ציבוריים בתחום המקרקעין והתכנון הפיזי, כדוגמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) / לשכת רישום המקרקעין (טאבו) / מוסדות תכנון וכדומה.

להלן תפורט רשימת פרוייקטים באופן אשר מוכיח את עמידת המציע בתנאי הסף במלואו, כולל כל הסעיפים הקטנים, בטווח השנים המצויין מעלה.

שם הפרויקט	מועד ביצוע הפרויקט	פירוט השירותים שניתנו על ידי המציע (על המציע לציין ולהציג בפירוט השירותים עבור כל פרויקט את הסעיפים הרלוונטים בהם הוא עומד מבין הסעיפים המפורטים מעלה)	פרטי יצירת קשר (במקרה הצורך) יש לציין את תפקיד איש הקשר בפרויקט, דוא"ל וטלפון נייד.

הריני מצהיר כי הפרטים במסמך זה הינם נכונים ומדוייקים. ככל שאדרש על ידי ועדת המכרזים או על ידי הרשות – אספק אסמכתאות נוספות להוכחת הפירוט הנ"ל.

_____ _____

תאריך שם וחתימת מורשה חתימה של המציע

<u>אישור</u>

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

_____

חתימה וחותמת עו"ד

מסמך ח(2)

הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים

הואיל ולפי המכרז עשוי להיחתם חוזה למתן השירותים (להלן: "**החוזה**") בין הרשות לבין המציע _____;

והואיל ולפי החוזה שעשוי להיחתם בין הרשות למציע אדרש ליתן שירותים לרשות, הכול כאמור בחוזה (להלן: "**מתן השירותים**");

והואיל וככל שהרשות תתקשר עם המציע בחוזה, היא תעשה זאת בתנאי שהמציע וכל מי הבא מטעמו בכל דרך שהיא יתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים עם אספקת השירות;

<u>אשר על כן אני הח"מ מתחייב כלפי הרשות כדלקמן:</u>

1. שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם אספקת השירות כאמור לעיל, בין במישרין בין בעקיפין.
2. להודיע לרשות, לאלתר, על כל עניין אשר עלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, ולפעול על פי הוראותיה של הרשות.
3. ניגוד עניינים בהתחייבות זו מתייחס: לענייני; עניינו של קרוב משפחתי מדרגה ראשונה; לענייניהם האישיים של כל מי הבא מטעמי בכל דרך; לעניינו של לקוח שאני ו/או כל מי הבא מטעמי, לעניינו של תאגיד אשר לי או לקרוב משפחה של מדרגה ראשונה, או לכל מי הבא מטעמי יש קשר עימו – חבר בו, מנהל אותו או עובד בו, או יש לו חלק בו או בהון מניותיו, או זכות לקבל רווחים, או שהוא בעל שליטה בו, כהגדרתו בחוק ני"ע. בן משפחה מדרגה ראשונה: בן זוג, הורה, אח, צאצא, ובני זוגם של כל אחד מאלה.
4. התחייבותי זו תהא תקפה ביחס אלי וביחס לכל הבא מטעמי בכל דרך וביחס לכל תאגיד/ שותפות שאני ו/או לכל מי הבא מטעמי שותפים, בעלי שליטה או בעלי עניין בו; ביחס לכל מי שהוא שותף, בעל שליטה או בעל עניין בתאגיד/בשותפות המציע. "בעל עניין" ו"שליטה" כהגדרתם בחוק ני"ע, תשכ"ח 1969.
5. למען הסר ספק, אין בהתחייבות כללית זו כדי לגרוע מהתחייבויותיי, וכל מי הבא מטעמי להימנע ממצב של ניגוד עניינים קונקרטי באשר לכל עניין שיועבר לטיפולי.
6. התחייבות זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לבניכם.

<u>ולראייה באתי על החתום:</u>

_____	_____	_____	_____
תאריך	שם פרטי ומשפחה	מס' ת.ז	חתימה וחותמת

<u>אישור חתימה על ידי עו"ד:</u>

אני החתום מטה עורך דין _____ , מאשר בזה כי ביום _____הופיע בפני _____ המוכר לי אישית / שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

מסמך ח(3)

הצהרה – שמירה על סודיות

לכבוד

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

אני החתום מטה _____ מס' ת"ז _____

נציג _____

מתחייב כדלקמן:

1. לשמור בסוד כל מידע ו/או כל מסמך שיגיעו לחזקתי/ידיעתי מכח עבודתי עבור הרשות במסגרת שירותי איתור וקידום רכישת קרקעות ו/או הקשורים אליהם.
2. לא לעשות במידע ו/או במסמך כל שימוש שאינו לצורכי המכרז.
3. להחתים את כל מי שיש לו נגיעה ישירה ו/או עקיפה למכרז על הצהרה בנוסח זה.

ידוע לי והבאתי לידיעת כל מי שיש לו נגיעה ישירה ו/או עקיפה למכרז, כי התחייבות זאת תקפה גם לאחר סיום הליכי המכרז בין אם אזכה במכרז ובין אם לאו .

הריני מצהיר בזאת כי ידועות לי והבאתי לידיעת כל מי שיש לו נגיעה ישירה ו/או עקיפה למכרז את תוכן הוראות סעיף 23 ב' לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1981 הנוגעים לחובת הסודיות החלה על ממלא תפקיד מטעם המדינה או המועסק בביצוע החוקים הנ"ל ו/או על בעל חוזה עם המדינה ושהוראות אלו מכוונות אלי ו/או אל כל מי שיש לו נגיעה ישירה ו/או עקיפה למכרז וכי אי מילוי התחייבותי על פי הצהרה זו מהווה עבירה לפיהן.

חתימה: _____ (חתימת נציג החברה/ מי שיש לו נגיעה ישירה ו/או עקיפה למכרז)

תאריך: _____

מסמך ח(4)

פירוט לצורך ניקוד מדדי האיכות

אני, _____, מורשה חתימה מטעם המציע, משמש בתפקיד _____
אצל המציע מצהיר בזאת, כי המציע עומד הדרישות המפורטות לעניין מדדי האיכות כדלקמן:

להשלמת המציע (יש להוסיף את שנות הניסיון):

1) המציע בעל _____ שנות ניסיון במהלך השנים 2018-2022 בהכנת מפות ועדכון שכבות מידע, תוך שימוש בממ"ג (מערכת GIS). המציע יפרט את הניסיון הרלוונטי בטבלה להלן:

שם הלקוח	מועד מתן השירותים (החל מאיזה שנה ועד איזה שנה)	פירוט השירותים שניתנו על ידי המציע	פרטי יצירת קשר (במקרה הצורך) שם איש הקשר, תפקידו אצל הלקוח+ טלפון ליצירת קשר+ דוא"ל

2) המציע בעל ניסיון במהלך השנים 2018-2022 בקידום עסקאות מקרקעין למטרת שמירת טבע ושטחים פתוחים. המציע יפרט את הניסיון בטבלה להלן:

שם הלקוח	מועד מתן השירותים (החל מאיזה שנה ועד איזה שנה)	פירוט השירותים שניתנו על ידי המציע	פרטי יצירת קשר (במקרה הצורך) שם איש הקשר, תפקידו אצל הלקוח+ טלפון ליצירת קשר+ דוא"ל

שם הלקוח	מועד מתן השירותים (החל מאיזה שנה ועד איזה שנה)	פירוט השירותים שניתנו על ידי המציע	פרטי יצירת קשר (במקרה הצורך) שם איש הקשר, תפקידו אצל הלקוח+ טלפון ליצירת קשר+ דוא"ל

3) **<u>נסיון קודם בתחום המקרקעין במגזר הערבי, לרבות שליטה בשפה הערבית:</u>**

<u>יש לסמן</u> אם המציע בעל ניסיון קודם בביצוע עבודות בתחום המקרקעין במגזר הערבי, לרבות שליטה בשפה הערבית:

- המציע בעל נסיון קודם בביצוע עבודות בתחום המקרקעין במגזר הערבי, לרבות שליטה בשפה הערבית.

4) **<u>העסקת בעלי מקצוע על ידי המציע</u>**:

על המציע לסמן מטה את בעלי המקצוע שביכולותו להעסיק לטובת הרשות (כמפורט בסעיף 10 למסמך ב') ולצרף להצעתו חוזה בינו לבין בעל/י המקצוע שיסומנו על ידו.

<u>* יובהר כי כל בעל מקצוע (למעט מקדם עסקאות במקרקעין שנדרש לעמוד בתנאי סף 3.א3 ו4.א.3 על תתי סעיפיו) נדרש להיות בעל שתי שנות ניסיון לפחות במהלך השנים 2018-2022</u>

- מקדם עסקאות מקרקעין, בעל נסיון באיתור וקידום עסקאות מקרקעין- שעומד בתנאי הסף שנקבעו בסעיפים 3.א.3- 4.א.3 למסמך ב'.
- עורך דין בתחום המקרקעין, בעל נסיון בתחום המינהלי, ותכנון ובניה
- מיישם GIS בעל ניסיון בניהול, תפעול ויישום מערכות GIS.
- חוקר פרטי- בעל ההסמכה הנדרשת בסעיף 10 למסמך ב'.
- מודד מוסמך- בעל ההסמכה הנדרשת בסעיף 10 למסמך ב'.

5) **<u>הערכת מסמך שיטת העבודה ומתודלוגיה- על המציע לצרף להצעתו מסמך עד 5 עמודים, כמפורט בסעיף 10 למסמך ב' ובמפרט השירותים המצורף כמסמך ט'.</u>**

הריני מצהיר כי הפרטים במסמך זה הינם נכונים ומדוייקים. ככל שאדרש על ידי ועדת המכרזים או על ידי הרשות – אספק אסמכתאות להוכחת הפירוט הנ"ל.

_____ _____

תאריך שם וחתימת מורשה חתימה של המציע

<u>אישור</u>

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

_____

חתימה וחותמת עו"ד

מסמך ט'

בקשה להגשת הצעות

למתן שירותי איתור וקידום עסקאות רכישת מקרקעין

עבור רשות הטבע והגנים

מפרט שירותים

1. מטרות ויעדים

1.1. כללי - הקדמה

1.1.1. <u>אודות רשות הטבע והגנים</u>

רשות הטבע והגנים הלאומיים (להלן "**הרשות**") היא הגוף הסטטוטורי במדינת ישראל המופקד על ההגנה על ערכי הטבע במדינה, על שימור ופיתוח שמורות הטבע והגנים הלאומיים ועל אכיפת החוק בכל הקשור לתחומים אלה. בין משימותיה העיקריות של הרשות:

- אכיפת החוקים והתקנות של שימור ערכי הטבע.
- תכנון, ניהול ופיתוח של שטחי הרשות ואתריה, הגנים הלאומיים ושמורות הטבע. במסגרת פעולות הארגון לשמירה על הטבע, מחליטה הרשות על השטחים הראויים לשימור, מקדמת את אכרזתם כשמורות טבע וכגנים לאומיים ומנהלת שטחים אלה.
- ניהול נכסי הרשות, שימורם, תחזוקתם, טיפול בהם וביצוע מעקב ובקרה עליהם.
- קיום מאגר המידע הלאומי, בכל הכרוך בתחומי האקולוגיה השונים ופעילויות של קירוב הציבור לערכי הטבע ושימורם.
- ניהול קהל המבקרים באתרים.

הרשות היא רשות ממשלתית, גוף ציבורי המחזיק בנאמנות, בשם הציבור, את שמורות הטבע והגנים הלאומיים, שהם חלק מנכסי הכלל. נכסים אלו אינם שייכים רק לדור הנוכחי והרשות מחויבת אליהם כאל פיקדון, שעליו יש להגן לטווח הארוך, גם עבור הדורות הבאים.

הרשות פועלת בפריסה ארצית ומאורגנת בארבעה מחוזות, בחלוקה גיאוגרפית זו: מחוז צפון, מחוז מרכז, מחוז דרום ומחוז יו"ש. כל אחד מהמחוזות מחולק בתחומו למספר מרחבים ויש לו אחריות על שמורות הטבע, גנים לאומיים וערכי טבע מוגנים בשטחים הפתוחים.

1.1.2. <u>עסקאות רכישה וחליפין של מקרקעין ברשות</u>

המשאב הקרקעי הוא המשאב המרכזי עליו נשענת פעילות השמירה, הטיפוח והפיתוח של השטחים פתוחים.

הרשות מבצעת רכישת זכויות במקרקעין, לרבות רכישת מקרקעין בבעלות פרטית וחליפין של מקרקעין בשמורות טבע ובגנים לאומיים מוכרזים ו/או בשטחים שיש לגביהם תכנית סטטוטורית מאושרת וכן רכישת זכויות במקרקעין בבעלות פרטית בשטחים ערכיים אחרים מבחינת שמירת טבע כגון: פרוזדורים אקולוגיים או שטחים שרכישתם נועדה לצרכי קידום תכנון והקמה של גנים ושמורות וכן לצרכי שמירת טבע ושטחים פתוחים.

במסגרת פעולות הרכישה, נדרשת הרשות לבצע בין היתר, את הפעולות הבאות: הגשת בקשות לקרן לשמירה על שטחים פתוחים לקבלת סיוע במימון רכישת קרקע בשטחים הפתוחים, איתור הקרקע המיועדת לרכישה / לחליפין, איתור בעלי הזכויות בקרקע, קיום משא ומתן עם בעלי הזכויות בקרקע - גיבוש תנאי העסקה ואישורה בהנהלת הרשות ובהנהלת הקרן לשמירה על שטחים פתוחים (להלן "הקרן"), הזמנת שומה משמאי ממשלתי ממאגר השמאים של אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים להערכת שווי המקרקעין וחתימה על הסכם רכישת המקרקעין בין הרשות ובין המוכר (להלן: "הסכם המכר"), הגשת מסמכים ודיווחים לרשויות לרבות השלמת הרישום בטאבו.

1.1.3. <u>האתגר</u>

קרקעות פרטיות יוצרות קונפליקט מובנה בין רצון הבעלים לעשות שימוש בשטח לבין תפקידה של הרשות לשמר את הקרקע במצבה הטבעי. בפועל, קיימים סוחרי קרקעות וקבוצות רכישה פרטיות הרוכשים קרקעות בלב שטחים ערכיים מבחינת שמירת טבע, נוף ומורשת על מנת לבצע בהם פעולות פיתוח הפוגעות בשמירת הטבע, הנוף והמורשת. בהקשר זה, האתגר הנו לתת עדיפות לרכישת קרקעות בשמורות טבע, בגנים לאומיים ובשטחים ערכיים אחרים, שלגביהם קיים איום ממשי לפגיעה בטבע ולצמצום השטחים הפתוחים הטבעיים ו/או פגיעה במינים ייחודיים ו/או בנוף ייחודי, אם קרקעות אלו לא יירכשו ע"י המדינה. בנוסף לכך, נדרש לאתר ולקדם עסקאות רכישה בהיקף רחב במקביל, במספר אזורים גיאוגרפיים.

1.2. הגדרות מקצועיות

#	המונח	הגדרה
1	חוק גנים ושמורות	חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח- 1998.
2	הקרן	הקרן לשמירה על שטחים פתוחים
3	מקרקעין	קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר המחובר אליה חיבור של קבע.
4	עסקת מקרקעין	עסקת רכישה וכן עסקת חליפין של מקרקעין.
5	עסקת נאמנות	עסקת רכישה במסגרתה נרכשים מקרקעין על-ידי הרשות בנאמנות על שם רמ"י במימון הקרן מבעל זכויות במקרקעין.
6	עסקת חליפין	עסקה במסגרתה נמסרים מקרקעין שבבעלות רמ"י לצד ג' בתמורה להעברת הזכויות במקרקעין אחרים מצד ג' לרמ"י באמצעות הרשות.
7	מקרקעין נמסרים	המקרקעין אשר בניהול רמ"י אשר מועברים לצד ג' במסגרת עסקת החליפין.

#	המונח	הגדרה
8	מקרקעין מתקבלים	המקרקעין בהם לצד ג' יש זכויות אשר מועברים לרמ"י באמצעות הרשות במסגרת עסקת החליפין.
	עסקה "שנפתחה"	הזדמנות לעסקת מקרקעין אשר במסגרת הטיפול בה נוצר קשר ראשוני (בפעם הראשונה) עם בעלי הזכויות הקרקע. העסקה יכולה לכלול בעל זכות אחד במקרקעין או יותר. היקף העסקאות שנפתחו בשנה / תקופה מוגדרת הוא הבסיס למדידת מדדי ההצלחה של היחידה.
9	עסקה "סגורה"	עסקת מקרקעין חתומה ו/או הושלמה ברישום בטאבו. העסקה יכולה לכלול בעל זכות אחד במקרקעין או יותר. היקף העסקאות הסגורות בשנה / תקופה מוגדרת הוא מדד ההצלחה המרכזי עליו נמדדת היחידה.
10	המנהל הממונה על ביצוע עסקאות מקרקעין ברשות	נושא באחריות מטעם הרשות. לכלל היבטי הטיפול בעסקאות המקרקעין, החל משלב גיבוש המדיניות, התכנון והבדיקות המקדמיות, ניהול המשא ומתן ועד להשלמת העסקאות ברישום בלשכת רישום המקרקעין על שם מדינת ישראל.
11	רכזת עסקאות מקרקעין ברשות .	הממונה על רישום ומעקב אחר מימוש העסקאות, רישומן, התשלום עליהן, התשלום לספקי שירות וריכוז הנתונים והדיווחים על הביצוע.
12	עו"ד חיצוני	משרד עו"ד עמו התקשרה הרשות צורך טיפול בעסקאות הרכישה. יועמ"ש הרשות יעביר לרכז הארצי את פרטי עו"ד החיצוני.

1.3. מטרות ויעדים

1.3.1. <u>מטרה</u>

מטרת מכרז זה הינה איתור ספק מתחום התכנון וניהול המקרקעין, לצורך הגדלת היקף העסקאות המבוצעות על ידי הרשות לרכישת זכויות במקרקעין וכן הגדלת היקף השטח הנרכש רמת ערכיותו ואיכותו מבחינת שמירת טבע, לרבות לרכישה וחליפין של קרקעות ערכיות מבחינת שמירת טבע בהיקפים רחבים לצורכי שמירת טבע, מורשת נוף ושטחים פתוחים.

1.3.2. <u>יעדים</u>

1.3.2.1. הגדלת היקף העסקאות השנתי הנפתחות והחתומות **ב- 50%** ביחס למצב הנוכחי

1.3.2.2. קידום **130-150 עסקאות בשנה** הראשונה מרגע החתימה על הסכם מתוכם **40% עסקאות חתומות בשנה** זו. שיפור שנתי מתמיד בהיקף העסקאות השנתיות שנפתחות ואחוז העסקאות החתומות, בהיקף של לפחות **5% גידול** בשנה.

1.3.2.3. הגדלת היקף השטח השנתי הנרכש בדונמים ב- 50% ביחס למצב הנוכחי.

1.3.2.4. **הרחבת רכישות** זכויות במקרקעין לשטחים ערכיים וחשובים מבחינת שמירת טבע שנמצאים מחוץ לשמורות טבע וגנים לאומיים.

1.3.2.5. **הרחבת ביצוע עסקאות חליפין** בשטחים ערכיים שיוגדרו.

1.3.2.6. **שיפור האפקטיביות בניהול תהליך הרכישה והחליפין של קרקעות,** תוך שימוש במערכות מידע ושימוש בכלי עבודה מתקדמים נוספים.

1.4. המצב הקיים

1.4.1. <u>כללי</u>

עפ"י תקנות רשות מקרקעי ישראל (קרן לשמירה על שטחים פתוחים), התשע"ב-2012, בין תפקידי הקרן הינו מימון "רכישת זכויות בקרקע כדי שתשמש שטח פתוח לתועלת הציבור, לרבות לצורך שמורות טבע וגנים לאומיים ולצורך הקמת פארקים, אזורי נופש ופנאי וכן לשם סיוע בשימורם".

העסקאות מקודמות ע"י הרשות בנאמנות ו/או בהליך רגיל. בהתאם להסכם נאמנות שנחתם בין הרשות לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן "רמ"י"), הרשות מבצעת את רכישת הזכויות בקרקע בנאמנות עבור מדינת ישראל והיא נושאת באחריות לכלל שלבי והיבטי הטיפול בעסקאות המקרקעין, החל משלב התכנון והבדיקות המקדמיות ועד להשלמת העסקאות ברישום בלשכת רישום המקרקעין (בטאבו) על שם מדינת ישראל בסיום התהליך.

2. השירות הנדרש

2.1. רקע כללי

2.1.1. <u>תיאור תכולת המכרז- יובהר כי כלל התשלומים עבור הפעולות המפורטות בסעיף זה יחולו על הספק ועל חשבונו.</u>

השירותים אשר יינתנו על-ידי הספק והוא יישא בכלל התשלומים הרלוונטים בעניינם כוללים בין השאר: איתור מכרזים שפורסמו להגשת הצעות לרכישת מקרקעין באזורים שבהם לרשות יש עניין לבצע עסקאות רכישה/ חליפין, לווי וקידום הטיפול בהגשת הצעות של הרשות לרכישת מקרקעין במסגרת מכרזים שפורסמו באמצעי תקשורת לציבור הרחב. ייעוץ מקצועי, איתור, קידום, ליווי וביצוע בפועל של עסקאות מקרקעין בהנחיית הממונה על ביצוע עסקאות מקרקעין ברשות, איתור קרקעות ובעלי זכויות במקרקעין תוך שימוש במקורות מידע שונים (מרשמים, מערכות מידע וכו'), הפקת נסחי רישום (נסחי טאבו) עדכניים מפנקסי המקרקעין, הכנת מסד נתונים לשם ביצוע רכישות וחליפין של מקרקעין לפי אזורים גיאוגרפיים וכן לשם ביצוע מעקב שוטף אחר קידום העסקאות, בהתאם לסדרי העדיפויות שיוגדרו על ידי הרשות, הפצת מכתבים לבעלי הזכויות במקרקעין ויצירת קשר עימם, קבלת הסכמה <u>בכתב</u> מבעלי הזכויות במקרקעין לקידום העסקה עפ"י מתווה מוצע לביצוע העסקה (כולל קבלת הסכמה בכתב מכלל בעלי הזכויות במקרקעין, וייפוי כח ומסמכי ירושה, במידה ומדובר בבני זוג או ביורשים, למשל). סיוע למנהל בניהול משא ומתן, קידום, ליווי וביצוע בפועל של עסקאות מקרקעין בכל שלבי והיבטי הטיפול בהן עד להשלמת הרישום בטאבו. לרבות תיעוד, הזנה, גיבוש, עדכון, תפעול וניהול שוטף של מסד הנתונים הנוגע לעסקאות מקרקעין ישנות וחדשות, פתיחת תיק עסקה, תיעוד, סריקה ותיוק מסמכים בתיקי העסקאות, הכנת מפות, הפקת נסחי טאבו, הכנת חוות דעת תכנוניות, הכנת חוות דעת קנייניות, הכנת מצגות, נתונים, מידע, מסמכים ותיקי עסקאות לאישור הנהלת הרשות והגשה לאישור הקרן לשמירה על שטחים פתוחים, רמ"י ורשויות אחרות בהתאם לצורך. סיוע למנהל בהכנת החומר והתיקים להגשת בקשות סיוע במימון רכישת זכויות במקרקעין, ביצוע הזמנה וקבלה של אומדן שווי של המקרקעין משמאי מקרקעין ממשלתי, ביצוע הזמנת עבודה ממשרד עורכי דין לטיפול בעסקה. קידום הטיפול עד לחתימת הסכם בין רשות הטבע והגנים לבין המוכרים, בעלי הזכויות במקרקעין ועד להשלמת העסקה ברישום בטאבו. כתיבת חוות דעת, מסמכים, טיפול במסמכי העסקאות, הכנת דו"חות תקופתיים, מצגות ומסמכים לקראת ישיבות, והפצת מסמכים, כמו כן, ליווי הליכי קידום וביצוע של עסקאות מקרקעין, עבודה מול עורך דין החיצוני המטפל בעסקאות מטעם הרשות, מול שמאי מקרקעין ממשלתי, מול בעלי תפקידים שונים ברשות ומול רשויות וגופים חיצוניים רלוונטיים, השתתפות בישיבות, ביצוע סיורים בשטח (בהתאם לצורך), סיוע אדמיניסטרטיבי בטיפול שוטף בקידום הטיפול בעסקאות מקרקעין, לרבות החתמת מסמכי העסקאות על ידי מורשי החתימה ברשות, טיפול בהזמנות עבודה לספקים ובהתחייבויות החוזיות של הרשות (טיפול בחשבונות ותשלומים לספקים, תשלומים

לבעלי הזכויות, תשלומי מיסים וכו') בהסדרים ניכסיים בהיבטי מיסוי, בהיבטים רישומיים מול הרשויות, טיפול בנהלי עבודה, בנושאים ובפרויקטים שונים הנוגעים לעסקאות מקרקעין.

השירותים המרכזיים במכרז זה **הינו שירותי ייזום, איתור, ליווי, ניהול,קידום וביצוע עסקאות לרכישת זכויות במקרקעין -** פעילות רציפה ושוטפת בפריסה ארצית רחבה לקידום ורכישת זכויות במקרקעין וחליפין של מקרקעין, בהנחיית הממונה על ביצוע עסקאות מקרקעין ברשות ובשיתוף עם מחוזות הרשות ובעלי תפקידים שונים, אשר כוללת, בין השאר: איתור מכרזים להגשת הצעות לרכישת מקרקעין באזורים שבהם לרשות יש עניין לבצע עסקאות רכישה/ חליפין, איתור המקרקעין המיועדים לרכישה, איתור בעלי זכויות במקרקעין, ניתוח מצב הזכויות במקרקעין, ניתוח המצב התכנוני והקנייני במקרקעין, עבודה מול רשויות, משרדי ממשלה וגורמים מיקצועיים שונים, ניהול וקידום הטיפול בכל שלבי והיבטי הטיפול בעסקאות מקרקעין ברשות ועד להשלמתן ברישום בטאבו.

2.1.2. <u>היחידה לניהול עסקאות רכישת זכויות במקרקעין ברשות</u>

2.1.2.1. <u>חזון היחידה</u>

גיבוש מדיניות לניהול, קידום וביצוע עסקאות מקרקעין (רכישות וחליפין) לשם העמדת המקרקעין לרשות המדינה לצורך שמירת ערכי טבע, נוף, מורשת ושטחים פתוחים בישראל.

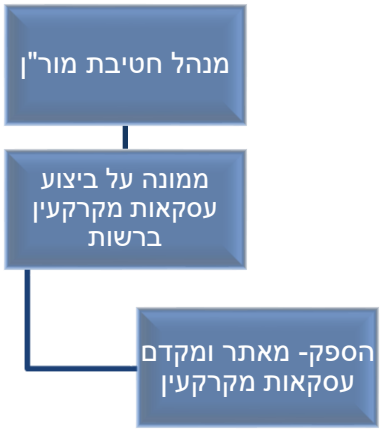
2.1.2.2. <u>מטרת העל</u>

העברת קרקעות ערכיות מבחינת שמירת טבע לבעלות המדינה, כמענה לצרכי שמירת טבע, מורשת, נוף ושטחים פתוחים. באמצעות ביצוע עסקאות רכישה וחליפין של מקרקעין, וקידומן בכל ההיבטים, החל מהשלבים המקדמיים הכוללים בין השאר, מיפוי שטחים ובעלויות, איתור בעלי הזכויות במקרקעין המיועדים לרכישה, דרך ניהול משא ומתן וחתימת הסכמים עם בעלי הקרקע ועד להשלמת ההליך ברישום המקרקעין שנרכשו בטאבו על שם מדינת ישראל.

2.1.2.3. <u>מטרות היחידה: (חומש)</u>

- מיפוי כלל השטחים הפוטנציאליים לרכישה (בהיקף כלל ארצי).
- קביעת קריטריונים להערכת קרקעות לרכישה.
- קביעת סדרי עדיפויות לקידום עסקאות בהיקף כלל ארצי.
- גיוס משאבים לביצוע עסקאות וניהול תקציב הרכישות הכולל.

מבנה הירארכי - ארגוני



2.2. ייזום, איתור, ליווי, קידום וביצוע עסקאות מקרקעין

שירותי ייזום, איתור, ליווי, קידום וביצוע עסקאות מקרקעין אשר תבוצע ע"י הספק (מקדם עסקאות במקרקעין) תכלול את כל הפעילויות הכרוכות בייזום, איתור, תפעול, ליווי, קידום וביצוע עסקאות מקרקעין, כמפורט בסעיף זה.

הספק - מקדם עסקאות המקרקעין יהיה כפוף לממונה על ניהול וקידום עסקאות מקרקעין ברשות או לכל גורם אחר אשר יוגדר ע"י הרשות.
בהתאם למבנה הארגוני המוצג לעיל. יחד עם זאת, מובהר כי, מקדם עסקאות המקרקעין יפעל ויתנהל מול כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים במחוזות ובמטה הרשות בכל רחבי הארץ.
כמו כן, הוא יעבוד מול משרד עורכי דין חיצוני לרשות, מול שמאי מקרקעין ממשלתי, מול בעלי תפקידים מקצועיים רלוונטיים, וכן מול בעלי תפקידים במוסדות הממשלה ומוסדות הציבור הרלוונטיים, בדגש על רשות מקרקעי ישראל, הקרן לשמירה על שטחים פתוחים ולשכות רישום המקרקעין האזוריות (טאבו).

מקדם עסקאות המקרקעין יבצע את עיקר פעילותו ממשרדי רשות הטבע והגנים בירושלים.
ייתכן כי, ובכפוף לשיקול דעתה של הרשות, יבצע חלקים מפעילותו במשרדי המציע. בנוסף, על מקדם העסקאות להיות נייד לצורך ביצוע סיורים , ישיבות ופגישות עבודה בהתאם לצורך.

יש לשים לב כי, כל שלב ושלב בעבודת המציע יושלם רק לאחר הזנת הנתונים, המידע, המסמכים והממצאים המאושרים בקרה עליהם ואישורם ע"י הרשות.

2.2.1. איתור בעלי זכויות במקרקעין והצעות רכישה רלוונטיות .

- איתור וקליטת רשימת פרסומים אודות מכרזים רלוונטיים ויעודיים לרכישת מקרקעין אשר פורסמו באמצעי תקשורת שונים לציבור הרחב.

- בדיקה שוטפת ומיידית של הצעות לרכישת מקרקעין שפורסמו באמצעי תקשורת, לציבור הרחב ואיתור הצעות רלוונטיות לצרכי הרשות.
- בחינה של כלל ההיבטים והמשמעויות הנוגעים לכל הצעת רכישה בנפרד (כגון: תכנוניים, קניינים וכו') ולאחר קבלת אישור מהרשות יבוצע טיפול בכל הנוגע להגשת הצעה לרכישת מקרקעין בשם הרשות עד להשלמת הרישום של המקרקעין בטאבו על שם מדינת ישראל, וזאת בתיאום עם עורך דין המטפל בנושא מטעם הרשות.

2.2.2. <u>ניתוח בעלויות וזכויות בשטחים המיועדים לרכישה וחליפין</u>

- הפקת נסחי טאבו (נסחי רישום) <u>עדכניים</u> מפנקסי המקרקעין לכל חלקה.
- ביצוע סקר בעלויות ברמת גוש, חלקה, ופירוט שמות בעלי הזכויות במקרקעין ומס' ת.ז שלה, גודל שטח החלקה וגודל שטחי בעלי הזכויות בחלקה.
- הכנת מפת פירוט בעלויות במקרקעין.
- הכנת אורטופוטו על רקע גושים חלקות.
- בדיקת זכויות בקרקע מול רשות מקרקעי ישראל וכל גוף אחר רלוונטי.
- בדיקת רישומי הערות אזהרה, שעבודים, עיקולים, משכנתאות, צווי הריסה וחריגות בניה החלים על הנכס.
- תיעוד ותיוק הממצאים והמסמכים

2.2.3. <u>ניתוח המצב התכנוני והקנייני במקרקעין</u>

- בדיקת תכניות החלות על השטח.
- בדיקת רמת ערכיות השטח מבחינת שמירת טבע והמצב והתכנוני בראיית הרשות.
- בדיקת ייעוד הקרקע.
- בדיקת שימושים מותרים.
- בדיקת הגבלות תכנוניות וקנייניות שחלות על הקרקע.
- הפקת מפות על רקע גושים וחלקות לכל עסקת רכישה וחליפין.
- כתיבת חוות דעת תכנונית לכל עסקת רכישה וחליפין.
- תיעוד ותיוק הממצאים והמסמכים בתיק העסקה.

2.2.4. <u>איתור בעלי זכויות במקרקעין וניתוח בעלויות</u>

- איתור בעלי זכויות במקרקעין והכנת רשימת כתובות ופרטי התקשרות של בעלי הזכויות בקרקע או בעלי זכות להירשם כבעלי המקרקעין (כגון יורשים) לפי גושים וחלקות (מס' ת.ז, מס' טלפון, פקס, דוא"ל וכו') תוך שימוש במגוון שיטות ואמצעים (כגון: מאגרי מידע, חוקרים פרטיים, איתור פרסומים והזמנות להגיש הצעות לרכישת קרקעות במקורות שונים כגון: בעיתונות ובאתרי אינטרנט).

- אימות בפועל של זהות ופרטי בעלי הזכויות במקרקעין או בעלי זכות להירשם כבעל המקרקעין ונתוני האיתור שנרשמו.
- יצירת קשר עם בעל הזכויות בקרקע או עם בעל זכות להירשם כבעל המקרקעין, בכל האמצעים הרלוונטיים ומתן רקע רלוונטי לגבי מהות הפניה.
- שמירה על קשר רציף עם בעל הזכויות במקרקעין או בעל זכות להירשם כבעל המקרקעין, בהתאם להתקדמות המשא ומתן והבשלת העסקה.
- תיעוד ותיוק המכתבים והשתלשלות העניינים בתיקי העסקאות
- יצירת בסיס נתונים רחב של כלל נתוני העסקאות, הכולל בין השאר, את פרטי בעלי קרקעות ומס׳ גושים וחלקות ועדכונו באופן רציף ושוטף.

2.2.5. <u>ניהול ליווי וקידום עסקאות מקרקעין</u>

- סיוע לנציג המוסמך מטעם הרשות בניהול משא ומתן עם בעליי זכויות בקרקע
- סיוע לנציג המוסמך מטעם הרשות בקידום עסקאות מקרקעין מול גורמים מיקצועיים שונים, גופים רלוונטיים, רשויות ומוסדות ציבור.
- טיפול בפניות יזומות של בעלי קרקעות המעוניינים בקידום עסקאות מקרקעין.
- הכנת מפות לכל עסקה בנפרד על רקע גושים חלקות.
- בדיקת רמת ערכיות השטחים בהיבטי שמירת טבע, שמירת שטחים פתוחים, נוף ומורשת, בסיוע גורמים מקצועיים רלוונטים.
- בדיקת המצב התכנוני בראיית הרשות.
- בדיקת מצב רישום הזכויות בקרקע.
- בדיקת המצב התכנוני והמעמד הסטטוטורי של המקרקעין.
- בדיקת היתכנות הרכישה בשטחים המיועדים לרכישה.
- עבודה מול שמאי מקרקעין ממשלתי.
- עבודה מול עורך הדין המייצג את הרשות בטיפול בעסקאות מקרקעין.
- עבודה מול בעלי התפקידים הרלוונטיים ברשות ומחוצה לה.
- הכנת המסמכים והתיקים לצורכי קבלת אישורים נדרשים לקידום העסקה, לרבות אישורים ברשות, רשות מקרקעי ישראל והנהלת הקרן לשטחים פתוחים.
- טיפול במסמכי העסקאות.
- טיפול בהיבטי המיסוי הכרוכים בביצוע ומימוש העסקה.
- ניהול מעקב אחר תשלומים הנוגעים לעסקה מול רוכשים, ספקים וגופים ממנים.
- הכנת כלל המסמכים הרלוונטיים וכל הנדרש לצורך הגשתם לרשויות ולמוסדות הרלוונטיים לשם קידום ומימוש העסקה.
- קיום ממשק שוטף עם ממ״ג לעדכון נתוני העסקאות והפקת דו״חות וסיכומים.
- ניהול תיק לכל עסקה בנפרד, תיעוד ותיוק המידע והמסמכים הנוגעים לעסקה.

מובהר כי, במקרים (עסקאות) בהם יידרשו התמחויות מקצועיות פרטניות ו/או הכרות עם השפה הערבית וניסיון בביצוע עסקאות במגזר הערבי ו/או מאפיינים ספציפיים נדרשים של מקדם עסקאות המקרקעין רשאית הרשות לדרוש הקצאה מול מקדם עסקאות נוסף / נוספים – כל זאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וללא צורך לנמק - ועל המציע לספק מקדם עסקאות זה בין אם באמצעות קבלן משנה או בין אם באמצעות עובד המציע.
עוד מובהר, כי במקרים בהם יידרש סיוע נוסף של מקדם עסקאות מקרקעין, רשאית הרשות לדרוש הקצאה נוספת של מקדם עסקאות מקרקעין / מקדמי עסקאות נוספים (כמפורט בסעיף 10 למסמך ב') – כל זאת, בהתאם לתנאי הסף שנקבעו בסעיף 3 על תתי סעיפיו למכרז זה, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וללא צורך לנמק - ועל המציע לספק מקדם עסקאות זה בין אם באמצעות קבלן משנה או בין אם באמצעות עובד המציע.

2.2.6. <u>עורך דין</u>

במסגרת העבודה השוטפת ייתכן ויידרש סיוע משפטי משלים ע"י עורך דין המתמחה בביצוע עסקאות מקרקעין, לשם קידום וביצוע תהליכי קידום העסקאות.
הטיפול המשפטי קיים ומעורב בכל היבטי ושלבי הטיפול בעסקאות המקרקעין, החל משלב התכנון והבדיקות המקדמיות, דרך הסיוע במשא ומתן וטיפול בסוגיות מיסוי ועד להשלמת העסקאות ברישום בלשכת רישום המקרקעין על שם מדינת ישראל ובכלל זה:

- מתן ייעוץ משפטי שוטף.
- טיפול בהסדרת הנאמנות מול רמ"י.
- בדיקת מצב הזכויות והרישומים במרשם המקרקעין (בטאבו).
- סיוע בניהול משא ומתן עם בעלי זכויות בקרקע.
- הכנת הסכם וליווי תהליך החתמת בעלי הזכויות במקרקעין.
- הכנת מסמכי עסקאות (פרוטוקול, ייפוי כח, הודעת נאמנות וכו').
- בחינת היבטי המס הכרוכים בעסקת מקרקעין והכנת אומדן מס שבח עבור בעלי הזכויות במקרקעין.
- העברת תשלומים למוכרים.
- טיפול במסמכי העברת הזכויות (שטרי מכר, אישורי מס שבח, רכישה ורכוש, אישור רשות מוניציפאלית וכו').
- רישום הערות אזהרה בטאבו.
- רישום הזכויות על שם המדינה בטאבו.
- העברת עדכון חודשי שוטף לרשות לגבי סטטוס הטיפול בעסקאות.
- כתיבת חוות דעת משפטיות בסוגיות שונות בהתאם לצורך.

שעות הטיפול המשפטי יבוצעו בהתאם להזמנה והנחיות הרשות, ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

2.2.7. <u>שירותי מדידות</u>

במסגרת העבודה השוטפת ייתכן ויידרשו שירותי מדידה משלימים לביצוע תהליכי העסקאות.
מדידה בשטח תבוצע באחריות הגורם הסוקר, לאחר ביצוע תיאומים עם הגורמים הרלוונטיים ברשות, בהתאם לנהלי רשות ועקרונות המדידה שיפורטו להלן.

2.2.8. <u>חוקר פרטי</u>

לביצוע איתור בעלי זכויות במקרקעין ואימות פרטי זהותם או בעלי זכות להירשם כבעלי המקרקעין וכן לצורך שירותי מסירת מסמכים.

2.2.9. <u>שירותי מיפוי וממ"ג</u>

- יצירת מפות ועריכתן במערכת ה- GIS של הרשות (ההדרכות והגישה למערכת תינתן ע"י ועל חשבון הרשות).
- תחזוקה ועדכון עיתי ורציף של שכבות בממ"ג.
- קליטה ועריכה של קבצי מדידה.
- עיגון חומר רסטרי והטמעתו בממ"ג.
- קליטה, עיבוד וניתוח נתונים.

2.2.10. <u>תכנון וגיבוש מדיניות בנושא רכישות וחליפין של מקרקעין</u>

- הקמת בסיס נתונים כבסיס לרכישת קרקעות לרבות הכנת רשימת בעלי זכויות בקרקע לפי גושים וחלקות, תוך פירוט פרטי הבעלים, גודל שטח החלקה וגודל השטח שמיועד לרכישה.
- ניתוח בעלויות וזכויות בשטחים המיועדים לרכישה ;
- ניתוח המצב התכנוני בשטחים המיועדים לרכישה ;
- מיפוי כלל השטחים הפוטנציאליים לרכישה בהיקף כלל ארצי
- גיבוש קריטריונים למיקוד ותיעדוף מקרקעין המיועדים לרכישה.
- בחינת רמת ערכיות השטחים מבחינת שמירת טבע
- מיפוי שטחים "מאוימים", שרכישתם חיונית לשמירת טבע
- קביעת סדרי עדיפויות לרכישת מקרקעין.
- סיוע למנהל בגיבוש מדיניות והכנת תכנית אסטרטגית לרכישת קרקעות בראיה כלל ארצית, לרבות כתיבת מסמכי עמדה ומסמכי מדיניות
- הכנת תכנית עבודה שנתית ורב שנתית
- כל שירות נוסף שיידרש ויוזמן ע"י הרשות.

3. צוות המציע וגורמים מעורבים

3.1. תכנון המבנה ואיוש הצוות

המציע יציין את תכנון המבנה והאיוש של הצוות שיקצה לביצוע הפרויקט, כמפורט להלן.
במענה לסעיף זה ידגיש המציע את הנקודות הבאות:

3.1.1. תרשים המבנה הארגוני של הצוות המלא המוצע על ידו. התרשים יכלול מספר עובדים בכל פונקציה והיקפי משרות (אחוז המשרה המשוער של כל אחד מאנשי הצוות בפרויקט).

3.1.2. פירוט הכישורים המינימאליים של צוות הפרויקט שלהם הוא מתחייב לאורך כל תקופת ההסכם.

3.1.3. פירוט מדויק של תחומי האחריות עבור כל פונקציה במבנה הארגוני המוצע.

4. אופן מימוש השירותים הנדרשים

4.1. מנגנון שיפור שנתי מוכח וקבוע

על הספק להבטיח **שיפור שנתי מתמיד** ומוכח בביצועי המשימות נשוא מכרז זה על ידי כח האדם המוצע מטעמו באמצעות מנגנון הפקת וניתוח לקחים, כלי צבירת ידע, שימוש בניסיון נצבר ועוד.

המדדים המפורטים להלן הינם מדדי ההצלחה המרכזיים של פעילות הספק ויהוו שיקול מרכזי בהחלטת הרשות להמשך ההתקשרות עימו, לתקופות נוספות.

אופן מדידת השיפור המתמיד:

4.1.1. בתום השנה הראשונה מרגע החתימה על ההסכם ייבחן ויימדד מספר העסקאות שנפתחו ("עסקה שנפתחה" כהגדרתה בסעיף 1.2 – הגדרות מקצועיות) ומספר העסקאות שנחתמו.
מובהר כי, יעדי הרשות לשנה הראשונה של ההתקשרות עומדים על לפחות 130 עסקאות שנפתחו <u>מתוכם 40% נחתמו (ראה פרק היעדים לעיל)</u>

4.1.2. בתום כל שנה נוספת ימדדו שוב ביצועי תהליך קידום העסקאות באמצעות מספר העסקאות השנתי שנפתחו ומספר העסקאות השנתי שנחתמו.
השיפור השנתי בביצועי שני המדדים הללו לא יפחת **מ5%** בכל שנה.

4.2. מסמך שיטת העבודה ומתודולוגיה (נדרש לניקוד האיכות- סעיף 10 למסמך ב')

על הספק לפרט ולתאר את שיטת העבודה ומתודולוגיות העבודה באמצעותן הוא מתכוון לבצע את העבודה, נשוא מכרז זה במסמך אותו יצרף להצעתו, אשר היקפו לא עולה על 5 עמודים.

תיאור שיטת העבודה המוצעת תכלול בין היתר, פירוט של שלבי העבודה המוצעים ע"י הספק ואת שיטת העבודה למימושם ובכלל זה, תיאור מפורט של שיטת העבודה ואופן ביצוע המשימות הבאות:

- אופן איתור ואיסוף המידע אודות בעלי הזכויות והמקרקעין והנתונים בשיתוף עם מחוזות הרשות.
- אופן הערכת רמת ערכיות השטחים המיועדים לרכישה מבחינת שמירת טבע.
- ניתוח המצב המיקצועי ומסד הנתונים הקיים.
- אופן הערכת המידע וניתוח.
- אופן יצירת מיקוד וסדרי עדיפויות לביצוע עסקאות רכישת מקרקעין בתיאום עם מחוזות הרשות.
- אופן שילוב המידע במערכת הממוחשבת לניהול עסקאות ברשות.
- תכנית פיקוח ובקרה על תכניות העבודה.
- ניתוח הבעלויות, הזכויות והאיומים במקרקעין המיועדים לרכישה / חליפין.
- ניתוח המצב התכנוני במקרקעין המיועדים לרכישה / חליפין.
- איתור בעלי הזכויות במקרקעין המיועדים לרכישה ואימות זהותם.
- איתור, ניהול, קידום וביצוע העסקאות בפועל עד להשלמתן הרישום בטאבו.
- אופן עמידה ביעדים, בתפוקות ובלו"ז שהוגדרו במכרז זה.
- הגדרת מדדי בקרה, איכות ותפוקה.