הזמנה לקבלת הצעות - שירותי ייעוץ יזמי להקמת פרויקט נדל"ן במגרש 2 באזור התעשייה הר טוב במטה יהודה

1. כללי:

1.1. החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ מזמינה בזאת הצעות מחיר למתן שירותי ייעוץ יזמי להקמת פרויקט נדל"ן במגרש 2 שבאזור התעשייה הר טוב במטה יהודה (להלן: "**החברה**" ו-"**השירותים**", בהתאמה), הכל בהתאם להוראות ולדרישות המפורטות להלן בהזמנה זו. מפרט השירותים מצורף כנספח א' להסכם המצ"ב.

יובהר כי מדובר על מגרש בשטח של כ- 5.2 דונם, שבו זכויות בנייה בהיקף של כ- 5,000 מ"ר לייעודי תעשייה ומלאכה בהתאם לתכנית מי/במ/350 ד'. המבנה יתוכנן וייבנה על ידי החברה. המציע הזוכה יידרש ללוות את החברה בייעוץ יזמי מקיף לכל שלבי הקמת הפרויקט, החל מבדיקת היתכנות, ניתוח שוק ובניית פרוגרמה, דרך גיבוש והובלת צוות התכנון עד להשלמת הפרויקט וקבלת היתר בניה.

1.2. הליך זה **אינו הליך מכרזי**, ונעשה מכוח נוהל התקשרויות עם יועצים שנקבע בחוזר מנכ"ל משרד הפנים, ובהתאם למאגר היועצים של החברה.

2. הצטרפות למאגר היועצים של החברה

2.1. **בעצם הגשת הצעת המחיר במסגרת הליך זה, מגיש המציע בקשה להירשם למאגר היועצים של החברה בתחום ייעוץ יזמי לפרויקטי נדל"ן. מציע אשר יעמוד בתנאי הסף יצורף למאגר היועצים של החברה, בין אם הצעת המחיר שלו תתקבל ובין אם לאו.**

2.2. **תנאי הסף להצטרפות למאגר:**

2.2.1. המציע בעל ניסיון מוכח של לפחות שנתיים בין השנים 2021-2026 בייזום ובהקמה של פרויקטי נדל"ן ל-2 פרויקטים לפחות, כאשר שווי הכספי של כל פרויקט עומד על סך של 20,000,000 ₪ לפחות.

ניסיון כאמור יכלול לכל הפחות ליווי הליך הקמת פרויקט נדל"ן מקצה לקצה (A to Z), לרבות בדיקת היתכנות כלכלית, ניתוח שוק, גיבוש פרוגרמה, הקמה והובלה של צוות תכנון, ליווי הליכי תכנון ורישוי וליווי שלב הביצוע.

לצורך הוכחתו של המציע בתנאי הסף לעיל יפרט אודות ניסיונו במסגרת נספח ג' להליך זה.

2.2.2. המציע או הגוף המעסיק אותו בעל תעודת עוסק מורשה.

2.2.3. המציע או הגוף המעסיק אותו, בעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו -1976, ואישור על ניכוי מס הכנסה במקור – בתוקף המועד הגשת ההצעה.

2.2.4. ככל שהגוף המעסיק את המציע הוא תאגיד, עליו להיות בעל תעודת התאגדות כדין מרשם החברות, העמותות או השותפויות לפי העניין.

2.2.5. המציע, וככל שהגוף המעסיק אותו הוא תאגיד – התאגיד, בעלי השליטה בתאגיד ומנהליו המציע לא הורשעו בעבירות (שטרם התיישנו) המנויות בתוספת השנייה לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א- 1981, כמפורט בתצהיר המצורף.

2.2.6. אין למציע ולגוף המעסיק אותו ניגוד עניינים בקשר עם התקשרות בינו ובין החברה, והוא מתחייב כי לא יעמוד בניגוד עניינים במהלך התקשרותו עם החברה.

3. הצעת מחיר לשירותי ניהול פרויקט - כללי

חתימה וחותמת

3.1. השירות יינתן אך ורק על ידי יועץ שיוצע על ידי המציע (להלן: "**היועץ המוצע**"). על המציע לצרף לגביו קורות חיים, תעודות המעידות על השכלה והמלצות.

3.2. בחינת ניסיון המציע לצורך קביעה הניקוד באמות המידה תהיה אך ורק ביחס לאותו יועץ ספציפי, אף אם הוא מועסק בחברה/שותפות (אשר עמה תתקשר החברה).

3.3. על המציע להגיש הצעת מחיר לשכר טרחה עבור שירותי הייעוץ (להלן: "**שכר הטרחה**"). שכר הטרחה ישולם בהתאם לאבני הדרך הקבועות **בנספח ב'** להליך זה.

3.4. מובהר כי שכר הטרחה כולל החזר נסיעות, עלויות ביטול זמן וכל ההוצאות הכרוכות בהספקת השירותים לחברה. את הצעת המחיר יש למלא ב**נספח ב'** להליך זה. התשלום הינו קבוע וסופי, והמציע יידרש לספק שירותים בהיקף הנדרש בהתאם לצרכי החברה.

4. אופן הגשת הצעות ושאלות הבהרה

4.1. את מסמכי הצעת המציע המלאים, לרבות הצעת מחיר חתומה כדין על ידי המציע, יש להעביר לדוא"ל calcalit@my-calcalit.org.il, **וזאת עד ליום שני 02/11/2026 בשעה 12:00**. הצעה שתגיע לאחר מועד זה, תיפסל ולא תידון.

4.2. המציע יצרף להצעתו כל אסמכתא הנדרשת לצורך קבלת ניקוד האיכות כמפורט **בנספח א'**.

4.3. המציע ימלא את ההצהרה ואת הפרטים הנדרשים ע"ג **נספח ג'**, כולל הצעת המחיר.

4.4. **מציעים רשאים להגיש שאלות הבהרה בקובץ WORD בלבד לדוא"ל** calcalit@my-calcalit.org.il **עד ליום שני 19/10/2026 בשעה 12:00.** רק תשובות בכתב תחייבנה את החברה.

4.5. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים בהזמנה זו לקבלת הצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה ויובאו בכתב לידיעתם של כל המציעים.

5. תנאי ההליך ואופן בחירת הזוכה

5.1. המציעים יבחנו לפי אמות המידה כמפורט **בנספח א'** להליך זה, ובהתאם לאסמכתאות שיצורפו על ידם להצעתם.

5.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למזמיני שירותים קודמים ו/או ממליצים של המציע, לצורך בחינת הצעת המציע.

5.3. ככלל, תבחר החברה בהצעה בעלת הציון המצרפי הגבוה ביותר.

5.4. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, וההצעה הזוכה תתקבל על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5.5. הזוכה יידרש לחתום על הסכם למתן השירותים נשוא הליך זה, בנוסח המצ"ב **כנספח ה'** להליך זה ולהמציא פוליסת ביטוח על פי דרישת יועץ הביטוח של החברה.

5.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם כל מציע.

5.7. מובהר בזאת כי החברה רשאית לצמצם את היקף ההתקשרות על שיקול דעתה הבלעדי.

6. ניהול המאגר והתקשרות עם יועצים מתוך המאגר

6.1. מעבר לפרויקט כהגדרתו לעיל, מובהר כי לצורך בחירת יועץ לביצוע עבודה מסוימת אחרת, תיערך פניה תחרותית ליועצים הכלולים במאגר, בהתאם לסיווגם המקצועי ולהיקפי העבודה ו/או השירותים הנדרשים.

6.2. מספר היועצים אליהם תופנה הפנייה ייקבע על פי נהלי החברה ונוהל משרד הפנים.

6.3. הפנייה ליועצים תהא ככל הניתן על פי סבב מחזורי שוויוני והוגן המעניק את מירב היתרונות לחברה. החברה תהא רשאית לשקול שיקולים נוספים, ובין היתר: היקף השירותים הנדרשים, טיבם, מספר הפניות שבוצעו ליועץ מסוים, מספר הפניות בהן זכה יועץ מסוים, מספר הפניות להן לא נענה היועץ המסוים, ניסיון עבר של החברה עם היועץ, עומס העבודות המוטל על כל יועץ, שיקולים של טובת העבודות הציבוריות כגון הומוגניות ואחידות וכיו"ב. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכותה של החברה לפנות ליועצים אשר אינם חלק ממאגר היועצים, לרבות באמצעות פרסום פומבי וריענון המאגר, הכול על פי הוראות כל דין ולפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי.

הליך פנייה תחרותית:

6.4. החברה תפנה מעת לעת בהתאם לצרכיה ליועצים מתוך המאגר ו/או שלא מתוך המאגר על מנת לקבל מהם הצעות בקשר לפרויקט מסוים.

6.5. הצעות תוגשנה בהתאם להוראות שייקבעו בפנייה כאמור.

6.6. בדיקת הצעות תתקיים במרוכז במועד מאוחר יותר למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ותיעשה על בסיס מחיר ו/או איכות, הכול כפי שייקבע בפנייה התחרותית.

6.7. הוועדה תבחר את היועץ שהצעתו הינה ההצעה המיטיבה ביותר על פי אמות המידה שיקבעו בפנייה התחרותית, בכפוף לזכויות השמורות לחברה על פי נהליה.

6.8. לאחר סיום בדיקתן של כל ההצעות ובירור יתר הפרטים הנדרשים, תיתן הוועדה את החלטתה בכתב.

6.9. החברה תהא רשאית לחרוג מן האמור לעיל בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

תקופת ההסכם:

6.10. תקופת ההסכם במהלכה תהא החברה רשאית לפנות לזכייני המאגר הינה ל-36 חודשים. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית להסיר מועמדים מהרשימה כמפורט בסעיף 7.3 להלן.

6.11. מובהר בזאת, כי הוראות ההסכם ביחס להזמנות עבודה שנמסרו לזכיינים במסגרת תקופת ההסכם, ימשיכו ויחולו עד להשלמת מלוא התחייבויותיו של הזכיין לפי הזמנת עבודה.

6.12. התקופה שעד להשלמת ביצוע 2 הזמנות עבודה שנמסרו לזכיין תהווה תקופת ניסיון לזכיין, והחברה תהא רשאית להודיע לו על הפסקת ההתקשרות עמו על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת תוך מתן התראה של 14 ימים מראש.

7. שיקולי ועדת ההתקשרויות להכללת מציעים במאגר

7.1. יובהר כי החברה שומרת לעצמה לעדכן את מאגר היועצים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או בהתאם לנוהל משרד הפנים, בכל דרך שתמצא לנכון ולהזמין יועצים נוספים להצטרף למאגר.

7.2. החברה שומרת על זכותה לקבוע תנאי סף נוספים ו/או אמות מידה ו/או הוראות אחרות במסגרת הליכים לבחירה ביועצים מתוך המאגר, בהתאם לשיקול דעתה וצרכי הפרויקטים הספציפיים.

7.3. הועדה תהא רשאית להסיר מהרשימה מועמדים כדלקמן:

7.3.1.מועמד אשר נבחר למתן שירותים ולא ביצעם לשביעות רצון החברה.

7.3.2.מועמד שרישיונו ו/או רישומו בכל מרשם המתנהל על פי דין, ואשר היווה תנאי לרישום במאגר, הותלה ו/או בוטל ו/או לא חודש.

7.3.3.מועמד אשר הורשע בעבירה שיש עימה קלון ו/או אשר הורשע בעבירה בתחום בו הוא מופיע במאגר.

7.3.4.מועמד אשר מונה לו ו/או לעסקיו מפרק זמני או קבוע או ניתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים בפשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים.

7.3.5.מועמד אשר לפי חוו"ד יועמ"ש החברה מצוי בניגוד עניינים.

7.3.6.מועמד שהחברה פנתה אליו בהליך לקבלת הצעות ואשר לא הגיש את הצעתו ב-2 הליכים נפרדים.

7.4. הסרת מועמד מהמאגר תעשה לאחר שישלח לו על ידי החברה מכתב התראה ותבוצע לאחר שיתקיים שימוע בעניינו של המועמד בוועדת ההתקשרויות. מובהר כי שימוע כאמור יכול שיעשה בכתב או בכל אופן או מועד שתקבע הועדה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

7.5. הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע פרטים נוספים ביחס להצעתו לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים לפי דרישת הוועדה ו/או מי מטעמה.

בברכה,

עודד קצב, מנכ"ל

נספח א'

אמות מידה לבחינת ההצעות:

הבחינה תתבצע ביחס ליועץ הספציפי שייתן את השירות לחברה, באופן בלעדי ולא לגבי חברה/משרד

	מרכיב	פרטים	ניקוד
1.	הצעת המחיר	המציע שהצעתו תהיה המיטיבה ביותר יזכה בניקוד המרבי, שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער בין הצעתם להצעה המיטיבה ביותר.	50 נקודות לכל היותר
2.	ותק המציע	המציע שיציג ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2.1 (שנתיים) יזכה בניקוד לפי המפורט להלן: בעבור ניסיון של 3-5 שנים – יינתנו 5 נקודות. בעבור ניסיון של 6-7 שנים – יינתנו 7 נקודות. בעבור ניסיון של 8 שנים ומעלה – יינתנו 10 נקודות.	10 נקודות לכל היותר
3.	מס' פרוייקטים הדומים לפרויקט נעשו הליך זה	בגין כל פרויקט דומה, מעבר לנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2.1 (שני פרויקטים) יזכה המציע ב-5 נקודות עד לסך מירבי של 20 נקודות.	20 נקודות לכל היותר
4.	התרשמות כללית	במסגרת סעיף זה החברה תהיה רשאית לזמן את המציעים לראיון לצורך בחינת ניסיונם והיכרותם עם צרכי החברה. כמו כן, המציעים יציגו לחברה פרויקטים קודמים שביצעו. בגין התרשמות החברה כאמור מהמציע ומנסיונו יוכל לזכות המציע בניקוד מירבי של 20 נקודות	20 נקודות לכל היותר
	סה"כ		100 נקודות

נספח ב'

הצהרת המציע והצעת המחיר לשירותים המבוקשים

אני הח"מ מבקש להיכלל במאגר היועצים והמתכננים של החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ, מאשר כי קראתי את כל מסמכי ההזמנה להגשת מועמדות ואת חוזרי מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 ו- 5/2017 ואני מסכים ומקבל את כל האמור בהם.

הח"מ מצהיר כי הוא בעל היכולת, הידע, הניסיון והאמצעים הכלכליים והמקצועיים הדרושים לביצוע העבודות והשירותים נשוא הליך זה, כמפורט לעיל.

הח"מ קרא והבין את תוכן ההליך לעיל ונספחיו המצ"ב, קיבל כל ההסברים אשר ביקש לדעת ומתחייב לבצע את עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

שם היועץ המוצע (שיספק את כלל השירותים באופן בלעדי) _____

שם העסק/התאגיד/המעסיק: _____, **ע.מ/ ח.פ:** _____

כתובת: _____ **טלפון:** _____

דוא"ל: _____

*__**יש לצרף קורות חיים ותעודות המעידות על ההסמכה והניסיון של היועץ המוצע.**__

הצעה כספית - יש לציין מחיר מבוקש ללא מע"מ

הצעת מחיר המוצעת על ידנו לשכר טרחה עבור שירותי הייעוץ הינה _____ש"ח (ובמילים _____).

מובהר כי שכר הטרחה כולל החזר נסיעות, עלויות ביטול זמן וכל ההוצאות הכרוכות בהספקת השירותים לחברה.

תנאי תשלום שוטף+ 45 מיום הגשת החשבון. כפוף לאישור החשבון על ידי החברה.

התמורה בגין שירותים כאמור, הינה סופית ומוחלטת ולא צמודה למדד. לכלל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ כדין.

תנאי התשלום יהיו לפי אבני הדרך:

10% עם חתימת ההסכם והוצאת הזמנת עבודה.

25% לאחר גיבוש פרוגרמה למגרש שתכלול תכנון מיטבי למבנה לצורך מקסום ההכנסות העתידות מהשכרתו.

20% לאחר הכנת אומדן לפרויקט.

15% ליווי וייעוץ הליך בחירת המתכנן והיועצים לפרויקט.

10% אישור פרוגרמה סופית.

10% ליווי האדריכל בתכנון תוך ראייה תפעולית ומותאמת למבנים דומים באזורי תעשייה.

10% בדיקת התוכניות בטרם פרסום מכרז לבחירת קבלן בינוי.

_____

חתימה וחותמת

נספח ג'

פירוט ניסיון קודם לעניין בחינת עמידה בתנאי סף וניקוד בהתאם לאמות המידה

המציע בעל ניסיון מוכח של לפחות שנתיים בין השנים 2021-2026 בייזום ובהקמה של פרויקטי נדל"ן ל-2 פרויקטים לפחות, כאשר היקפו הכספי של כל פרויקט עומד על סך של 20,000,000 ₪ לפחות.
ניסיון כאמור יכלול לכל הפחות ליווי הליך הקמת פרויקט נדל"ן מקצה לקצה (A to Z), לרבות בדיקת היתכנות כלכלית, ניתוח שוק, גיבוש פרוגרמה, הקמה והובלה של צוות תכנון, ליווי הליכי תכנון ורישוי וליווי שלב הביצוע.

הגוף לו ניתנו השירותים	פירוט השירותים	היקף כספי	מועד הספקת השירותים – חודש ושנה	שם איש קשר וטלפון

- **יש לצרף אסמכתאות להוכחת מתן השירותים על ידי המשתתף.**

נספח ד'1 - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(ככל שהמציע מועסק ע"י תאגיד ימולא התצהיר ע"י מורשה חתימה בתאגיד)

אני הח"מ_____ , ת.ז _____ .לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן ,מצהיר/ה בזאת כדלקמן :

1. הנני משמש כ _____ ב_____ (להלן : "המציע").

תפקיד שם המציע

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. **יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן** :

☐ המציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות*** ;

☐ המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות ***,אך במועד האחרון להגשת ההצעות להליך זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו– 1976.

** "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום31.10.02

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום ,התשמ"ז -1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 . ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב -2011 גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. **יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן** :

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

☐ חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב 'בסעיף 4 לעיל - **יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:**

☐ חלופה - (1) המציע מעסיק פחות מ -100 עובדים.

☐ חלופה - (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות ,והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל , ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה – (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ,הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____

(חתימת המצהיר)

_____

חתימה וחותמת

<u>אימות עו"ד</u>

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

_____

(עו"ד)

נספח ד'2 - תצהיר והתחייבות לעניין העדר ניגוד עניינים

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ_____

בחברת_____, (להלן: "**המציע**") מתחייב בזאת כדלקמן:

1. הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום הסכם למתן שירותי יעוץ (להלן: "ההסכם") ומילוי תנאיו, וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
2. הנני מתחייב כי המציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
3. הנני מתחייב כי המציע יודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
4. הנני מתחייב כי המציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת ההסכם שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע כאמור בהליך זה.
5. הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע, כי המציע ידווח מראש למזמין על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין. המזמין רשאי לא לאשר למציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה למציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המזמין בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. מובהר בזאת שלעניין הליך זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של "חשש לניגוד עניינים" או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

ולראיה באתי על החתום:

שם _____ חתימה _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

_____

חתימה וחותמת

נספח ד'3 - תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות

(ככל שהמציע מועסק ע"י תאגיד ימולא התצהיר ע"י מורשה חתימה בתאגיד)

אנו הח"מ מר/גב _____ נושא\ת ת"ז מס' _____ מורשה\ית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "**המציע**"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי\ה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר\ה ומתחייב\ת בזאת ובכתב כדלקמן:

1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "**המציע**") לחתום על תצהיר זה בתמיכה לבקשה להירשם למאגר היועצים של החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ.

2. הרייני מצהיר כדלקמן:

2.1. המציע לא הורשע בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, <u>למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א -1981.</u>

<u>או (מחק את המיותר)</u>

2.2. המציע הורשע בעבר בביצוע העבירות הבאות: _____ _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל).

3. הואיל וכך, אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

4. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת רישום המציע במאגר.

_____

חתימת המצהיר

<u>אישור:</u>

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ת על פי ת.ז. מס' _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

תאריך: _____ חתימה וחותמת עו"ד: _____

_____

חתימה וחותמת

נספח ד'4 – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

החברה הכלכלית לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ
מועמד לתפקיד: _____

חלק א' – תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

מספר זהות									שם משפחה	שם פרטי	ת. לידה
ס"ב											

ישוב	רחוב	מס' בית	מס' דירה	מיקוד

טלפון בעבודה	טלפון בבית	טלפון נייד	כתובת דואר אלקטרוני

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים בארבע השנים האחרונות (לרבות כשכיר, כעצמאי, כנושא משרה בתאגיד, כקבלן, כיועץ וכד').
יש להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב), וכן לתפקידים בשכר או בהתנדבות (ציין במפורש לגבי תפקידים בהתנדבות).

1	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
2	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
3	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
4	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
5	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צויינו בסעיף 2 לעיל.
יש להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים בארבע השנים האחרונות.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

חתימה וחותמת

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין ציבוריים ובין שאינם ציבוריים. יש להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות בארבע השנים האחרונות.

שם התאגיד / רשות / גוף	תחום העיסוק	תאריך		סוג הכהונה(1)	פעילות מיוחדת בדירקטוריון(2)
		תחילת הכהונה	סיום הכהונה		

(1) דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – יש לפרט גם שמות בעלי המניות אשר מונית על-ידם.
(2) כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים.

5. קשר לפעילות החברה/ מועצה אזורית מטה יהודה

האם יש או היו לך או לגוף שאתה בעל עניין בו זיקה או קשר שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות החברה ו/או העירייה בה אתה מועמד לעבוד או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבאחריות העירייה/ מינהל/אגף/יחידה בהם אתה מועמד לעבוד או לגופים אחרים שהעירייה קשורה אליהם?).
יש להתייחס לזיקות וקשרים נוכחיים ולזיקות וקשרים בארבע השנים האחרונות, ולציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.
"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. [אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה(3)]

☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____
_____

(3) חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פיסקה זו –
(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.
(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים;
לעניין זה, "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

6. פירוט תפקידים כאמור בסעיפים 2 – 5 לעיל לגבי קרובים (יש להתייחס לתפקידים בהווה בלבד)

יש לפרט שם הקרוב, סוג הקירבה המשפחתית ואת הפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות לעיל (כגון: כאשר בן זוגך חבר בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת שלו בדירקטוריון).
"**קרוב**" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

_____
_____
_____
_____

7. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

האם אתה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין) או כפופים לך בתפקיד אליו אתה מועמד מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים?

האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?
☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____
_____

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
"**קרוב**" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.
☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____
_____

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, אליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (בכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
יש להתייחס גם לאחים ובני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.
יש להתייחס במיוחד לנושאים עליהם נשאלת בסעיפים 1 – 8 (לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים וקשר שיש להם לפעילות העירייה).
☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____
_____

10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

יש לצרף בנפרד קורות חיים בעברית, מעודכנים ליום מילוי השאלון, הכוללים השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים

חלק ב' – נכסים ואחזקות

11. אחזקות במניות

פירוט אחזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.
[אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה(4)]
"**קרוב**" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק (ככל שהמחזיק אינו מועמד)	% אחזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

(4) חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פיסקה זו –
(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.
(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערק רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים שבבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?
"**קרוב**" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____
_____
_____

13. חבות כספית בהיקף משמעותי

האם אתה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?
"**קרוב**" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____

14. נכסים אחרים שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד? יש להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך בעלי עניין בהם.
יש להתייחס גם לאחים ובני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.
"בעל עניין" – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

☐ לא ☐ כן, נא פרט:

_____
_____

חלק ג' – הצהרה

אני הח"מ מצהיר בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה בו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית;
3. **מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;**
4. אני מתחייב להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של החברה בנושא;
5. **אני מתחייב כי אם יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון זה או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות לחברה, אמסור לו המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו;**

_____	_____	_____	_____
תאריך	שם מלא	מספר זהות	חתימה

נספח ה'

נספח ה' - הסכם למתן שירותי יעוץ

שנערך ונחתם במטה יהודה ביום _____ חודש _____ שנת 2026

בין: **החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים**
מטה יהודה בע"מ
(להלן: "**החברה**" ו/או "**המזמינה**")

מצד אחד;

לבין: _____, **ח.פ/ ע.מ** _____
מ_____
טל': _____; פקס': _____;
(להלן: "**היועץ**")

מצד שני;

הואיל: והמזמינה מבקשת להזמין שירותי ייעוץ יזמי להקמת פרויקט נדל"ן במגרש 2 שבאזור התעשייה הר טוב במטה יהודה (להלן: "**השירותים**");

והואיל: והיועץ הביע רצון לתת שירותים והציג עצמו כבעל ידע, ניסיון וכישורים מתאימים לביצוע השירותים כמפורט להלן;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם והכל כמפורט לעיל ולהלן בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1. המבוא להסכם זה, לרבות כל ההצהרות הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויפורש ביחד עמו.
2. הנספחים להסכם זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד מההסכם ויפורשו ביחד עמו.

מהות ההסכם

3. היועץ יספק לחברה שירותי ייעוץ יזמי להקמת פרויקט נדל"ן במגרש 2 שבאזור התעשייה הר טוב במטה יהודה, בהתאם למפרט השירותים המצ"ב **כנספח א'**.

הצהרות והתחייבויות היועץ

4. היועץ מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1. כי אין עליו כל מניעה ו/או הגבלה מכל מין וסוג שהוא, לרבות חוזית ו/או חוקית, להתקשרות בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו מכוחו.

4.2. כי קרא הסכם זה ואת תנאיו לרבות הנספחים לו, הבינם ויפעל על פי האמור בהם.

4.3. כי הוא בעל ידע, כישורים והכשרה מתאימה, ניסיון ואמצעים לביצוע השירותים, ע"פ הסכם זה, ולקיים בצורה מושלמת ומדויקת את כל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.

4.4. כי הוא עצמאי במתן שירותים אלו, וישלם באופן שוטף את כל התשלומים והמיסים החלים עליו כקבלן עצמאי. מוצהר בזאת כי אין ולא יהיו בין החברה לבין היועץ יחסי עובד ומעביד.

4.5. כי הוא עוסק מורשה המנהל ספרים כדין, וכי יש בידו אישור על ניכוי מס במקור והוא מתחייב להציג את האישור האמור לפי דרישת החברה.

4.6. כי בידיו כל ההיתרים והאישורים הדרושים ע״פ כל חוק ודין לביצוע השירותים וכל ההתחייבויות על פי הסכם זה.

4.7. לספק את שירותיו ולבצע את כל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה ובנספחיו בנאמנות ובמסירות כמיטב יכולתו וכשרונו המקצועי ולכל התקופה שנקבעה בהסכם זה וע״פ תנאי הסכם זה. השירותים יסופקו על ידי נותן השירותים בלבד ולא על ידי מי מטעמו, אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

4.8. להעמיד בכל עת את כח האדם בעל ההכשרה המתאימה והאישורים הנדרשים לפעילות ולאספקת השירותים, בכפוף לאישור החברה בלבד, ובמידה הדרושה לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4.9. היועץ מצהיר ומתחייב בזאת במפורש כי הוא וכל עובדיו, לרבות עובדים שיתחלפו מפעם לפעם, ככל ויתחלפו, מעולם לא הורשעו בעבירה שיש עמה קלון ו/או בעבירות בעלות אופי ו/או רקע מיני או עבירות אלימות.

4.10. לא להעביר ולא להמחות זכות מזכויותיו או חוב מחובותיו לפי הסכם זה לאחר אלא עם קבלת הסכמה מוקדמת ובכתב של החברה ובהתאם לתנאי ההסכמה, אם תינתן.

4.11. בכל מקרה בו יופסקו השירותים, מכל סיבה שהיא, מתחייב היועץ לעשות כמיטב יכולתו, תוך שיתוף פעולה עם החברה, לשם סיום נאות של התחייבויותיו ולשם העברת הביצוע בצורה מסודרת לאדם אחר שנתמנה לצורך כך ע״י החברה אם ימונה.

4.12. בכל מקרה ומכל סיבה שהיא בהם יופסקו שירותי היועץ לחברה מתחייב היועץ להחזיר מיד כל דבר וכל חפץ מכל סוג שהם המצוי בידו ואשר שייך לחברה. היועץ מצהיר בזה כי לא תהיה לו כל זכות לעכב תחת ידו כל דבר כנ״ל מכל סיבה שהיא, וכי הוא מסכים להחזיר כל דבר מיד עם הדרישה הראשונה בלי כל קשר לטענות או לתביעות שתהיינה לו כלפי החברה.

4.13. לשפות או לפצות את החברה ו/או כל גוף אחר מטעמו, על כל חיוב שיחויבו בו אם וכאשר תוגש תביעה על ידי מי ממקבלי השירותים נשוא הסכם זה או צד שלישי כלשהו בגין מעשה ו/או מחדל מצד היועץ ו/או עקב ו/או בקשר עם השירותים ;

5. **<u>חובת הדיווח</u>**

5.1. על היועץ להישמע להוראות החברה ו/או מי מטעמה, והוא יפעל על פי הוראותיהם בכל הנוגע לאופן ביצוע השירותים, לוחות זמנים וכל עניין אחר שתקבע החברה, וידווח להם באופן סדיר על פעולותיו.

5.2. היועץ ידווח בכתב לחברה בהתאם לדרישתה בדבר פעילותו בהקשר השירותים, לרבות אך לא רק, לעניין סוג השירותים, היקפם, מועדיהם, אירועים חריגים וכיוצא באלה, וכן בכל נושא הקשור להתחייבויותיו על פי הסכם זה, וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות. כמו כן ידווח היועץ על כל אירוע חריג במועד התרחשות האירוע במקרים דחופים.

5.3. יובהר ויודגש כי קבלת ההוראות וחובת הדיווח כאמור נועדו לשם ביצוע התחייבויות היועץ לפי חוזה זה ואין בהם כדי ליצור יחסי כפיפות או יחסי עובד ומעביד בין הצדדים.

6. **<u>התמורה</u>**

6.1. בתמורה לביצוע מלוא השירותים תשלם החברה את הסכומים הנקובים בהצעת המחיר של היועץ ולשלבי התשלום ואבני הדרך המפורטות **<u>בנספח ב׳</u>** (להלן : ״**התמורה**״). לסכומים כאמור יתווסף מע״מ על פי דין.

6.2. היועץ ישלם את כל התשלומים ו/או הניכויים המתחייבים על פי כל דין, לרבות תשלומים למס הכנסה ו/או מע״מ, בצורה עצמאית, והתשלומים דנן יחולו עליו בלבד.

6.3. היועץ מצהיר כי התמורה הינה התמורה הכוללת, הסופית והמוחלטת בגין השירותים וכי לא יבוא בטענות לחברה בנוגע לגובה ההכנסות ו/או הרווחים ו/או ההפסדים שיגיעו שיצטברו כתוצאה ממתן השירותים נשוא הסכם זה מכל סיבה שהיא.

7. **אחריות ושיפוי**

7.1. בכל מקרה והיועץ יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיוחדות או אחרות למזמינה ו/או הבאים מכוחה כתוצאה מהפרת הסכם זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע עבודות בצורה שאינה מקצועית, אזי מתחייב היועץ לשלם את כל ההפסדים הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למזמינה ולכל מי שהמזמינה תחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כל שהוא.

7.2. היועץ פוטר בזאת את החברה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותם ואת הפועלים מטעמה על כל סכום שיחויבו לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

8. **ביטוח**

8.1. מבלי לגרוע מאחריות היועץ לפי חוזה זה או לפי כל דין, מתחייב היועץ לבטח על חשבונו הוא אצל חברת ביטוח מוכרת בישראל, לטובתו ולטובת החברה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר ההתקשרות נשוא החוזה זה, את הביטוחים המנויים **בנספח ג'** להסכם זה.

8.2. היועץ ימציא לחברה תוך 14 יום ממועד חתימת חוזה זה את אישור הביטוח חתום ע"י המבטח.

8.3. הביטוח יהא בתוקף במהלך כל תקופת ההסכם, למעט פוליסת אחריות מקצועית שתהא בתוקף גם בסיום ההתקשרות בין הצדדים וכל עוד חלה על היועץ אחריות עפ"י דין. אי-קיום ביטוח בתוקף מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8.4. היועץ מתחייב גם לבטח את עצמו ואת עובדיו בכל הביטוחים המתחייבים על פי הדין, לרבות כתוצאה מאופי השירותים. ככל שליועץ אין עובדים, הוא פטור מלהציג פוליסת אחריות מעבידים, אך הוא נדרש ליתן על כך הצהרה.

9. **שמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים**

9.1. היועץ ישמור בסודיות מוחלטת את ענייני החברה הבאים לידיעתו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה ומתחייב כי לא יגלה, לא יעביר לא ימסור לאחרים ולא יעשה כל שימוש במידע שיגיע לידיו זולת לצורך מתן השירותים לא יחשוף כל מידע וידיעה, בכתב או בעל פה, שנמסר לו ע"י החברה, ולא יחלק אותו או יגרום להגעתו בין במישרין או בעקיפין, לידי כל אדם ללא הסכמת החברה בכתב.

9.2. היועץ מתחייב להימנע מלהתקשר עם גוף ו/או חברה העלולים אשר עלול להביא לניגוד עניינים עם החברה, מבלי לקבל את אישורה של החברה מראש ובכתב.

9.3. היועץ ידאג להחתמת עובדיו המועסקים על ידו במתן השירותים על הסכם סודיות המחייב אותם לשמור על סודיות המידע כאמור בין במשך תקופת הסכם זה ובין לאחריה וינקוט בכל הצעדים הדרושים על מנת לאכוף את קיום ההתחייבות האמורה.

9.4. התחייבות זו של היועץ אינה מוגבלת בזמן ותישאר בתוקף גם לאחר שהסכם זה יגיע לסיומו מכל סיבה שהיא. היועץ מתחייב שיקפיד לשמור על התחייבות זו לשמירת סודיות ובכל מקרה יהיה אחראי (באופן ישיר ועקיף) לכל נזק שיגרם לחברה ו/או מי מטעמה עקב פעולה או מחדל שתביא להפרה של התחייבות זו כאמור.

9.5. היועץ מצהיר כי איננו נמצא במצב ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, בקשר למתן השירותים המסופקים על ידו לחברה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית להתקשר בהסכם זה עם החברה.

9.6. היועץ מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי על כל סיבה שבשלה הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, לרבות: קרבת משפחה או קשרים עסקיים, בינו לבין מי מעובדי החברה ו/או נותני שירותים חיצוניים לחברה, גורמים עימם יש לו, במישרין או בעקיפין, קשר עסקי לחברה.

9.7. היועץ מתחייב לפנות ליועץ המשפטי של החברה בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים, ולמלא אחר החלטתו במלואה.

9.8. היועץ מצהיר כי יפעל במסירות, בנאמנות ובזהירות כלפי החברה כל העת, וידאג בראש ובראשונה לקידום האינטרסים של החברה בכל הקשור לשירותים שניתנים על ידו.

9.9. היועץ לא ייעץ במישרין או בעקיפין, לכל גורם אשר יש לו נגיעה כלשהי לחברה.

10. **<u>העדר יחסי עובד מעביד</u>**

10.1. מוסכם כי היחסים בין היועץ ו/או מי מטעמו לבין החברה במסגרת הסכם זה הינם יחסי מזמין- קבלן עצמאי בלבד. היועץ יהיה אחראי לעובדיו באופן אישי, לרבות כל התשלומים החלים עליהם על פי דין בגין עבודתם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי, תשלומי המיסים וכל תשלום אחר החל על מעסיק, וכי לא יחולו בשום מקרה יחסי עובד-מעביד בין נותן השירותים ו/או מי מטעמו לבין החברה.

10.2. אם חרף כוונתם הברורה של הצדדים, יקבע ביום מן הימים ע"י ערכאה שיפוטית מוסמכת כי מדובר ביחסי עובד-מעביד, על כל הנובע מכך, מתחייב היועץ, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה בכללותו, לשפות את החברה מיידית, במלוא ההוצאות שיגרמו לה לרבות הוצאות ותשלומים בהם תחויב וכן הוצאות משפט ושכ"ט עורך-דין.

10.3. ככל ויהיה על החברה לשאת באחריות ו/או בעלות כלשהי כתוצאה מדרישה כלשהי ו/או תביעה הנוגעת לביצוע הסכם זה על ידה ו/או נזק לצד ג' ו/או כתוצאה מיחסי העבודה בין נותן השירותים לעובדיו, ו/או כתוצאה מאי עמידתו של היועץ בהתחייבויותיו כלפי החברה ו/או בין צדדים שלישיים כלשהם, מתחייב היועץ לשפות את החברה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כאמור.

11. **<u>תקופת ההסכם וסיומו</u>**

11.1. היועץ יפעיל את השירותים, בהתאם להסכם זה, החל מיום חתימת ההסכם ועד ולמשך 36 חודשים (להלן: "**תקופת ההסכם**").

11.2. השירותים יבוצעו ויוענקו בהתאם לדרישת החברה והיועץ לא יבוא בטענות ו/או דרישות ו/או תביעות לעניין החלטות החברה בכל הנוגע לקיום השירותים האמורים בהתאם להסכם זה.

11.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה בלבד תהיה רשאית להודיע על הפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, עם מתן התראה של 30 ימים ליועץ, וליועץ לא תהא טענה ו/או תביעה לחברה בקשר להפסקת ההסכם על ידה.

11.4. בנוסף, החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לאלתר וללא הודעה מוקדמת ליועץ, בכל אחד המקרים שלהלן:

11.4.1. אם היועץ לא יעמוד בדרישות כל דין ו/או רשות מוסמכת;

11.4.2. אם הורשע היועץ ו/או מי מטעמו בעבירה שיש עמה קלון;

11.4.3. אם נפתחו כנגד היועץ הליכי כינוס או פירוק או הקפאת הליכים, או שמונה לו קדם מפרק או מפרק זמני, או שהגיע להסדר פשרה עם נושיו, וכל אלה לא בוטלו בתוך 30 יום;

11.4.4. אם היועץ העביר ו/או המחה את חיוביו לפי ההסכם, כולם או חלקם, בניגוד להוראות הסכם זה ו/או אם היועץ חדל מלנהל את עסקו;

11.4.5. אם היועץ הפר את ההסכם, וההפרה לא תוקנה תוך שבעה ימים מיום מסירת ההודעה על ההפרה;

11.5. מובהר ומוסכם, כי החברה לא תהא חייבת לשלם ליועץ כל פיצוי או תמורה נוספת בגין סיום ההסכם כאמור לעיל, מלבד התמורה לה זכאי היועץ בגין השירותים שסופקו לחברה בפועל, עד למועד הנקוב בהודעת החברה על סיום ההסכם (בהתאם לשלבי התשלום כמפורט **<u>בנספח א'</u>**).

11.6. קיבל היועץ את שכרו כמפורט בסעיף התמורה לעיל, לא תהיה החברה קשורה יותר עם היועץ ותהיה רשאית בכל תאריך מאוחר יותר עם קבלת החלטה להתחיל בעבודה למסור את העבודה ליועץ אחר לפי ראות עיניה.

11.7. הסתיים ההסכם מכל סיבה שהיא, יעביר היועץ את כלל החומרים שקיבל מידי החברה ואת כל תוצרי ההסכם לידי החברה וכן יערוך חפיפה מסודרת לחברה ו/או מי מטעמה.

12. **כללי**

12.1. על הוראות הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים, התשל"א- 1971 וחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"ג – 1973.

12.2. כל שינוי בהסכם זה ייעשה מראש ובכתב ולא יהיה לו כל תוקף אלא אם נחתם על ידי מורשי החתימה של החברה.

12.3. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנובע לחוזה זה, נתונה לביהמ"ש האזרחיים המוסמכים במחוז מרכז.

12.4. הסכם זה מפרט וממצה את כל ההסכמות בין הצדדים. עם חתימת הסכם זה יהיו מבוטלים כל דיוני המו"מ, טיוטות מסמכים והסכמים קודמים, בכתב או בעל פה, אשר אינם נכללים במפורש בהסכם זה.

12.5. כל שינוי בהסכם זה יעשה בהסכמת שני הצדדים מראש ובכתב, ושום התנהגות, הקלה או ויתור מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה מזכויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, אלא עם נערכו במפורש ובכתב.

12.6. כתובת הצדדים לעניין הסכם זה הן כן כקבוע בכותרת ההסכם. הודעות שישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום יחשבו כאילו התקבלו כחלוף 72 שעות מעת מסירתם למשלוח.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה	היועץ

נספח א' – מפרט שירותים

במסגרת ההתקשרות יספק המציע **שירותי ייעוץ יזמי להקמת פרויקט נדל"ן במגרש 2 באזור התעשייה הר טוב במטה יהודה** הכוללים בין היתר את התחומים הבאים:

1. גיבוש פרוגרמה למגרש שתכלול תכנון מיטבי למבנה לצורך מקסום ההכנסות העתידות מהשכרתו.
2. בדיקת היתכנות כלכלית והכנת אומדן לפרויקט.
3. ליווי וייעוץ הליך בחירת המתכנן והיועצים לפרויקט.
4. ליווי האדריכל בתכנון תוך ראייה תפעולית ומותאמת למבנים דומים באזורי תעשייה.
5. בדיקת התוכניות בטרם פרסום מכרז לבחירת קבלן בינוי.

נספח ג' - אישור עריכת ביטוח