

# הקרון לפיתוח דימונה

**פנייה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות  
ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה**

דצמבר 2018

## הקרן לפיתוח דימונה

### פנייה לקבלת הצעות

### פנייה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה

הקרן לפיתוח דימונה (להלן: "הקפ"ד") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול פרויקטים כמפורט במסמך זה, וזאת לביצוע עבודות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה (להלן: "השירותים");

ניתן לעיין במסמכי הפנייה באתר האינטרנט של הקפ"ד, בכתובת [kapad.co.il](http://kapad.co.il) תחת לשונית "מכרזים". ניתן לרכוש את מסמכי הפנייה באתר, בעבור סך של 1000 ₪ (במילים: אלף ₪) שלא יוחזרו.

כל הבהרה/תיקון/תשובה שיפורסמו באתר מחייבים את המציעים. באחריות המציעים להתעדכן באתר בנוגע לכל הערה, הבהרה או שינוי שיפורסם על ידי הקפ"ד.

מפגש מציעים (חובה) יתקיים ביום 3/2/2019 שעה 13:00 במשרדי הקפ"ד בכתובת רחוב הרצל 10 דימונה(ב-וויזו "הקרן לפיתוח דימונה").

מפגש המציעים חובה, לא ניתן להגיש הצעה ללא השתתפות במפגש.

על אף האמור, מציעים שהשתתפו במפגש הקודם (להלן: "המפגש הראשון") פטורים מהשתתפות במפגש המציעים המפורט לעיל ובלבד שצרפו את פרוטוקול המפגש המפורט לעיל להצעתם וחתמו עליו.

מובהר כי, האמור במפגש המפורט לעיל יחייב את כלל המציעים ויגבר על כל הנחייה אחרת ככל וניתנה במפגש הראשון.

את ההצעה בצרוף כל מסמכי הפניה הנדרשים (בשני עותקים), חתומים ע"י המציע כנדרש, יש להגיש במעטפה סגורה ללא סימני זיהוי של המציע עליה מצוין –פניה לקבלת הצעות מס' 03/ 2018. את המעטפה יש לשלשל ידנית לתיבת המכרזים בקפ"ד, בנוכחות מנהל מחלקת מכרזים/ מי מטעמו, בימים א'- ה' עד לתאריך 26/2/2019 בין השעות 09:00-14:00 בלבד.

הצעות שלא תוגשנה במועד לא תתקבלנה.

#### המציעים מתבקשים לשדך/לכרוך הצעתם.

אין לשלוח הצעות בכל דרך אחרת למעט מסירה ידנית.

הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי הפנייה.

אבי היקלי  
מנכ"ל

הקרן לפיתוח דימונה

**פנייה לקבלת הצעות**

**פנייה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות  
ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה**

הקרן לפיתוח דימונה (להלן: "הקפ"ד") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול פרויקטים כמפורט במסמך זה, וזאת לביצוע עבודות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה (להלן: "השירותים" או "העבודות");

כללי:

להלן טבלת ריכוז מועדים רלוונטיים להליך:

הפעולה	המועד	הערות
מכירת מסמכי ההליך	החל מיום הפרסום ועד למועד להגשת הצעות	עלות רכישת מסמכי המכרז הינה 1000 ש"ח.
מפגש מציעים (השתתפות חובה)	ביום 03.02.2019 בשעה 11:00	התכנסות המציעים במשרדי הקפ"ד
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	עד ליום 05.02.2019 בשעה 14:00	יוגשו בכתב בלבד באמצעות המייל לדוא"ל: Handasa_dimona@walla.co.il
מועד להגשת תשובות קפ"ד	עד ליום 13.02.2019 בשעה 14:00	באמצעות מייל שסיפקו הפונים שהשתתפו במפגש המציעים ובאתר הקפ"ד
מועד אחרון להגשת הצעות ופתיחת מעטפות בוועדת יועצים	ביום 26.02.2019 עד השעה 14:00	בהתאם להוראות ההליך
ריאיון (חובה) בפני וועדה לקביעת ציון איכות	ביום 12.03.2019 משעה 9:00 ועד 14:00	בהתאם להוראות ההליך

**1. מהות השירות**

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

- 1) ניהול ותאום הנדסי מלא, הכנה וניהול לוחות זמנים בשיטת גאנט וניהול סיכונים, אחריות על אכיפת בטיחות בעבודות הפיתוח בשכונה.
- 2) ניהול ותאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים לחיבור השכונה לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, הטמעה, בדיקה, קבלה, טיפול בנתונים ממערכת הבטחת איכות, בה תעשה שימוש הקפ"ד.

- 3) ניהול, ליווי והכנת התכנון המפורט לביצוע, הכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע עבודות פיתוח, בדיקתו ואישורו.
- 4) ניהול, תאום ופיקוח צמוד על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי כולל עבודות עפר במגרשים למבני חינוך וציבור שיבצעו לאחר קבלת תכניות הבינוי מאושרות ע"י הקפ"ד.
- 5) ניהול בקרה ופיקוח על הזמנות לגורמי חוץ או גורמים שונים לפי הנחיות הקפ"ד.
- 6) ניהול, בקרה ופיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשוק מתחמי הבניה למגורים.
- 7) מעקב, אחר ניהול יומני העבודה עם היזמים באתר ודיווח עיתי אחר השלבים בבניית מתחמי הבניה למגורים.
- 8) תאום ופיקוח עליון על עבודות קבלנים חיצוניים כגון: תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ, רשות העתיקות וכו' וכל אחד מאחרים שעובדים באזורי עבודות הפיתוח של המנהלת. יובהר כי בגין עבודות שיבוצעו במתחם ע"י צד ג' כאמור בסעיף זה, תזכה החברה המנהלת הזוכה בשכר טרחה בשיעור המפורט במסמכי הפניה להלן;
- 9) מסירת עבודות הפיתוח לתחזוקה ע"י הקפ"ד וכל הנחוץ להשלמת הפרויקט ומסירתו (כולל ליווי תקופת הבדק ע"פ כל דין).
- 10) טיפול בחשבונות הקבלנים והספקים לרבות אישור החשבונות הסופיים וליווי תביעות
- ב. יובהר כי הזוכה יידרש לבצע שירות של ניהול התכנון באופן מלא כולל ניהול תכנון סטטוטורי, ניהול תכנון מפורט וכיו"ב.
- ג. לידיעת המציעים – בכוונת הקפ"ד לפרסם מכרז לניהול ופיקוח על מבני ציבור שיוקמו ע"י הקפ"ד. הזוכים על פי פניה זו מתחייבים לעבוד בשיתוף פעולה מלא עם הזוכה/ים במכרז לניהול ופיקוח מבנה ציבור ו/או כל גורם רלוונטי מטעם הקפ"ד, בהתאם להוראות הקפ"ד.
- ד. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי פנייה זו על נספחיהם בהתאם לנהלי הקפ"ד ומדיניותה ובכפוף להנחיות הקפ"ד כפי שקבוע במסמכי פנייה זו ובחווה המצורף.

#### אבני דרך להתקדמות הפרויקט:

הפעולה	המועד	הערות
סיום הגדרת מפרטים וכל הדרוש (כלל הפעולות) לצורך סיום בחירת יועצים		
השלמת תכנון כללי ומוקדם של כל השכונה		
הכנת והצגת אומדן עלויות פיתוח לאישור גורמים מוסמכים		
אישור אומדן עלויות פיתוח אצל הגורמים המוסמכים		
סיום תכנון מפורט והשלמת מכרז פיתוח תשתיות למנת השיווק הראשונה כפי שתאושר על ידי הגורמים המוסמכים.		


כל חריגה מאבני הדרך המפורטות לעייל טעונה אישור מנכ"ל הקפ"ד ונתונה לשיקול דעתו הבלעדי.

מבלי לגרוע מהאמור לעייל ו/או בחוזה ונספחיו מובהר למען הסר ספק כי על מנהל הפרויקט תהא האחריות הכוללת לניהול כל המתחם (כולל כל השטח הגיאוגרפי המוגדר בתשריטי המתחמים) לרבות, סדר, ניקיון, מניעת הצטברות חומרים ועודפים, בטיחות בעבודה, בטיחות כללית וכדו'.

ה. מנהל הפרויקט יפעל על פי הנחיות מנכ"ל הקפ"ד בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות.

ו. מנהל הפרויקט ינהל את תקציב הפרויקט, וכל חריגה מן המסגרת התקציבית שבחוזה תהיה טעונה את אישור מורשי החתימה של הקפ"ד מראש ובכתב.

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

אם יבוטל החוזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה או יידחו השירותים או חלקם, מכל סיבה, בהתאם לצרכי הקפ"ד ולפי שיקול דעתה הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה כלפי הקפ"ד ו/או משרד הבינוי והשיכון ולא יהיה זכאי לפיצוי כל שהוא מעבר לפיצוי כאמור בסעיף 7 לנספח ג' לחוזה.

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

ט. ככלל, בכוונת הקפ"ד לבחור זוכה אחד למתן השירותים. הזוכה בפניה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למילוי המטלות המפורטות בפנייה זו (80%) הכל כקבוע במסמכי פנייה זו.

### **דגשים והערות**

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

תכולת השירותים בהזמנה זו מתייחסת לכלל העבודות בשכונה הצפון מזרחית דימונה (להלן: "השכונה").

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

**יא. פרטים על מצב האתר**

השלמות	סטטוס	השכונה
	יש להשלים תכניות לביצוע, תיקי שיווק ותכניות מפורטות לביצוע	תכנית מפורטת מאושרת. ייתכן ויידרשו שינויי תב"ע מקומיים
		<b>צפון מזרחית</b>

**יב. ריכוז נתונים**

להלן ריכוז נתונים לשכונה. מובהר ומודגש כי הנתונים המפורטים בטבלה להלן, הינם בגדר אומדן בלבד וכי הנתונים עשויים להשתנות מסיבות שונות ואין בהם כדי לחייב את הקפ"ד ו/או משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא או להטיל על מי מהם אחריות כל שהיא.

**נתונים לריכוז (מלש"ח ללא מע"מ):**

פרויקט	אומדן הנדסי סה"כ עבודות פיתוח כללי כולל בנייה ישירה (מלש"ח)	סה"כ יח"ד באתר (בשלבנים שונים)	תקופת ביצוע מוערכת (שנים)
<b>צפון מזרחית</b>	135	1241	6

(האומדנים כוללים ניהול, פיקוח, פרצלציה)

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

יד. מובהר כי בכלל השירותים שיידרשו מהמציע יהיו גם בצוע כל התאומים הנדרשים למגרשים שייבנו ע"י אחרים שאינם מיועדים עבור יחידות דיור ו/או מסחר המפורטים בנפרד בנספח לפנייה זו, כדוגמת מבני ציבור וכו', הכל כפי המפורט בנספח השירותים של החוזה.

עבור שירותים אלו לא ישולם בנפרד, אלא הם כלולים בשכר הטרחה שיוצע מטעם המציע.

טו. מובהר למען הסר כל ספק כי חדרי שנאים הינם חלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח ועל מנהל הפרויקט לבצע את כל המטלות המוטלות עליו מכוח החוזה גם לגבי חדרי השנאים. עבור שירותים אלו לא

ישולם בנפרד אלא הם כלולים בשכר הטרחה שיוצע מטעם המציע. מובהר למען הסר ספק כי הפירוט בטבלה אינו כולל ניהול ופיקוח צמוד על מבני הציבור שיוקמו על ידי הקפ"ד, אולם כולל ביצוע כל התיאומים הנדרשים למבני הציבור כאמור לעיל. כן מובא לידיעת המציעים כי הפרויקט יופעל במתכונת של משק כספי סגור, כלומר העבודות יבוצעו על ידי הקפ"ד תוך גביית מלוא הוצאות הפיתוח מחברות הבניה / הקבלנים / היזמים על ידי משרד הבינוי. לצורך כך יידרש ביצוע פעולות נוספות לרבות ביצוע אומדנים, תחשיבים, מאזנים וכו' כמפורט בנספח השירותים. ביצוע פעולות אלו כלול במטלות מנהל הפרויקט והן נכללות במסגרת שכר-הטרחה שיוצע ע"י מנהל הפרויקט.

## 2. מסמכי הפנייה

המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהפנייה ויקראו להלן "מסמכי הפנייה": –

מסמך א' -	הזמנה להציע הצעות
מסמך ב' -	תנאים והוראות כלליות (מסמך זה);
נספח ב' 1 -	טופס הצעה;
נספח ב' 2 -	טופס הצעה כספית;
נספח ב' 3 -	תצהיר בדבר העדר עבירות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
נספח ב' 4 -	אישור בדבר ניהול ספרים ודיווח לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו- 1976.
נספח ב' 5 -	תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת עיר.
נספח ג' -	טבלת הערכת הצעות;
נספח ד' -	ערבות להבטחת קיום ההצעה;
נספח ה' -	חוזה מנהלי פרויקטים;
נספח א' לחוזה -	פירוט שירותים ומטלות;
נספח ב' לחוזה -	כוח אדם מינימלי;
נספח ג' לחוזה -	תשלומים למנהל הפרויקט;
נספח ד' לחוזה -	התחייבות לשמירה על סודיות;
נספח ה' לחוזה -	הצהרה בדבר ניגוד עניינים;
נספח ו' לחוזה -	כתב ערבות לקיום החוזה;
נספח ז' לחוזה -	דרישות לביטוח מקצועי;
נספח ח' לחוזה -	מפרט מדדי ביצוע ושירות טבלת קנסות;

## 3. תנאי סף

א. יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף מתחייבות מאופיו והיקפו של הפרויקט, אשר יש בו חשיבות לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון של פעילויות המתנהלות בו זמנית תוך תיאום בין גורמים רבים ושונים.

ב. על כל מציע לעמוד בכל תנאי הסף הכלליים המפורטים בסעיף ג' להלן וכן בתנאי הסף הנוספים המפורטים להלן.

ג. **תנאי סף כלליים – הכלולים בפניה:**

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

2) מציע שעומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, כמפורט בתצהיר ואישור המצורפים למסמכי הפניה כנספחים ב'3 – ב'4.

3) מציע שצירף ערבות בנקאית להשתתפות בפניה, כמפורט בסעיף 10 להלן ובנוסח נספח ד' לפניה זו במדויק.

ד. **תנאי סף נוספים על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים, בנוסף לעמידתו בתנאי הסף הכלליים:**

1.ד. ב- 10 השנים האחרונות המציע ניהל ופיקח על הקמה של שכונה אחת/אתר אחד למגורים הכולל לפחות **500 יח"ד** למגורים, וכן שבמקביל ניהל ופיקח באותה תקופה ולאותה שכונה על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **32** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף ולשביעות רצון המזמינים.

**או לחילופין**

2.ד. המציע ב- 10 שנים האחרונות ניהל ופיקח על הקמה של שלוש שכונות/אתרים למגורים הכוללות במצטבר לפחות **1000 יח"ד** למגורים, או יותר, וכן שבמקביל ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותם שכונות / אתרים על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **80** מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ, שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, ולשביעות רצון המזמינים.

**או לחלופין**

3.ד. ב- 10 השנים האחרונות המציע ניהל ופיקח באותה תקופה על עבודות פיתוח כללי הכוללים כבישים, גישור, מנהור, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים למעט מכוני טיהור ולמעט תחנות שאיבה וכיוצא בזה, לא כולל עבודות תחזוקה של תשתיות בהיקף מצטבר של לפחות 400 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים (או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף) מאושרים ולשביעות רצון המזמינים. יובהר ויודגש כי במקרה

זה, על לפחות שלושה חוזים מבין אלה המוגשים להוכחת העמידה בהיקפים הנדרשים להיות לפחות בהיקף של 30 מיליון ₪ לא כולל מע"מ כל אחד. יתרת החוזים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ כל אחד.

**ה. תנאי סף נוספים - על המציע המגיש הצעתו לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים, בנוסף לעמידתו בתנאי הסף הכלליים:**

**ה.1.** ב- 10 השנים האחרונות המציע טיפל בניהול והקמה של שכונה אחת/אתר אחד למגורים הכולל לפחות 1400 יח"ד למגורים, וכן שבמקביל ניהל ופיקח באותה תקופה ולאותה שכונה על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות 110 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף ולשביעות רצון המזמינים.

**או לחילופין**

**ה.2.** המציע טיפל ב- **10** שנים האחרונות בניהול והקמה של שתי שכונות/אתרים למגורים הכוללות במצטבר לפחות **2000** יח"ד למגורים, או יותר, וכן שבמקביל ניהל ופיקח בתקופה האמורה באותם שכונות / אתרים על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **160** מיליון ₪, לא כולל מע"מ, שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, ולשביעות רצון המזמינים.

**או לחלופין**

**ה.3.** ב- **10** השנים האחרונות המציע ניהל ופיקח באותה תקופה על עבודות פיתוח כללי הכוללים כבישים, גישור, מנהור, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים למעט מכוני טיהור, תחנות שאיבה וכיוצא בזה, לא כולל עבודות תחזוקה של תשתיות (בהיקף מצטבר של לפחות **800** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים (או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף) מאושרים ולשביעות רצון המזמינים. יובהר ויודגש כי במקרה זה, על לפחות ארבעה חוזים מבין אלה המוגשים להוכחת העמידה בהיקפים הנדרשים להיות לפחות בהיקף של 30 מיליון ₪ לא כולל מע"מ כל אחד. יתרת החוזים המוגשים להיות בהיקף של לפחות 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ כל אחד.

**ו.** יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל בתנאי הסף: 1 יח"ד בבניה צמודת קרקע – "בנה ביתך", תהיה שקולה ל- 5 יח"ד בבניה רוויה.

ז. הקפ"ד/ צוות ההערכה תהיה רשאית להכיר לפי שיקול דעתה הבלעדי, בניסיון של מציע בפרויקטים כאמור לעיל, גם אם הניסיון הנ"ל נצבר על ידי ישות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שמדובר בניסיון מוכח של המציע היחיד או של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ויוכח כי הוא (המציע היחיד/אחד מהשותפים המרכיבים את המציע/בעל השליטה בתאגיד המציע) זה שביצע באופן אישי את הניהול ו/או הפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון. במקרה כזה, לעניין היקף יחידות הדיור וההיקף הכספי של עבודות הפיתוח הכללי כאמור לעיל, יוכר רק 80% מכל היקף ניסיון מוצג שיוכח, לכל היותר.

ח. הזוכה בפנייה זו מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמוד בתנאי הסף להלן:

#### ח.1. "מנהל פרויקט אחראי"

מנהל פרויקט אחראי יהיה בעל השכלה אקדמית ובעל ניסיון מוכח ב-5 השנים האחרונות בניהול פרויקטים של עבודות כבישים ותשתיות עירוניות, ארציות וכלל עירוניות עבור גופים ציבוריים ועירוניים (מע"צ, נתיבי איילון, חוצה ישראל, נת"ע, משרד הבינוי והשיכון, עיריות, תאגידים, רמ"י וכו'). על מנהל פרויקט אחראי להיות בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של המציע בעת הגשת ההצעה.

#### ח.2. "ראש צוות/מנהל אתר"

ראש צוות/מנהל אתר יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, תאום הנדסי, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף לגבי המציע (היקף יח"ד והיקף עבודות פיתוח כללי).

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

#### ח.3. מפקח

מפקח שהוא הנדסאי רשום כחוק במה"ת, בעל ניסיון מוכח של לפחות 4 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, בהתאם לנספח כוח אדם בחוזה.

ככל ועל פי תנאי נספח כח אדם בחוזה או על פי שרישת הקפ"ד, יידרשו מפקחים נוספים, יידרש המציע הזוכה למפקח אחד לפחות שהוא מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים

והאדריכלים בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, בהתאם לנספח כוח אדם בחוזה.

מובהר למען הסר כל ספק כי השירותים כוללים שירותי ניהול תכנון סטטוטורי. מבלי לגרוע מן האמור מובהר כי לקפ"ד שמורה האפשרות לדרוש מהמזיע להעסיק מטעמו אדריכל בעל ניסיון ב- 5 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ.1: 500 של לפחות 3 תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 800 יח"ד; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת הצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.

#### 4. הבהרות

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

ב. סתירה, שגיאה, אי התאמה בין מסמכי הפניה וכל הסתייגות תובא ע"י המזיע לתשומת לב המנהל בכתב, לא יאוחר מיום **13/2/2019** לכתובת דואר אלקטרוני: [handasa\\_dimona@wallla.com](mailto:handasa_dimona@wallla.com). השאלות תשלחנה בכתב בפורמט וורד בלבד.

ג. תשובת המנהל ו/או מי מטעמו תשלח בכתב לכל מי שנרשם באופן תקין באתר האינטרנט של הקפ"ד ותפורסם באתר הקפ"ד, כמפורט במסמך א'. תשובת המנהל ו/או מי מטעמו תהא סופית. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ ו/או ע"י גורם אחר מלבד המנהל ו/או מי מטעמו לא יחייבו את הקפ"ד.

ד. איחור בקבלת התשובה מצד המנהל ו/או מי מטעמו או אי קבלתה לא יזכו את המזיע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהי מצד ועדת הבדיקה ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר ועניין.

ה. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמך המנהל ו/או מי מטעמו ליתן מיוזמתו הבהרות לאמור בפנייה ו/או לתקן טעויות שנפלו בה והודעה בכתב תשלח לכל מי שנרשם באופן תקין באתר הקפ"ד, כמפורט לעיל.

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

#### 5. פרוט השירותים והמטלות שידרשו ממנהל הפרויקט

הקפ"ד תמסור למנהל הפרויקט שהצעתו תזכה את ניהול העבודות המפורטות בנספחי פניה זו והחוזה בהתייחס לשכונה בה זכה. פירוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט מפורטים **בנספח א' לחוזה**.

## 6. תנאי ההתקשרות

- א. משך תקופת ההתקשרות הינה מיום חתימת החוזה ע"י מורשי החתימה של הקפ"ד ועד למסירת המתחם לקפ"ד ולרבות תקופה של שנת בדק לאחר גמר הביצוע וכן ליווי תביעות גם אם יידרש לאחר תקופה זו.
- ב. אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המציע הזוכה עפ"י חוזה ותנאי הקפ"ד ועפ"י הצעת המחיר הסופית של הזוכה ביחס לשכונה בה זכה.

### כוח אדם מינימלי

- ג. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל מתחייב הזוכה להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים כמפורט בנספח ב' לחוזה.

### מערכת לניהול פרויקטים

- ד. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל, מתחייב המציע להפעיל מערכת לניהול פרויקטים, מידע הנדסי, ניהול משימות ומעקב החלטות של חברת רמדור או שווה ערך מאושר (להלן: "המערכת"), ובמידת הצורך לרכוש רשיונות לשם כך המערכת בה יעשה הקבלן שימוש תהא זהה למערכת שתוחזק בקפ"ד. כמו כן מתחייב המציע כי כל בעלי התפקידים הנותנים שירותים לקפ"ד במסגרת הפרויקטים יעברו הדרכה וישלטו במערכות לניהול פרויקטים.

### תשלומים למנהל הפרויקט

- ה. התשלומים למנהל הפרויקט הנם כמפורט בנספח ג' לחוזה.

## 7. הנחיות להגשת הצעה

- א. מציעים המעוניינים להגיש את הצעתם יגישו את הצעתם חתומה, מלאה ושלמה, בכתב יד ברור וקריא, ללא מחיקות ו/או תיקונים.
- ב. על המציע לחתום בראשי תיבות בתחתית כל עמוד ממסמכי פנייה זו, וכן חתימה מלאה במקומות המיועדים לכך.
- ג. הצעת המציע תוגש בשתי מעטפות נפרדות באופן הבא:

(1) מעטפה מס' 1- עליה יצוין- מספר הפנייה, שם המציע ו- "מעטפה מס' 1". במעטפה זו יוגשו –

- א. תעודה לאישור היותו של המציע עוסק מורשה בישראל.
- ב. רשימה מפורטת של פרויקטים שנוהלו על ידי המציע הכוללת את שם המזמין, שם ומקום הפרויקט, היקף הפרויקט – כמות יח"ד והיקף כספי של עבודות הפיתוח – אישור המזמין לגמר חשבונות סופיים, או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% מהיקף החוזה המוגש להוכחת העמידה בתנאי הסף, ומסירת הפיתוח לרשות המקומית, וכן המלצות ממזמיני העבודה באותם אתרים, כולל שמות ממליצים ומספרי טלפון להתקשרות.

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

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

הצוות הנדרש להצגה יכלול: מנהל פרויקט אחראי, ראש צוות / מנהל אתר + 1 מפקח - כולם עומדים בתנאי הסף המפורטים לעיל.

ה. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, בנוסח התצהיר והאישור המצורפים כנספחים ב'3 ו-ב'4 למסמכי הפנייה.

ו. תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העיר ו/או חבר הנהלת הקפ"ד – נספח ב'5 למסמכי הפנייה.

ז. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית – להבטחת קיום הצעתו כאמור בסעיף 10 להלן, על פי הנוסח המפורט **בנספח ד'** לפניה זו במדויק, בסכום של **25,000 ₪** שתהיה בתוקף עד **ליום 13/5/2019** לפחות. הצעה ללא ערבות כנדרש תפסל על הסף.

ח. אישור בדבר זכויות החתימה אצל המציע והעתק תעודת ההתאגדות.

ט. כל מסמכי הפניה בשני העתקים חתומים בר"ת וחותרמת המציע בכל עמוד. **בנוסף**, יש להגיש את כל מסמכי הפניה (ללא ההצעה הכספית) בעותק סרוק על גבי תקליטור (CD) או החסן נייד ("דיסק און-קי").

2) מעטפה מס' 2- עליה יצוין מספר הפניה, שם המציע והמילים "**מעטפה מספר 2 - הצעה כספית**". במעטפה זו תוגש **הצעת המחיר הכספית בלבד (נספח ב'2)**.

**מודגש למען הסר כל ספק כי את הערבות הבנקאית הנדרשת אין להכניס לתוך המעטפה הסגורה הפנימית.**

ד. את שתי המעטפות יש להכניס לתוך מעטפה שלישית עליה יצוין מספר הפנייה בלבד.

ה. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס הצעה בלבד ויצרף את כל הנספחים המפורטים בהצעה.

ו. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד כמפורט לעיל, והיא תכלול את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא.

ז. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחד.

ח. את ההצעה בצרופו כל מסמכי הפניה הנדרשים (בשני עותקים), חתומים ע"י המציע כנדרש, יש להגיש במעטפה סגורה ללא סימני זיהוי של המציע עליה מצוין מספר הפניה. את המעטפה יש לשלשל ידנית לתיבת המכרזים בקפ"ד (רח' שד' הרצל 10, דימונה), בנוכחות מנהל מחלקת מכרזים/ מי מטעמו, עד לתאריך 26/2/2019 בשעה 13:00

**8. בחירת ההצעה הזוכה**

א. הצעות המציעים ייבחנו על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים (80%), כמפורט בטבלת הערכת ההצעות, נספח ג' לפנייה זו.

ב. איכות ההצעה והמציעים תיבחן על ידי צוות הערכה, אשר הרכבו מפורט בנספח ג' לפנייה זו, על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע והצוות המוצע מטעמו, לפי המפורט בטבלת הערכת ההצעות נספח ג' לפנייה זו. לציון האיכות יינתן משקל של 80% מהציון הסופי, כמפורט בנספח ג'. יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בפנייה זו. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

ג. הקפ"ד תערוך במסגרת בדיקת איכות ההצעה, ראיונות עם כל המציעים ו/או אנשי הצוות המוצעים מטעמם.

#### ד. לאחר קביעת ציון האיכות תיפתח הצעת המחיר.

ה. לצורך בחירת הזוכים ישוקללו ציוני הערכות איכות ההצעות עם גובה שכר הטרחה המוצע על ידי כל אחד מהמציעים הנ"ל באופן המפורט בהמשך.

ו. להערכת שכר הטרחה יינתן משקל של 20% מהציון הסופי, אשר יחושב בשיטת "דלפי" כדלהלן:

$$P_i = \frac{[20 * \min (X_1, X_2, \dots, X_n)]}{X_i}$$

כאשר:

20 - מספר הנקודות המרבי בגין ההצעה הכספית שניתן לצבור

$P_i$  - ניקוד ההצעה הכספית של מציע כלשהו (יקרא מציע i).

$X_i$  - ההצעה הכספית הכוללת שהגיש אותו מציע (מציע i).

$\min (X_1, X_2, \dots, X_n)$  - ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוה ביותר מכל ההצעות.

n - מס' ההצעות שהוגשו.

ז. ההצעה הזוכה תהיה ההצעה שתזכה בניקוד המרבי לפי השקלול המפורט להלן.

### 9. כשיר שני

א. הקפ"ד תהא רשאית לבחור במציע אחד, שהצעתו הינה הבאה בדירוג לאחר ההצעה הזוכה, כ"כשיר שני".

ב. הצעת הכשיר השני, תעמוד בתוקפה למשך 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי הקפ"ד ויהא מוכן לכך, יאריך הכשיר השני את תוקף הצעתו לתקופה נוספת.

ג. "כשיר השני" יוכרז כזוכה בהליך הפניה אם עד תום 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני (או עד תום המועד בו הוארך תוקף ערבותו של הכשיר השני לפי בקשת הקפ"ד והסכמתו), הזוכה הראשון יחזור בו מהצעתו או שלא ייחתם עמו חוזה או שיבצע עבודות שלא לשביעות רצון הקפ"ד ו/או שיבוטל החוזה שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.

ד. לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי הקפ"ד אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעת הקפ"ד בלבד והיא תהא רשאית שלא לפנות לכשיר ב' אלא לפרסם פניה חדשה/נוספת.

### 10. ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע

א. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך 25,000 ₪ (במילים: עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים), שתעמוד בתוקפה עד ליום 26/6/2019 לפחות. נוסח הערבות יהיה כנוסח נספח ד' למסמכי הפניה **במדויק**.

ב. הקפ"ד רשאית לבקש את הארכת הערבות הבנקאית לתקופה נוספת והמציע יהיה חייב לעשות כן, על חשבונו.

ג. סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע במועד הראשון להגשת ההצעות והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע במועד קבלת דרישת החילוט לפי ערבות זו.

ד. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של מנכ"ל הקפ"ד או הגזבר ו/או מי מטעמם.

ה. מציעים שלא זכו, תוחזר להם הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם מי שתקבע הקפ"ד כזוכה.

ו. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבונו, ע"פ דרישתה של הקפ"ד עד שיבחר סופית הזוכה, ועד שהזוכה יחתום על ההסכם.

ז. סכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה.

ח. יסרב המציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או להפקיד ערבות להבטחת ביצוע החוזה, תהא הקפ"ד רשאית לחלט את הערבות ללא כל תנאי מוקדם. מובהר כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיה וטענותיה של הקפ"ד ו/או כדי לפגוע בזכות הקפ"ד לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

ט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - הקפ"ד תהא רשאית לחלט את ערבות ההשתתפות בכל אחד מהמקרים הבאים:

- (1) אם המציע נהג במהלך ההליך בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- (2) אם המציע מסר לקפ"ד מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- (3) אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות;
- (4) אם המציע נבחר כזוכה ולא החזיר חוזה חתום וכל הנספחים הרלוונטיים במועד הנקוב לכך במסמכי הפנייה

י. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות הקפ"ד כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו.

יא. בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות להבטחת הצעת המציע בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירותים נשוא הפנייה לפי תנאי ההסכם בנוסח נספח ו' לחוזה.

## 11. חובת הזוכה

א. מציעים שהצעתם התקבלה, יידרשו להשלים את הליך החתימה על החוזה עם הקפ"ד על כל נספחיו בנוסח המצורף לפנייה זו (להלן – "החוזה") בתוך 7 ימים מהודעת הקפ"ד על הזכייה ולהעביר את המסמכים הנוספים הנדרשים להשלמת החוזה לקפ"ד, בצרוף ערבות ביצוע מקורית בהתאם לדרישות הקפ"ד (נוסחים מצ"ב). באם לא יועבר כאמור, רשאית הקפ"ד לחזור בה מהחלטתה על קבלת הצעה ולקבל הצעה של מציע אחר.

ב. מציעים שיזכו יידרשו להמציא לקפ"ד: ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה בסך 50,000 ₪ (במילים: תמישים אלף שקלים חדשים), הכל בהתאם לנוסח המצ"ב למסמכי הפניה כנספח ו' לחוזה. עם מסירת הערבות הנ"ל להנחת דעתה של הקפ"ד, תוחזר לזוכה הערבות שהומצאה לקפ"ד, על פי הוראות סעיף 10 לעיל. על הערבות לעמוד בתוקפה עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי החוזה, על פי הנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה;

ג. הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של המציע שיזכה ותוחזר לו רק עם מילוי כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה שבין הצדדים.

ד. הקפ"ד תהיה רשאית לחלט את ערבות הבנקאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ה. ערבות הביצוע תחולט כולה או חלקה לפי שיעורים שתקבע הקפ"ד ככל שלא יעמוד המציע בהתחייבות מהתחייבויותיו, לרבות אי עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בחוזה, אי ביצוע השירותים כנדרש וכל דרישה אחרת כמופיע במסמכי החוזה ו/או פנייה זו.

ו. המציע שיזכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים) המצורפים כנספחים לחוזה.

ז. לקפ"ד שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של מציע שיזכה ו/או להקטין את היקף השירותים על פי החוזה לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא בכל אחד משלבי הפרויקט מבלי שתהיה למציע שיזכה כל טענה בעניין וללא תשלום כל סכום ואף לא הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בנספחי פניה זו.

## 12. ניגוד עניינים

המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים, כמפורט בסעיפים 12, 13 לחוזה ויחתום על ההצהרה המצורפת למסמכי פניה זו.

## 13. זכויות הקפ"ד

- א.** הקפ"ד רשאית שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים במי מהמציעים לרבות מציעים שהוכרזו כזוכים.
- ב.** מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי הקפ"ד אינה מתחייבת לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ג.** בקשה זו אינה בגדר מכרז פומבי או הליך מחייב אחר ולכן אין לראות בפניה זו משום התחייבות כלשהי של הקפ"ד להתקשרות. ההתקשרות עם מציע כלשהו תעשה בהתאם לנוסח החוזה, שייחתם עם המציע, לאחר ובכפוף לקבלת הצעתו ואישור ההצעה על ידי ועדת יועצים של הקפ"ד.
- ד.** הקפ"ד שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/ או תכסיסנות ו/ או מחירי היצף.
- ה.** הקפ"ד רשאית להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא פניה זו. מובהר כי שיקול דעתה הבלעדי של הקפ"ד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.
- ו.** הקפ"ד רשאית לבטל או לדחות הליך פנייה זה או שלא לקבל הצעה של מי מהמציעים כלל, או אף לבטל את הליך פנייה זה ולבצע במקומו הליך של פנייה אחר או לפרסם במקומו מכרז במתכונת זהה או דומה, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, ומכל סיבה שיש בה למנוע מימוש סיבת הפנייה.
- ז.** מסמך זה אינו מהווה מכרז.
- ח.** **כתב בקשה זה, מועבר למציע לצורך הגשת הצעתו בלבד. אין לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.**
- ט.** כל האמור בלשון זכר בפניה זו, בלשון נקבה במשמע ולהיפך.

#### **14. שונות**

- א.** על המציע לערוך על חשבונו את כל הבדיקות והבירורים המוקדמים והאחרים הדרושים לו לצורך הצעת הצעתו ועם הגשת ההצעה תראה הקפ"ד את המציע כמי שכל העובדות והנסיבות הרלוונטיות ידועות לו ולא תישמע כל טענה מצד המציע בדבר אי ידיעה, הטעיה וכיו"ב.
- ב.** המציע אינו רשאי להמחות זכויותיו ו/או חובותיו לפי הוראות הזמנה זו ו/או הסכם ההתקשרות, במישרין ו/או בעקיפין, ללא קבלת הסכמת הקפ"ד בכתב ומראש.
- ג.** סמכות שיפוט מקומית בלעדית תהא לבתי המשפט בעיר באר שבע בלבד.

ד. קבע בית משפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת הקפ"ד או בהליך וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע ובמקומו זכה מציע אחר, יהא זכאי המציע לקבל מהקפ"ד, עקב אי זכייתו, אך ורק פיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ובלבד שאלו לא יעלו על 2000 ש. פרט לפיצויים אלה לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליך והוא מוותר ומוחל באופן סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור. והכל על פי כל דין.

ה. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת הקפ"ד או בהליך וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע, מיד עם הודעת הקפ"ד, לפעול בהתאם להוראות הקפ"ד לרבות להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו ולאפשר לקפ"ד למסור את המשך ביצוע העבודה למציע שאמור היה לזכות עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך. במקרה כזה, לא תשלם הקפ"ד למציע דבר זולת התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי הקפ"ד ו/או מי מטעמה, בכל הקשור להליך, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י הקפ"ד בקשר עם הליך זה.

ו. ביקש מציע לעיין בתוצאות ההליך ו/או בכל מסמך אחר, תהא הקפ"ד רשאית לחייבו בכל עלויותיה והוצאותיה עקב היעדרותה לבקשה, ככל ותחליט לעשות כן.

**אבי היקלי**  
**מנכ"ל**

**נספח ב' – טופס הצעה לפנייה מס' 03/2018**

לכבוד

הקרן לפיתוח דימונה

א.ג.ג.,

שם המציע: \_\_\_\_\_ :

**הנדון: הצעה לפנייה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה**

בתשובה לפנייתכם, הנני מגיש בזה את הצעתי:

1. הנני מגיש הצעתי לטיפול במתחם השכונה הצפון מזרחית כמפורט בפנייה על נספחיה
  2. אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור בפנייה מס' 03/2018 **לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה** על כל המסמכים והנספחים שבה וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.
  3. אני מסכים לכל האמור בפנייה, במסמכיה ובנספחיה (לרבות האמור בפרק "הנחיות להגשת ההצעה" ובפרק "יתשלומים למנהל הפרויקט") הנני מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי הפנייה ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם.
  4. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי פניה זו.
  5. הנני מצהיר כי אינני בעל קרבה לעובד עירייה או חבר מועצה או חבר הנהלת הקפ"ד וכראיה לכך חתמתי על התצהיר המצורף כנספח ב'5 למסמכי הפנייה.
  6. הריני מצהיר כי אנשי הצוות אשר מפורטים בהצעה זו הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של הקפ"ד.
  7. הריני מצהיר כי הקפ"ד או מי מטעמה תהיה רשאית לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לה לבדיקת איכות וניסיון המציע, וכי אני מאשר לקפ"ד או מי מטעמה לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.
- המציע מתחייב כי יגיע לראיון למועד אליו יוזמן.
8. להלן נתונים על יכולותיי (סעיף ג' בתחומי ההערכה):









11. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במסמכי הפנייה.

שם המציע: \_\_\_\_\_

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

ת.ז. / ח.פ.: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

\_\_\_\_\_

חתימות: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**אישור חתימה: (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיוב')**

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)

ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: \_\_\_\_\_ ולחייב את התאגיד, וכי חתמו על מסמך זה בפני.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

## נספח ב'2 – טופס הצעה כספית לפנייה

לכבוד

הקרן לפיתוח דימונה

א.ג.ג.,

שם המציע \_\_\_\_\_ :

### הנדון : הצעה כספית לפנייה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה

1. יובהר כי אומדן הנדסי לפיתוח, כמפורט בטבלה במסמך ב' למסמכי הפניה, (לא כולל מע"מ) אינו מחייב וישמש רק לצורך קביעת ההצעות ודירוגן כנגזרת הצעת שכר הטרחה באחוזים מהאומדן.
2. יובהר ויודגש כי שכר הטרחה בפועל ישולם כאחוז אותו הציע המציע מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים). לעניין זה יובהר כי "חריגים" משמע עבודות שלא נכללו בכתב הכמויות של חוזה הביצוע כלל. עד לקבלת תוצאות המכרז, תשולמנה מקדמות לפי אבני הדרך הקבועות במסמכי הפנייה בהתאם לאחוז מהאומדן ההנדסי המפורט במסמכי הפניה. לאחר היוודע תוצאות המכרז, תבוצע התחשבות בהתאם כאמור בהסכם המצ"ב לפניה זו על נספחיו, הכל כאמור בנספח ג' לחוזה.
3. המציעים נדרשים לנקוב באחוז הנדרש על ידם מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים), אך ורק בתוך הטווח שלהלן - 4.5% – 5.5%. הצעה שתנקוב באחוז נמוך מ- 4.5% תחשב כאילו נקבה ב-4.5% והצעה שתנקוב באחוז גבוה מ-5.5% תחשב כאילו נקבה ב-5.5%.

### יובהר ויודגש, כי קיימות שתי חלופות לעניין שכר טרחה לגבי ניהול ופיקוח של ביצוע תשתיות מים וביוב:

1. תכנון, ניהול ופיקוח מלא כמפורט במסמכי פנייה זו, במקרה זה יהיה שכר הטרחה כמפורט בסעיף 1 לטבלה להלן. חלופה זו תשולם במידה והעבודות מתוכננות ומבוצעות במלואן על ידי הקפ"ד.
2. ניהול, תיאום ופיקוח עליון על עבודות ביצוע תשתיות מים וביוב בלבד, תשולם התמורה כמפורט בסעיף 2 בטבלה להלן. חלופה זו תחול כאשר עבודות המים והביוב מתוכננות ומבוצעות על ידי תאגיד המים והביוב (כולל פיקוח צמוד) באמצעות קבלן/מתכנן אשר יתקשר ישירות למול התאגיד.

**הצעתו לשכר טרחה הכולל וסופי למתן כל השירותים המבוקשים בפנייה זו בגין המתחם הינה  
 כמפורט בטבלה המצ"ב:**

מס'	תאור	יח'	באחוזים-R	שכונה צפון מזרחית
1	(s1) ניהול תאום ופיקוח על הפרויקט  <b>למילוי</b>	% אחוז מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע לא כולל חריגים, כהגדרתם לעיל	%	
2	בקרה ופיקוח עליון על עבודות ביצוע תשתיות מים וביוב	% מהיקף עלות ביצוע תשתיות מים וביוב בפועל כולל מע"מ	1%	1%
3	בקרה ופיקוח עליון על עבודות תשתית ופיתוח המבצעות ע"י גורמים אחרים שלא במסגרת מכרז הביצוע (חח"י, רשות העתיקות, וכוד- לא כולל תאגיד המים העירוני)	% אחוזים מההזמנות	1%	1%

4. המציע נדרש לציין את שכר הטרחה המבוקש על ידו באחוזים (סעיפי 1 בטבלאות לעיל) ובלבד שלא יעלה על 5.5% ולא יפחת מ- 4.5%.

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

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

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

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

-----  
חתימת מגיש ההצעה      חותמת      תאריך

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

-----  
חתימה וחותמת

**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976**

הקרן לפיתוח דימונה

רח' הרצל 10

דימונה

**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976**

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא/ת תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ מכתובת \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתי 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 בפניה לקבלת הצעות מס' 03/2018 לניהול תכנון וביצוע תשתיות פיתוח בדימונה, בהתאם לפנייה האמורה. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. 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, התשנ"א - 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").

3. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. 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 1ב2(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

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

חתימת המציע

תאריך

**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 שהזהרתי/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

נספח ב' 4

**אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 \* / רואה חשבון\* / יועץ מס\*, מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי:

שם \_\_\_\_\_ מס' זהות/מס' רשום חבר בני אדם \_\_\_\_\_

א) מנהל\*/פטור מלנהל\* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

ב) נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

אישור זה אינו מהווה אסמכתא לעניין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום \_\_\_\_\_ \*\*.

שם \_\_\_\_\_ תואר \_\_\_\_\_ מס' רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

\* מחק את המיותר.

\*\* רשום את המועד, ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה בה הונפק האישור.

## נספח ב' 5

### הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העיר ו/או חבר הנהלת הקפ"ד

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
הקרן לפיתוח דימונה  
א.ג.נ.,

#### **1. הנני מצהיר בזאת כי הקרן לפיתוח דימונה הביאה לידיעתני את הוראות הסעיפים הבאים:**

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

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

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

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

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

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

#### **2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:**

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

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

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

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

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

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

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**נספח ג' לפנייה מס' 03/2018 – טבלת הערכת הצעות**

**אופן הדרוג**

1. צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו **להלן לשכונה**  
**בנפרד.**

2. צוות הערכה יורכב מנציגי הקפ"ד ומנציגי משרד הבינוי והשיכון כמפורט להלן:  
**נציגי הקפ"ד:**

- מנכ"ל הקפ"ד או נציגו (מהנדס אזרחי)
- גזבר הקפ"ד או נציגו.
- יו"ר וועדת המכרזים או נציגו.

**נציגי משרד הבינוי והשיכון:**

- סמנכ"ל בכיר הנדסה ופיתוח במשרד הבינוי והשיכון או נציגו.
- מנהל אגף הפעלת הביצוע במשרד הבינוי והשיכון או נציגו.
- מנהל החטיבה הטכנית במחוז או נציגו.

**משקיפים ללא זכות הצבעה**

- יועמ"ש הקפ"ד או נציגו.

• **מהנדס חברת הבקרה במשרד הבינוי והשיכון.**

קוורום מספק לצורך דיון בהצעות, ניקוד ההצעות וכל פעולה אחרת שעל צוות ההערכה למלא יהיה לפחות שני נציגים מטעם הקפ"ד ושני נציגים מטעם משרד הבינוי והשיכון. כמו כן ייתכן ויוזמנו משקיפים לצוות ההערכה.

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

4. ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 80%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה :

5. 
$$\text{ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה} = \text{X } 80 \% \text{ הערכה הנידונה}$$
  
הערכה הגבוהה ביותר

6. תחומי הערכה והמשקל היחסי

משקל	ניקוד	להערכה	פרמטרים	תחום הערכה	
------	-------	--------	---------	------------	--

45 %	0-10	23 %	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <b>ראש צוות / מנהל האתר</b> לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	א
		5 %	ממליצים		
		14 %	התרשמות כללית		
		3%	סמיכות גיאוגרפית		
30 %	0-10	15%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <b>המפקח המוצע</b> לליווי והכנת התכנון המפורט, לבצוע ופיקוח צמוד על עבודות הפיתוח הכללי על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בפרויקטים דומים והיקפם, מורכבותם, המלצות, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר וכד'	ב
		2%	המלצות		
		10%	התרשמות כללית		
		3%	סמיכות גיאוגרפית		
25 %	0-10	5 %	ניסיון וכישורים	הערכת כישורים ויכולות של <b>המציע</b> לביצוע הפרויקט : על בסיס ובהתאם להתרשמות מניסיון וכישורים, צוות, פרויקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות, המלצות וכד'	ג
		10 %	ממליצים והתרשמות כללית		
		10%	<b>מנהל פרויקט אחראי</b> מטעם המציע וזמינותו		

סה"כ % 100 הערה: 10- מצוין, 0,1 - חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם.

## 7. פירוט לאופן הניקוד:

**7.1.** במידה והצוות המוצע ע"י המציע בפניה זו, לא זמין במלואו לשם מתן השירותים נשוא הפניה, יינתן ציון "0" בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.

למשל אם מנהל האתר / המפקח מועסקים בעת הגשת ההצעה באתר אחר של העירייה/הקפ"ד או של משרד הבינוי והשיכון בכל שיטות ההפעלה (התקשרות ישירה, התקשרות דרך חברות מנהלות, התקשרות דרך רשות מקומית והתקשרות דרך חברה מפתחת)- יינתן ציון 0 בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.

בכל חשש להעברת הפעילות במלואה או בחלקה מהמציע למשרד אחר – יינתן ציון 0 בכל הפרמטרים המתייחסים לאנשי הצוות הרלבנטיים.

על אף האמור, ככל ומציע מעוניין להגיש שמות אנשי צוות המועסקים באתרים של משרד הבינוי והשיכון ו/או עיריית דימונה ו/או הקפ"ד, וכתנאי לפנייה לקבלת אישור כאמור לעיל ניתן יהיה לעשות כן רק עם פנה מראש ובכתב מסיבות ענייניות לסמנכ"ל בכיר הנדסה ופיתוח ו/או למנכ"ל הקפ"ד ו/או למנכ"ל העירייה בהתאמה וקיבל את אישורם מראש ובכתב לכך. החלטתם בנושא תהה סופית. לא ניתן יהיה להגיש איש צוות שלא קיבל את אישורם כאמור.

## 7.2. סמיכות גיאוגרפית:

הקפ"ד תתחשב בקרבה הגיאוגרפית של מגורי ראש הצוות והמפקח לאתר העבודה כמפורט להלן:

- קרבה של עד 50 ק"מ תזכה בניקוד מלא – 10 נקודות.
- בין חמישים למאה ק"מ - 8 נקודות.
- בין מאה למאה וחמישים ק"מ - 6 נקודות.
- מעל 150 ק"מ - 0 נקודות

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

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

### 7.3. ניסיון:

בניקוד תינתן עדיפות לניסיון בתפקיד דומה לתפקיד המוצע בפניה זו וכן לעבודות דומות ובהיקפים דומים לנדרש בפניה זו.

### 7.4. ניקוד הצעת המחיר

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בכל מתחם בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר ותחושב בשיטת "דלפי" כדלהלן:

$$P_i = [20 * \text{Min}(X_1, X_2, \dots, X_n)] / X_i$$

כאשר:

- 20 מספר הנקודות המרבי בגין ההצעה הכספית שניתן לצבור
- $P_i$  - ניקוד ההצעה הכספית של מציע כלשהו (יקרא מציע i).

- $X_i$  - ההצעה הכספית הכוללת שהגיש אותו מציע (מציע i).
- $\text{Min}(X_1, X_2, \dots, X_n)$  – ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוהה ביותר מכל ההצעות.
- n - מס' ההצעות שהוגשו.

לדוגמה:

שם החברה (i)	ההצעה הכספית הכוללת שהגיש אותו מציע ( $X_i$ )	ניקוד ההצעה הכספית של מציע כלשהו ( $P_i$ )
ישראל ישראלי	4.5% אחוזים מאומדן הנדסי לפיתוח	20.00
ירדן ירדני	2.5% אחוזים מאומדן הנדסי לפיתוח	.9125

מס' ההצעות שהוגשו. (n)	ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוהה מכל ההצעות $\text{Min}(X_1, X_2, \dots, X_n)$
2	5.4

### 7.5. ריכוז הניקוד הכולל להצעה

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

במקרה של ניקוד משוקלל זהה, ייקבע הזוכה ע"י הקפ"ד עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזחים (מידת הדיוק : ספרה אחת אחרי הנקודה) במקרה של פער בניקוד של עד 0.5 תהא הקפ"ד רשאית להחליט בהתאם לשיקול דעתה. במקרה שגם ציון האיכות זהה תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה.

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	80 %	
ניקוד הצעת המחיר	20 %	
סה"כ ניקוד	משוקלל להצעה	

**נספח ד' - ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע**

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**לכבוד**

**הקרן לפיתוח דימונה**

**דימונה**

**א.ג.נ.,**

**הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (ולהלן "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר לפניה לקבלת הצעות מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה.

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

מדד הבסיס לעניין ערבות זאת הנו המדד האחרון הידוע במועד הראשון שנקבע להגשת הצעות. המדד החדש לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל ו/או גזבר הקפ"ד אנו נשלם לכם עם החזרת כתב ערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

ערבות זו ניתנת להארכה באופן חד צדדי על ידי מנכ"ל הקפ"ד ו/או גזבר הקפ"ד ו/או מי מטעמם.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_

**נספח ה' לפנייה מס 03/2018 – חוזה מנהלי פרויקטים**

**הסכם**

אשר נערך ונחתם בדימונה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

בין: הקרן לפיתוח דימונה  
(להלן: "הקפ"ד")

**מצד אחד**

לבין: \_\_\_\_\_

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

**מצד שני**

**הואיל:** והקפ"ד מעוניינת לקבל שירותי ניהול פרויקטים בהתאם לאמור בחוזה זה ופניה מס' 03/2018 לקבלת הצעות לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה (להלן – "הפנייה לקבלת הצעות" ו/או "הפנייה");

**והואיל:** והקפ"ד קיבלה את הצעת מנהל הפרויקט.

**והואיל:** ומנהל הפרויקט מסכים לנהל את הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים בפנייה ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה.

**והואיל:** לשם ביצוע עבודות התשתית והפיתוח, תשמש הקפ"ד כמנהלה ייעודית לצורך ניהול התכנון, פיקוח וביצוע הפרויקט.

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

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

2. הקפ"ד מתחייבת: להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את הקפ"ד ולטפל בשמה בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות מנכ"ל הקפ"ד בכתב מעת לעת. וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם מנכ"ל הקפ"ד או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט ובהתאם להתחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

3. מנהל הפרויקט מתחייב:

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

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

ג. להעביר לידי הקפ"ד מיידיית או בהתאם להוראות מנכ"ל הקפ"ד כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי הקפ"ד.

4. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו:

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

"**המנהל**" – מנכ"ל הקפ"ד או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.

"**האתר**" – דימונה – שכונה צפון מזרחית

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

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

7.

א. תמורת ביצוע כל השירותים ומילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, תשלם הקפ"ד למנהל הפרויקט את התשלומים בסכומים בשיעורים ובדרך הקבועה בנספח ג' לחוזה (תשלומים למנהל הפרויקט).

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

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

ג. משך תקופת ההתקשרות הינה למשך תקופת הביצוע המוערכת לשכונה בה זכה מנהל הפרויקט, כפי המפורט בסעיף 1'ב' למסמך תנאי הפנייה (מסמך ב'), מיום חתימת החוזה ע"י מורשי החתימה של הקפ"ד ועד למסירת המתחם לקפ"ד כולל תקופה של שנת בדק לאחר גמר הביצוע וכן ליווי תביעות גם אם יידרש לאחר תקופה זו.

8.

א. מנהל הפרויקט אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם לקפ"ד כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתו ו/או מי מטעמו.

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

ג. הקפ"ד מתחייבת לדווח למנהל הפרויקט על כל ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השירותים ברמה סבירה ומקובלת. האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריות מנהל הפרויקט לטיב העבודות וביצוען בהתאם לחוזה שבינו לבין הקפ"ד.

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

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

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

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

11.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ח. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים 12 ו-13 לחוזה זה - יחתום מנהל הפרויקט וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר בנספח ה' לחוזה אשר יוגשו למנהל ביום חתימת החוזה.
14. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.
- 15.
- א. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין הקפ"ד לבינו או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ישירות.
- ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין הקפ"ד לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה כי על מנהל הפרויקט יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים מעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי מנהל הפרויקט בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.
- ד. מוסכם כי מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.
- ה. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא יודע כי הקפ"ד תנכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי הקפ"ד לא תנכה או תפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא תחויב הקפ"ד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים-ישפה מנהל הפרויקט את הקפ"ד בכל סכום בו תחויב כאמור.
16. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית הקפ"ד להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל - וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 45 יום מראש.
17. מנהל הפרויקט רשאי להודיע לקפ"ד על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר יקבע על ידי המנהל והוא רשאי כי זה יכול שיארך 120 יום נוספים מיום קבלת ההודעה ועוד 30 יום חפיפה עם מנהל הפרויקט שיבוא במקומו. במקרה בו הודיע מנהל הפרויקט על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר, כאמור, יפצה מנהל הפרויקט את הקפ"ד במלוא גובה הערבות הבנקאית לקיום תנאי החוזה. וכמו כן, יפצה מנהל הפרויקט את הקפ"ד בגין כל העלויות הקשורות והכרוכות בהמשך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות עלות יציאה להליך לקבלת הצעות חדש וכד', עלויות פרסום, והפרש עלות ביצוע עבודות הניהול והפיקוח בהשוואה לעלות שנותרה לקפ"ד בהתאם לחוזה זה הכל על פי דרישת המנהל.

למרות האמור בסעיף זה לא יהיה רשאי מנהל הפרויקט להודיע על גמר החוזה במהלך תקופת הביצוע החוזית במידה ויתרת העבודה בחוזה קטנה מ-25% מהיקף החוזה.

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

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

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

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

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

**23.** ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של:  
א. אותה הוראה או הוראה אחרת.

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

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

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

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

**27.** מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של הקפ"ד. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העביר מנהל הפרויקט זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי חוזה זה.

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

29.

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

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

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

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

1. מנהל הפרויקט לא יהיה רשאי להשתמש בתוכניות, ובכל חומר שהוכן על ידו ו/או על ידי הקפ"ד לצרכי מתן השירותים, לצרכיו הפנימיים או לצרכי עבודות אחרות, אלא אם כן קיבל אישור בכתב ממנכ"ל הקפ"ד.

2. מנהל הפרויקט מצהיר כי לא הפר/יפר כל זכות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויותיו עפ"י הזמנה זו.

3. הוגשה תביעה נגד הקפ"ד ו/או נגד עיריית דימונה לפיה חומר מסוים כלשהו, אשר הקפ"ד תעשה בו שימוש לפי הזמנה זו, מפר זכויות יוצרים, מתחייב מנהל הפרויקט לשפות את הקפ"ד ו/או העירייה, עם דרישה ראשונה, בגין כל הסכומים שיחויבו לשלם בגין התביעה האמורה, וכן להחליף על חשבונו את החומר המפר בחומר אחר שאינו מפר.

4. במידה ומנהל הפרויקט משתמש בחומרים של בעלי זכויות אחרים לצורך ביצוע עבודה על פי הזמנה זו ותוכניות העבודה שלו, עליו לקבל היתר לשימוש בחומרים אלו.

5. אם ההיתר כרוך בתשלום, יבצע זאת מנהל הפרויקט על חשבונו.

6. בתום ההתקשרות או מיד עם דרישה ראשונה של הקפ"ד בכתב, יעביר מנהל הפרויקט את כל התוכניות, התוכנות, היישומים הממוחשבים וכל חומר שבידו וכל קבלן שירותים אחר, המועסקים במסגרת מתן השירותים לקפ"ד על ידי מנהל הפרויקט, לידי הקפ"ד.

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

30.

א. לצורך הבטחת כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי חוזה זה יפקיד מנהל הפרויקט עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה ובהתאם לסכומים הנקובים בפניה לקבלת הצעות ביחס למתחם/מתחמים בהם זכה מנהל הפרויקט.

הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה.

הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של מנהל הפרויקט ותוחזר לו רק עם מילוי כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.

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

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

### 32. פיצויים מוסכמים

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

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

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

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

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

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

**ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:**

-----  
מנהל הפרוייקט

-----  
הקפ"ד

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

---

חתימה וחותמת

**נספח א' לחוזה - פירוט שירותים ומטלות**  
**פרוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלבי התכנון המפורט במהלך הבצוע:**

הקפ"ד תמסור למנהל הפרויקט את הניהול והפיקוח על העבודות המפורטות להלן, כולן או חלקן, כשניהול ופיקוח על העבודות יתבצע במסגרת התחומים המפורטים, הכל תוך הנחיה צמודה של גורמי הקפ"ד ומתן דיווחים שוטפים לגורמים אלו והכול בהתאם למפורט בנספח זה.

**0.1. תחום א'**

**ניהול, לוויו ומעקב אחר תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי והתשתיות**

א. בירורים מוקדמים עם המזמין לגבי הפרויקט בהתייחס לאופי, יעוד, היקף, מיקום, תקציב, תקופת ביצוע ולוח זמנים.

ב. שלב בחירת צוות התכנון:

(1) ריכוז נתוני התכנון מתוך מסמכי הרקע לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י הקפ"ד – בתאום עם המנהלת.

(2) מעקב אחר הכנת החוזים עד לאישורם וחתימתם – הן בקפ"ד והן ע"י צוות התכנון.

ג. השגת כל מסמכי הרקע הנדרשים לתכנון והפצתם לצוות התכנון:

(1) מסמכי התב"ע – תשריט, תקנון ונספחים.

(2) תוכניות בינוי ופיתוח – ק.מ. 1: 500

(3) תוכניות מדידה עדכניות – במידה ולא הוכנו, טיפול בהכנתן

(4) פרוגרמה/תדריך תכנון/הנחיות לתכנון.

ד. ביצוע כל הפעולות הנדרשות כרקע לתכנון:

1 ניהול מעקב ומיפוי הסקרים והבדיקות שתדרשנה להכנת התכנית ולאישורה.

2 זימון צוות התכנון לאתר וסביבתו לזיהוי שינויים, חסמים ונקודות להתייחסות, לרבות חסמי פינוי וזמינות השטח (פלישות, פסולת בניין, תשתיות להעתקה וכדומה).

3 בירורים מוקדמים עם הרשות המקומית ורשויות נוגעות לגבי אפיון התכנון, פרוגרמה וסטנדרטים.

ה. הכנת תוכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן הכנת לוח זמנים, אומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות – בשילוב עם צוות התכנון.

ו. איסוף וגיבוש צוות התכנון יחד עם הקפ"ד

ניהול וליווי התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בשילוב הצוות ההנדסי של הקפ"ד.

ז. טיפול בחשבונות תכנון:

1 אישור חשבונות חלקיים וסופיים של צוות התכנון בתאום עם הקפ"ד.

2 מעקב אחר ביצוע תשלומים.

3 הכנה וטיפול בשינוי חוזי מתכננים עפ"י הצורך בתאום עם הקפ"ד.

4 מעקב אחר שינויי החוזים עד לאישורם וחתימתם – הן בקפ"ד והן ע"י צוות התכנון.

ח. עדכון תקציב התכנון המפורט לביצוע עפ"י אומדני התכנון כולל פריסתו על פני תקופת הביצוע של הפרויקט.

ט. בדיקת התוכניות של כל היועצים המעורבים בפרויקט על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.

י. תאום הכנת תוכנית רשת חשמל – מתח גבוה ונמוך עם חברת החשמל. תיאום הכנת תוכניות טלפון וטל"כ עם חב' בזק וחב' הכבלים ושילוב בתכנית תיאום מערכות.

יא. ייזום, בדיקה ואישור תוכניות של תיאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה), שכוללת תכניות תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ וכו' כולל עדכון התכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינויי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים. תאום בצוע המדידות ומעקב אחר ביצוען על ידי מודד האתר.

יב. טיפול בקבלת היתר בניה ואישורי רשויות עפ"י דרישה.

יג. כל האמור לעיל כפוף למפרט מדדי הביצוע והשירות המשולבים בטבלת הקנסות המצורפת לחוזה.

יד. לוי"ז ותקציב:

- 1) לוודא התקדמות התכנון בהתאמה ללו"ז.
- 2) לוודא התאמת אומדן כללי עפ"י תכנון למסגרת התקציב.
- 3) טיפול בשינוי תכנון והתאמת התקציב, עפ"י הצורך, בתיאום עם הקפ"ד.

#### מוצר סופי:

הכנת סט תכנוני הכולל תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים, חתומים "לביצוע" ע"י המתכנן/נים ומאושרים לביצוע ע"י כל הגורמים הנוגעים לרבות משרד הבינוי, לאחר קבלת היתר בניה ואישור רשויות.

### 0.2 תחום ב' – הכנת מכרזים לביצוע.

א. בדיקת תוכניות, מפרטים וכתבי כמויות שיוכנו על ידי המתכננים, התאמתם לתנאי האתר בהתאם להנחיות ודרישות הקפ"ד והרשויות הנוגעות בדבר. לרבות קבלת אישורי המתכננים לכך שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים, לתקנים המחייבים ולתנאי האתר. וכן כי הכמויות והסעיפים שבכתב הכמויות הוכנו ונבדקו והן הולמות את התוכניות ותנאי האתר.

ב. ריכוז ובדיקת חומר למכרזי פיתוח הכולל:

- 1) עריכת סיור באתר עם צוות המתכננים ללימוד תנאי הסביבה ובדיקת חסמים (אם יש).
- 2) דאגה כי לכל המתכננים תהיה תוכנית מצב קיים מעודכנת מכל הגורמים הרלבנטיים לרבות חברת חשמל, בזק, טל"כ, תאגיד מים וביוב וכו'.
- 3) בדיקה ושיפוט של החומר למכרז (תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים) שהוכן על ידי המתכננים.
- 4) קבלת אישורי בקרה של המהנדסים המקצועיים במנהלה ו/או במשרד הבינוי.
- 5) קבלת אישורי הרשות מקומית לתוכניות המכרז.
- 6) קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל, תאגיד מים וביוב, משטרת ישראל, משרד התחבורה וכו').

ג. טיפול בקבלת היתר בניה.

ד. ריכוז בדיקה והכנת הסט התכנוני למכרז לביצוע לרבות אומדנים ובדיקת תקינותם וסבירותם.

ה. טיפול בהכנת פרוגראמה לבדיקות בתאום עם הקפ"ד ומשרד הבינוי ו/או החברה אשר תמונה על ידי הקפ"ד לצורך ביצוע הבטחת איכות.

ו. טיפול בהכנת כל המסמכים המשלימים לחומר התכנוני לפרסום מכרז לביצוע כתיבת פרוטוקולים, טיפול בשאלות/תשובות, הפצה לקבלנים.

ז. טיפול בהכנת חוברות המכרז.

- ח. טיפול בעריכת סיורי קבלנים.
- ט. טיפול בעדכון מסגרת התקציב בהתאם לתוצאות המכרז (במידה ונדרש).
- מוצר סופי :** תיק מכרז מאושר לפרסום במועד הנדרש לפי תוכנית העבודה השנתית.
- חוזה עם הקבלן.
- צו התחלת עבודה.

### 3.0 תחום ג - הכנת תיק תקציב בשיטת המשק הסגור – לרבות אישורים

- א. הכנת תוכנית עבודה רב שנתית המפרטת את תקציב האתר על פי עקרונות המשק הסגור, תוכנית שיווק, תוכנית הפעלת הפיתוח, תזרים הוצאות והכנסות, הכנת חומר לתחשיב עלויות הפיתוח.
- 1) הכנת תיק אומדן עלות פיתוח כללי לאתר בהתאם להנחיות הקפ"ד.
- 2) מעקב אחר תזרים מאזן האתר. מנה"פ יגיש דו"ח מאזן אתר לפחות פעמיים בשנה: במהלך חודש פברואר לסוף שנה קודמת 31/12, ובמהלך חודש אוגוסט דו"ח נכון לסוף יוני 30/6.
- ב. עדכון תקציב האתר לאחר כל מנת שווק על פי הנחיות הקפ"ד בעניין עקרונות המשק הסגור וכפי שיידרש על ידי המשרד.
- ג. בניית התקציב למשק הסגור ברמה הכוללת והן ברמה השוטפת.
- ד. עדכון וסיוע בגיבוש וחתימת הסכמים, ככל שיידרשו.
- ה. שותפות בהכנת תוכנית עבודה שנתית לאתר והתאמתה לתקציב במונחי הרשאה, הכנסות ותזרים מזומנים
- ו. דיווח שוטף ככל שיידרש על הביצוע בפועל והתראה על חריגות תקציביות בפרויקט בכל הסכם בנפרד
- ז. קיום קשרי עבודה שוטפים עם כל הגורמים הרלבנטיים במשרד ומחוצה לו.
- ח. כל פעולה נוספת אשר כרוכה ותידרש ע"י המנהל להפעלת האתר כמשק כספי סגור. יודגש כי שירותים אלו נכללים בשכר הטרחה של מנהל הפרויקט ולא ישולמו בנפרד.

#### **מוצר סופי :**

תיק אומדן עלות פיתוח כללי, תיק תקציב אתר מאושר ומעודכן לאחר כל מנת שיווק. תוכנית עבודה, דו"ח מאזן אתר, תזרים מזומנים מעודכן בהתאם לצורך.

### 0.4 תחום ד' – ריכוז חומר למכרזי שיווק, הפעלה ומעקב של חברות הבניה (מבנים) -

- א. מכרזי שיווק והפעלת חברות בנייה

1) הכנת הצעה לחלוקת האתר למתחמי שווק והכנת פרוגרמת שיווק בהתאם למתחמי התכנון שבתוכניות המפורטות שבתב"ע ובנספחים בהנחיית הקפ"ד ואגף ההנדסה של הרשות המקומית.

הכנת תיק שווק לאתר (לו"ז)

2) הכנת תחשיבי הוצאות פיתוח בהנחיית המחוז, מינהל תכנון והנדסה ואגף פרוגרמות וקבלת אישורם כולל הקפ"ד.

3) בדיקת תנאי העבודה במתחמים וציון נתונים מיוחדים בחוברת המכרז.

4) ריכוז החומר וסיוע למחוז בהכנת חוברות למכרזי שיווק.

5) עריכת סיורי קבלנים לחברות הבניה במסגרת מכרזי השיווק, ביחד עם הקפ"ד

6) ליווי הממשק לתאום בין עבודות הפיתוח לבין עבודות הבנייה המבוצע ע"י חברות הבנייה עד לאישור תוכנית בינוי פיתוח מתחמים בקנ"מ 1:250 על בסיס טיפוסים מבנים בקנ"מ 1:100 באתר נשוא המכרז.

7) תאום ליווי המתכננים את מתכנני חברות הבניה.

8) בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח\_עליון על היזמים, בהתאם לתנאים של חוזה הבנייה בין המשרד לבין היזם כולל ניהול יומני עבודה ופיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעמים (בהתאם לנוהל 04/13 ע"פ המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – בקרת עבודת יזמים/קבלנים – בניה ללא מימון משהב"ש – נספח ב' לחוברת המכרז) ולרבות העברת חומר הבקרה ליחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה ומעקב עד לאישורו.

9) בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעמים בהתאם לשיטת מחיר למשתכן (בהתאם לנוהל 4/14 עפ"י המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – פיקוח עליון של המשרד על עבודות בנייה ופיתוח – נספח ג' לחוברת המכרז) ולרבות העברת חומר הבקרה למשרד. דווח למשרד על התקדמות הבניה והצגת יומני עבודה המאושרים ע"י מנהל הפרויקט, הכל בהתאם לאבני הדרך כמוגדר בחוזה ובנספחים לפניה זו לרבות דיווח על נתונים על המשפיעים על שחרור ערבויות, סיוע למחוז בהכנת חומר לועדת חילוטים ולועדת מכרזים עליונה.

10) א. מעקב אחר הכנת תוכניות פרצלציה בהתאם לתב"ע המאושרת הבטחת השלמת הליך הפרצלציה והרישום בהתאם להתקדמות התכנון והבניה.

ב. מוסדות ציבור ומסחר (שלא בביצוע ישיר של המשרד) מנהל הפרויקט יבצע ליווי תכנון, תיאום ובקרה של המערכות והפיתוח והתחברותן לתשתיות הפיתוח הכללי עבור מוסדות ציבור ומבני מסחר שיבנו ע"י הרשות המקומית, משרדי הממשלה וכד'.

**מוצר סופי:**

סיוע להכנת תיק מכרז שווק מלא ומאושר הכולל בין היתר חומר תכנוני של עבודות הפיתוח מבני המגורים ע"י החברות.

**0.5 תחום ה' 1'- ניהול עבודות פתוח כללי לרבות התאמות נדרשות למגרשים ולמבנים הציבוריים ציבור ומסירתן לרשות המקומית.**

- א. עדכון תקציב הפיתוח בהתאם לאומדנים המעודכנים במהלך התכנון המפורט.
- ב. הכנת פרוגרמת פיתוח שנתית בתאום עם הקפ"ד ועדכון הפרוגרמה בהתאם לשיווקם בפועל.
- ג. קבלת אישורי מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות(רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- ד. טיפול בקבלת היתר בניה.
- ה. עדכון עלויות הפיתוח הכללי בהתאם לתוצאות המכרזים לפני כל מנת שיווק.
- ו. הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללי על פי החוזים החתומים ובהתאם לנהלי הקפ"ד, לרבות:
- 1) טיפול בהכנת צו התחלת עבודה.
  - 2) טיפול וסיוע לקפ"ד בניהול שינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
  - 3) טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב בתאום עם הקפ"ד.
  - 4) הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s. ע"פ מפרט gis של הקפ"ד ומשרד הבינוי והשיכון.
  - 5) ניהול וטיפול בשינויי תכנון.
- א) ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או מהמתכננים.
- ב) הפעלת המתכננים הרלוונטיים לשינוי עד קבלת סט תוכניות "לבצוע" מעודכן
- ג) ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים.
- ד) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש.
- ה) עדכון תקציב הפרויקט.
- ו) טיפול מול הקפ"ד בעדכון חוזי תכנון אם נדרש
- 6) ניהול וטיפול בשינויים בחוזי הביצוע:
- א) מסירת תוכניות "לבצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח.
- ב) בדיקת ניתוח מנהלה לעבודות נוספות שאינן כלולות במסמכי החוזה.
- ג) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וטיפול בהוצאת עדכון חוזה.
- 7) מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.

8) מעקב שוטף אחר מצב האתר וטיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע מקצועי שיידרש לטיפול בתביעות משפטיות הנוגעות ונובעות מהעבודות ומהשירותים, דרישות שונות של הרשויות וכדו'.

ז. בקרה כללית על כל עבודות המפקח מטעמו, הנחיה, מעקב ואחריות כללית על כל הפרויקט והתנהלותו.

ח. תאום מלא עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכנות, מגרשים לבניה פרטית, מגרשים ומבנים של מבני ציבור למיניהם ותאגידים עירוניים.

ט. תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

י. תאום מלא להפעלת ביצוע עבודות של תאגיד מים וביוב.

#### **מוצר סופי :**

עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י הקפ"ד, צוות התכנון והרשות המקומית, מסירת העבודות לרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.

בקרת החשבון הסופי של הקבלן המצע ואישורו לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.

דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב כמויות ושינויים.

#### **תחום ה'2 – תיאום ופיקוח צמוד על עבודות פתוח כללי ומסירתן לרשות המקומית.**

- 1) מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ביחד עם הקפ"ד
- 2) מסירת סט תוכניות לביצוע לקבלן בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"מנהלה".
- 3) קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.
- 4) עריכת מפגשים וביורורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.
- 5) בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור הקפ"ד.
- 6) מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.
- 7) זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי הקפ"ד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.
- 8) זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשות עפ"י דוחות הפיקוח העליון.
- 9) דווח תקופתי למנהלה על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

- (10) פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן- בהתאם לדרישת החוזה, לפי מיטב הנהג מקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיקת הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונה המוחלטת של הקפ"ד.
- (11) מעקב והשגחה על הביצוע לרבות על טיב חומרים, הקפדה במיוחד על בקרה לפני אישור כיסוי אלמנטים נסתרים ועל טיב העבודה בהתאמה לתוכניות המאושרות לביצוע, למסמכי החוזה, להיתר הבניה, לדרישות החוקים והתקנות, להוראות המנהל ולהוראותיו הוא.
- (12) דיווח למנהל, למתכננים וליועצים במקרה שהביצוע אינו מתאים למפורט בסעיף א'. מסירת דיווחים מהימנים, ובזמן אמת לכל אחד מהגורמים, על פי העניין והצורך.
- (13) מתן הוראות בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר להמשך ביצוע, לתיקונים או להשלמות.
- (14) ניהול יומני עבודה יומיים, קביעת נהלים לעריכת לוח זמנים, בדיקה ואישור לוח זמנים לביצוע, וכן בדיקה ואישור לוח זמנים תקופתי, בהתאם לאמור בחוזה המדף העדכני.
- (15) טיפול בהפעלת המעבדות לביצוע הבדיקות ומעקב אחר מערך הבדיקות ותוצאותיהן, מהן הוראות והנחיות לקבלן, בתיאום עם הקפ"ד והמתכננים ובאישורם, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.
- (16) אישור שיטות הביצוע של הקבלן, או הוראה על החלפת שיטה, וזאת באישור ובתיאום עם הקפ"ד והמתכננים.
- (17) אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה.
- (18) קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו')
- (19) הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללית, החל משלב חתימת חוזה עם הקבלן בהתאם לנהלי הקפ"ד.
- (20) טיפול בהכנת צו התחלת עבודה.
- (21) הפעלת מעבדות מאושרות לבדיקת חומרים בחוזים בהם המשרד מזמין את הבדיקות ישירות מהמעבדה.
- (22) טיפול בניהול שינויים בחוזה הביצוע:
- (א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות.
- (ב) עפ"י החלטת ועדת המכרזים, הכנה ובדיקה של הצעות מחיר וניתוחי מחירים של הקבלנים לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למנהלה. כולל הכנת חומר לשינוי על כל נספחיו ולפי הכללים הנהוגים באותה עת בקפ"ד.
- (ג) מסירת צו שינויים, לאחר אישורו ע"י הקפ"ד לקבלן.
- (23) בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישורי כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.
- (24) בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן. במקרה של הכנה מלאה של ח-ן סופי חד צדדית ע"י הפיקוח לפי הוראה מראש ובכתב של מנכ"ל הקפ"ד, ישולמו סך של עד 80 ש"ע עפ"י תעריף חשכ"ל שבתוקף. סכום זה יכסה את כל הוצאות מנהל הפרויקט בגין הכנת

התיק כולל הכנת חישובי כמויות, הכנת סקיצות, הזמנת בדיקות והכנת דו"ח מסכם וכל יתר המסמכים הנדרשים בתיק ח-ן סופי. במקרה כזה תיק החשבון על מסמכיו יוגש למנהלה בתוך 30 יום ממתן ההוראה. יודגש כי באחריות מנהל הפרויקט לקזז מהחשבון הסופי הנ"ל את עלותו המלאה של הכנת תיק ח-ן סופי כאמור בחוזה המדף וכפי שיקבל ממנכ"ל הקפ"ד כולל עלות מודד האתר וכיו"ב.

(25) סיוע בטיפול בשינוי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.

(26) טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.

(27) איסוף החומר והכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s, ע"פ מפרט g.i.s של הקפ"ד ומשרד הבינוי והשיכון.

(28) קבלת עבודות הפיתוח בתיאום עם הקפ"ד והמתכננים ומסירה לרשות המקומית.

(29) טיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע בהעברת חומר למנהלה/עירייה בנוגע לתביעות משפטיות, דרישות שונות של הרשויות וכד'.

(30) תאום עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכנות.

(31) תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק, חברות הטל"כ ותאגיד מים וביוב.

#### מוצר סופי :

. עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י הקפ"ד, צוות התכנון והרשות המקומית מסירת העבודות לרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.

. חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.

. דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לוז, תקציב כמויות ושינויים.

#### תחום ו' – בוטל

#### תחום ז' - תיאום ופיקוח בשלב הביצוע (סיוע בהכנת מסמכי מכרז, חוזה, פיקוח על ביצוע)

(1) מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ביחד עם הקפ"ד.

(2) מסירת סט תכניות לביצוע בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י הקפ"ד לקבלן.

(3) קבלת תכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.

(4) עריכת מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.

(5) בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, מתן המלצה לאישורם והעברתם לאישור הקפ"ד.

(6) שמירה על המסגרות התקציביות במשך ביצוע העבודות.

(7) מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן, מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.

- 8 זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי הקפ"ד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.
- 9 זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשים עפ"י דוחות הפיקוח העליון.
- 10 דווח תקופתי למנהלה על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.
- 11 טיפול בשינויי תכנון במידת הצורך ואישורם ע"י הקפ"ד.
- 12 פיקוח צמוד. מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן-לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של הקפ"ד.
- 13 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים והתאמת הביצוע לחומר התכנוני המאושר: תכניות, כתבי כמויות ומפרטים מיוחדים בהתאם לתוכניות והמפרטים.
- 14 טיפול בבדיקות מעבדה, לרבות הנחיות למעבדה, תיאום ביצוע הבדיקות, תיעוד, בדיקות חוזרות וביצוע תיקונים בהתאם.
- 15 מדידה ואישור כמויות על חלקי עבודות שבוצעו ורישום המידות הסופיות והשינויים.
- 16 מעקב אחר חריגה בכמויות מהמתוכנן תוך בירורים עם המתכנן ועדכון המזמין על חריגות אלו בצירוף המשמעות התקציבית.
- 17 מתן הסברים לקבלן בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות.
- 18 ניהול יומני עבודה ורישום המתרחש בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכנון והחתמת נציגי הקבלן.
- 19 ניהול שינויים בחוזי הביצוע:
- א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות
- ב) בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למנהלה.
- ג) מסירת צו שינויים לקבלן.
- 20 בדיקה והמלצה לאישור של חשבונות חלקיים וסופיים של הקבלנים והספקים בהתאם לחוזים ועל סמך מדידה ואישור הכמויות הנ"ל, העברתם למנהלה ומעקב אחר אישורם.
- 21 טיפול במטרדים, פינוי אשפה ופסולת אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.
- 22 קבלת העבודות המושלמות בשיתוף עם: המתכננים, היועצים ועם נציגי הקפ"ד והרשויות, כולל אחריות למסירה לקפ"ד.
- 23 רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלנים בעת הקבלה פיקוח על ביצוע התיקונים וקבלתן הסופית של העבודות.
- 24 הנחיות הקבלן להכנת תיק תוכניות עדות על גבי מדיה מגנטית מתאימה.

25) בדיקת העבודות במשך תקופת הבדק, רישום התיקונים הדרושים תוך תקופת הבדק, פיקוח על הביצוע התיקונים ואישור על גמר סופי של העבודות בתום תקופת הבדק. בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן אישורם והעברתם לאישור הקפ"ד.

#### **מוצר סופי:**

- . חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- . דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לוי"ז, תקציב, כמויות ושינויים.

#### **8. תחום ח' – הפעלת מודדי אתר בכל שלבי העבודה, לרבות: תכנון, שיווק, בנייה, פיתוח ורישום – בכל תחומים.**

מנהל הפרויקט יטפל בהפעלת מודד האתר לפי צרכי העבודה ובהתאם לחוזה של הקפ"ד עם המודד (בכל אחד מתחומי העבודה המתוארים כולל: תכנון, שיווק, פיתוח ורישום). לרבות טיפול באישורי חשבונות, הכנת שינויי חוזה לפי הצורך וכל יתר העבודות הנחוצות להפעלת המודד לפי צרכי האתר והקפ"ד.

#### **9. תחום ט' – שירותים כלליים הכלולים גם הם במחיר שכ"ט של מנהל הפרויקט**

**א.** מנהל הפרויקט ייתן סיוע מקצועי ככל שיידרש בטיפול בתביעות משפטיות שיוגשו נגד הקפ"ד ו/או משרד הבינוי והנוגעות לביצוע העבודות באתר נשוא מכרז זה ולשירותים שניתנו על ידו וכל הכרוך בהן, אשר יוגשו בעניין פרויקט זה במהלך תקופת החוזה ועוד 84 חודשים לאחר גמר עבודתו כמנהל הפרויקט ללא תמורה נוספת.

**ב.** מנהל הפרויקט יפתח תיק לשכונה ופרויקט בנפרד, שבו תויקו כל המסמכים וההתכתבויות עד תום תקופת מתן השירותים, התיקים ישמרו אצל מנהל הפרויקט ויעמדו לרשות הקפ"ד בכל עת.

בנוסף, יעביר מנהל הפרויקט לידי הקפ"ד, בתחילת כל חודש, קובץ סרוק במדיה מגנטית של כל התכתובות, התרשומות, סיכומי ישיבות, יומני עבודה, שינויי תכנון, הנחיות והוראות לביצוע וכו' של החודש שעבר. הדיסק יהיה מחולק לתיקיות לפי פרויקט, אתר, חוזה וכו'

מנהל פרויקט יעבוד באופן מלא עם מערכת לניהול פרויקטים, מידע הנדסי, ניהול משימות ומעקב החלטות של חברת רמדור או כפי שיקבע ע"י הקפ"ד. המערכת תכלול את כול הדרוש לביצוע הפרויקט באופן מלא לרבות יומן פיקוח ממוחשב חשבונות חלקיים ממוחשבים ועוד. על מנהל הפרויקט לרכוש על חשבונו את כול הנחוץ לכך לרבות תשלום חודשי, יח' קצה (מחשבי כף יד וכד') ע"פ הצורך

כל קבצי התוכניות יועברו בין המתכננים, הקבלנים, היועצים והגורמים הרלוונטיים במנהלה באמצעות מערכת זו.

**ג.** מנהל הפרויקט יעבוד בתאום מלא ובכפיפות מקצועית עם הספק להבטחת האיכות שיקבע על ידי הקפ"ד לרבות נהלי עבודה כפי שימסרו מעת לעת.

בגמר התכנון, יחד עם מסירת כתבי הכמויות של הפרויקט, יספק מנהל הפרויקט לקפ"ד תקליטורים המכילים את כל קבצי התכנון שהועלו למערכת. בתום הביצוע יצורף תקליטור המכיל את כל קבצי העדות as made.

ד. מנהל הפרויקט מתחייב שמערכת המחשוב שבאמצעותה הוא פועל תאפשר את קריאת הקבצים על ידי הקפ"ד.

ה. מנהל הפרויקט יטפל, יקדם ויסייע בהכנת הסכמי פיתוח או הסכמים אחרים עם הרשויות השונות וזאת בתיאום עם הקפ"ד.

ו. מנהל הפרויקט יכין עם קבלת צו התחלת עבודה, תכנית עבודה (גאנט) של הפעלת האתר ותכנית עבודה שנתית כנגזרת ממנו. המבוקש יוגש לאישור המנהל בתוך 30 יום מקבלת צו התחלת עבודה ויעודכן מדי פעם בפעם בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות באתר ולפחות אחת לשלושה חודשים.

ז. מבנה ותוכנות

מנהל הפרויקט יחזיק על חשבונו משרד הכולל מזכירות (מענה לטלפונים, ארכיב לתיוק, דואר אלקטרוני ועוד) שישמש לניהול הפרויקט ומיקומו בתוך האתר, בכפוף לאישור הקפ"ד. על מנהל הפרויקט להחזיק משרד העומד בכל הדרישות הבאות:

המבנה יכלול:

- 1 חדר ישיבות בשטח של 20 מ"ר לפחות.
  - 2 חדרי משרד בכמות ובהתאם לצורך בשטח של 10 מ"ר לפחות לכל חדר) כמות החדרים תהיה על פי כמות המפקחים לפי כוח עבודה המינימלי)
  - 3 מטבחון בשטח של 5 מ"ר, לפחות שיכלול כיור + ברז ומשטח שיש עם ארון תחתון.
  - 4 1 שירותים בשטח של 5.1 מ"ר, לפחות שיכלול אסלה + כיור לרחצת ידיים + ברז.
  - 5 גובה המבנה 20.2 מטר לפחות.
  - 6 המבנה יכלול מערכת מושלמת של מזגנים קירור/חימום.
  - 7 המבנה יכלול נקודות טלפון + מכשירי טלפון + חיבור אינטרנטי.
  - 8 המבנה יחובר למערכת ביוב או לבור סופג שיבנה מנהל הפרויקט על חשבונו את המבנה לרשת החשמל בחיבור המתאים לצרכים החשמליים שבו. מנהל הפרויקט יישא בכל הוצאת חיבור החשמל למיניהן (חברת החשמל, לוחות חשמל, מונים, מערכת חשמל פנימית וכו') כמו כן ישלם מנהל הפרויקט את כל חשבונות חברת החשמל מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
  - 9 מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת המים.
- העבודה תכלול אספקה והתקנת צינורות מים, מונה, מגוף ומקטין לחץ, וכמו כן את כל עבודות המים הפנימיות. מנהל הפרויקט ישלם את כל חשבונות המים מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
- 10 מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו, למבנה עבור כל מפקח / מנהל אתר / מזכירה עמדת מחשב.
  - 11 מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו ריהוט למשרד.

12) הקמת המבנה, בשלמות, על ציודו ואביזריו, כפי שפורטו לעיל תסתיים ולא יאוחר מ- 30 יום מיום קבלת צו התחלת העבודה.

13) מנהל הפרויקט יתחזק, על חשבונו, את המבנה בשלמותו מיום הקמתו ועד סיום הפרויקט.

14) התחזוקה תכלול: ניקיון יומי, תשלום חשבונות חשמל, בזק ומים, מיסים עירוניים, תיקונים שוטפים וכו'. כמו כן יבטח מנהל הפרויקט את המבנה ותכולתו על חשבונו. מנהל הפרויקט ידאג לשמירת המבנה ביום ובלילה במהלך כל הפרויקט ועד להשלמתו.

15) למען הסר ספק יובהר כי מנהל הפרויקט יישא בכל ההוצאות הנובעות מהקמת המבנה (למעט ההשתתפות הראשונה של המשרד האמורה לעיל), ביצוע השירותים בו, הפעלתו, תחזוקתו וסילוקו בגמר העבודה לרבות הוצאות אחזקת המשרד, לרבות: תשלום שכר דירה, תשלום עבור ארנונה, מים, חשמל, ניקיון, יהיה אחראי לכל אספקת הציוד הנדרשת לאחזקת המשרד, מחשב, פקס, מכונת צילום, ריהוט, ציוד משרדי וכל הדרוש לניהול המשרד.

16) על מנהל הפרויקט לרכוש על חשבונו בין היתר תוכנות המפורטות להלן: windows בגרסה מעוכדנות, תוכנת ניהול פרויקטים כמפורט בסעיף 9g. לעיל, msproject גרסה עדכנית, acrobat reader ו-acrobat writer בגרסות מעודכנות, autocad viewer) או כל תוכנה אחרת המציגה קבצים: DWG, DWF, PLT, PDF (ותוכנת בינארית

**10. תחום י' – טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה בכפוף למימוש האופציה הנתונה לקפ"ד לבצוע שירותים אלו (ביצוע רק עפ"י דרישה מהקפ"ד). (יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתר המוגדר נשוא חוזה ההתקשרות)**

כללי-מנהל הפרויקט יטפל במידת הצורך בשינוי תב"ע בהתאם להוראת הקפ"ד וכמפורט כלהלן:

למען הסר ספק מובהר כי התמורה עבור השירותים המבוקשים בפרק זה תשולם לפי הקבוע במסמכי החוזה.

א. שירותי מנהל הפרויקט בתחום זה יינתנו בכפוף לשירותי מנהל התכנון לתהליך 5 – תכנון תב"ע ועפ"י התהליך לעיל.

1) להלן השירותים שיינתנו בתחום זה ע"י מנהל הפרויקט:

2) ביצוע פעולות הדרושות להערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרויקט. המלצה על היקף הגדלת החוזים למתכננים, הכנת דפי הפעלה, קידום הכנת חוזים עם המתכננים עד חתימת החוזים ואישור חשבונות תכנון על פי שלבי והתקדמות התכנון.

3) מעקב ואחריות לאיסוף נתונים בקשר למקרקעין לרבות נתונים ארכיאולוגיים גיאולוגיים אקלימיים וסקר בעלויות ודיווח נתוני המקרקעין למנהלה ו/או עירייה.

4) הכנת חומר רקע בנוגע להנחיות תכנון וכן השלמת ועדכון פרוגרמה לפרויקט.

5) הכנת תדריך תכנון.

6) מעקב אחר הטיפול בהגשת התוכנית לרשויות הסטטוטוריות ואישורן של התוכניות ע"י הרשויות המוסמכות. כולל הבאה לחתימתן בממ"י וכד'.

- (7) עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון על פי הנחיות, עדכון לוחות אלו וקיום מעקב אחריהם.
- (8) ליווי שלבי התכנון, תיאום ישיבות ליווי והשתתפות בכל הישיבות ודיווח תקופתי למנכ"ל הקפ"ד.
- (9) תאום בין המתכננים והיועצים, וביצוע הנחיות מהנדס הקפ"ד.
- (10) עדכון תיק אומדן עלות הפיתוח על פי המתואר בתחום א'.
- (11) ניהול העברת מידע באינטרנט.

### 11. תחום יא' – מנגנוני שליטה ודווח

- א. מנהל פרויקט והמפקח חייבים בדיווחים שוטפים למנהלה ו/או עירייה בתחומים השונים של פעילותו בהתאם לנוהלי העבודה במנהלה ו/או עירייה ומתחייב שמערכת המחשוב במשרדו תהיה מצוידת בתכנות הקיימות במנהלה ו/או עירייה, כמפורט במכרז זה.
- ב. מנהל הפרויקט/מפקח יערוך דוחות מעקב ודווח בנושאי העבודה השונים (השנתי והכללי) אשר יעודכנו באופן שוטף ויועברו בדואר אלקטרוני או באינטרנט למנכ"ל הקפ"ד לפי דרישה ולפחות אחת לחודש.
- ג. להלן פירוט הדוחות:

- (1) מעקב הפעלת תכנון.
- (2) מעקב הפעלת הפיתוח (הפעלת פרוגרמת פיתוח).
- (3) מעקב הפעלת ביצוע עבודות בבניה ישירה (פיתוח ובניה).
- (4) מעקב בדיקות.
- (5) מעקב אחר לוחות זמנים.
- (6) מעקב התקדמות הבניה למגורים.
- (7) מעקב מסירת עבודות לרשויות/גורם מאכלס/גורם מפעיל
- (8) מעקב בתקופת הבדק.
- (9) מאזן האתר.

### 12. פירוט השירותים והמטלות שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלב הכנת תכנית בנין ערים ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500

יובהר כי כל השירותים הכלולים בניהול וליווי הכנת נספחי בינוי ופיתוח הסטטוטורי, אם יידרש, הינם חלק מהשירותים הנדרשים בפנייה זו ונקבע עבורם שכר קבוע.

רק השירותים הנוגעים להכנת תכנית בנין ערים יבוצעו רק עפ"י דרישה מהקפ"ד בכפוף למימוש האופציה ובשכר טרחה בהתאם לקבוע בגין ניהול תכנון

תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"א – 1965 – פרק ג' "תוכניות" סימן ג' "תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 "תוכנית בסמכות ועדה המחוזית" ו/או סימן ג' "

"תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 א' "תוכנית בסמכות ועדה מקומית" וסימן ד' "תכנית מפורטת"

וכן כל חוק אחר בחוקים ו/או בתקנות שיחול על התכנית. התכנית תוכן בקנה מידה 1:250 לרבות הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:500 ותוגש לועדות בקנה מידה כפי שיידרש על ידן. באם יידרש עפ"י החלטת המזמין יוכן "מסמך יעדים ופרוגרמה" סעיפים 1.5-4.5 לעיל.

באם לא יידרש מסמך יעדים ופרוגרמה תוכן תב"ע סעיפים 6.5-15.5 להלן.

כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור מראש של הקפ"ד.

1. שלב א' – ניתוח תכנית אב/מתאר, או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך יעדים ופרוגרמה, קיום בירורים עם המוסדות הנוגעים בדבר, ביקור בשטח התכנון ולימודו.

פעילויות:

א. מסירת תכנית אב/מתאר או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך היעדים והפרוגרמה לחברי צוות התכנון

ב. מסירת תוכנית עבודה לוח זמנים ונהלי עבודה לצוות התכנון.

ג. ארגון ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.

ד. ארגון ובצוע סיור של צוות התכנון בשטח התכנון וסיור לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם.

במהלך הסיור יש לוודא:

1) זיהוי שטח התכנון.

2) זיהוי בשטח את התשתיות הממופות במפת הרקע ואילוצים.

3) איתור גורמים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.

ה. ריכוז ציפיות הרשות המקומית ו/או הקפ"ד ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטיים מהתכנון המיועד והצגתם למזמין.

ו. סיור לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.

ז. ריכוז דרישות לביצוע סקרים, בדיקות והשלמת מדידות הדרושים להמשך התכנון.

ח. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מניתוח תכנית השלד/תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה.

ט. אישור המוצר הסופי המתואם של צוות התכנון.

י. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי**

מסקנות ניתוח תכנית האב/מתאר או השלד ו/או תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה מאושרות ע"י המזמין.

תכנית עבודה מעודכנת ומאושרת על ידי המזמין.

חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

## **2. שלב ב' – הכנת חלופות תכנון.**

פעילויות:

**א.** ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.

**ב.** קיום פגישות עם הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטיים לתכנית, הצגת החלופות לתב"ע ושמיעת עמדתם לגבי החלופות השונות.

**ג.** איתור חילוקי דעות או סתירות בין הנחיות המזמין לבין צפיות מגורמים חיצוניים.

הצגתם למזמין, וגיבוש דרכי פעולה לקידום התכנית תוך שמירה מרבית על הנחיות המזמין.

**ד.** איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של התחומים השונים והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.

**ה.** איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, ארכיאולוגיים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עם קשיים אלה.

**ו.** עדכון הצוות בהחלטות המזמין שנתקבלו במהלך התכנון.

**ז.** וידוא התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות הגורמים המקצועיים, מטרות המזמין והנחיותיו.

**ח.** בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.

**ט.** ריכוז אומדני עלות הפיתוח בכל חלופות התב"ע.

**י.** ריכוז והגשת חלופות תכנון המתואמות של צוות התכנון, תוך מתן דגשים על:

(1) אומדן עלויות ראשוני לכל חלופה.

(2) קיום פתרונות מוסכמים עקרונית עם גופים חיצוניים רלוונטיים, לחיבור התשתיות

הראשיות לתשתיות האזוריות בכל חלופה.

(3) קשיים ביישום חלופות התב"ע כתוצאה מאילוצים ועמדות גופים חיצוניים.

**יא.** בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

**א.** חלופת תב"ע נבחרת מתואמת בין כל חברי צוות התכנון, ומאושרת על ידי המזמין.

**ב.** חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**3. שלב ג' – בחירת החלופה מועדפת בקנה מידה 1:250, לרבות הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500.**

פעילויות:

- א. הצגת חלופות התב"ע (באמצעות חברי צוות התכנון), כולל אומדני העלויות הראשוניים לכל חלופה, בפני הוועדה לבחירת החלופה המועדפת.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י הוועדה ו/או הכנת חלופות נוספות, הכל עד לבחירה ואישור חלופה נבחרת על ידי הוועדה.
- ג. הוצאת סיכומי ביניים וסיכום סופי של דיוני הוועדה.
- ד. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. חלופת תב"ע נבחרת מאושרת ע"י המזמין.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**4. שלב ד' – עיבוד החלופה הנבחרת:**

4.1 פעילויות:

- א. ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון בעת עיבוד מסמכי החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי התכנית לרבות תשריט, תקנון, והנספחים השונים. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה לרבות התאמת התקנון לתוכניות.
- ד. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.
- ה. הצגת התכנית ע"י האדריכל וצוות התכנון בפני צוות הליווי, הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.
- ו. אישור התיאום של המוצר הסופי בין כל חברי צוות התכנון וקבלת אישור המזמין לתכנית.
- ז. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התב"ע.
- ח. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות תכנון.

4.2 אישורים:

- א. התכנית תוצג לאישור הקפ"ד. יוצג כל תהליך התכנון- מהתדריך ועד לתכנית המפורטת, כולל טיוטת התשריט, הנספחים והתקנון שיוגשו לאישור סטטוטורי.

ב. הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור הקפ"ד .

ג. קבלת אישור הקפ"ד.

**מוצר סופי :**

א. תכנית בנין ערים (תב"ע) על נספחיה מאושרת ע"י המזמין.

ב. אומדן פיתוח כולל מאושר ע"י המזמין.

ג. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.

ד. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**5. שלב ה' – הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי, בתיאום עם הרשויות.**

5.1 פעילויות :

א. קיום ברורים מוקדמים בוועדות התכנון לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים, אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדת התכנון.

ב. ריכוז הכנת כל מסמכי התכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י וועדת התכנון.

ג. הצגת התב"ע על נספחיה בפני צוות הליווי, תאום ביצוע תיקונים עד לקבלת אישור צוות הליווי.

ד. הזמנה ותאום הכנת תשריט חלוקה למגרשים ע"י מודד האתר כבסיס להכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).

ה. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי :**

א. תב"ע על כל נספחיה מוכנה להגשה לוועדה המקומית.

ב. תשריט חלוקה למגרשים.

ג. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

5.2 הגשת המסמכים לוועדה המקומית :

פעילויות :

א. הגשת המסמכים הנספחים והתקנון הדרושים להליך הסטטוטורי לרשויות.

ב. קבלת אישור נציגי הוועדה המקומית כי כל המסמכים הנדרשים לצורך דיון הוועדה בתכנית נתקבלו.

ג. סיוע לחברי הצוות במתן הסברים על התכנית ומרכיביה לנציגי וועדה מקומית, ככל שיידרש, ע"מ לקבל אישורים לכשירות התכנית לדיון בוועדה המקומית.

ד. וידוא השלמה ותיקון מסמכים במידה ויידרשו.

ה. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

א. תכנית כשירה לדיון בוועדה המקומית.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

#### **6. ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המקומית עד לקבלת המלצה להפקדה בוועדה המחוזית:**

פעילויות:

א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית.

ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות ליווי.

ג. ליווי תהליך אישור התכנית עד קבלת המלצת הוועדה המקומית להפקדת התכנית ע"י הוועדה המחוזית.

ד. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

א. תב"ע מומלצת להפקדה ע"י הוועדה המקומית.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

#### **7. טיפול באישור הוועדה המחוזית עד למתן תוקף לתכנית.**

ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המחוזית עד להפקדה:

פעילויות:

א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המחוזית.

ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי.

ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להפקדתה על ידי הוועדה המחוזית.

**מוצר סופי:**

א. תבע מופקדת ע"י הוועדה המחוזית.

## **8. טיפול בהתנגדויות:**

8.1 ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים כתוצאה מקבלת ההתנגדויות, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי לתיקונים, המשך קידום התכנית עד קבלת אישור הוועדה המחוזית למתן תוקף לתכנית.

8.2 פעילויות:

א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בתהליך הדיון בהתנגדויות.

ב. ריכוז שינויים הנובעים מקבלת התנגדויות, הצגתם בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים, וקבלת אישור צוות הליווי.

ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להמלצה למתן תוקף.

**מוצר סופי:**

א. תבי"ע מומלצת למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית.

## **9. אישור התכנית:**

פעילויות:

א. ריכוז הכנת כל המסמכים הנדרשים על מנת להגישם למתן תוקף.

ב. מעקב אחר הליך מתן התוקף עד לפרסום בעיתונות וברשומות.

ג. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התכנית המאושרת.

ד. עזרה לחברי צוות התכנון בהכנת חשבונות סופיים, בדיקתם, אישורם והעברתם לתשלום על ידי המזמין.

**מוצר סופי:**

א. תכנית בת תוקף.

ב. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.

ג. חשבונות סופיים לתהליך תבי"ע, בדוקים ומאושרים לתשלום.

## **10. תוכניות שנידרש להעבירן לאישור המועצה הארצית במהלך תהליך האישור.**

1. הגשת מסמכים למועצה הארצית:

ריכוז הכנת המסמכים הנדרשים לאישור המועצה הארצית לתכנון ובניה והגשתם.

2. ליווי התכנית במועצה הארצית:

מתן הסברים למועצה הארצית בין ע"י הופעה בפני הוועדה או השלמה בכתב,

ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי וביצוע התיקונים.

### 3. אישור התכנית ע"י המועצה הארצית:

- א. ליווי תהליך האישור ע"י המועצה הארצית עד לקבלת אישורה (המשך טיפול סעיף 13.5 לעיל).
- ב. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

#### מוצר סופי:

- א. תכנית מאושרת ע"י המועצה הארצית.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.
- ג. ניהול התכנון – טבלאות מקדמי שכר טרחה.

### 11. תחום פיקוח ותיאום מטעם מנהל הפרויקט –

בהתאם לנדרש בנהלי המשרד לגבי מכרזי קרקע ומכרזי מחיר למשתכן ובנוסף:

(א). פיקוח על הפיתוח הצמוד. באתר הבנייה כל פעם שיידרש, אבל לא פחות מפעמיים בשבוע.

(ב). המפקח יודא כי באתר נמצאים המסמכים הבאים:

- סט תוכניות פיתוח מושלם ומעודכן התואם לפיתוח השטחים הציבוריים.
  - הנחיות ביסוס
  - היתר בנייה בתוקף.
  - מפרט טכני לפי חוק המכר, (קיומו באתר הינו תנאי הכרחי להתחלת מכירת הדירות).
  - אישור מודד מוסמך על סימון המגרש והמחוברים לרבות סימון תשתיות קיימות.
  - יומן פיקוח. (ע"פ הנחיות מנהלת ראה לעיל)
  - לוח זמנים מפורט במסגרת תקופת הביצוע שבחווה.
  - פרוגרמת בדיקות וחווה עם המכון הבדק.
  - תיקוף רשימת המתכננים וקבלני משנה המועסקים בפרויקט בהתאם להוראות החווה.
- (ג) פיקוח מטעם מנהל הפרויקט יבדוק כי המפקח מטעם הקבלן/יזם ממלא את חובותיו המפורטות בנספח ג' שלהן, ויבצע את הפעולות הבאות:

- יעקב אחר התקדמות העבודה בהתאם ללוח הזמנים, וידווח בסוף כל חודש על התקדמות העבודה על גבי טופס י.ב.מ שבתוקף.

- יבדוק קיום בדיקות חומרים לפי פרוגרמת הבדיקות, ומעקב אחר התוצאות.

- יוודא כי המתכננים ביצעו את המוטל עליהם במסגרת הפיקוח העליון של המתכנן, ויועץ מכוח חוק התכנון והבניה, וכי קיים דו"ח כתוב מכל ביקור האתר לפי פורמט מאושר.

- במידה והמתכננים העירו על ליקויים, לוודא קיום אישור המתכנן שהליקויים תוקנו.

**(ד) דיווח אבני דרך למחלקת מעקב הבנייה במשרד הבינוי והשיכון (ע"פ כללי המשרד):**

- שלב הבנייה 05- מסירת פינות המגרש ליזם ומסירת האחריות על המגרש ליזם, בכפוף להמצאת נספח ביטוח על-ידי היזם.
- שלב הבנייה 06- גמר ביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות לביצוע על-ידי היזם, בהיקף המגרשים שנמסרו ליזם, לרבות עבודות עפר, תימוך וגידור, המשיקים לעבודות הפיתוח הכללי.
- שלב הבנייה 16- גמר שלד חלקי לפחות קומת מגורים ראשונה.
- שלב הבנייה 18- גמר שלד לכל הבניין.
- שלב הבנייה 29- עבודות השלמה בתוך המנה.
- שלב הבנייה 39- גמר פיזי של כל יחידות הדיור בבניין.
- שלב 42- סיום עבודות הפיתוח הצמוד, לרבות קבלת טופס 4 וכן סיום השלמת עבודות הפיתוח הכללי ומסירתן לרשות המקומית, אם קיימת.

בנוסף לאלה, באחריותו של מנהל הפרויקט להמציא עבור המשרד את כל הדרוש עבור וועדות חילוטים, שימועים באם יידרש וכדומה.

**(ד) יערוך בדיקות בתחומים הבאים:**

שימוש בחומרים בעלי תו תקן.

במידת הצורך הבודק יתייעץ עם המהנדסים המקצועיים שבמחוז.

יוודא תיאום חיבור המגרשים המפותחים למגורים – לתשתיות העירוניות, יוודא מניעת נזקים לתשתיות עירוניות מבוצעות או קיימות, ובמקרה של נזקים יוודא החזרת מצב לקדמותו.

ידאג לתיאום בין קבלני משנה ומתכננים, יוודא עדכון והטמעת שינויים לרבות העברת שכבות מידע עדכניות למתנני המגרשים המיועדים למגורים.

**(ה) פיקוח עליון של המשרד כאמור, אינו גורע מאחריותה המלאה של החברה ו/או המפקח מטעם החברה לטיב ואיכות העבודה ולביצועה עפ"י הוראות חוזה זה, ועפ"י כל דין ולא משחרר את החברה מהתחייבויותיה כלפי צד ג' על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין.**

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין בפיקוח עליון של המשרד כאמור כדי להטיל על המשרד כל אחריות שהיא.

(ו) מפקח מטעם המשרד ידווח למנהל החטיבה הטכנית ולמנהל אגף בכיר (נכסים ודיור), למנהלה בכל אחד מהמקרים הבאים:

- במקרה של פיגור בלוח הזמנים, שיש בו משום הפרת חוזה.
- במקרה שהיזום/קבלן לא תיקן את הליקויים עליהם התריע המפקח

## נספח ב' לחוזה

### כוח אדם מינימאלי

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

(1) 1 - "מנהל פרויקט אחראי" שייתן את השירותים באופן אישי בהיקף שלא יפחת מ- 50 ש"ע חודשיות ולפי הצורך.

(2) 1 - ראש צוות/מנהל אתר – בהיקף משרה מלאה לכל משך ההתקשרות, העומד בתנאי הסף.

לפחות 80% מהיקף המשרה – באתר עצמו. יתרת הזמן תוקדש לפעילויות וישיבות במנהלה ואצל גורמים רלבנטיים (הקפ"ד, הרשות המקומית, רשות העתיקות, חברת חשמל וכו')

(3) מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד של בצוע עבודות הפיתוח הכללי מכרזי הבצוע - בהיקף משרה מלאה. לפחות 90% מהיקף המשרה- באתר עצמו. יתרת הזמן תוקדש לליווי תכנון ותיאומים שונים.

2. מעבר לצוות הקבוע המפורט לעיל מתחייב המציע להעסיק כח אדם מינימלי נוסף, (שחלקו הוצג בהצעה מטעמו) ככל שיידרש מביצוע העבודה בפועל ובהתאם לדרישת המזמין, כמפורט להלן:

(1) מפקח אחד לפיקוח על עבודות הפיתוח הכללי לכל פעילות בהיקף של 30 מלש"ח (עבודות שטרם הועבר עברון למנהלה חשבון סופי על כל מסמכיו ולשביעות רצון המזמין בערכן המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז).

(2) מפקח לפיקוח על עבודות בניה שונות בהתקשרות ישירה בהיקף מצטבר של 8,000,000 ₪

(עבודות שטרם הועבר עברון למנהלה חשבון סופי על כל מסמכיו ולשביעות רצון המזמין בערכן המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז)

המפקחים המנויים בס"ק 1-2 לעיל יעמדו בתנאי הסף שנקבעו בסעיף 3' ס"ק ח.3 למסמך תנאי הפניה (מסמך ב'). במקרה שיש צורך ביותר ממפקח אחד באתר לפי הנוסחה, ניתן למנות מפקחים נוספים שאינם מהנדסים אלא הנדסאים עם ניסיון המתאים לתנאי החוזה עבור מפקח ובלבד שמפקח אחד שאושר על ידי הקפ"ד יהיה מהנדס בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים.

(3) מפקח לפיקוח על עבודות גינון והשקייה שונות בהתקשרות ישירה לפיקוח על כל עבודות הגינון וההשקייה באתר, המפקח יתפקד כמפקח נוסף לעבודות אלה בלבד ולא יוכל לפקח על עבודות ההנדסה האזרחית. המפקח יהיה נוכח בשטח בכל סוגי העבודות לגינון והשקייה, וחשבונות חלקיים אשר יכללו עבודות אלה יאושרו רק בחתימת שני המפקחים, מפקח האתר הצמוד, ומפקח הגינון וההשקייה. המפקח לעבודות גינון והשקייה יעמוד בתנאים הבאים:

הנדסאי נוף בעל ניסיון מוכח של 4 שנים בעבודות פיקוח גנני ברשות מוניציפלית או ממשלתית, בהיקף כספי של 1 מלש"ח לכל שנה לפחות.

או

טכנאי נוף / גנן סוג 2 חדש (בעל תעודה של משרד בעבודה) או גנן סוג 3 ישן.

בעל ניסיון מוכח של 5 שנים בעבודות פיקוח גנני ברשות מוניציפלית או ממשלתית, בהיקף כספי של 1 מלש"ח לכל שנה לפחות.

או

אגרונום בעל ניסיון מוכח של 3 שנים בעבודות פיקוח גנני ברשות מוניציפלית או ממשלתית, בהיקף כספי מצטבר של 1 מלש"ח לשנה.

4) מפקח לפיקוח על עבודות חשמל, תאורה, רמזור, בזק וטל"כ שונות בהתקשרות ישירה לפיקוח על כל עבודות החשמל, תאורה, רמזור, בזק וטל"כ באתר, המפקח יתפקד כמפקח נוסף לעבודות אלה בלבד ולא יוכל לפקח על עבודות ההנדסה האזרחית. המפקח יהיה נוכח בשטח בכל סוגי העבודות הנ"ל, וחשבונות חלקיים אשר יכללו עבודות אלה יאושרו רק בחתימת שני המפקחים, מפקח האתר הצמוד, והמפקח הנ"ל. המפקח לעבודות חשמל, תאורה, רמזור, בזק וטל"כ יעמוד בתנאים הבאים:

מפקח חשמל בעל רשיון חשמלאי הנדסאי לפחות, ועם ניסיון של 5 שנים לפחות בפיקוח חשמל צמוד על עבודות חשמל ותאורת חוץ, בפיתוח ציבורי, והיקף עבודות של לפחות כ- 1 מלש"ח עבודות חשמל בלבד.

5) לצורך ביצוע שירותי ניהול תכנון סטטוטורי יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל בעל ניסיון ב- 10 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תוכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500: 1 של לפחות 3 תכניות בהיקף של לפחות 800 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 1600 יח"ד; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת ההצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.

3. למרות האמור לעיל, לא יותר להעסיק מפקח אחד בפיקוח צמוד על יותר משלושה (3) חוזים פעילים. במקרה כזה, יידרש להוסיף כוח אדם נוסף (ושו"ע באיכותו) לכל חוזה נוסף וזאת בתיאום ובאישור של מנכ"ל הקפ"ד.

4. מנהל הפרויקט מתחייב להעמיד רכב שירות למפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים בכמות של לפחות 75% מהמפקחים בשטח. הוצאות אלה כלולות בשכר הטרחה ולא ישולם עליהן בנפרד. הרכבים יתאימו לתנאי האתר והעבודות.

5. מנהל הפרויקט מתחייב להעמיד למנהל האתר ולמפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים טלפון סלולרי חכם עם חיבור לאינטרנט, המאפשר קבלת דוא"ל בשטח. מנהל הפרויקט יחייב את מנהל האתר והמפקחים להיות זמינים כל יום למשך 10 שעות לפחות בשעות 00:17-00:07 למעט ימי חופשה ומחלה, שבתות ומועדי ישראל ( הוצאות אלה כלולות בשכר הטרחה ולא ישולם עליהן בנפרד.

6. בנוסף לאמור לעיל, על מנהל הפרויקט להיערך לניהול ופיקוח עבודות במקצועות השונים מים, ביוב, חשמל, תקשורת, תאורה, גינון והשקיה וכיו"ב, על ידי כוח אדם מיומן בעל התמחות וניסיון במקצועות אלה. כלול בשכ"ט המוצע מטעמו.
7. המציע וצוות מטעמו אשר מפורטים בהצעה זו הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של מנכ"ל הקפ"ד.
8. החלפת כל אחד מאנשי הצוות במהלך העבודה מחייב את אישור מנכ"ל הקפ"ד מראש ובכתב ובתנאי שהינו עומד בתנאי הסף ולפחות בעל אותם נתונים התואמים את המועמדים לאותו תפקיד שהוצע בפנייה.
9. מנהל האתר בפועל, יעסוק אישית בניהול הפרויקט ויהיה בקשר מתמיד עם הקפ"ד, וזאת בנוסף להתחייבויות מנהל הפרויקט על פי חוזה זה.
10. הקפ"ד ו/או משרד הבינוי והשיכון יהיו רשאים לפי שיקול דעתם הבלעדי לדרוש החלפת מי מהמועסקים ע"י מנהל הפרויקט בביצוע השירותים ומנהל הפרויקט מתחייב להיענות לדרישת אלו. המינהלה ו/או הקפ"ד ו/או משרד הבינוי והשיכון לא יהיו אחראים על פיצוי בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל החלפת המועסק כאמור.
11. מנהל הפרויקט ידווח למנהל מראש ובכתב, אחת לחודש, על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים תוך ציון שמות המועסקים ופירוט עבודתם.
12. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר כל ספק כי על הצוות המפורט בסעיף 1 לעיל להימצא באתר העבודה ולנהל אותו ברציפות לצורך ביצוען של העבודות בכל שעות העבודה במשך כל תקופת ביצוע העבודות לרבות בתקופות בהן היקפי הביצוע יהיו נמוכים או לא מתבצעות עבודות כלל (תקופות מתות) ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה אחרת ללא אישור מראש ובכתב מהקפ"ד ומהמשרד.

### נספח ג' לחוזה – תשלומים למנהל הפרויקט

הצעת המחיר של מנהל הפרויקט מצורפת לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

#### 1. קביעת פריסת התשלומים עבור ניהול ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות

##### א. תיאור כללי – סך התשלומים למנהל הפרויקט

סך התשלומים למנהל הפרויקט יהיה בהתאם ל- % שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט וכמפורט להלן :

##### ב. תשלומים בשלב התכנון המפורט לביצוע:

$S1 =$  אומדן שכר הטרחה הכולל לסעיף זה.  $(S1=R1*P)$

$R1 =$  % שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט ביחס לשכונה בה זכה.

$P =$  ערך האומדן ההנדסי המפורט באומדן עלויות הפיתוח המאושר על ידי משרד הבינוי והשיכון ככל וקיים או האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כמצוין במכרזי הפנייה והכל ביחס למתחם בו זכה מנהל הפרויקט, פחות 15%.

##### סדר תשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע

1. 1 % משכר הטרחה  $R1 \times P \times 1$  ישולמו עם גמר ההתקשרויות עם כל צוות התכנון .

2. 4 % משכר הטרחה  $R1 \times P \times 4$  ישולמו עם אישור תכנון מפורט ע"י המזמין .

3. 15 % משכר הטרחה  $R1 \times P \times 15$  ישולמו עם פרסום מכרז הביצוע.

לא ישולם למנהל פ"פ כל תשלום בעבור שלבים שבוצעו בעבר ולא נדרשו בגינם כל שירותים מראש ובכתב מהמזמין.

##### ג. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1I =$  תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות (  $S1I = R1 * PI * 70\%$  )

$R1 =$  אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט ביחס לשכונה בה זכה .

$PI =$  עלות ביצוע העבודות במתחם בו זכה מנהל הפרויקט, המחושבת לפי חשבונות קבלניים מאושרים לתשלום ללא חריגים (על חריגים לא תשלום עמלה למנהל הפרויקט).

70% משכר הטרחה ישולם עם התקדמות הביצוע כדלקמן :

בהתאם לאחוז שכר הטרחה שהוצע ע"י מנהל הפרויקט במכרז זה ( $R1$ ) כפול הערך הכולל של כל החשבונות החלקיים של כל קבלני התשתיות והפיתוח הפועלים באתר שאושרו לתשלום בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון על ידי מנהל הפרויקט וכפול 70% .

עם קבלת תוצאות כל מכרז ביצוע, תתבצע התחשבות בין המזמין למנהל הפרוייקט בהתאם לתוצאות המכרז, ויקוזזו סכומים מהחשבון הראשון לאחר כל מכרז ככל שנתברר כי התמורה שהועברה למנהל הפרוייקט עולה על זו שהיה אמור לקבל בהתאם לתוצאות המכרז.

#### ד. תשלומים בסוף הביצוע:

1. 10% משכר הטרחה לפיקוח צמוד על תשתיות ( $S1 * 10\%$ ) יעוכבו וישולמו כדלקמן:

5% לאחר גמר חשבון סופי ואישורו במשהב"ש כולל תשלום בפועל.

2% לאחר אישור מנכ"ל הקפ"ד על סיום תקופת הבדק של עבודות פיתוח ותשתיות.

3% לאחר מסירת כלל עבודות הפיתוח לרשות המקומית.

יובהר ויודגש כי בעת התשלום עבור גמר חשבון סופי המפורט לעיל, תתבצע התחשבות בין המזמין למנהל הפרוייקט בהתאם לחשבונות הסופיים של הביצוע, ויקוזזו סכומים לאחר כל חשבון סופי ככל שנתברר כי התמורה שהועברה למנהל הפרוייקט עולה על זו שהיה אמור לקבל בהתאם לחשבונות הסופיים של הביצוע.

#### 2. קביעת פריסת התשלומים עבור תיאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות מים וביוב ועבודות המבוצעות ע"י גורמים

##### אחרים באמצעות הזמנה מהמשרד

$S2 =$  תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות המבוצעות ע"י אחרים ( $S2 = R2 * P2$ )

$R2 =$  אחוז שכר הטרחה שנקבע ע"י הקפ"ד בהתאם לחוזה.

$P2 =$  סך כל החשבונות החלקיים לעבודות המבוצעות ע"י אחרים שאושרו ע"י הקפ"ד וע"פ מחירי הביצוע בפועל ללא חריגים (על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרוייקט).

##### תשלומים במהלך הביצוע:

10% ישולמו בשלב העברת ההזמנה ע"י הקפ"ד לאחר וגמר ההתקשרות עם הגורם המבצע

בשלב הביצוע:

$S2 =$  תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות ( $S2 = R2 * P2 * 80\%$ )

10% משכר הטרחה  $S2$  יעוכבו וישולמו עם גמר חשבון סופי בכל הזמנה

#### 3. קביעת פריסת תשלומים עבור ניהול וליווי שינוי תב"ע / תב"ע חדשה + נספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500:1

עבור שירותים אלו כמפורט **בנספח א' לחוזה** אשר יתבקשו, **לפי החלטת הקפ"ד לממש את האופציה הנתונה לה עפ"י החוזה**, ישולם למנהל הפרויקט 5% משכר הטרחה המאושר לתשלום של צוות התכנון על פי אבני דרך המפורטות בתעריפי משרד הבינוי להכנת תכנית בנין ערים (תהליך 5) והכנת נספחי בנין ופיתוח (תהליך 6). מובהר כי התשלום עבור כל שלב יאושר רק לאחר אישור הקפ"ד לסיום כל המטלות שנדרשו מצוות המתכננים וממנהל הפרויקט לאותו שלב.

#### **4. הגשת חשבונות**

חשבון ובו פירוט העבודה שביצע בחודש שחלף בצירוף חשבונית מס מקור לתשלום בגין החודש שחלף בהתאם להצעתו בכפוף להסכם ו/או הזמנות תקציביות מאושרות כדין (להלן: "חשבונית" ו"מועד ההמצאה"). היקף החשבון החודשי יקבע על פי אחוז הטרחה מהיקף החשבונות שאושר במהלך החודש שחלף.

#### **5. סדר תשלומים**

סדר התשלומים למנה"פ עבור השירותים המבוקשים בחוזה זה, לשביעות רצונה המלא של הקפ"ד ובהתאם להצעת המחיר – יהיה כמפורט להלן:

א. המנהל יבדוק את החשבונית והחשבון המוגשים על ידי מנה"פ ויאשרם בחתימתו, בחלקם או במלואם, לאחר בדיקת נכונות ושלמות הפרטים המופיעים בהם, בהתאם להזמנות העבודה ולשיקול דעתו הבלעדי.

ב. החשבונית תשולם תוך 45 יום מתום החודש שבמהלכו הומצאה לקפ"ד בהתאם להוראת סעיף 5 לעיל (להלן: "מועד התשלום").

ג. 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 למנה"פ לבצע תיקונים ו/או השלמות לפי שיקול דעתו הבלעדי, תוך פירוט הליקויים אשר נמצאו בחשבון ויראו זאת כאילו החשבון לא הומצא לקפ"ד ותקופת הימים עד להמצאת החשבונית המתוקנת לא תיספר במניין הימים עד למועד התשלום.

i אם החשבונית תוחזר למנה"פ לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, לא יאוחר מ-23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס' 4 לעיל, מועד קבלת החשבונית המתוקנת ממנה"פ ייחשב כמועד ההמצאה המעודכן. החשבונית המתוקנת תשולם למנה"פ תוך 45 יום מתום החודש שבמהלכו הומצאה לקפ"ד.

ii אם החשבונית תוחזר למנה"פ לצורך ביצוע ההשלמות כאמור לעיל, לא יאוחר חלוף 23 ימי עסקים ממועד ההמצאה לפי ס' 4 לעיל, החשבונית תשולם למנה"פ לא יאוחר מ-10 ימי עסקים מתום "מועד התשלום". ואולם התקופה שממועד החזרת החשבונית למנה"פ ועד שמנה"פ המציא לקפ"ד את החשבונית המתוקנת, לא תבוא במניין הימים לתשלום החשבונית כאמור.

ד. לא יחול שינוי כלשהו בשכר החוזה. יובהר ויודגש כי התמורה הנקובה לעיל הינה תמורה סופית ומוחלטת עבור מתן השירות על כל חלקיו וכוללת את כל הוצאותיו של מנהל הפרויקט לרבות אך לא רק הוצאות בגין כח אדם, נסיעות (לרבות ביטול זמן בגין נסיעות), השתתפות בפגישות, ציוד משרד ואחר, הוצאות משרדיות, צילומים והעתקות, וכל הוצאה אחרת כללית או מיוחדת. כמו כן לא יתווספו לתמורה הפרשי הצמדה.

ה. לכל תשלום למנהל הפרויקט יתווסף מע"מ כדין.

#### **6. שינויים בתקופות הביצוע ובהיקפי העבודה**

במידה ומשך הפרויקט יעלה על תקופת הביצוע המקורית שבחווזה (מסיבות שאינן נובעות מאחריות מנהל הפרויקט שאינן קשורות לקצב העבודות, עצירות עבודה בגלל ארועי בטיחות או מחדלים וכד', אלה סיבות אשר יוכח מעל כל צל של ספק כי מנהל הפרויקט לא יכל היה להשפיע במאומה על ההתמשכות) ישלם המזמין תוספת לשכר הטרחה של מנהל הפרויקט עבור יתרת העבודות שיבוצעו בתקופה מתום תקופת הביצוע החוזית עד גמר העבודה, לפי הנוסחה המפורטת להלן בניכוי התמורה שמגיעה לו עקב הגדלת היקף העבודה ללא התוספת.

$$A=(F-6)*[0.5p*D/B-(p*(E-D)/(F))]$$

: הנוסחה

<b>A</b>	תוספת כוללת לשכ"ט בש"ח
<b>B</b>	תקופת ביצוע מקורית בחווזה עם מנהל הפרוייקט (בחודשים)
<b>C</b>	מספר חודשי עבודה בפועל
<b>D</b>	ערך ביצוע הפרוייקט הנקוב בחווזה מנהל הפרוייקט
<b>E</b>	התמורה הכוללת שתגיע למנהל הפרוייקט עבור ביצוע הפרוייקט ( ח-ן סופי ללא התייקרות)
<b>F</b>	כמות חודשים להתמשכות הפרוייקט <b>C-B</b>
<b>P</b>	אחוז שכ"ט בסיסי לפי חווזה

הערות:

1. הנוסחה מחשבת תוספת לשכ"ט ומשקללת את השפעת התמשכות הפרוייקט והגדלת החווזה .
2. עבור 6 החודשים הראשונים להתמשכות הפרוייקט לא ייערך חישוב ולא תשולם כל תוספת.
3. בגין התמשכות הפרוייקט מעבר ל-6 חודשים ישולם פיצוי עפ"י הנוסחה דלעיל.

לדוגמא:

תקופת ביצוע מקורית בחווזה מנהל הפרוייקט (B) 72 חודשים.

מספר חודשי העבודה בפועל (C) 84 חודשים.

ערך ביצוע הפרוייקט הנקוב בחווזה החתום (D) 100 מש"ח .

התמורה הכוללת שתגיע למנהל הפרוייקט בגין ביצוע הפרוייקט (E) 105 מש"ח.

אחוז שכ"ט בסיסי (p) 3.0%

שיעור התוספת הכוללת (A):

$$A = 0.050 \text{ משי"ח } A = (84 - 72 - 6) \times (0.5 \times 3.0 \% \times 100 / 72) - [3.0 \% \times (105 - 100) / (84 - 72)] = 50 \text{ אש"ח } A =$$

הערה : התוספת לשכר תחושב רק במקרה בו A גדול מאפס.

7. הקפ"ד רשאית לפי שקול דעתה הבלעדי להקטין את היקף העבודה של מנה"פ עד 60% מהיקף ההעסקה ללא פיצוי. עבור הקטנת החוזה מעבר ל-60% מהיקפו תשלם הקפ"ד למנהל הפרויקט פיצוי בשיעור של 5% מההפרש שבין 60% מהיקף ההתקשרות לבין הסכומים המגיעים בפועל למנהל על פי חוזה.

#### דוגמא:

ההתקשרות 10 מלש"ח

ביצוע בפועל 4 מלש"ח

60% מהיקף ההתקשרות  $10 \times 60\% = 6$  מלש"ח

הפרש בין 60% מהיקף ההתקשרות וביצוע בפועל  $6 - 4 = 2$  מלש"ח

פיצוי למנהל הפרויקט 5% מההפרש  $2 \times 5\% = 0.1$  מלש"ח

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

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_ נושא ת.ז.ח.פ.מס' \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_, (להלן: "המתחייב") מתחייב בזאת כלפי הקרן לפיתוח דימונה כדלקמן:

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

1.2. לגבי המידע כדלקמן:

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

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

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

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

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

1.2.6. להודיע בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.

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

1.2.8. לא לפתח ולא לייצר או להעתיק או לערוך ולהכין באופן כלשהו תכנת מחשב או סקרים על בסיס או על סמך הנתונים, המסמכים וכד' שקיבלה מעת הגורמים אתם קשורה בעבודה הנוכחית אשר הגיעו לידיעת ה"מתחייב" במהלך וכתוצאה מן העבודה.

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

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

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

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

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

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

אנו מסכימים להתחייבות הנ"ל ולראיה באנו על החתום ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_  
המתחייב: \_\_\_\_\_

**רשימת מורשים מטעם המתחייב:**

שם העובד	תעודת זהות	תפקיד	חתימה

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

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

1. הנני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, לא נעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותינו לפי הסכם זה וכי אני ו/או מי מטעמי איננו נמצאים במצב של חשש לניגוד עניינים עם פעולותינו או פעולותיי ו/או פעולות מי מטעמי, על פי הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.
2. בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שהמשרד הוא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם הקפ"ד, לפי המאוחר מביניהם.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:
  - א. 1. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה
  2. אינני חבר מועצת הרשות המקומית
  - בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך לקפ"ד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.
  - ב. בכל מקרה בו אהיה בקשרי עבודה לרבות מתן שירותים מקצועיים עם קבלן או עם נותן שירות אחר עימו תתקשר הקפ"ד במסגרת ביצוע העבודות בפרויקט, אדווח על כך לקפ"ד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.
  4. בכל מקרה של ניגוד עניינים, או חשש לניגוד עניינים, אפסיק את הטיפול בנושא שבגיניו מתעורר חשש באופן מיידי ואמסור על כך הודעה לקפ"ד בתוך 3 ימים מעת שנודע לי על כך. היועץ המשפטי של הקפ"ד או מי מטעמו, יחליט בנושא ובדרך הטיפול הנדרשת במסגרתו, לרבות על דרך הפסקת עבודתי והחלטתו תהיה סופית.
  5. ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת הקפ"ד או מי מטעמה אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאית הקפ"ד להורות על הפסקת עבודתי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.
  6. האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת עבודתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם מיד למשרד לפי דרישתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: המציע, מנהל פרויקט אחראי, ראש הצוות / מנהל אתר, מפקחי הפרויקט וכן כל איש צוות בפרויקט, וזאת בין אם הם עובדי נותן השירותים ובין אם הם נותני שירות חיצוניים עימם התקשר נותן השירות. ולראיה באתי על החתום:

נותן השירות: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

**נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה**

לכבוד  
הקרן לפיתוח דימונה

**הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית לקיום ההסכם לביצוע ניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה**

תאריך / /

לכבוד

הקרן לפיתוח דימונה

דימונה

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית מס'**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "מנהל הפרויקט") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (במלים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות") שתדרשו מאת מנהל הפרויקט בקשר להסכם שביניכם לבינו בקשר עם שירותיו **לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לעבודות בשכונה הצפון מזרחית בדימונה**

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 הינו המדד האחרון הידוע במועד חתימת מנהל הפרויקט על החוזה. המדד החדש לעניין ערבות זו יהא 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

**נספח ז' לחוזה - דרישות לביטוח מקצועי**

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 אחריות היועץ קיימת על פי הסכם זה או על פי כל דין, את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: "**ביטוחי היועץ**"), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל:
  - א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות היועץ כלפי עובדים, המועסקים על ידי היועץ על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה, תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הקפ"ד, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על הקפ"ד מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי היועץ.
  - ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות היועץ על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם ו/או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הקפ"ד בגין אחריות, שתוטל על הקפ"ד בגין השירותים, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".
  - ג. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות היועץ על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של היועץ או של עובדי היועץ או של כל מי מהבאים מטעם היועץ בכל הקשור במישרין או בעקיפין עם מתן השירותים, בגבול אחריות בסך של \_\_\_\_\_ ₪ (1) \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי היועץ ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר למועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את הקפ"ד בגין חבות, אשר תוטל על הקפ"ד עקב השירותים, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היועץ כלפי הקפ"ד.
2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי היועץ הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על היועץ, שאינה פוטרת את היועץ ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. מוסכם בזאת, כי ליועץ לא תהיה כל טענה כלפי הקפ"ד או מי מטעם הקפ"ד בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
3. ביטוחי היועץ יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי הקפ"ד ויכללו סעיף, לפיו מבטחי היועץ מוותרים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי הקפ"ד. כן יכללו ביטוחי היועץ סעיף, לפיו לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה בת 30 יום מראש לקפ"ד, בדואר רשום.
4. היועץ פוטר את הקפ"ד ואת הבאים מטעם הקפ"ד מאחריות, לכל אובדן או נזק לרכוש, המובא על ידי היועץ או על ידי מי מטעם היועץ לחצרי הקפ"ד ו/או המשמש את היועץ לצורך מתן השירותים, ולא תהיה ליועץ כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; ואולם הפטור כאמור, לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
5. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יסופקו על ידי קבלני משנה מטעם היועץ, על היועץ לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם. לחלופין, ליועץ נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה במסגרת ביטוחי היועץ.

<sup>1</sup> סכום הביטוח יהיה לפי הטבלה, הנ"ל-

**גבולות האחריות הנדרשים**

**היקף שכר טרחה**

1,000,000  
4,000,000  
8,000,000

התקשרויות עד 500,000 ₪  
התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪  
התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪.


**נספח ח' לחוזה - מפרט מדדי ביצוע ושירות - טבלת קנסות**

ממד השירות	התחייבות השירות	סיבת הקנס	מדד הקנס	סכום הקנס
העברת גאנט פרויקט ע"י מנהל פרויקט/חברת ניהול לממוני הקפ"ד הכולל: מועדי תכנון, תיאום, סיורים, חוזים, מכרזים, ביצוע עבודות, זיהוי חסמים צפויים, רכש, במקביל למימוש תקציב	תוך חודש מצו תחילת עבודה	איחור בהעברת הגאנט למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	1000 ₪ לשבוע
עדכון תכנית העבודה (גאנט) לשכונה - שוטף	שבועי	אי העברת עדכון / שינוי מגאנט מאושר	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
קיום פגישות שוטפות עם המנהל	שבועית	היעדרות/אחור לדיון מתואם אי קיום במועד הנדרש ללא אישור המנהל	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
עדכון שוטף	סטאטוס שבועי במייל	איחור בהעברת הדוח למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
תיאום תכנון/ בקרה על תכניות יועצים לרבות כ"כ – בשלב המכרז הקבלני	בדיקה ובקרה	אי איתור טעויות טרם פרסום המכרז	כל מקרה בנפרד	500 ₪ למקרה
אישור/ הגשת חשבונות (חלקיים), ניתוחי מחיר ואישור חריגות תקציב תכנון במועד	תוך 5 ימים ממועד דרישת התשלום	אי הגשת חשבונות לאישור המנהל במועד הנדרש	פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
			עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
אישור/ הגשת חשבונות, ניתוחי מחיר ואישור חריגות תקציב תכנון בדוקות וללא טעויות	תוך 5 ימים ממועד דרישת התשלום	איתור טעויות של מנה"פ בדרישות התשלום	מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
			עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
מעקב אחר ביצוע תשלומים	לפי תנאי התשלום המסוכמים	אי מתן התראה על אי עמידה בתנאי התשלום המוסכמים	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה

התרעה ללא קנס	פיגור עד 3 ימים	איחור בהעברת הדוח למנהל	שבועית	הגשת דוחות ביצוע לפי תחומי ביצוע ( עבודות חשמל, תשתיות, ביוב, מבנה ועוד)
500 ₪ למקרה	פיגור מעל 3 ימים			
התרעה ללא קנס	פיגור עד 3 ימים	איחור בהעברת הדוח למנהל	דו חודשי	טיפול בחריגות התחייבויות ספקים/יועצים/קבלנים בכפוף להסכם התקשרות עמם
500 ₪ למקרה	פיגור מעל 3 ימים			
התרעה ללא קנס	פיגור עד 3 ימים	איחור בהעברת הדוח למנהל	דו חודשי	דיווח סטטוס קידום הליכים סטטוטוריים
500 ₪ למקרה	פיגור מעל 3 ימים			
התרעה ללא קנס	פיגור עד 3 ימים	אחור בדיווח/ טיפול בליקוי	תוך 5 ימים .	טיפול בתיקון ליקויים שנמצאו ע"י מפקח/ מנהל פרויקט מיום הגשת הדרישה לתיקון
500 ₪ למקרה	פיגור מעל 3 ימים			
התרעה ללא קנס	עד 3 מקרים	אחור בהוצאת פרוטוקול סיכום פגישות/ סיור מעל 72 שעות	תוך 48 שעות	העברת פרוטוקול ישיבות תכנון / סיור / מסירה / ביצוע לאישור המנהל
500 ₪ למקרה	מעל 3 מקרים			
500 ₪ למקרה	כל מקרה בנפרד	היעדרות בע"ת	בשעות הפעילות כמופיע בחוזה	נוכחות מפקח / מנה"פ / כ"א נדרש ע"פ חוזה
500 ₪ למקרה	כל מקרה בנפרד	חוסרים / אי דיוק	מילוי שוטף וחתירת מפקח	ניהול יומן עבודה באתר
500 ₪ למקרה	כל דרישה	אחור/ חוסרים בהעברת החומרים	תוך 24 שעות	העברת חומרים/ תיקון ליקויים למנהל לפי דרישה מידית
התרעה ללא קנס	עד 3 מקרים	עיכוב מעל 5 ימים מהמועד הנדרש	שוטף	העברת חומר מקצועי שוטף למתכננים
500 ₪ למקרה	מעל 3 מקרים			
התרעה ללא קנס	פיגור עד 3 ימים	אי עמידה בלוחות זמנים למעט מסיבות	עמידה בלוח זמנים מאושר	לוח זמנים לפרויקט

500 ₪ למקרה	פיגור מעל 3 ימים ועד 10 ימים	שאינן תלויות בחב' הניהול לפי שיקול דעת המנהל ובכפוף ליידוע מקדים של המנהל		
1000 ₪ למקרה	פיגור מעל 10 ימים			
התרעה ללא קנס	חריגה עד 5%	חריגה בתקציב הפרויקט למול אומדן מאושר, למעט שינוי לפי בקשת מנהל עבור עבודות נוספות	עמידה בתקציב מאושר	תקציב לפרויקט
0.5% מהיקף החריגה	חריגה בין 5%- 10%			
1% מהיקף החריגה	חריגה בין 20%-10%			
2% מהיקף החריגה	חריגה מעל 20%			
התרעה ללא קנס	מעל- 3 ימים טרם המועד המאושר	אחור במתן התראה על חריגה בלוחות זמנים מאושרים מהתאריך הנקוב	התראה מקדימה	התראה מקדימה על חריגה צפויה מלוחות זמנים מאושרים
500 ₪ למקרה	פחות מ 3 ימים מהמועד המאושר			
500 ₪ למקרה	כל מקרה	אי דיווח למנהל/ אי נקיטת פעולה מיידית	דיווח למנהל/ נקיטת פעולה מידית כנגד המפר	אי עמידת הקבלן בהוראות החוזה לרבות בנושאי בטיחות ומינוי בעלי תפקידים, תוקף פוליסות ביטוח וערבבויות
100 ₪ למקרה	כל מקרה (דו"ח)	אחור ביומיים במסירת הדוחות או אי מתן מענה מידי לאירועי בטיחות או הפרעה לסדר הציבורי	לפחות פעמיים בשבוע ובהתאם לשלביות הביצוע	הגשת דו"חות פיקוח על הבניה במתחמי המגורים והפיתוח הצמוד
100 ₪ למקרה	כל מקרה (דו"ח)	אחור ביומיים במסירת הדוחות או אי מתן מענה מידי לאירועים משמעותיים	לפחות פעמיים בשבוע ובהתאם לשלביות הביצוע	הגשת דו"חות בדיקות מדגמיות לעניין: עמידת חומרים בתו תקן, ביצוע הנדסי נאות, מפרט מכר/הקרן לפיתוח דימונה - במתחמי המגורים והפיתוח הצמוד
500 ₪ למקרה	כל מקרה	אי דיווח למנהל/ אי נקיטת פעולה מידית/ אי איתור ליקוי במועד	דיווח למנהל/ נקיטת פעולה	ליקויים בתקופת הבדק

			מידית כנגר המפר	
--	--	--	--------------------	--

ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית.  
ההחלטות תישלחנה באי-מייל לאחר זימון מנה"פ לשימוע, עריכת בירור ומתן הודעה בע"פ.