

הנדון: קול קורא למתן שירותי ניהול פרויקטים

לפיתוח עסקי וכלכלי, כולל עריכת סקר, גיבוש תכנית וניהול ביצוע פרויקטים של בניוי וקידום

מרחבים ציבוריים בעיר

(להלן: "הקול הקורא")

1. כללי

- 1.1. עיריית רעננה (להלן: "העירייה") מקדמת תכנית למתן שירותי ניהול פרויקטים לפיתוח עסקי וכלכלי, כולל עריכת סקר, גיבוש תכנית וניהול ביצוע פרויקטים של בניוי וקידום מרחבים ציבוריים בעיר.
- 1.2. מטרת התכנית היא ייעול השימוש וניצול זכויות הבנייה בשב"צים באופן מיטבי, וכן קידום יוזמות כלכליות רווחיות בשטחם, המותרות עפ"י דין ועפ"י התכניות התקפות החלות על השטח.
- 1.3. מנהל הפרויקט שייבחר, יהיה אמון על סקירת השב"צים הקיימים בעיר, מתן המלצות לפרויקטים כלכליים וניהול הפרויקטים משלב התכנון, הביצוע ועד המסירה. (מובהר שהתהליך ילווה ע"י שמאי מוסמך + חברה שמתמחה בניהול תכנון וביצוע)
- 1.4. נספח 1, מציג שבעה שב"צים לדוגמה שהינם בעלי פוטנציאל לפיתוח עסקי, אשר ייבחנו במסגרת עבודת מנהל הפרויקט שייבחר בהליך זה.
- 1.5. מובהר כי מטרת קול קורא זה היא בחינה של כלל השב"צים הרלוונטיים, כולל שב"צים מאוכלסים, בהתאם להנחיית העירייה.

2. תכולת העבודה

2.1. ביצוע סקר שב"צים כולל

- סקירת כלל השב"צים הרלוונטיים לפיתוח עסקי (בהתאם לקריטריונים שיקבע מנהל הפרויקט- למשל: גודל מגרש מינימלי, מיקום גאוגרפי בעיר, שימוש קיים במגרש וכו')
הסקירה תכלול נתונים פיזיים של המגרש, ותכניות החלות על המתחם, לרבות התייחסות לשימושים מותרים וזכויות בניה.
- הכנת מסמך המלצות ל- 10 שב"צים שונים ברחבי העיר לכל הפחות, בעלי הפוטנציאל הגבוה יותר לפיתוח עסקי (במסגרת מסמך ההמלצות יש לבחון ישימות משפטית ופיזית לקידום הפיתוח העסקי).
- הצגת הסקר וההמלצות להנהגת העיר ואגף ההנדסה.

2.2. בחינת התכנות כלכלית ומשפטית

- בהתאם לפרויקטים שיאושרו וייבחרו ע"י הנהגת העיר, תוגש תכנית התכנות כלכלית ומשפטית מלאה שתבחן את עלויות התכנון והביצוע וההכנסות החזויות לעירייה.
- בחינת ההתכנות תכלול גם בניית **תכנית עסקית מלאה** למימוש הפרויקט, לרבות הצגת אלטרנטיבות למימוש הפרויקט (למשל: ביצוע מלא ע"י העירייה, שותפות עם גורם פרטי, BOT וכד')

2.3. ניהול תכנון וביצוע

2.3.1. ניהול תכנון

- פנייה לקבלת הצעות מחיר ממתכננים.
- ניהול ישיבות תכנון עם צוות היועצים ונציגי העירייה.
- תיאום סופי של מרכיבי התכנון, תיאום תשתיות ותיאום עם רשויות.
- הכנה והשלמת הליך תכנון מפורט וגיבוש שלבי ביצוע
- ריכוז החומר למכרז
- פרסום מכרז, השתתפות בסיור קבלנים וניתוח הצעות קבלנים.

2.3.2. 2.2 ניהול ביצוע

- פיקוח הנדסי על העבודות באתר בתיאום עם יועצי הפרויקט
 - ניהול לוח זמנים לפרוייקט - מעקב אחר התקדמות הביצוע בהתאם ללוח זמנים מוסכם.
 - שמירה על מסגרת תקציבית במשך כל תקופת הביצוע ועדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למזמין.
 - ניהול ורישום ביומני עבודה.
 - ניהול ישיבות מעקב שבועיות וסיכומן בכתב.
 - בדיקה ואישור כמויות של חלקי הפרוייקט לרבות בדיקת חשבונות חלקיים וסופי.
 - ניהול בירורים בתביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר לביצוע הפרוייקט.
 - קבלת הפרוייקט המושלם בשיתוף עם היועצים ומסירתו למזמין
- מובהר כי על מציע המשתתף בהליכים אלו להגיש הצעה ביחס לכל אחד מפרקי ההליך.

3. לוח זמנים ממועד תחילת העבודה:

- 3.1. ביצוע סקר שב"צים כולל (סעיף 2.1) – חודשיים מתחילת העבודה.
- 3.2. בחינת התכנות כלכלית ומשפטית (סעיף 2.2) – חמישה חודשים מתחילת העבודה.
- 3.3. ניהול תכנון וביצוע (סעיף 2.3) - בהתאם לפרוייקטים שיבחרו ובהתאם להנחיות המזמין.

4. המציע ותנאי סף

המציע הינו תאגיד או שותפות שהוקמה אד הוק לצורך עמידה בתנאי סף נשוא הקול הקורא, כדלקמן ועומד בכל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעה:
מובהר כי יש להגיש הצעה אחת משולבת ולא שתי הצעות נפרדות.

- 4.1. המציע או עובד המועסק על ידו הינו שמאי מקרקעין מוסמך העוסק בתחומי שמאות וייעוץ כלכלי בפרוייקטי נדל"ן.
- 4.2. המציע או עובד המועסק על ידו הינו מהנדס אזרחי רשום בפנקס המהנדסים, העוסק בניהול ובפיקוח על פרויקטי בינוי.
- 4.3. למציע או לנושא משרה במשרד המציע ניסיון של לפחות 5 שנים הקודמות (2016-2020) למועד ההגשה של הצעה זו בתחום שמאות, ייעוץ כלכלי לפרוייקטים ובניהול ובפיקוח על פרויקטי בינוי לפחות מול שתי רשויות מקומיות שונות ו/או גופים ציבוריים. ניתן לבצע התקשרות אד הוק בין שתי חברות להצגת עמידה בתנאי סף זה.

4.4. המציע ביצע עבודות כדוגמת היקף קול קורא זה של בחינת התכנות כלכלית עבור רשויות מקומיות ו/או עבור גופים ציבוריים ב- 5 השנים האחרונות (2016-2020), לפחות ב-2 אתרים שונים.

4.5. המציע ביצע עבודות כדוגמת היקף קול קורא זה של ניהול תכנון וביצוע פרויקטי בינוי עבור רשויות מקומיות ו/או עבור גופים ציבוריים ב- 7 השנים האחרונות (2014-2020), לפחות ב-2 אתרים שונים כאשר היקף כל פרויקט לפחות 10 מלש"ח.

5. מסמכים נדרשים

המציע יצרף להצעתו את האסמכתאות הבאות להוכחת עמידה בתנאי הסף:

- 5.1. תעודת התאגדות של המציע. במידה ומדובר בשותפות שהוקמה אד הוק לצורך העמידה בתנאי הקול הקורא נדרש להציג אסמכתאות מתאימות.
- 5.2. תעודות הסמכה רלוונטיות לתמיכה בעמידה בתנאי הסף 4.1-4.2.
- 5.3. פירוט הניסיון כנדרש בסעיפים 4.3-4.5 בין היתר בפורמט של נספח ג'. פירוט זה יכלול גם רשימה של ממליצים כולל פרטי קשר ישירים אל הממליצים.
- 5.4. פירוט הניסיון כנדרש במדדי האיכות, ככל שזה לא מופיע במסגרת נספח ג'.
- 5.5. התחייבות לשמירת סודיות, בנוסח המצורף כנספח ד'.
- 5.6. התחייבות להיעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף כנספח ה'.
- 5.7. אישור תקף על ניהול פנקסים כחוק, מאת פקיד שומה או יועץ מס או רואה חשבון.
- 5.8. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- 5.9. אישור תקף על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 5.10. אישור ניכוי מס במקור.

6. התמורה

6.1. התשלום ליועץ בתנאי שוטף+45 מתום החודש בו המציא היועץ את החשבונית מטעמו ויהיה בהתאם להצעתו הכספית ועמידה באבני דרך המפורטות להלן לשביעות רצון העירייה.

6.1.1. ביצוע סקר שבצ"ים כולל:

- הכנת סקר שב"צים כאמור בסעיף 2.1 - 50%
- הכנת מסמך המלצות ל-10 שב"צים כאמור בסעיף 2.1 - 40%
- הצגת המסמך וקבלת אישור הנהלת העיר כאמור בסעיף 2.1 - 10%

6.1.2. בחינת התכנות כלכלית:

- הגשת טיוטת בחינת התכנות כלכלית - 80%
- אישור בחינת התכנות כלכלית ע"י הממונה - 20%

6.1.3. ניהול תכנון וביצוע:

- תיאום תכנון והכנת חומר למכרז - 25%
- השלמת הביצוע (ישולם החלק היחסי בהתאם להתקדמות הביצוע) - 75%

6.2. מובהר כי התמורה המפורטת בסעיף 6.1 לעיל תהיה התמורה היחידה והבלעדית בגין העבודה, ולא תינתן תמורה נוספת כלשהי בגין הוצאות אחרות כדוגמת הוצאות נסיעה, דפוס וכד'.

6.3. העירייה תהיה רשאית להורות ליועץ להשלים ו/או לתקן ו/או להוסיף הערות ביחס לתוצרים המוגשים ע"י היועץ ומועדי התשלום כמפורט לעיל ייספרו מיום אישור העירייה על השלמת התוצרים ע"י היועץ בהתאם להוראות העירייה.

6.4. מובהר בזאת שהעירייה תהיה רשאית להפעיל את היועץ בצורה מודולרית על חלקים מתכולת העבודה, ואין העירייה מתחייבת לממש את תכולת העבודה במלואה ו/או בחלקה - הכל בהתאם לצורך ועל פי שיקול דעתה של העירייה.

7. אופן הגשת ההצעה

7.1. ההצעה תוגש בשפה העברית בשני עותקים: מקור והעתק.

7.2. ההצעה תוגש במעטפה אחת ובתוכה שתי מעטפות כמפורט להלן:

מעטפה אחת - מעטפה עליה יירשם "מעטפת איכות – למתן שירותי ניהול פרויקטים

לפיתוח עסקי וכלכלי, כולל עריכת סקר, גיבוש תכנית וניהול ביצוע פרויקטים של בינוי וקידום

מרחבים ציבוריים בעיר

ובתוכה כל מסמכי ההצעה אותם יש להגיש (בשני עותקים וב- USB שעליו צרובים כל מסמכי

ההצעה) למעט נספח ב' - טופס ההצעה הכספית.

מעטפה שנייה - מעטפה עליה תירשם ההצעה הכספית למתן שירותי ניהול פרויקטים

לפיתוח עסקי וכלכלי, כולל עריכת סקר, גיבוש תכנית וניהול ביצוע פרויקטים של בינוי וקידום

מרחבים ציבוריים בעיר

- ובתוכה נספח ב' בלבד.

את שתי המעטפות יש להכניס למעטפה אחת גדולה ועליה לציין " קול קורא למתן שירותי ניהול

פרויקט פיתוח עסקי ברחבי העיר רעננה ולהגישה ללשכה המשפטית, רחוב אחוזה 103 רעננה.

8. מועד הגשת ההצעה

יש להגיש את ההצעה, עד ליום 13.12.2020 עד השעה 15:00 בלשכה המשפטית בנין העירייה אחוזה 103 רעננה. הצעה שתוגש לאחר מועד זה לא תתקבל. למרות האמור לעיל, לעירייה יהיה שיקול דעת להורות על קבלת הצעות נוספות, במידת הצורך, בשים לב לכמות ההצעות שהוגשו ומהות השירותים.

9. אמות מידה ומשקולות לבחינת ההצעה הזוכה בשלב המכרז

9.1. שלב ראשון

תיבחן עמידת צוות המציע בדרישות התפקיד ובדרישות המפורטות בסעיף 4 לעיל. מציע אשר לא עומד באחד או יותר מתנאי הסף – ייפסל, והצעתו לא תשוקלל במרכיב האיכות ובמרכיב המחיר.

9.2. שלב שני – ניקוד איכות (50%)

9.2.1. בשלב זה תוערך יכולתם של המציעים לבצע את העבודה, על פי הקריטריונים האיכותיים

המפורטים להלן, ושמעבר לדרישות תנאי הסף. ניסיון לצורך ניקוד רכיבי האיכות

המפורטים להלן ייחשב מהמועד שנקבע בכל קריטריון איכות ועד ליום הגשת ההצעות.

<u>אמת מידה</u>	<u>ניקוד מקסימאלי</u>	<u>תיאור</u>	<u>משקולות משנה והסברים</u>
ניסיון המציע	שנות ניסיון	עד 5 נקודות	עבור כל שנת ניסיון <u>מלאה</u> של המציע מעבר לדרישות הסף בסעיף 4.3, תינתן 1 נקודה עד למקסימום של 5 נקודות. יש למלא את נספח ג' או לכלול נספחים מתאימים להוכחת הניסיון.
	ניסיון בביצוע בדיקת התכנות כלכלית עבור רשויות מקומיות או גופים ציבוריים	עד 10 נקודות	עבור כל בדיקת התכנות כלכלית מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.4, תינתנה 2 נקודות, עד למקסימום של 10 נקודות. יש למלא את נספח ג' או לכלול נספחים מתאימים להוכחת הניסיון.
	ניסיון בניהול תכנון וביצוע על עבודות בניה ציבורית	עד 10 נקודות	עבור כל ניהול תכנון וביצוע פרויקט בינוי מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.5, תינתנה 2 נקודות, עד למקסימום של 10 נקודות. יש למלא את נספח ג' או לכלול נספחים מתאימים להוכחת הניסיון.
התרשמות אישית ממנהל הפרויקט באמצעות ראיון שינוהל ע"י ועדה מקצועית שתורכב ממנכ"ל העירייה, מהנדס העיר ומנהל אגף הנדסה ו/או מי מטעמם. במידה ומדובר בשותפות שהוקמה אד הוק לצורך הגשת הצעה לקול קורא זה, נדרשת נוכחות של שני השותפים.	עד 25 נקודות	התרשמות כללית מהמציע והתאמתו לתפקיד על סמך ראיון פרונטאלי. יובהר, כי אי הגעה של המציע לראיון ביום שייקבע (לאחד משני המועדים האופציונאליים שייקבעו על ידי העירייה בהודעה מראש של עד 3 ימי עבודה) <u>תגרוור ניקוד 0 באמת מידה זו.</u>	במהלך הראיון יישאל המציע, בין היתר, על ניסיון העבר, וישיב על מספר שאלות מקצועיות הנוגעות לנושאים הבאים: 1. התייחסות מפורטת לפעילויות שהוצגו בתחום הניסיון בהצעה (סך ואיכות). שאלות הקשורות באותם הפרויקטים שהוצגו כאמור. 2. הצגת תפישת התכנון ומימוש הפעולות הנדרשות בתכולת העבודה. 3. בקיאות והבנת דרישות העבודה. 4. התרשמות כללית.

8.1 שלב שלישי ניקוד ההצעה כספית (50%)

ההצעה הכספית תוגש בנוסח המצורף כנספח ב', ובה יפרט המציע את אחוז ההנחה המוצע על ידו לסכום האומדן הכולל המוערך ע"י העירייה לביצוע העבודה כמפורט בנספח ב' להלן הסכום המוצע לאחר הפחתת ההנחה ישקף את מכלול עלויות המציע והרווח הנדרש על ידו לרבות שכר עבודה, תקורה, נסיעות, רווח ומיסים. הסכום יכלול מע"מ עפ"י חוק. ככל שתהיה סתירה ו/או אי התאמה בין אחוז ההנחה בו נקב היועץ ובין הסכום הסופי שאותו נדרש היועץ למלא לאחר הפחתת ההנחה ובתוספת מע"מ-ה הנתון הקובע יהיה אחוז ההנחה הניתן ע"י היועץ. עם סיום ניקוד השלב השני יפתחו מעטפות ההצעות הכספיות וההצעות ינוקדו בהתאם למפורט להלן (ניקוד מירבי- 50 נקודות) :

$$f(x_i) = \frac{1}{2} * \left(20 * \left(\frac{x_i}{x_{max}} \right) + 30 * \left(\frac{y_i}{y_{max}} \right) + 50 * \left(\frac{z_i}{z_{max}} \right) \right)$$

כאשר:

$f(x_i)$ - ניקוד ההצעה הכספית של מציע i.

X_i = אחוז ההנחה המוצע של המציע עבור סעיף 2.1

X_{max} = אחוז ההנחה המוצע הגבוה ביותר עבור סעיף 2.1

Y_i = אחוז ההנחה המוצע של המציע עבור סעיף 2.2

Y_{max} = אחוז ההנחה המוצע הגבוה ביותר עבור סעיף 2.2

Z_i = אחוז ההנחה המוצע של המציע עבור סעיף 2.3

Z_{max} = אחוז ההנחה המוצע הגבוה ביותר עבור סעיף 2.3

8.2 שלב רביעי

בשלב זה יחושב ציון הניקוד הסופי של כל הצעה, שיכלול את הניקוד המצטבר שניתן בגין ההצעה האיכותית והניקוד בגין הצעה הכספית, והוא יהיה הניקוד הסופי של ההצעה.

8.2.1 ההצעה אשר הציון המשוקלל לו זכתה (איכות + מחיר) יהיה הגבוה ביותר, תוכרז כהצעה הזוכה.

8.2.2 במידה ותהיינה שתי הצעות או יותר אשר יקבלו ניקוד משוקלל זהה, תבחר העירייה במציע אשר קיבל ניקוד האיכות הגבוה ביותר מבין המציעים הכשירים. במקרה בו אף ניקוד זה יהיה זהה, תיערך הגרלה לבחירת הזוכה בין שני המציעים בעלי הציון הזהה.

8.2.3 העירייה רשאית שלא לבחור בהצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

9. הפרות וסעדים

- 9.1 בגין אי עמידה באחד מלוחות הזמנים שנקבעו בהזמנת העבודה ובדרישות נוספות בהתאם למפורט לעיל ולהלן, תהיה רשאי העירייה לחייב את המציע הנבחר בפיצויים מוסכמים מוערכים מראש ו/או לפעול כאמור להלן:
- 9.1.1 בגין כל יום איחור החל מהיום השמיני מהמועד בו נדרש התוצר, פיצוי בגובה 500 ₪ בתוספת מע"מ.
- 9.1.2 בגין איחור מעל 14 ימים, תהיה העירייה רשאי להפסיק את ההתקשרות לאלתר ו / או לא לשלם בגין חלק העבודה שלא הוגש במועד.
- 9.1.3 במקרה והזוכה יבצע למעלה מ- 3 חריגות של למעלה מ- 7 ימים העירייה תהיה רשאי להביא את ההתקשרות לכלל סיום לאלתר.
- 9.2 העירייה תהיה רשאי להפעיל את הסעדים שלעיל בנפרד או במצטבר לפי העניין ובהתאם לשיקול דעתה.
- 9.3 בנוסף לאמור בסעיף 9.1 לעיל, חריגה מנהלי העבודה ומהנחיות המזמין יכול שיהוו עילה להפסקה מיידית של העבודה ולאי תשלום עבורה.

10. שאלות הבהרה

- 10.1 שאלות הבהרה ניתן להעביר בכתב בלבד לדוא"ל: ofral@raanana.muni.il עד ליום 30.11.2020 עד השעה 15:00 בלשכה המשפטית בניין העירייה אחוזה 103 רעננה לא תתקבלנה שאלות לאחר מועד זה.
- 10.2 שאלות הבהרה יוגשו בקובץ WORD בפורמט הבא בלבד:

מס"ד	מס' הסעיף בבקשה לקבלת הצעות	פירוט השאלה

10.3 תשובות העירייה לשאלות הבהרה תשלחנה למציעים בדוא"ל.

11. סמכויות כלליות העירייה

- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה רשאי:
- 11.1 לדחות את כל או חלק מההצעות, לדחות הצעות הכוללות הצעה כספית לא סבירה החורגת ביותר מ- 25% מהאומדן.
- 11.2 לבקש הבהרות ו/או מידע נוסף מהמציעים או מחלק מהם ובכלל זה לזמן את המציעים או חלק מהם להבהרות.
- 11.3 לבטל או לשנות את ההזמנה בכל עת.

נספח ב' - הצעה כספית

משקל הסעיף בחישוב ההצעה הזוכה	אחוז הנחה על הצעת המחיר המקסימלית	הצעת המחיר מקסימלית	אופן התשלום	מהות הסעיף	סעיף בתכולת העבודה
20%	(Xi)	50,000 ₪	קומפלט (מחיר קבוע פאושלי)	ביצוע סקר שב"צים כולל	2.1
30%	(Yi)	15,000 ₪ לכל בחינת התכנות	קומפלט לכל בחינת התכנות כלכלית לאתר והמלצות מלאות לתכנית עסקית מלאה (מחיר קבוע פאושלי)	בחינת התכנות כלכלית	2.2
50%	(Zi)	4%	אחוז מתוך אומדן הפרויקט (האומדן יעודכן בהתאם לתוצאות מכרז בפועל)	ניהול תכנון וביצוע	2.3

חתימה וחותמת

נספח ג' - פירוט ניסיון המציע

1. ניסיון המציע או נושא משרה

שם ממליץ ומס' טלפון	מספר תושבים ברשות מקומית	שם הגוף מזמין הפרויקט	פעולות עיקריות במסגרת הפרויקט שבוצעו ע"י המציע	תקופת ביצוע הפרויקט	תיאור קצר של מהות הפרויקט ותכולתו	שם הפרויקט

מובהר כי האמור לעיל יוכל לשמש גם לצורך הוכחת מדדי האיכות.
 יחד עם זאת, במידת הצורך יש לצרף מסמכים ואסמכתאות מתאימות להוכחת
 עמידה במדדי איכות.

נספח ד' - התחייבות לשמירת סודיות

הואיל ועיריית רעננה (להלן- העירייה) מקבלת מ _____ (להלן: היועץ) שירותים; והואיל והיועץ עשוי להיחשף לסודות מקצועיים ואחרים עליהם מעוניינת העירייה להגן;

לפיכך הריני מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או למסור לכל אדם ו/או גוף ו/או מוסד כלשהו מידע (INFORMATION), ידע (KNOW-HOW & KNOWLEDGE), ידיעה, תכתובת, נתון, חוות דעת, חומר, תוכנית, מסמך, רישום, שרטוט וכל אינפורמציה מכל מין וסוג שהוא בין בכתב ובין בעל פה, בתעתיק בסרט מגנטי כדיסקט מחשב, במחשב או בכל כלי ואמצעי אחר העשוי לאצור מידע בקשר לעבודה ו/או במהלכה ו/או לאחר מכן, אשר יגיע לידי, בין במישרין ובין בעקיפין (להלן: "המידע" או "מידע").

2. לא לאפשר לכל אדם או גוף ו/או מוסד כלשהו לקבל המידע כאמור, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע בכל עניין מהעניינים המפורטים בכתב התחייבות זה.

3. לא לנצל ו/או לגרום ו/או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, כל מידע כמפורט בכתב התחייבות זה.

4. ברור לי שעל העותקים של המידע כאמור, אשר התקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.

5. לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחרים.

6. לא לעשות כל שימוש במידע, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, ולא להעביר ו/או למסור כל מידע כאמור לצד שלישי לכל מטרה ומכל סיבה שהיא. לא לפרסם המידע או חלק הימנו בדרך כלשהי.

7. ברור לי כי האמור בכתב התחייבות זה יחול בעניין כל מידע אשר היה בידיעתי, במישרין ו/או בעקיפין ו/או יהיה בידיעתי, במישרין ו/או בעקיפין, בכל מועד ובכל זמן שהוא, ותקופת התחייבותי על פי כתב התחייבות זה הינה בלתי מוגבלת.

על החתום:

_____	_____	_____	_____
חתימה	תאריך	תעודת זהות	שם ומשפחה

נספח ה' - התחייבות להעדר ניגוד עניינים

הואיל ועיריית רעננה (להלן – העירייה) מקבלת מ _____ (להלן: היועץ) שירותים; והואיל והיועץ מחוייב להמנע מלהיקלע לניגוד עניינים;

לפיכך הריני מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני מצהיר בזאת, כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת ו/או התחייבות אחרת שלי ו/או של מי מעובדי ו/או קבלני המשנה שלי לבין התחייבויותיי וזכויותיי על פי הסכם זה.

2. אני מתחייב בזאת להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם בין היועץ לבין העירייה לבין מילוי תפקיד ו/או התחייבות אחרת של היועץ ו/או שלי, במשרתי ו/או בעקיפין, ואני מתחייב בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיו של היועץ ו/או מי מהמועסקים על ידו על פי ההסכם עם עירייה לבין פעילות אחרת שלו ו/או שלי.

על החתום:

חתימה

תאריך

הסכם

שנערך ונחתם ברעננה ביום _____ חודש _____ שנת 2021

ב י נ

עיריית רעננה

מרח' אחוזה 103 רעננה
ע"י המוסמכים לחייבה כדין
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י נ

ח.פ. _____
רחוב _____
ע"י המוסמכים לחייבו כדין
(להלן: "היועץ")

מצד שני

1. העירייה מעוניינת לקבל שירותי ניהול פרויקטים לפיתוח עסקי וכלכלי, כולל עריכת סקר, גיבוש תכנית וניהול ביצוע פרויקטים של בינוי וקידום מרחבים ציבוריים בעיר (להלן: "השירות" ו/או "שירותי הייעוץ"), ולצורך כך פרסמה קול קורא להגשת הצעה למתן שירותים כאמור, ולאחר בדיקת הצעתו של היועץ שזכתה לקבלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, הכריזה על זכייתו בהליך.
2. השירות יינתן על-ידי מר _____ באופן אישי וצמוד, למעט במקרים שבהם ניתנה הסכמת העירייה מראש ובכתב כי שירות כלשהו יינתן על-ידי אחר. במידה ומדובר בשותפות שהוקמה אד הוק לצורך הגשת הצעה וזכתה בהליך, הדרישות המפורטות להלן יחולו על שני השותפים ביחד ולחוד.
3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מקום העבודה העיקרי של היועץ לא יהיה במשרדי העירייה, לא יוקצה לו חדר או מקום עבודה בעירייה, והוא לא יהיה זכאי לקבל כל שירותי מזכירות לרבות טלפונים והדפסות.
4. היועץ מתחייב ליתן את השירות בנאמנות, במסירות וברמה מקצועית גבוהה, נוסף היועץ יהא אחראי לטיב השירות, שהוכן ו/או בוצע על ידו.

5. שירותי הייעוץ יכללו את הנושאים המפורטים בסעיף 2 למסמך הקול הקורא, והם יעמדו בכל דרישות בדבר לוחות הזמנים ותנאי הסף המופיעים בסעיפים 3-4. תכולת העבודה והדרישות מצ"ב כנספח א' להסכם זה ואשר מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

6. התמורה שתשולם ליועץ היא בהתאם להצעתו הינה _____ **סה כולל מע"מ** (הצעת היועץ מצ"ב כנספח ב' להסכם זה) ועל פי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בהזמנה מטעם העירייה, כדלקמן:

ביצוע סקר שבצ"ים כולל:

- הכנת סקר שבצ"ים כאמור בסעיף 2.1 - 50%
- הכנת מסמך המלצות ל-10 שבצ"ים כאמור בסעיף 2.1 - 40%
- הצגת המסמך וקבלת אישור הנהלת העיר כאמור בסעיף 2.1 - 10%

בחינת התכנות כלכלית:

- הגשת טיוטת בחינת התכנות כלכלית - 80%
- אישור בחינת התכנות כלכלית ע"י הממונה - 20%

ניהול תכנון וביצוע:

- תיאום תכנון והכנת חומר למכרז - 25%
- השלמת הביצוע (ישולם החלק היחסי בהתאם להתקדמות הביצוע) - 75%

התשלום ליועץ בהתאם לאמור לעיל תועבר ליועץ בתנאי שוטרף +45 מהמועד בו המציא את החשבונית מטעמו.

למניעת ספקות, יובהר ויודגש, כי ככל שיידרש תשלום תמורה נוסף מעבר לנקוב בהצעת היועץ, לא ישולם תשלום כלשהו אלא באישור מראש ובכתב על-ידי דורש העבודה, מנכ"ל וגזבר העירייה או מי מטעמם.

למניעת ספקות, יובהר ויודגש, כי אין העירייה למציע לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

7. מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר ו/או מנהל אגף ההנדסה או מי מטעמם יהיו אנשי הקשר מטעם העירייה בכל הנוגע למתן השירות (להלן: "נציג העירייה"), ועל היועץ לדווח לנציג העירייה על כל בעיה (קיימת או צפויה) הנוגעת לשירות, ולספק תשובות, הסברים, נתונים ומסמכים בנוגע למתן השירות, כפי שיידרש. היועץ מתחייב לציית להוראות ולהנחיות נציג העירייה, כפי שתהיינה ותינתנה, מעת לעת, ולפעול בהתאם להן.

8. תקופת ההתקשרות הכוללת תהיה כדלקמן :

- 1.1. ביצוע סקר שב"צים כולל (סעיף 6 לעיל) – חודשיים מתחילת העבודה.
 - 1.2. בחינת התכנות כלכלית ומשפטית (סעיף 6 לעיל) – חמישה חודשים מתחילת העבודה.
 - 1.3. ניהול תכנון וביצוע (סעיף 6 לעיל)- בהתאם לפרויקטים שיבחרו ובהתאם להנחיות המזמין.
- כאשר לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות בנות 12 חודשים או חלק מכך, כל אחת (בלי שתהא חייבת לעשות כן), וזאת באמצעות משלוח הודעה בכתב על כך ליועץ 60 (שישים) ימים לפחות לפני תום התקופה שאותה מעוניינת העירייה להאריך (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**). סה"כ תקופת ההתקשרות בין הצדדים כולל ההארכות לא תעלה על חמש (5) שנים.
9. העירייה תהא רשאית בכל עת להביא הסכם זה לידי סיום וזאת בהודעה מוקדמת בכתב של 30 יום מראש, ללא צורך במתן נימוקים כלשהם, וליועץ לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לפיצוי כלשהוא בשל הפסקת ההתקשרות.
 10. היועץ לא יעביר כל מידע הקשור בעירייה לצד שלישי כלשהו ללא הסכמתה המפורשת מראש ובכתב. נוסף, היועץ לא ייעץ או ימסור מידע כלשהו בכל נושא הקשור להסכם זה, ללא אישור מוקדם ומפורט בכתב מאת העירייה.
 11. תוצרי עבודת היועץ בקשר עם מתן השירות, לרבות, אך לא רק, דוחות, סיכומים ודיווחי ביניים, יהיו רכוש העירייה מרגע היווצרם וליועץ לא תהיה כל טענה בדבר זכויות ו/או תביעות לגבי שימוש העירייה בהם.
 12. היועץ יישא בכל המסים, ההיטלים, המלוות ותשלומי החובה בגין התמורה. ידוע ליועץ כי העירייה תנכה מכל תמורה שתשולם לו על-פי הסכם זה מיסים ו/או תשלומי מלוות חובה ו/או היטלים בשיעורים שהעירייה תהיה חייבת לנכותם במקור על פי כל דין, אלא אם יומצא לידיה לפני ביצוע כל תשלום, אישור מתאים משלטונות המס לגבי ניכוי מס במקור או לגבי הפחתת שיעור הניכוי.
 13. התמורה מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן שירותי הייעוץ, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות על-פי תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותי על-פי הסכם זה, לרבות אך לא רק תשלום בגין רישיונות, כוח אדם, ביטוחים, דלק, רווח קבלני וכיוצא באלה.

14. היועץ מצהיר כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

15. הפר היועץ תנאי מתנאי הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה בפרק הזמן הנקוב בהודעה מאת העירייה, יחשב היועץ כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית והעירייה תהא רשאית לבטל הסכם זה וזאת בלי לגרוע מזכותה של העירייה לתבוע פיצויים ו/או כל סעד ו/או כל תרופה המוקנים לעירייה על פי הסכם זה ו/או דין.

16. ליועץ ידוע, כי פרטים, תכניות, מידע ומסמכים, אשר העירייה תעמיד לרשותו ו/או אשר יובאו לידיעתו ו/או לרשותו במסגרת מתן השירות הינם מידע סודי השייך לעירייה. היועץ מתחייב, כי במשך כל תקופת התקשרותו עם העירייה ולאחריה, ללא כל הגבלת זמן, לשמור בסודיות מוחלטת, לא לגלות, לא להעביר ולא לעשות שימוש כלשהו, ללא הסכמה מראש בכתב של העירייה, את המידע האמור לעיל, ובכלל זה מתחייב היועץ לנקוט ביחס למידע האמור במלוא אמצעי הזהירות המתחייבים ואשר לא יפלו מאמצעי הזהירות, אשר הוא נוקט בשמירה לגבי המידע הסודי ביותר אשר שייך ו/או אשר ברשותו, והכל למעט שפורסם בפומבי על ידי העירייה ו/או מידע שניתן לגביו אישור העירייה מראש ובכתב לפרסמו.

17. היועץ מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה היא פועל כקבלן עצמאי. אין ולא יהיו כל יחסי עובד מעביד בין העירייה והיועץ ואין היועץ יהא זכאי לכל תשלום ו/או זכויות מאת העירייה המגיעים על-פי כל דין ונוהג לעובד ממעביד לרבות אך לא רק, תשלומים סוציאליים, ניכויים החלים בגינם וכיוצא באלה. בלי לגרוע מהאמור לעיל, היועץ מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, התשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33-33א שלו, והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו, הפרת חוק זה תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

היועץ יפצה וישפה את העירייה, מיד לדרישתה הראשונה בכתב, באם תידרש העירייה לשלם תשלום כלשהוא בגין טענה ו/או דרישה בקשר ליחסי עובד-מעביד בינה לבין היועץ ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או נזק שנגרם לה והכל בכפוף לפסק דין חלוט של בית משפט מוסמך הקובע אחריות/חבות היועץ ובתנאי שהעירייה הודיעה ליועץ על הגשת התביעה בסמוך להגשתה ונתנה לו הזדמנות להתגונן כיאות בבית המשפט.

18. היועץ יהיה אחראי כלפי העירייה בגין כל פגיעה, נזק או אובדן שיגרמו לעירייה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי כלשהו בגין כל מעשה או מחדל הקשורים במתן השירות על-ידי היועץ ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה. היועץ יפצה וישפה את העירייה מיד לדרישתה הראשונה בכתב בגין כל דרישה בקשר עם אחריותה כמפורט בסעיף זה לעיל,

ובלבד שהעירייה הודיעה ליועץ על הדרישה עם קבלתה ואפשרה לו להתגונן מפניה ובכפוף לקבלת פסק דין חלוט של בית משפט מוסמך הקובע אחריות/חבות היועץ.

19. ביטוח

א. מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של היועץ בין על פי דין ובין על פי הסכם זה, מובהר כי על היועץ יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה " - נספח ז' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו

20. להבטחת כל התחייבויות היועץ על פי הסכם זה, ימציא היועץ לעירייה, בעת החתימה על מסמך זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ערוכה לטובת העירייה וצמודה למדד המחירים לצרכן, בסך 10% מההיקף ההתקשרות כולל מע"מ. ערבות זו תישאר בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות, לרבות במהלך תקופות ההארכה, במידה ויהיו כאלה.

21. היועץ מתחייב למלא אחר הוראות נוהל משרד הפנים 2/2011: "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות" (להלן: "הנוהל"). מילוי הנוהל הוא תנאי מהותי להעסקת היועץ והפרתו תהווה הפרה מהותית של ההסכם. היועץ מצהיר ומתחייב כי בעת החתימה על הסכם זה אין הוא נמצא במצב של ניגוד עניינים בין התחייבויותיו על-פי ההסכם לבין עיסוקיו האחרים. היועץ לא יעמיד עצמו במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירות לעירייה על פי הסכם זה. היועץ מתחייב לדווח לעירייה מראש ובכתב על כל מקרה שבו חל שינוי בתוכן הצהרותיו בשאלון המצורף לנוהל.

22. זכויות והתחייבויות היועץ על פי הסכם זה אינן ניתנות להעברה או להסבה כלשהיא, אלא בכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב.

23. העירייה תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע מהעירייה ליועץ, כל סכום אשר מגיע מהיועץ לעירייה, על פי כל הסכם או דין, בין שהסכום האמור הינו סכום קצוב ובין שאינו קצוב. בלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה, שהעירייה תהא רשאית לנכות ולקזז כל סכום ו/או פיצוי אשר יגיעו לעירייה ו/או כל סכום שעל העירייה לשאת בו מחמת שנתבעה על ידי צד ג' בגין מעשה או מחדל היועץ או מי מטעמו מכל סכום שיגיע ליועץ ממנה.

24. הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין, סכסוך ו/או חילוקי דעות שיתעוררו בכל הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, לרבות בקשר לתוקפו, פרשנותו, ביצועו ו/או הפרתו, תהא נתונה לבתי המשפט תל אביב- יפו, לפי סמכותם העניינית, ולהם בלבד.

25. הסכם זה מסכם ומגבש כל הסכמה בין הצדדים ביחס לנושאים האמורים בו והוא כפוף להוראות הנוהל. עם חתימתו אין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכם ו/או הסכמה אחרים שנעשו בין הצדדים (לרבות טיוטות אשר הוחלפו בין הצדדים במסגרת המשא ומתן לכריתת הסכם זה) ולא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או הסכמה ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או גריעה ו/או הארכה ו/או ויתור בקשר לכל דבר ו/או עניין הקשור ו/או הכרוך בהסכם זה, אלא אם יעשו בכתב וייחתמו על ידי הצדדים.

26. כל הסכמה מצד מי מהצדדים לסטות במקרה מסוים מתנאי הסכם זה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. השתהה או לא השתמש צד להסכם זה בזכות מן הזכויות הניתנות לו על פי הסכם זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור כלשהו על זכויות וחובות אחרות על פי הסכם זה.

27. כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.

28. הודעה שתישלח על פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו תוך 3 (שלושה) ימים מעת שיגורה בדואר רשום בבית דואר בישראל, אם נמסרה ביד, בעת מסירתה, ואם שוגרה בפקס, תוך 24 (עשרים וארבע) שעות ממועד שיגורה ובלבד שהינו יום עסקים.

ולראיה, באו הצדדים על החתום
במקום ובמועד הנקובים לעיל :

היועץ

עיריית רעננה

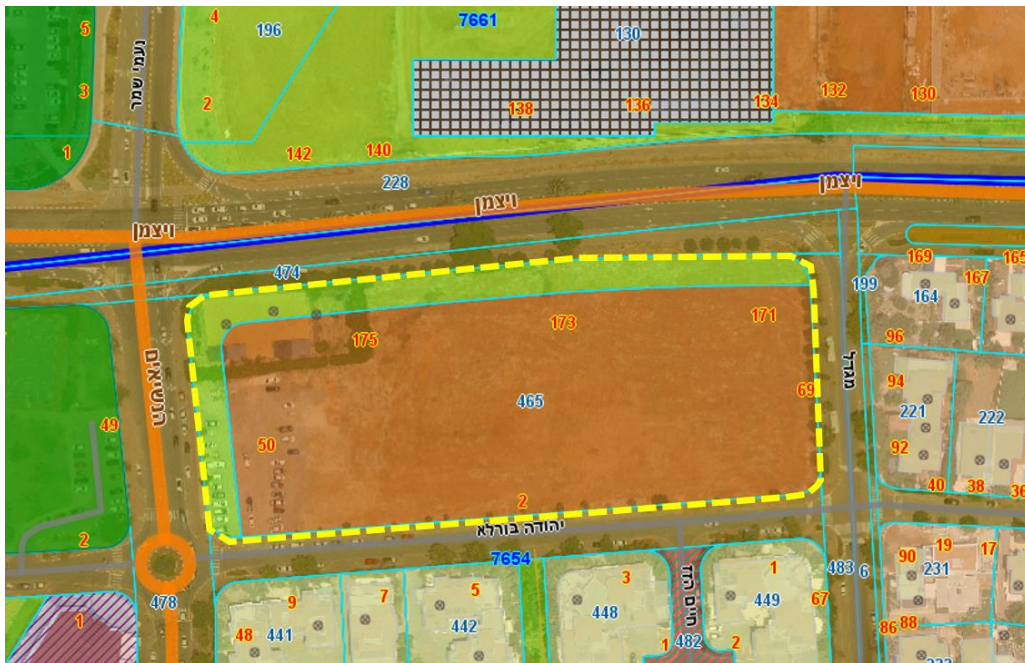
נספח 1- פיתוח עסקי- פרויקטים אופציונליים

1. מתחם בורלא

1.1. נתוני המתחם:

7654	גוש:
465	חלקה:
יהודה בורלא	רחוב:
שב"צ+ רצועת שצ"פ	ייעוד:
כ- 15 דונם כולל רצועת השצ"פ	שטח:
שטח בור ברובו, הצד המערבי משמש לחניה (מצעים)	שימוש בפועל:

1.2. תשריט:



1.3. פוטנציאל המתחם:

- הקמת דירות להשכרה במתכונת "דיור בר השגה", וזאת מתוקף תיקון לסעיף 188 לחוק התנו"ב, הקובע כי דיור בר השגה יוגדר כ"מטרה ציבורית".
- מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.
- יש לשים לב, שבעת הפקעת השטח (במסגרת תב"ע רע/2003), נחתם חוזה עם בעלי הקרקע, בו סוכם כי גובה המבנה לא יעלה על 11 מ"א, וכן נקבעו התניות שונות לגבי שימושים מסחריים מותרים.
- יצוין כי בעבר הוכנה עבור מתחם זה תב"ע רע/2016 שתכליתה הייתה הקמת שכונת מגורים במתכונת "דיור בר השגה" בהיקף של כ-150 יח"ד, תוך שינוי ייעוד משב"צ למגורים ג'. התכנית נגנזה עקב התנגדויות לשינוי הייעוד.

2. חניון מטרופולין

2.1. נתוני המתחם:

7658	גוש:
125, 135	חלקה:
התדהר	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
כ-18.5 דונם (חלקה 135 - 10.5 דונם, חלקה 125 - 7.9 דונם)	שטח:
חניון המשמש את חברת "מטרופולין"	שימוש בפועל:

2.2. תשריט:



2.3. פוטנציאל המתחם:

- מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.
- יצוין שבפינת הרחובות התדהר/ הדפנה מתוכננת תחנה של קו המטרו העתידי.
- תמ"א 70 המקודמת היום במנהל התכנון אמורה להגדיל את זכויות הבנייה בסמוך לתחנות על כן נדרש לבחון האם כדאי לפתח את המתחם.
- יצוין שבחלק הדרומי של המתחם מקודם בי"ס חדש למגזר החרדי בהיקף של כ- 4,000 מ"ר, ובשטח של כ- 4 דונם- לוי"ז לביצוע: 2022.

3. רחוב אופסטרלנד

3.1. נתוני המתחם:

6583	גוש:
מתחם אי- 862, 856, מתחם בי-853	חלקה:
אופסטרלנד	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
מתחם אי- 1,441 מ"ר, מתחם בי- 1,542 מ"ר	שטח:
מתחם אי- ספרייה וגינה, מתחם בי- גני ילדים	שימוש בפועל:

3.2. תשריט:



3.3. פוטנציאל המתחם:

- במתחמים הללו קיימים מבני ציבור בעלי קומה אחת. מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.

4. מתחם אגף חזות העיר (רחוב השיזף)

4.1. נתוני המתחם:

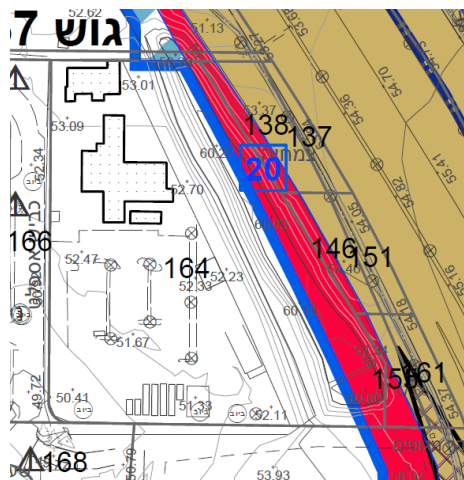
7657	גוש:
164	חלקה:
השיזף	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
14,067 מ"ר	שטח:
מבנה אגף חזות העיר + חניה	שימוש בפועל:

4.2. תשריט:



4.3. פוטנציאל המתחם:

- במתחמים הנ"ל קיים מבנה ציבור בעלי קומה אחת. מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.
- קיימות מגבלות בנייה מכביש 4- להלן קטע מתכנית תת"ל/43/א (בשלבי הפקדה):



5. מתחם אגף בינוי, רכש ולוגיסטיקה (רחוב היצירה)

5.1. נתוני המתחם:

7656	גוש:
מתחם אי- 267, 268, 269, 270, מתחם בי- 272, 273	חלקה:
היצירה	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
מתחם אי- 3,685 מ"ר, מתחם בי- 2,246 מ"ר	שטח:
משרדי אגף בינוי, רכש ולוגיסטיקה	שימוש בפועל:

5.2. תשריט:



5.3. פוטנציאל המתחם:

- מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.

6. מתחם האגף לשירותים חברתיים (סולד 2)

6.1. נתוני המתחם:

6586	גוש:
627	חלקה:
סולד	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
2,562 מ"ר	שטח:
האגף לשירותים חברתיים + חניה	שימוש בפועל:

6.2. תשריט:



6.3. פוטנציאל המתחם:

- מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.

7. מחסני העירייה (רחוב החרושת)

7.1. נתוני המתחם:

8981	גוש:
39	חלקה:
החרושת פינת ויצמן	רחוב:
שב"צ	ייעוד:
3,610 מ"ר	שטח:
מחסני העירייה	שימוש בפועל:

7.2. תשריט:



7.3. פוטנציאל המתחם:

- מתוקף תכנית המתאר, ניתן להגדיל את זכויות הבניה עד 300%, מתוכן 20% יכולות להיות מוקצות למסחר.

נספח ד' - ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – עיריית רעננה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" - למתן שירותי ניהול פרויקט לפיתוח עסקי, סקר תכנית וביצוע בשטחי בניוי ציבורי.

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כל עוד קיימת לו אחריות לפי דין ולכל הפחות לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח המבוטח המצ"ב לנספח זה (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"** ו-**"ביטוחי המבוטח"**).

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור ביטוחי המבוטח ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, מבקש האישור שוק ההון, ביטוח וחסכון 2019-1-6

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על לעיל Qפי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש

האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

מבקש האישור רשאית לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על תשלומם. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידו, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומכלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח

אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, זאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הגם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמה.

היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

DD/MM/YYYY תאריך הנפקת האישור)		ישראל קיום ביטוחים	
<p>זהו זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי חריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת זעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: עיריית רעננה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____		
מען: _____	מען: _____		

מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
				מטבע	סכום	
						לא בתוקף
				₪	2,000,000	אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)
				₪	20,000,000	ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)
						לא בתוקף
				₪	2,000,000	אבדן מסמכים (301) דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (301) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מרמה ואי יושר עובדים (325) פגיעה בפרטיות (326) עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח *327 ראשוניות (328) תקופת גילוי - 12 חודשים (332)

ת"ם (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*:

הפוליסה *
 מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש השינוי או הביטול.

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

