

# המועצה האזורית הערבה התיכונה

## מכרז פומבי מס' 15-03/24

למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית הערבה התיכונה ועבור הוועדה מקומית לתכנון ובניה הערבה

### התיכונה

מסמך א'

הודעה בדבר פרסום מכרז

המועצה האזורית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתכנון ובניה (שתיהן יקראו במכרז זה להלן:

" המועצה") מזמינה בזאת הצעות לקבלת שירותי שמאות מקרקעין כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו, אשר יקראו להלן – "השירותים".

מועצה אזורית הערבה התיכונה נמצאת במחוז דרום, בתחום שפוט המועצה 7 יישובים:

5 מושבים, 2 יישובים קהילתיים, ומונה כ – 4,600 תושבים.

העברת עבודות לשמאי טעונה אישור תקציבי והזמנת עבודה חתומה כדין על ידי מורשי החתימה במועצה.

במכרז זה יבחרו עד 2 זוכים (להלן: "השמאי" או "הקבלן" או "הזוכה") שעמדו בתנאי הסף וקיבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר בין המציעים שעברו את תנאי הסף.

המועצה, אינה מתחייבת לכמות מינימלית של הזמנות או ביצוע הזמנות, ולמציעים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה מכל סוג ומין שהוא אף לא של הסתמכות וציפייה לקבלת עבודות מהמועצה.

עם כל אחד מהשמאים הזוכים, ייחתם הסכם מסגרת נפרד, בנוסח המצורף למכרז זה, כאשר במהלך תקופת הסכם תפנה המועצה לקבלנים הזוכים, לצורך ביצוע העבודה כמפורט במכרז זה, כפי שיידרש למועצה מעת לעת.

המועצה אינה מתחייבת להעניק בלעדיות למי מהקבלנים הזוכים למתן השירותים, והיא יכולה, בהתאם לשיקול דעתה, במקרים מסוימים לערוך מכרזים או הליכים אחרים לשם העברת עבודות לשמאי לביצוע פרויקט מסוים ולבצע התקשרות עם שמאי אחר בכל דרך חוקית אחרת. המועצה תפנה, בכתב, מעת לעת לקבלנים הזוכים, לביצוע עבודות שמאות בהתאם לצרכיה מעת לעת ובהתאם להוראות הסכם ההתקשרות והמכרז. חלוקת העבודה

עשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, בשים לב לסוג הפרויקט לגביו נדרשים השירותים, מורכבות הפרויקט, לוחות זמנים, הערכת ושביעות רצונה של המועצה מעבודה קודמת של הקבלנים הזוכים וכיוצ"ב.

למען הסר כל ספק, למועצה שמורה הזכות הבלעדית, בהתאם לשיקול דעתה, למסור עבודה לאחד מן הקבלנים הזוכים על פי ראות עיניה ובהתאם לאופי הפרויקט, מבלי שתהיה חייבת לנמק את שיקוליה.

#### 1. רכישת המכרז:

1.1. עלות רכישת מסמכי ההצעה 300 ₪ שלא יוחזרו, את התשלום ניתן לשלם בדף המכרז באתר המועצה, מובהר בזאת כי התשלום בגין מסמכי המכרז לא יושב למשתתף בשום מקרה לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.

1.2. את ההצעה, בצירוף כל המסמכים הנדרשים, יש להגיש במעטפה סגורה ועליה יהיה כתוב "מכרז פומבי מס' 15-03/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין" ולהניחה בתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי המועצה, לא יאוחר מיום 30/09/2024 בשעה 12:00. מעטפה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד ובשעה הנקובים לעיל תיפסל.

#### 2. עיון במסמכי המכרז:

ניתן לעיין (ללא תשלום) במסמכי ההזמנה קודם לרכישתם, באתר המועצה [www.arava.co.il](http://www.arava.co.il) תחת "מכרזים המועצה".

## מסמך ב'

### הוראות ותנאים כלליים למשתתפים במכרז

#### 1. כללי

- 1.1. המועצה האזורית הערבה התיכונה ("המועצה") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי שמאות מקרקעין ("השירותים") ממציעים שעומדים בתנאי המכרז, על פי כל תנאיו ונספחיו לרבות חוזה ההתקשרות. השירותים שיסופקו יהיו כמפורט במכרז, בהסכם ובנספחיו ולרבות במפרט השירותים (נספח ב 8).
- 1.2. המועצה תבחר עד 2 זוכים למכרז זה (להלן: "השמאי" או "הזוכה" או "הקבלן") שעמדו בתנאי הסף וקיבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר בין המציעים שעברו את תנאי הסף.
- 1.3. המועצה, אינה מתחייבת לכמות מינימלית של הזמנות או ביצוע הזמנות, וכל פניה אל השמאי טעונה אישור תקציבי והזמנת עבודה חתומה על ידי הגורמים המוסמכים במועצה. ולמציעים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה מכל סוג ומין שהוא אף לא של הסתמכות וציפייה לקבלת עבודות מהמועצה.
- 1.4. עם כל אחד מהשמאים הזוכים, ייחתם הסכם מסגרת נפרד, בנוסח המצורף למכרז זה, כאשר במהלך תקופת הסכם תפנה המועצה לשמאים הזוכים, לצורך ביצוע העבודה כמפורט במכרז זה, כפי שיידרש למועצה מעת לעת.
- 1.5. המועצה אינה מתחייבת להעניק בלעדיות למי מהקבלנים הזוכים למתן השירותים, והיא יכולה, בהתאם לשיקול דעתה, במקרים מסוימים לערוך מכרזים או הליכים אחרים לשם העברת עבודות לשמאי לביצוע פרויקט מסוים ולבצע התקשרות עם שמאי אחר בכל דרך חוקית אחרת.
- 1.6. המועצה תפנה, בכתב, מעת לעת לקבלנים הזוכים, לביצוע עבודות שמאות בהתאם לצרכיה מעת לעת ובהתאם להוראות הסכם ההתקשרות והמכרז.
- 1.7. חלוקת העבודה תעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, בשים לב לסוג הפרויקט לגביו נדרשים השירותים, מורכבות הפרויקט, לוחות זמנים, הערכת ושביעות רצונה של המועצה מעבודה קודמת של הקבלנים הזוכים וכיוצא ב.
- 1.8. למען הסר כל ספק, למועצה שמורה הזכות הבלעדית, בהתאם לשיקול דעתה, למסור עבודה לאחד מן הקבלנים הזוכים על פי ראות עיניה ובהתאם לאופי הפרויקט, מבלי שתהיה חייבת לנמק את שיקוליה.
- 1.9. השמאי יהיה מנוסה, בקיא ומיומן במתן השירותים ובכל הדינים והחוקים למיניהם הקשורים לו. יידרש ליתן השירותים בתחומים שונים, כמפורט במסמך ב'8 – מפרט טכני לביצועי העבודות ולמפרט השירותים המופיע במסמכי המכרז לרבות בהסכם ובנספחים.
- 1.10. השירותים מטעמו יינתנו ויעשו בהתאם להנחיית מנכ"ל/ מהנדס/ גזבר המועצה / מנהלת הוועדה המקומית לתו"ב או מי מטעמם, ו/או על ידי מי מטעם המועצה אשר ימונה לשם כך, אשר גם יפקח על השמאי.
- 1.11. יובהר כי השירותים יינתנו על ידי המועמד/ים מטעם המציע ו/או על ידי המציע בעצמו. במקרה שבו מוגשת הצעה על ידי חברה יציין המציע את פרטי המועמד/ים המוצעים על ידו לשם מתן השירות מושא הזמנה זו. מובהר כי במידה והמועצה תהיה חסרת שביעות רצון מהמועמד המוצע, המציע יידרש להחליפו במועמד אחר שאושר על ידי המועצה.

- 1.12. המועצה ו/או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות לכל הוצאה או נזק, מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למציע ו/או למי מטעמו, בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו .
- 1.13. המציע יספק לעצמו ועל חשבונו את שירותי המשרד וכלל האמצעים הכרוכים בביצוע עבודתו, לרבות שכר עובדים, הדפסות, נסיעות וכל הוצאה אחרת הקשורה במתן השירותים .
- 1.14. המועצה רשאית שלא לפסול הצעות ולבקש מהמציעים הבהרות, השלמת נתונים ו/או מסמכים .
- 1.15. האחריות ללימוד והבנת תנאי השירותים, תנאי המכרז ותנאי החוזה, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה .
- 1.16. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי או כל דרך אחרת, אלא אם הדבר נדרש במפורש בתנאי המכרז.

## 2. מסמכי המכרז

- מסמך א'** - הודעה בדבר פרסום המכרז ;
- מסמך ב'** - הוראות ותנאים כלליים למשתתפים במכרז ;
- מסמך ב' 1** – פרטי המציע ;
- מסמך ב' 2** - פירוט ניסיון המציע ;
- מסמך ב' 2** (1) – הצהרה על העסקת שמאים שכירים .
- מסמך ב' 3** – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבורים ;
- מסמך ב' 4** - הצהרה בדבר אי תיאום מכרז ;
- מסמך ב' 5** – אישור בדבר מורשי החתימה של המציע ;
- מסמך ב' 6** – הצהרה על היעדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה
- מסמך ב' 7** - הצהרה על היעדר ניגוד עניינים ;
- מסמך ב' 8** – מפרט השירותים (תכולת העבודה).
- מסמך ב' 9** – הצהרה והצעת המשתתף ;
- מסמך ב' 10** – ערבות מכרז
- מסמך ג'** - נוסח הסכם, אשר נספחיו הינם :
- נספח ג 1**-נספח ביטוחים ;
- נספח ג 2** - טופס אישור על קיום ביטוחים ;
- נספח ג 3** - התחייבות לשמירת סודיות ואבטחת מידע ;

### עמוד 4 מתוך 52

נספח ג 4 - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ;

נספח ג 5 – ערבות ביצוע .

וכן כל מסמך אחר שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים.

המועצה תראה במשתתף במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל וכל יתר המסמכים אשר נמסרו לו עם חוברת המכרז והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את עבודתו על-פי תנאי ההסכם המצורף להם, אם הצעתו תיבחר כזוכה במכרז .

### 3. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים תושבי ישראל או תאגידי הרשומים כדין בישראל העומדים במועד האחרון להגשת הצעות, בכל התנאים הבאים (להלן: "המציע/ים" / "המשתתף/ים"):

3.1. המציע הינו יחיד או חברה.

3.2. המציע בעל ניסיון של חמש שנים במתן שירותי שמאות מקרקעין ל גוף ציבורי ו/או גוף ממשלתי ו/או לרשות מקומית אחת, בתחום התכנון ובתחום היטלי השבחה.

**להוכחת עמידה בתנאי סף זה, יפרט המציע על גבי מסמך ב' 2 למסמכי המכרז ויצרף אסמכתאות .**

3.3. המציע בעל רישיון בתוקף לשמאות מקרקעין ורשום בפנקס שמאי המקרקעין.

**להוכחת עמידה בתנאי סף זה, יצרף המציע העתק רישיון (נאמן למקום) בתוקף וכן העתק רישום (מאושר ע"י עו"ד) מפנקס שמאי המקרקעין המתנהל על פי חוק שמאי המקרקעין התשס"א – 2001.**

4.3. המציע בעצמו או מי מבעליו בעל ניסיון של **לפחות 3 השנים** הרצופות שקדמו להגשת הצעות למכרז זה (2020-2023) בהתקשרות ישירה עם רשות מקומית אחת וביצע עבור הרשות המקומית **לפחות 10 עבודות** שומה מסוג היטלי השבחה בממוצע בכל אחת מ 3 השנים.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, ימלא המציע את הטבלה בנספח ב2.**

**להוכחת עמידה בתנאי סף זה, יצרף המציע העתק רישיון (נאמן למקום) בתוקף של השכיר וכן העתק רישום (מאושר ע"י עו"ד) מפנקס שמאי המקרקעין המתנהל על פי חוק שמאי המקרקעין התשס"א – 2001.**

6.3. המציע הינו עוסק מורשה הרשום כדין בישראל ו/או תאגיד הרשום כדין בישראל ;

7.3. המציע ומנהל ספרי חשבונות כחוק לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס התשל"ו – 1976.

8.3. המציע לצורך מכרז זה הינו השמאי שיספק עבור המועצה את השירות בפועל או משרד שמאים שיציע שמאי ספציפי מטעמו שישמש כרפרנט מטעמו למתן השירותים למועצה ; ככל וההגשה תתבצע ע"י משרד שמאים, על הרפרנט מטעמו לעמוד בתנאי הסף 3.3 ו 4.3. **יש לצרף קורות חיים של השמאי אשר יעבוד עם המועצה .**

9.3. הגשת ערבות מכרז (נספח ב 10) .

**למען הסר ספק מובהר בזאת כי על כל הצעה להיות מוגשת על ידי ישות משפטית אחת וכל המסמכים והאישורים יהיו על שם אותה ישות משפטית בלבד .**

מובהר במפורש כי בכל מקרה בו האישורים/תעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת החוזה/הארכה לפי העניין.

#### 4. הצעת המשתתף ואופן הגשתה:

- 4.1. הצעה תוגש אך ורק על הטפסים הכלולים בכרך זה .
- 4.2. על המציע למלא את הצעתו ואת כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, לחתום בעט על החוזה ועל כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז ולצרף את כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשים בהתאם לדרישות המכרז .
- 4.3. על המציע להגיש הצעתו בשני עותקים מלאים וכרוכים (עותק אחד מקור + עותק מצולם). שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים. 2 העותקים הכרוכים יוכנסו לתוך מעטפה חלקה ללא מזהה ו/או שם המציע .
- 4.4. בנוסף המציע יידרש להגיש מעטפה נוספת שתכלול את התמורה בעד שירותיו, וזאת על גבי מסמך ג' למכרז "הצהרה והצעת המציע", המוצע על ידו לביצוע השירותים הכלולים במכרז. לסכומים נשוא ההצעה יתוסף אך ורק מע"מ כדון, שישולם ע"י המועצה כנגד חשבוניות מס כדון .
- 4.5. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כ פי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 4.6. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה למשך 90 יום מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. המועצה תהיה רשאית להאריכה למשך 90 יום נוספים ו/או עד לבחירתו הסופית של זוכה במכרז ועד שהזוכה יחתום על ההסכם והמציע חייב יהיה לעשות כן .

#### 5. על המציע לצרף את המסמכים הבאים :

- 5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות שנשלחו למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י המועצה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו). אם ההצעה מוגשת על ידי חברה, יש להוסיף את חותמת החברה.
- 5.2. תעודת עוסק מורשה ;
- 5.3. ככל שהמציע הינו תאגיד או שותפות, יצרף: תעודת התאגדות ונסח חברה/שותפות עדכני מרשם החברות.
- 5.4. אישור תקף על ניכוי מס במקור או פטור מכך .
- 5.5. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 5.6. להוכחת תנאי סף 3.3-5.33.

5.6.1. המציע יפרט במסמך ב' 2' את פרטיו (באם יחיד) או את פרטי העובד/ ים (ככל ש מדובר בחברה), לרבות שמותיהם ופירוט הניסיון המקצועי בתחום שמאות מקרקעין, ע"פ הנדרש.

5.6.2. בהתאמה יצרף המציע עבור כל שמאי: העתק תעודת השכלה, רישום והסמכה כנדרש וקו"ח של השמאי המוצע.

5.7. להוכחת תנאי סף 4.3 – נספח ב' 2

5.8. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים המצורף כמסמך ב' 3' למכרז

5.9. מסמך ב' 4' – הצהרה בדבר אי תיאום מכרז ;

5.10. מסמך ב' 5' – אישור בדבר מורשי החתימה של המציע ;

5.11. מסמך ב' 6' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או חבר מועצה.

5.12. מסמך ב' 7' - הצהרה של המציע כי אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים והתחייבות שמירת סודיות.

5.13. מסמך ב' 8' – מפרט השירותים חתום על ידי המציע.

5.14. מסמך ב' 9' - נוסח הצהרת והצעת המשתתף, מלא וחתום ע"י המציע .

5.15. מסמך ב' 10 – ערבות מכרז.

5.16. מסמך ג' - נוסח הסכם, כולל נספחיו חתומים ע"י המציע .

5.17. פרופיל משרד מעודכן הכולל: פרטי החברה, ותק החברה באספקת שירותי נשוא מכרז זה, פירוט לגבי מספר העובדים על פי מקצוע התמחות, ותק וניסיון, שמות ואנשי קשר, מוניטין ולקוחות עיקריים.

5.18. המלצות כנדרש לצורך מתן ניקוד איכות למציע (סעיף 8).

5.19. יש לצרף דוגמא ל 2 שמאויות שבוצעו לאחר מהרשויות שלהן ניתנו השירותים ו 2 שמאויות בתחום היטל השבחה שנערכו לרשויות השונות. יש למחוק פרטים מזהים של המקרקעין והרשות המקומית וכל פרט מזהה אחר לשיקול דעת השמאי.

5.20. תשובות לשאלות הבהרה .

**המועצה רשאית שלא לדון כלל בהצעה שלא יצורפו אליה המסמכים המפורטים בסעיף זה או לדרוש השלמת פרטים ומסמכים.**

**6. שאלות הבהרה:**

6.1. כל שאלות המציעים, לרבות התייחסות לסתירות, ספקות ו/או שגיאות ו/או אי התאמות אם ישנן לדעת המציע במסמכי המכרז, **תוגשנה בכתב לרכזת התקשרויות המועצה במייל [moetsa@arava.co.il](mailto:moetsa@arava.co.il)** וזאת **עד לתאריך 15/09/2024 עד השעה 12:00.**

6.2. השאלות ישלחו בפורמט WORD ובתיאור המבנה כמפורט להלן:

מסד'	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלוונטי	נוסח השאלה

**חתימת המציע:**

--	--	--	--

6.3. לאחר חלוף המועד האמור בסעיף 1.6 לעיל, לא תישמע ממציע במכרז כל טענה בדבר סתירה, שגיאה ו/או אי התאמה במסמכי המכרז.

6.4. אין באמור לעיל לחייב את הרשות לענות או להיענות לכל פניה של מציע.

6.5. הרשות תמנע ממתן מענה כאשר עפ"י שיקול דעתה הבלעדי הפניה אינה מחייבת מתן הבהרה כלשהי. בהינתן מענה, המענה כולל השאלות יופץ על ידי המועצה לידיעת כל המציעים.

6.6. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או במייל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

6.7. יש לצרף את התשובות לשאלות ההבהרה כחלק ממסמכי המכרז, כשהם חתומים על ידי המציע.

## **7. הצעת המחיר**

הצעת המחיר תהיה על פי הפירוט כדלקמן:

7.1. מחיר לא כולל מע"מ עבור שומת היטל השבחה בגין מימוש היתר בניה, עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר נחלה.

7.2. מחיר לא כולל מע"מ עבור שומת היטל השבחה בגין מימוש היתר בניה, עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר מגרש/ בית מגורים (שאינו נחלה).

7.3. כל עבודה אחרת תהיה עפ"י הצעת מחיר שעתית.

7.4. מובהר כי העלות שתוצע על ידי המציע, תכלול את כל ההליכים עד לקבלת שומה סופית לרבות שומה מכרעת, אשר יכללו גם ייצוג בהליכים שמתקיימים עם הגשת שומה נגדית וועדות ערר וכו'.

7.5. יובהר עוד כי החוזה הינו חוזה מסגרת במסגרתו תעביר המועצה לשמאי מעת לעת עבודות יעוץ בתחום שמאות מקרקעין. המועצה אינה מתחייבת להעביר לשמאי עבודות בהיקף מינימלי. העברת העבודות טעונה אישור תקציבי ואישור הגורמים המוסמכים במועצה.

## **8. אופן בחירת הזוכים**

8.1. ההצעות המקיימות את תנאי הסף ישוקללו וידורגו בהתאם לציון המשוקלל למציע כמפורט מטה, כך שציון זה מורכב מ-40 נקודות ניקוד איכות ו-60 נקודות הצעה הכספית. המציעים ידורגו בהתאם לציון המשוקלל של כל מציע מהגבוה לנמוך.

### **8.2. שלבי הבדיקה:**

8.2.1. בשלב הראשון, תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף כאמור בסעיף 3 לעיל. הצעות שלא תעמודנה בכל תנאי הסף, תיפסלנה.

8.2.2. בשלב השני, תיבדק איכות ההצעות שעמדו בתנאי הסף והמחיר בהתאם למשקולות המפורטות להלן. לצורך חישוב ציון האיכות, יפעל צוות בדיקה אשר בהרכב: מהנדס המועצה או מי מטעמו, וגזבר המועצה או מי מטעמו אשר יהא רשאי בין היתר, לבקר/ליצור קשר עם לקוחות להם סיפק/יספק המציע שירותים נשוא מכרז זה, ו/או לבקש לבחון את איכות השירותים בכל דרך שימצאו לנכון, לרבות הזמנת השמאי לראיון. הניקוד יינתן בהתאם למסמכים שהוגשו ובהתאם לניסיון וההמלצות של השמאי המוצע למועצה אזורית הערבה התיכונה.

8.2.3. הניקוד יחושב כסך הנקודות בהתאם לטבלה המפורטת להלן:

קריטריון	אופן הבחינה	ניקוד
שנות ניסיון בעבודה עם רשויות	בגין כל שנת ניסיון מעבר לקבוע בסעיף 2.3 לתנאי הסף (5 שנים) בנוסף ניסיון בשומות במרחב הכפרי לרבות בנחלות חקלאיות, יזכה המציע בנקודה אחת עד לסך מירבי של 5 נקודות.	5 נקודות
המציע בעצמו או מי מבעליו בעל ניסיון של לפחות 3 השנים הרצופות שקדמו להגשת הצעות למכרז זה (2020-2023) בהתקשרות ישירה עם רשות מקומית אחת.	בגין כל שנת ניסיון. לתנאי הסף (3 שנים), יזכה המציע בנקודה אחת עד לסך מירבי של 5 נקודות	5 נקודות
המציע ביצע לפחות 10 עבודות שומה מסוג	מעל 10 שומות ועד 20 שומות 5 נקודות. מעל 20 שומות 10 נקודות	10 נקודות

#### עמוד 11 מתוך 58

		היטלי השבחה במוצע בכל אחת מ 3 השנים.
20 נקודות	<p>המועצה תביא במסגרת שיקוליה בין היתר בקביעת הניקוד לפי סעיף זה את התאמתו של המציע לתפקיד, את הניסיון הקודם, את היכרותו את תחום השירותים ומקצועיותו ואת התרשמות צוות הבדיקה והמציע .</p> <p>במסגרת בחינת רכיב זה, רשאית המועצה ליצור קשר עם ממליצים לקבלת פירוט אודות ניסיונם עם המציע ולנקד את המציע בהתאם לשיחה עם הממליצים.</p>	התרשמות כללית
60 נקודות .	<p>60 הנקודות יתחלקו לפי המשקולות הבאות :</p> <p>עבור סעיף 1.1 לנספח הצהרה והצעת המשתתף : הצעת המחיר שומת היטלי השבחה בגין מימוש היתר בניה, עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר בנחלה- 40 נקודות</p> <p>עבור סעיף 1.2 לנספח הצהרה והצעת המשתתף : שומת היטל השבחה בגין מימוש היתר בניה עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר מגרש/ בית מגורים שאינו נחלה – 15 נקודות.</p> <p>עבור סעיף 1.3 לנספח הצהרה והצעת המשתתף : כל עבודה אחרת הצעת מחיר שעתית – 5 נקודות.</p> <p>המציע הזול ביותר בכל סעיף יקבל את מלוא הנקודות (100% מהסעיף). כל מציע אחר יקבל ניקוד חלקי כאשר כל הצעה תקבל 10% פחות מהזול ביותר. כלומר המציע השני יקבל 90% מהסעיף , השלישי 80% וכ"ו..</p>	הצעת המחיר

עמוד 10 מתוך 52

חתימת המציע:

סה"כ	100 נקודות
------	------------

- 3.8. למען הסר ספק מובהר, כי אין ה מועצה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי. מובהר בזאת, כי למועצה שיקול דעת בלעדי ומוחלט בהחלטה על מספר המציעים הזוכים .
- 4.8. ככל שתוגשנה הצעות שיקבלו ציון משוקלל זהה, המציע בעל ציון האיכות הגבוה יותר מבין השניים (או יותר) הזהים בציון המשוקלל יוגדר כזוכה.
- 5.8. מובהר, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים מטעם המועצה לבחירת הזוכה (להלן "ועדת המכרזים" או "הועדה") רשאית הועדה לשקול, במקרים חריגים, פרמטרים נוספים כגון: המוניטין והניסיון של המשתתף בקשר לביצוע עבודות דומות, חוסנו הכלכלי והפיננסי של המציע ויכולתו לעמוד בהתחייבויותיו, בלוחות הזמנים ובהוצאות הכרוכות בביצוע ההסכם; ניסיון קודם של המועצה עם המשתתף (ככל שקיים) וכל פרמטר אחר אשר קשור ו/או עשוי להשפיע על ביצוע מעולה של העבודות נשוא המכרז במסגרת לוח הזמנים ובהתאם לתנאי המכרז. על בסיס שיקולים אלו רשאית הועדה, בין היתר, שלא להמליץ על הצעה כלשהי, מבין ההצעות שיובאו בפניה .
- 6.8. המועצה רשאית בנסיבות מיוחדות ומנימוקים מיוחדים, לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה, או שנוכחה לדעת שכישרויו אינם מספקים לפי שיקול דעתה, לאחר שתניתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו בפני ועדת המכרזים.
- 7.8. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר זה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז .
- 8.8. הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות מסמכים, הסברים, מידע נוסף על ניסיונו ויכולתו של המציע ו/או מי מטעמו, לביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז והמשתתף מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך 3 ימים מיום הדרישה. כמו כן תהא הועדה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע ו/או מי מטעמו. הועדה תהא רשאית, אך לא חייבת, להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם נעשו) לצורך הערכת ההצעות. הועדה מתחייבת לשמור בסוד את כל ההסברים של המשתתף, אשר ימסרו לה לפי דרישתה .
- 9.8. אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, או שההסבר שיספק לא יניח את דעתה, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה .

## 9. העדפת עסק בשליטת אישה

- 1.9. על מציע העונה על הדרישות של צו המועצות המקומיות (א)(תיקון מס' 2), התשע"ו-2016, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992. בהתאם לסעיף 22(ה1) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, במקרה בו לאחר שקלול התוצאות מצאה הועדה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור .

בוטל .

תקופת ההתקשרות

- 10.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת החוזה עם הזוכה. למועצה תהא שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות מעת לעת, באמצעות הודעה בכתב חתומה ע"י מורשי החתימה של ה מועצה , בתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך ההתקשרות הכולל, לא יעלה על 60 חודשים מיום תחילת ההתקשרות. (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 10.2. 3 החודשים הראשונים להתקשרות עם הזוכה יהוו תקופת ניסיון לזוכה, והמועצה רשאית להודיע לו על הפסקת העסקתו, 14 יום מראש, באם, על פי שיקול דעתה של המועצה, לא עמד הזוכה בהתחייבויותיו על פי ההסכם לשביעות רצונה, לרבות כל סיבה שתמצא לנכון עפ"י שיקול דעתה של המועצה.
- 10.3. המועצה תהיה רשאית לסיים את ההתקשרות עם כל מציע בתום תקופת הניסיון ובתום כל שנה או ממועד הארכת החוזה עפ"י שיקוליה בלבד.
- 10.4. המועצה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את ההתקשרות עם זוכה אחד או יותראו כולם, בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב לזוכה, כמפורט בהסכם ולזוכה לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה המגיעה לו בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף וזאת בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות בין הצדדים .
- 10.5. למרות האמור לעיל, אם הזוכה לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז/ ההסכם, המועצה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר, וללא הודעה מראש לזוכה. יובהר, כי למועצה שמורה הזכות, לשיקול דעתה הבלעדי, להקציב לזוכה זמן מוגדר לתיקון ההפרה .
- 10.6. הזוכה במכרז יתחיל בביצוע העבודה רק לאחר חתימת חוזה ע"י מורשי החתימה של ה מועצה ולאחר שתוצא לו הזמנת עבודה חתומה לגבי פרויקט ספציפי אף היא ע"י מורשי החתימה של המועצה.
- 10.7. הוצאת הזמנת עבודה בפועל לידי הזוכה, מותנית בקיומם של אישורים תקציביים ובצרכיה של המועצה בקבלת השירותים האמורים .
- 10.8. מובהר בזאת, כי למועצה אין את מלוא התקציבים הנדרשים לקבלת השירותים נשוא מכרז זה . לפיכך, חתימת הסכם עם הזוכה ו/או הוצאת הזמנת עבודה בפועל לזוכה במכרז, ו/או ביצוע בפועל והיקפם של השירותים בכל עת, יהיה כפוף לקיומם של אישורים תקציביים. לזוכה לא תהיה כל טענה כלפי המועצה אם ההתקשרות עימו לא תצא אל הפועל, ו/או או אם היקף השירותים שיוזמן ממנו בפועל ו/או משך ההתקשרות עימו יהיה קצר מההיקף המשוער לעיל .
- 10.9. המועצה רשאית להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה בהודעה של 30 יום מראש, בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות משיקולים תקציביים ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין כך .

**ביטוחים:**

11.1. מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה, ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הזוכה להחזיק בכל עת ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המועצה ובהתאם לנוסח אישור על קיום ביטוחים המצב כנספח ג 1 וג 2 בשלבי המכרז אין צורך להגיש חתום על ידי חברת הביטוח, רק בעת הזכייה יידרש הזוכה להמציא את החתום בתוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו.

**חובת הזוכה/ים במכרז:**

12.1. משתתף אשר יבחר כזוכה במכרז יידרש לחתום על נוסח החוזה ולהמציא אישור קיום הביטוחים חתום על ידי חברת הביטוח (מסמך ג' 1 ו ג') וכן ערבות ביצוע ע"ס של 3,000 ₪ בהתאם לנוסח המצורף כנספח ג 5 הנדרש ויתר האישורים והמסמכים הדרושים, בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז ;

12.2. לא מילא הזוכה את התחייבותו לעיל ל או חלק ממנה, תהא המועצה רשאית על פי שיקול דעתה במקרה זה למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה, והזוכה שלא מילא אחר התחייבויותיו כלפי המועצה, יפצה את המועצה על כל הפסד אשר ייגרם לה בגין כך .

12.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור, המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תהא זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 1.13 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים ו/או עד מועד בו החליטה המועצה לבטל את זכייתו במכרז .

**שינויים במסמכי המכרז:**

13.1. אין לערוך שינויים במסמכי המכרז. מציע שיערוך שינויים במכרז, המועצה רשאית לפסול את הצעתו .

13.2. כל שינוי או תוספת שיערך המשתתף במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין אם על ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את המועצה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי המועצה.

13.3. המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או תנאים ו/או דרישות במכרז ומסמכיו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים ואלה יובאו בכתב לידיעתם של כל המשתתפים. התשובות / ההבהרות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם למכרז כשהם חתומים על ידם .

**הצהרות המציע:**

14.1. המציע מצהיר כי הגשת הצעתו כמוה כהודעה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים לו ונהירים לו והוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות בהצעה ובהסכם.

14.2. המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע .

- 14.3. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוהם כהצהרה כי יש ביכולתו ובניסיונו של המציע לקיים לשביעות רצונה של המועצה את העבודה נשוא מכרז זה וכי הוא עומד בכל תנאי הסף.
- 14.4. המציע מצהיר כי קיבל את כל המידע והנתונים הדרושים לו לצורך הגשת הצעתו, יש לו את כל הידע, המידע, הכישורים והדרישות המקצועיות, וכן יש לו או ביכולתו להשיג את כל האישורים, העובדים, כלי הרכב, הציוד והאמצעים הדרושים לביצוע העבודות נשוא מכרז זה, וכי הוא מסוגל למלא אחר כל ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז ובחווה הקבלנות ונספחיו בהתאם להצעתו .
- 14.5. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה, בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או חווה הקבלנות ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע .
- 14.6. למען הסר ספק, בד בבד עם הגשת ההצעה, לא תהיה למציע כל זכות לטעון טענה כלשהי בקשר לכל ההליכים והשלבים החוזיים והטרום חוזים למיניהם, והוא מנוע ומושתק מלתבוע את המועצה ו/או לדרוש ממנה כל זכות או סעד בקשר לכל ההליכים וההסברים שניתנו לפני הגשת ההצעה, ועם הגשת הצעתו מוותר הוא על כל טענה מסוג זה מראש.
- 14.7. המציע מצהיר שכל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז יחולו עליו .
- 14.8. המציע מצהיר כי ידוע לו שאין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והיא רשאית להוציא אל הפועל רק חלק מההצעה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי .
- 14.9. ידוע למציע כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף המסמך אין בו כדי להכשיר, בשום דרך, את המסמכים שיוגשו על ידי המשתתף לכדי הצעה על פי דיני המכרזים .
- 14.10. המציע מצהיר כי ידוע לו שמעמדו הינו כמעמד של נותן שירותים למועצה והוא לא יוכל לטעון בשום שלב כי יש לו מעמד וזכויות של עובד מן המניין .
- 14.11. המציע ישלם בעצמו את כל המיסים שיחולו על הכנסתו ולמועצה אין שום חובה לתשלום נוסף מעבר לסכום שהוסכם עליו .
- 14.12. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה, למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות. אם ינקטו הליכים משפטיים בנוגע למכרז, תעמוד כל הצעה בתוקפה עד לתום ההליכים המשפטיים ובתוספת 30 יום .
- 14.13. לוועדת המכרזים או מי מטעמה, שמורה הזכות לבקש מכל אחד מהמציעים ו/או מכולם ו/או מחלק מהם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו, יכולות, עמידתו בתנאי הסף, על פי שיקול דעתה הבלעדי של הוועדה.
- 14.14. על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה לכל המציעים. המציעים רשאים להשתתף בישיבת ועדת המכרזים במועד האמור .
- 14.15. המועצה ביוזמתה רשאית ליתן הבהרות ו/או לתקן טעויות ו/או לבצע שינויים ו/או להוסיף תוספות ותנאים לאמור במכרז. הודעה על כך תימסר על ידה לכל רוכשי מסמכי המכרז .

14.16. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוד שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות.

14.17. המועצה תהיה רשאית לדחות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז והודעה על כך תימסר למציעים.

14.18. המועצה מבהירה בזה כי היא תהיה רשאית להגדיל או להקטין את היקף העבודות וכמו כן רשאית לבטל את המכרז בלי נימוקים, ומבלי שתהיה למציע זכות תביעה כלשהי בגין כך. המועצה, אינה מתחייבת לכמות מינימלית של הזמנות או ביצוע הזמנות, ולמציעים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה מכל סוג ומין שהוא אף לא של הסתמכות וציפייה לקבלת עבודות מהמועצה

14.19. המועצה תהיה חופשית במסגרת שיקוליה לדחות כל הצעה על סמך הניסיון שלה או על סמך הניסיון של מזמינים אחרים עם בעל ההצעה אשר תדחה, ולא תהיה זכות לאותו שמאי מציע לערער על כך בכל צורה שהיא.

14.20. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהיא. המועצה רשאית לבטל את המכרז, להרחיב אותו או לצמצם את היקפו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה והודעה על כך תימסר על ידה לכל רוכשי מסמכי המכרז.

14.21. למען הסר כל ספק יובהר בזאת, כי התחלת העבודה תעשה על פי הזמנת עבודה בכתב.

## 15. הגשת ההצעות:

את מסמכי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשות, יש להגיש לתיבת המכרזים במועצה האזורית הערבה התיכונה, במסירה ידנית, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז מס' 15-03/24 עד לתאריך 30/09/2024 עד השעה 12:00. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור תיפסל על הסף.

## 16. אישור תקציבי

16.1. מובהר בזאת כי קביעת זוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי מהגורמים המוסמכים במועצה, ובמידה וההצעה גבוהה מתקציב המועצה למכרז, רשאית המועצה לבטל את המכרז.

16.2. כן תהיה המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי לצמצם את היקף השירותים עד להיקף התקציבי המתאים והמאושר והכל בהתאם לתקציב המאושר לתחום השירותים ולתוצאות המכרז.

16.3. למציע ו/או למי מטעמו, לא תהיינה כל טענות, דרישות, ו/או תביעות מכל סוג ומין שהוא כלפי המועצה בשל שימוש החברה בזכויותיה אלו.

## 17. ביטול המכרז

17.1. המועצה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

2.18. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

1.2.18. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה למועצה כמחיר הוגן וסביר לשירותים.

2.2.18. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

3.2.18. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

4.2.18. החליטה המועצה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או כלפי מי מטעמה.

## 19 . הוראות כלליות

19.1. מסמכי המכרז הם קניינה הרוחני של המועצה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

19.2. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה.

19.3. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים.

19.4. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

19.5. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז דרום השייך לבית המשפט המחוזי בבאר שבע.

**מסמך ב 1 - פרטי המציע**

	שם המציע :	1.
	יחיד/ חברה:	2.
	ע. מורשה/ ח.פ/ ת.ז.:	3.
	כתובת:	4.
	טלפון קווי :	5.
	נייד:	6.
	מייל:	7.
שם מלא :	איש הקשר למכרז:	8.
טלפון :		
דוא"ל :		
<b>פרטי היועצים</b>		9.
שם מלא :	<b>שמאי 1</b>	10.
שם מלא :	<b>שמאי 2</b>	11.

ככל שהמציע הינו יחיד : ימלא בטבלה לעיל שמאי 1 וכן את חלק ב' למסמך זה המפורט מטה לבחינת פרטי וניסיון השמאי .

ככל שהמציע הינו חברה : ימלא בטבלה לעיל שמאי 1 ושמאי 2.

הבהרות:

- על סמך המידע שירשום המציע בטבלה במסמך ב'2, רשאית המועצה לפנות לשני ממליצים שונים, לקבלת חוות דעתם על המציע, ותנקד את הצעת המציע בהתאם לציון שיתקבל מהממליצים לכל שאלה.
- באחריות המציעים לציין פרטים ברורים של הנציגים וטלפון זמין ליצירת קשר עימם.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, בכתובת: \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני: שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ המציע במכרז 15-03/24 של המועצה האזורית הערבה התיכונה, ולאחר שהזהרתיו שעליו להצהיר את האמת, חתם על מסמך זה בפני. תאריך \_\_\_\_\_ חתימת עו"ד + חותמת \_\_\_\_\_

### מסמך ב' 2'

#### טופס לפירוט ניסיון המציע להוכחת עמידה בתנאי הסף ומדדי האיכות

המציע בעל ניסיון של חמש שנים במתן שירותי שמאות לגוף ציבור ו/או גוף ממשלתי ו/או רשות מקומית מקרקעין לרשות מקומית אחת.

שם הרשות	פירוט השירות	שנת מתן השירות	פרטי איש הקשר (שם מלא, תפקיד, טלפון, אימייל)

\*\*\* יש לצרף אסמכתאות להוכחת הניסיון המפורט בטבלה- אישור מזמין/חשבונות/אסמכתא אחרת.

\*\*\* ככל ויש צורך ניתן לצרף טבלה זהה.

מומלץ לצרף המלצות מהרשויות / גופים ציבורים.

עמוד 18 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

המציע בעצמו או מי מבעליו בעל ניסיון של לפחות 3 השנים הרצופות שקדמו להגשת הצעות למכרז זה (-2002  
 2023) בהתקשרות ישירה עם רשות מקומית אחת וביצע עבור הרשות המקומית לפחות 10 עבודות שומה מסוג  
 היטלי השבחה בממוצע בכל אחת מ 3 השנים.

שם הרשות	פירוט השירות	שנת מתן השירות	כמות חוות הדעת מסוג היטל השבחה	פרטי איש הקשר (שם מלא, תפקיד, טלפון, אימייל)

הריני מצהיר כי הפרטים במסמך זה הינם נכונים ומדויקים. ככל שאדרש על ידי ועדת המכרזים או על ידי המועצה-  
 אספק אסמכתאות נוספות להוכחת הפירוט הנ"ל, כדוגמת חוזי התקשרות, חשבוניות וכיו"ב.

\_\_\_\_\_ תאריך  
 \_\_\_\_\_ שם וחתימת מורשה חתימה של המציע

**אישור**

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי  
 ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז.  
 מס' \_\_\_\_\_ (במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע

והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה) ולאחר 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

**מסמך ב 2 (1)**

**אישור על העסקת עובדים**

אני הח"מ/ חברת \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר כי אני מעסיק \_\_\_\_\_ (לצורך עמידה בתנאי סף יש צורך בשכיר אחד) העוסקים בעבודות שמאות, כעובד/ ים קבועים מן המניין, אשר משכורתו/ ם היא לפחות שכר מינימום.

חתימה + חותמת

תאריך

**אישור רו"ח**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ רישיון \_\_\_\_\_ הנני רו"ח של המציע ומאשר את האמור לעיל .

חתימה + חותמת

תאריך

עמוד 20 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## מסמך

ב' 3

### נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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 מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")

2. 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 למכרז 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 יום 31.10.2020

\*\*\* "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.

3. 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.

חתימה: \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/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.

חתימה וחתימת: \_\_\_\_\_

עמוד 21 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**הצהרה לעניין אי תיאום מכרז**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 15-03/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתו"ב הערבה התיכונה של המועצה האזורית הערבה התיכונה (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחיר המופיע בהצעת המשתתף למכרז הוחלט על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחיר בהצעת המשתתף למכרז לא הוצג בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).  
 \_\_\_\_\_ אם לא נכון, נא פרט:
10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:
11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	-------------------	--------------

**אישור**

אני החתום מטה, עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני \_\_\_\_\_ הנושא ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך	חתימת עו"ד
-------	------------

אישור מורשי חתימה

יצורף בידי מציע שהוא תאגיד / שותפות רשומה בלבד

לכבוד מועצה אזורית  
הערבה התיכונה  
א.ג.נ.

הנדון: אישור מורשי חתימה

הנני עו"ד / רו"ח של \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן - "המציע") במכרז פומבי מס' / 15-03/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתו"ב הערבה התיכונה

(להלן - "המכרז").

כעו"ד / רו"ח של המציע הנני מאשר בכתב, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם אלה:

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ .

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ .

החתימה על גבי הצעת המציע למכרז והמסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז, הינה חתימתו המחייבת של המציע שנחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

2. להלן דוגמה/אות של החתימה המחייבת של המציע לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. תקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז 15-03/24, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם עוה"ד / רו"ח, מס' רישיון  
חתימה וחותמת

תאריך

**הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה**

הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת הצעתי להזמנה להציע הצעות למתן שירותי למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה המקומית הערבה התיכונה בקשר עם מכרז 15-03/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתו"ב הערבה התיכונה (להלן: "המועצה") ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי בהליך.

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה אזורית הערבה התיכונה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

2. סעיף 89 (ב) (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958 הקובע כדלקמן:

**"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".**

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

**"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)1(ב)-ו-2(1)1(ב))".**

4. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

4.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

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

4.3. אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.

5. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את ההתקשרות עמי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

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

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

3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב(ב)3 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89ב(א) לצו המועצות המקומיות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

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

**הצהרה על העדר ניגוד עניינים**

הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת הצעתי להזמנה להציע הצעות למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה המקומית הערבה התיכונה במסגרת מכרז מספר 15-03/24 (להלן: "המועצה") ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי בהליך.

1. הנני מצהיר ומתחייב כי אין למציע ו/או לעובד מטעמו ו/או למי מטעמו כל עניין שהוא, בכל צורה ואופן בעניינים ובנושאים לגביהם יבצע שירותים עבור המועצה על פי הליך וחווה זה וכי במהלך מתן השירותים, לא יהיה לו ו/או לעובד מטעמו ו/או למי מטעמו ניגוד עניינים מכל סוג שהוא בקשר למתן השירותים עבור המועצה על פי חווה זה, בין עיסוקיו האחרים לבין מתן השירותים עבור המועצה על פי חווה זה.
2. אני מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים נושא ההליך, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לכל גוף או גורם אחר שיעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים כלפי המועצה. אני מתחייב להודיע באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליהם, וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המועצה.
3. אני מתחייב להודיע למועצה בכתב ובאופן מיידי וללא דיחוי, על כל עניין, או נושא, אשר לגביהם הוא, ו/או מי מטעמו, מצוי ו/או ימצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, על כל עניין אישי או עסקי בין פעילותי, או פעילותו של כל צד שבו או עימו אני קשור, במישרין או בעקיפין, אשר עלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים למועצה, אני מתחייב לפעול בהתאם להוראות המועצה בכל הקשור למניעתם.
4. כתנאי לחתימת הזוכה על חווה זה, הנני מתחייב כי השמאי ו/או השמאי שיעבוד עם המועצה מטעמי, ימלאו שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים, המסומן **כנספח ג** לחווה (להלן: "השאלון"), בהתאם לנוהל לבדיקת ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2011/2, ולהמציאו למועצה כשכל פרטיו מלאים.
5. אני מצהיר כי אני מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11, כי אני מתחייב לנהוג על-פי נוהל זה וכי אני מתחייב לקיים את כלל הוראות הנוהל, לרבות חובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו על-ידי גורמי הבחינה הרלבנטיים.
6. הנני מתחייב לעדכן את המועצה בכתב בכל שינוי שיחול בתוכן הצהרותי ו/או בפרטים שימסרו על ידי במסגרת השאלון ולפעול בהקשר זה על פי הנחיות המועצה.
7. בלי לגרוע מכלליות האמור, אם יהיה לי קשר כלשהו, אישי או עסקי העלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים כלפי המועצה, אודיע על כך באופן מיידי לנציגי המועצה, תוך פירוט פרטי מתן השירותים, המועדים הרלוונטיים ותדירות המתן השירותים.

8. בלי לגרוע מכלליות האמור, אני מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים גם לאחר מתן השירותים נושא פנייה זו, בכל שלב שהוא, לרבות לעניין הימנעות מלייצג גופים או גורמים שונים בעניינים הנוגעים, במישרין או בעקיפין, לשירותים שבהם אלוה את המועצה ושעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים כאמור.
9. בכלל זה הנני נותן את הסכמתו מראש לכך שהיועץ המשפטי של המועצה יהא רשאי להורות, לפי שיקול דעתו המקצועי, על עריכת הסדר למניעת ניגוד עניינים כתנאי לחתימת החוזה ו/או על ביטולו של חוזה זה לאלתר, באם לדעתו המקצועית קיים ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, אשר הינם ממין או בהיקף כזה שאינו מאפשר המשך ההסתייעות מהספק, ו/או מהמתכנן מטעמו, על ידי המועצה.
10. הנני מאשר כי ידוע לי כי ועדת ההתקשרויות רשאית לפסול מועמד על הסף בגין חשש לקיום ניגוד עניינים.

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

מפרט השירותים

פירוט העבודות / השירותים המבוקשים:

תכולת השירותים (להלן: "עבודות הייעוץ" / "השירותים"):

כללי .1

כמצוין במסמכי המכרז, השירותים יינתנו למחלקות המועצה בעיקר: ללשכת המנכ"ל, למחלקת הגבייה והגזברות, מחלקת הנדסה והועדה המקומית. סעיף זה מפרט את השירותים השונים, ואין בהם להגביל או לחייב את המועצה לתכולת שירותים אלו בלבד נשוא מכרז זה.

1.1. שירותיו של שמאי המקרקעין נדרשות בעת מימוש: מכירה/היתר של נכס, הערכת שווי הנכסים, עריכה ובדיקה של טבלאות איזון, בעת בדיקת היתכנות כלכלית של פרויקט נדל"ן ומעורבותה של הרשות המקומית בפרויקט, מתן חוות דעת מקצועית בבית המשפט, בורריות עבור הערכת פיצויים במקרים של ירידת ערך אופציונלית בעקבות תכנית בנין עיר או במקרים של הפקעת מקרקעין.

1.2. תכולת העבודה תסוכם מול השמאי בהתאם לאופן ההתקשרות הנדרש למועצה בתעריף שעת, הכל בהתאם לתנאי וצרכי המועצה.

1.3. ייעוץ שוטף, ליווי ומתן חו"ד בתחום העיסוק, בהתאם להנחיות המועצה והועדה והמנהל הממונה ;

1.4. ליווי כלכלי שמאי תכניות בנין עיר בתחום המועצה

1.5. יעוץ למועצה בנושאים של נכסים בבעלות עירונית לרבות מקרקעי יעוד ונכסים סחירים

1.6. ייצוג המועצה בוועדות השונות

1.7. ייצוג המועצה בכנסי תושבים

1.8. שירותי ייעוץ, בתחומי שמאות מקרקעין ולרבות בדיקת כדאיות כלכלית לפי תקן 21.1 לחוק התכנון והבנייה, קביעת דמי שימוש, הערכות שווי.

1.9. ייעוץ בתבעויות ובדיקת טבלאות הקצאה.

1.10. ליווי וייעוץ המועצה בהליך תקיפת גובה השומה בפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ (לא ייצוג).

1.11. ליווי וייעוץ למועצה בהליך ערעור על שומה שנקבעה בפני ערכאות שיפוטיות או מעיין שיפוטיות (לא ייצוג).

1.12. ביקורת לשומות הוועדה לתכנון ובניה, על פי דרישת המועצה

1.13. ליווי כלכלי ושמאי להסכמי פתוח, מטלות ציבוריות ועסקאות קומבינציה

1.14. נושאים נוספים בתחומי שמאות המקרקעין ו/או התחדשות עירונית כפי שיוסכם בין הצדדים.

1.15. ייצוג וליווי בהליכים משפטיים הנוגעים לחוות דעת מטעם השמאי ;

1.16. השתתפות בפגישות עם גורמים פנימיים וחיצוניים ככל שיידרש ;

1.17. כל משימה נוספת בנושא שמאות ו/או התחדשות עירונית שתוטל על ידי גזבר המועצה או מי מטעמו ;

## **2. זמינות השמאי והשתתפות בפגישות:**

2.1. השתתפות בישיבות מקצועיות בהתאם לצורך ובתיאום מראש ;

2.2. השתתפות בפגישות, דיונים שוטפים וועדות עם גורמים עירוניים ו/או חיצוניים ;

2.3. השתתפות בפגישות עם גורמים חיצוניים, במידת הצורך .

2.4. ייצוג וליווי בהליכים משפטיים הנוגעים לחוות דעת מטעם השמאי ככל שיידרש ;

## **3. הבהרות**

3.1. יובהר, כי פירוט זה אינו מהווה רשימה סגורה, וכי הזוכה יצטרך לבצע כל עבודה שתוטל עליו ושנובעת מהשירותים נשוא מכרז זה, והכל בהתאם להוראות הממונה כהגדרתו להלן .

3.2. מוסכם כי השמאי לא יהא רשאי להביא שמאי אחר מטעמו מעת לעת, אלא אם קיבל על כך את הסכמת המועצה בכתב ומראש.

3.3. השמאי מתחייב שלא להשתמש ברכוש המועצה שיועמד לרשותו לפי שיקול דעת המועצה לצורך מתן השירותים לכל מטרה אחרת זולת מתן השירותים לפי הסכם זה.

3.4. השמאי מתחייב להעביר למועצה מידי חודש כל דוח שתבקש המועצה.

3.5. המועצה רשאית להתערב במתן השירות, כפי שתמצא לנכון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי

3.6. מובהר כי מדובר במכרז מסגרת ואין המועצה מתחייבת להעברת עבודה בהיקף מינימלי כלשהוא. כל עבודה כפופה לאישור תקציבי מראש והזמנה חתומה על ידי הגורמים המוסמכים במועצה .

## **4. לוחות זמנים ורמת שירות:**

4.1. התחלת פעילות מקבלת הזמנה מהמועצה- עד 5 ימי עסקים.

4.2. סיום ביצוע השומה והעברתה למועצה עד 14 ימי עבודה ממועד הזמנת העבודה.

## הצהרה והצעת המשתתף

### 1. הצעת המחיר

לאחר שעיינתי ובדקתי את מסמכי מכרז פומבי מס' 15-03/24 על כל תנאיו ונספחיו ולאחר שבדקתי את השירותים הנדרשים ואת התנאים להשתתפות במכרז ולהתקשרות עם המועצה, הנני מציע לספק למועצה האזורית הערבה התיכונה את השירותים המפורטים במסמכי המכרז והחוזה במלואם, על פי כל תנאי המכרז והחוזה ועל פי כל דין, כדלקמן:

1.1. מחיר מוצע, לא כולל מע"מ, עבור שומת היטל השבחה בגין מימוש היתר בניה, עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר נחלה: \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_) (ש. \_\_\_\_\_)

1.2. מחיר מוצע לא כולל מע"מ עבור שומת היטל השבחה בגין מימוש היתר בניה, עקב אישור תכנית, אישור הקלות ומכר מגרש/ בית מגורים (שאינו נחלה): \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_) (ש. \_\_\_\_\_)

1.3. כל עבודה אחרת תהיה עפ"י הצעת מחיר שעתית \_\_\_\_\_ ש"ח לשעה (במילים \_\_\_\_\_) (ש. \_\_\_\_\_)

1.4. יובהר כי המחיר המוצג לעיל, אינו כולל מע"מ. התמורה תשולם בתוספת תשלום מע"מ כחוק.

1.5. יובהר כי לא יתווסף כל תשלום מעבר למחיר הנקוב בהצעת המחיר, וכי מחיר זה כולל את כל ההוצאות לרבות שכר עובדים, הדפסות, ביקורים, ישיבות, הסברים חו"ד וכו'.

1.6. מובהר כי העלות שתוצע על ידי המציע, תכלול את כל ההליכים עד לקבלת שומה סופית לרבות שומה מכרעת, אשר יכללו גם ייצוג בהליכים שמתקיימים עם הגשת שומה נגדית וועדות ערר וכו'. **את נספח**

### זה יש להכניס למעטפה נפרדת, סגורה וחתומה.

### 2. הצהרות המציע:

2.1. ידוע לי ומוסכם עלי כי לא תשולם לי כל תמורה נוספת בגין השירותים נשוא המכרז, על כל הכרוך בה, מעבר למחיר נשוא ההצעה ועל פי התנאים הכלולים במכרז ובחוזה. התמורה לעיל, מהווה מחיר סופי, קבוע ומוחלט וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודה ו/או מתן השירותים לרבות, אך לא רק, נסיעות, כוח אדם, ציוד משרדי, כלי רכב, תקשורת, מחשבים, הכנה והיערכות, פיקוח ובקרה וכיו"ב.

2.2. ידוע לי כי המועצה איננה מחויבת לכמות עבודה כלשהי ולא תהינה לי טענות ו/או דרישות ו/או תביעות עקב כך. וכי המועצה תבחר 2 זוכים במכרז ואין בלעדיות לשמאי כלשהו במכרז.

2.3. המועצה, אינה מתחייבת לכמות מינימלית של הזמנות או ביצוע הזמנות, וכל פניה אל השמאי טעונה אישור תקציבי והזמנת עבודה חתומה על ידי הגורמים המוסמכים במועצה. ולמציעים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה מכל סוג ומין שהוא אף לא של הסתמכות וציפייה לקבלת עבודות מהמועצה.

- 2.4. ידוע ומוסכם כי לא אתחיל בביצוע העבודה, אלא בכפוף לחתימת חוזה ע"י מורשי החתימה של המועצה ולאחר שתוצא לזוכה הזמנת עבודה חתומה אף היא ע"י מורשי החתימה של המועצה .
- 2.5. ידוע ומוסכם כי הוצאת הזמנת עבודה בפועל לידי הזוכה, מותנית בקיומם של אישורים תקציביים ובצרכיה של המועצה בקבלת השירותים האמורים .
- 2.6. המציע ישלם בעצמו את כל המיסים שיחולו על הכנסתו ולמועצה אין שום חובה לתשלום נוסף מעבר לסכום שהוסכם עליו .
- 2.7. אני מצהיר כי קראתי את כל דרישות המועצה במכרז, בחוזה ובכל נספחיהם, מסכים להם ומתחייב לפעול על פיהם .

ועל כך באתי על החתום :

שם המציע: \_\_\_\_\_ טל': \_\_\_\_\_  
 כתובת: \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_

חתימת המציע

תאריך

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, בכתובת: \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני: שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ וחתם על הצהרה והצעה זו בפני .

חתימה + חותמת עו"ד \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

## נוסח ערבות בנקאית לקיום מכרז

בנק \_\_\_\_\_ בע"מ  
כתובת הסניף :  
סניף : \_\_\_\_\_  
מס' סניף \_\_\_\_\_  
טלפון : \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

לכבוד

המועצה האזורית

הערבה התיכונה

א.ג.נ.,

הנדון : ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_ ,

3. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן : "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **1,000 ₪** ( במילים : אלף ₪) (להלן : "סכום הערבות"). לסכום הערבות יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים הכללי לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הידוע ביום \_\_\_\_\_ ועד יום התשלום בפועל שיגיע לכם מאת הנערב בקשר עם מכרז פומבי 15-03/24 **למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה המקומית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתכנון ובניה הערבה התיכונה.**
4. אנו נשלם לכם את סכום הערבות תוך שבעה ימים מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב .
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ הערבות תוארך בהתאם לדרישת המועצה .
6. דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו \_\_\_\_\_ שם הבנק : \_\_\_\_\_ . כתובת הנהלת בנק : \_\_\_\_\_
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה .

תאריך : \_\_\_\_\_

שמות מורשי החתימה החותמים :

\_\_\_\_\_ .  
חתימות וחותמת

\_\_\_\_\_ : הבנק

## חוזה

שנערך ונחתם במועצה האזורית הערבה התיכונה ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת 2024

בין: **המועצה האזורית הערבה התיכונה**

(להלן: "המועצה") **מצד אחד**

לבין: שם: \_\_\_\_\_

ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

(להלן: "השמאי")

### מצד שני

**הואיל:** והמועצה פרסמה "מכרז מס' 15-03/24 למתן למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית הערבה התיכונה והוועדה המקומית לתו"ב הערבה התיכונה המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "המכרז"):

**והואיל:** והשמאי הגיש את הצעתו למכרז האמור;

**והואיל:** וועדת המכרזים בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה בפני ראש המועצה להכריז על הצעת השמאי כזוכה במכרז, וראש המועצה אישרה את ההמלצה הנ"ל;

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם ההדדיים בהסכם זה;

**לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:**

### מבוא .1

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו .

1.2. במקרה של סתירה בין הוראות החוזה להוראות מסמך אחר של מסמכי המכרז, תגבר ההוראה המחמירה עם השמאי, לפי החלטת המועצה.

1.3. הגדרות:

"המועצה" – האזורית הערבה התיכונה באמצעות מורשי החתימה מטעמה שהינם ראש המועצה וגזבר המועצה.

”השמאי”-

הזוכה שנבחר לבצע את העבודות נשוא מכרז 15-03/24 ו/או כל עובד מטעמו.

”העבודות” / ”השירותים” -

שירותי שמאות מקרקעין במועצה הערבה התיכונה, כמפורט במסמך ב8.

”המנהל”

מנכ”ל המועצה ו/או מהנדס המועצה ו/או מנהלת הוועדה ו/או מהנדס ו/או כל גורם אחר שייקבע לכך ע”י המועצה. מובהר כי סמכויות המנהל הינן לתחומים המקצועיים של העבודה בלבד, ואינן חלות על החלטות שיש להן השלכה כלכלית על המועצה ו/או הגדלת הוצאת המועצה, המסורות למורשי החתימה של המועצה בלבד.

## 2. הצהרות השמאי:

השמאי מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

- 2.1. השמאי מצהיר בזאת כי ידוע לו כי החוזה הינו חוזה מסגרת במסגרתו תעביר המועצה לשמאי מעת לעת עבודות יעוץ בתחום שמאות מקרקעין. המועצה אינה מתחייבת להעביר לשמאי עבודות בהיקף מינימלי בכל שנה. העברת העבודות טעונה אישור תקציבי ואישור הגורמים המוסמכים במועצה.
- 2.2. השמאי מצהיר כי הינו בעל רישיון בתוקף לשמאות מקרקעין ורשום בפנקס השמאים, וכך יהיו העובדים מטעמו הנותנים שירות למועצה. השמאי מתחייב לשמור על רישיונו בתוקף ולעדכן מיידית את המועצה אם בוטל רישיון או הוקפא. ובהתאמה כל עובדיו הנותנים שירות למועצה.
- 2.3. מתחייב לבצע את העבודות נשוא החוזה באמצעות עובדים קבועים מטעמו, על פי כל דרישות המכרז, חוזה זה והמפרט הטכני שהינם חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2.4. מתחייב לקיים את כל הוראות החוק והדין הנוגעות להעסקת העובדים מטעמו. כמו כן מתחייב להחליף כל עובד מטעמו שיועסק על ידו בעבודות נשוא חוזה זה, אם וכאשר יידרש לכך על ידי המועצה בכתב בתוך תקופה מקסימאלית של 30 יום או בתוך תקופה אחרת שתידרש ע”י המועצה.
- 2.5. כי אין כל מניעה חוקית או אחרת המונעת ממנו מלהתקשר בהסכם זה ו/או למלא אחר הוראות ואינו בניגוד עניינים מכל סוג שהוא, בהתאם להצהרתו במסמכי המכרז.
- 2.6. כי ברשותו האמצעים, הכישורים והיכולות, לרבות הניסיון והידע הנדרשים לשם מילוי כל התחייבויותיו לפי ההסכם.
- 2.7. השמאי מצהיר כי הוא מבצע את העבודות קבלן עצמאי לכל דבר וענין ומחויב להמציא אישורים בדבר ניכוי ממס הכנסה ואישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 2.8. השמאי מתחייב להתייצב במשרדי המועצה ואתרי המועצה השונים, ככל שיידרש ע”י המנהל, במהלך תקופת ההתקשרות ולהכין את חוות הדעת ולתת יעוץ למועצה בקשר עם חוות הדעת בהתאם ללוחות זמנים שיקבעו על ידי המועצה או המנהל.

- 2.9. השמאי לרבות העובד ים מטעמו מצהיר ים כי ידוע להם שמעמדם הינו כמעמד של נותן שירותים למועצה ואינם יכולים לטעון בשום שלב כי יש להם מעמד וזכויות של עובד מן המניין .
- 2.10. השמאי ישלם בעצמו את כל המיסים שיחולו על הכנסתו ולמועצה אין שום חובה לתשלום נוסף מעבר לסכום שהוסכם עליו .
- 2.11. בביצוע העבודות והשירותים, המבצע מתחייב לפעול באופן מקצועי ומיומן, לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו, ולמלא אחר הנחיות המועצה ונציגה .
- 2.12. כל עבודה ו/או שירות שיבוצעו ו/או ייווצרו ו/או יגובשו על ידי השמאי, לרבות תוצרים ותפוקות העבודה, על פי הסכם זה, הם קניינה של המועצה שרשאית לעשות בהם כרצונה .
- 2.13. המועצה תהא רשאית לדרוש כל חומר ו/או תוצרים ותפוקות כאמור, והמבצע מחויב להמציאם למועצה באופן שהמועצה תדרוש, לרבות במדיה מגנטית, קבצי מחשב הניתנים לשינויים) קבצי אופיס ו/או קבצי אדובי וכיו"ב), כחומר מודפס וכו' .
- 2.14. השמאי וכל העובדים מטעמו מחויבים לשמור על סודיות כל מידע שיגיע לידם עקב ביצוע עבודתם ולא להעבירם לגורם אחר בכל צורה שהיא, גם לאחר סיום עבודתם בעבודות נשוא המכרז, ולחתום על טופס הצהרה והתחייבות לסודיות.

### 3. תקופת החוזה:

- 3.1. תקופת ההתקשרות עם השמאי, תהא לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת ההסכם למועצה תהא שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות מעת לעת, באמצעות הודעה בכתב חתומה ע"י מורשי החתימה של המועצה בתקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך ההתקשרות הכולל, לא יעלה על 60 חודשים מיום תחילת ההתקשרות . (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 3.2. 3 החודשים הראשונים להתקשרות עם הזוכה יהוו תקופת ניסיון לזוכה, והמועצה רשאית להודיע לו על הפסקת העסקתו, 14 יום מראש, באם, על פי שיקול דעתו של המנהל, לא עמד הזוכה בהתחייבויותיו על פי ההסכם לשביעות רצונו, לרבות כל סיבה שתמצא לנכון עפ"י שיקול דעת המנהל.
- 3.3. המועצה תהיה רשאית לסיים את ההתקשרות עם כל מציע בתום תקופת הניסיון ובתום כל שנה או ממועד הארכת החוזה עפ"י שיקוליה בלבד.
- 3.4. עבודה תבוצע אך ורק בכפוף להוצאת הזמנת עבודה חתומה ע"י מורשי החתימה של המועצה שהינם ראש המועצה וגזבר המועצה (להלן: "הזמנה/ות עבודה")
- 3.5. המועצה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה, בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב לשמאי, כמפורט בהסכם ולשמאי לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה המגיעה לו בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף וזאת בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות בין הצדדים.
- 3.6. למרות האמור לעיל, אם השמאי לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי דרישות המכרז ו/או ההסכם, המועצה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות עימו לאלתר, וללא הודעה מראש. יובהר, כי למועצה שמורה הזכות, לשיקול דעתה הבלעדי, להקציב לשמאי זמן מוגדר לתיקון ההפרה .

- 4.1. בתמורה לביצוע העבודות על ידי השמאי באופן מלא ומושלם, תשלם המועצה לשמאי, על פי הצעת המחיר של המכרז ובהתאם לכמות השומות ו/או השעות (להלן: "מחיר התמורה" או "התמורה").
- 4.2. מובהר כי לא תשולם תמורה נוספת בגין השירותים והעבודות נשוא המכרז, על כל הכרוך בכך, מעבר למחיר התמורה. מחיר התמורה לא יישא הפרשים והצמדות מכל סוג שהוא, למעט מע"מ על פי דין.
- 4.3. התמורה לעיל, מהווה מחיר סופי ומוחלט וכולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודה, לרבות נסיעות, ביטול זמן וכו' וכוללת את כל ההליכים שיש ממועד המצאת השומה למועצה ועד לקבלת שומה מכריעה לרבות אך לא רק: ייצוג בהליכים שמתקיימים עם הגשת שומה נגדית וועדות ערר וכו'.
- 4.4. הגדלה או הקטנה של היקף העבודה, בכל שיעור שהוא, לא תקנה לשמאי עילה לתביעה להגדלת התמורה לעיל או לכל תביעה אחרת למעט השינוי היחסי בתמורה, והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה במידה ולא יימסרו לו עבודות בכלל ו/או במקרה שמספר העבודות ו/או היקף ההתקשרות יהיה קטן או גדול מהצפוי.
- 4.5. בכל תום חודש / עבודה יגיש השמאי חשבונית מס לתשלום או חשבון עסקה, אליה יצרף דו"ח פעילות אשר יכלול את כמות השומות שהוכנו וכן כמות השעות בהזמנת שומות אחרות, כשהוא מפורט ומאושר על ידי המנהל. המנהל יקבע את אופן יצירת הדו"ח ואת סוג הנתונים שיכללו בו, למילוי ע"י השמאי. המנהל יהיה רשאי להעביר מעת לעת לשמאי הוראות לגבי אופן יצירת הדו"ח ו/או לדרוש לבצע בו שינויים. הגשת הדו"ח ואישורו ע"י המנהל הינה תנאי לאישור התשלום לשמאי.
- 4.6. התמורה תשולם בתנאי תשלום של שוטף + 45 ממועד הגשת החשבונית לתשלום למועצה בכפוף לאישורו על די המנהל וגזברות המועצה.
- 4.7. תשלום יבוצע כנגד מסירת חשבונית מס כדין ודו"ח חודשי מפורט ומאושר ע"י המנהל, מאת השמאי למועצה.

- 5.1. להבטחת ביצוע וקיום כל התחייבויותיו של השמאי על פי חוזה זה, יפקיד הקבלן בידי המועצה לפני מועד החתימה על החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית על שם השמאי, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף בנספח ג', ערבות ביצוע לחוזה זה (להלן: "ערבות ביצוע"), על סך ₪3,000 (שלושת אלפים ₪).
- 5.2. ערבות הביצוע, תהא בתוקף לתקופה של 62 חודשים ממועד החתימה על חוזה זה (כלומר תקופת ההסכם וחודשיים נוספים).
- 5.3. השמאי יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת ערבות הביצוע, וכל הוצאה נדרשת אחרת.
- 5.4. לא קיים השמאי או מי מטעמו תנאי מתנאי חוזה זה, או לא ביצע השמאי את העבודה או מתן השירותים כולם או חלקה, לשביעות המועצה, תהא המועצה רשאית לחלט את ערבות הביצוע בחלקה או

במלואה, מבלי שיוכל ה שמאי להתנגד לגביית סכום הערבות האמור. הערבות תהא אוטונומית ובלתי מותנית וניתן יהיה לממשה מיידית עם דרישתה על ידי המועצה בלא צורך בהנמקה.

5.5. סכום הערבות שנגבה על ידי המועצה, ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהא לקבלן זכות כלשהי לבוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה לרבות כלפי ראש המועצה ו/או גזבר המועצה ו/או נציג המועצה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של המועצה שיש לה לפי החוזה ו/או לפי כל דין בגין הפרת החוזה.

5.6. בנוסף לערבות הבנקאית כאמור, רשאית המועצה לעכב את יתרת תשלומיה לקבלן ולקזז מיתרת תשלומיה, כל סכום נדרש לכיסוי נזקים ו/או התחייבויות של הקבלן כלפי המועצה ו/או כלפי צד ג'.

## **6. אופן ביצוע השירותים:**

6.1. השמאי יבצע עבור המועצה את השירותים בנאמנות, מקצועיות ובמסירות תוך הקפדה מלאה על כל הוראות הדין ותנאי הסכם זה, כפוף להוצאת הזמנות עבודה חתומות כדין ע"י מורשי החתימה של המועצה.

6.2. השמאי מתחייב כי השירותים יינתנו על ידו לשביעות רצונה של המועצה.

6.3. אין לשמאי ולעובדיו מטעמו כל זכות במידע, מסמכים, קבצים וכו' שיגיע לידיהם על פי חוזה זה לצורך ביצועו והם מחויבים לשמירה על סודיות המידע שיגיע לידם.

6.4. השמאי מתחייב לבצע את השירות הניתן על ידו במהימנות וברמה מקצועית נאותה והוא יהיה אחראי ללא סייג כלפי המועצה לטיב השירות שיינתן על ידו על פי הסכם זה.

6.5. השמאי מאשר ומצהיר, כי יש לו הידע, הניסיון ומיומנות בדרגה כזו הדרושה למתן השרות על פי הסכם זה למועצה.

## **7. אחריות ושיפוי בנזיקין:**

7.1. המועצה לא תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לשמאי ו/או למי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותיו, כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ועקב מתן השירותים למועצה.

7.2. השמאי אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזו מוטלת עליו לפי כל דין, לנזקים שייגרמו תוך כדי מתן השירותים ובקשר לכך. אם תידרש המועצה לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב השמאי להחזיר למועצה ו/או לשפותה בסכום שישולם על ידה בצירוף כל הוצאה אשר הוצאה על ידי המועצה לרבות הוצאות משפטיות, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למועצה מ השמאי לפי הסכם זה.

7.3. השמאי ישפה את המועצה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של השמאי ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, עקב הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב רשלנות ו/או עקב מסירת נתונים ו/או

דו"חות לא מדויקים ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של השמאי וכל גורם מטעמו, תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה גם לאחר תום תקופת החוזה.

7.4. הפר המבצע את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויות המועצה, הוא אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי ה מועצה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

#### 8. ביטוח :

מבלי לגרוע מאחריות המבצע בהתאם להסכם ו/או לדין, הוראות הביטוח שיחולו על המבצע הינן בהתאם לנספח הביטוח המצ"ב להסכם כנספחים ג1 ו ג2.

#### 9. ביטול ההסכם

9.1. על אף האמור לעיל, המועצה רשאית להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה לאלתר ומבלי צורך במתן הודעה מוקדמת, זאת על אף האמור לעיל, בכל אחד מהמקרים דלהלן :

9.1.1 השמאי הפר את הסכם ההתקשרות הפרה יסודית, וזו לא תוקנה בתוך 21 ימים ממועד בו הודיעה על כך המועצה לשמאי.

9.1.2 השמאי נכנס להליכי פשיטת רגל ו/או חדלות פירעון ו/או כינוס נכסים.

9.1.3 השמאי נפטר ו/או איבד את כושרו המשפטי ו/או איבד את כושר עבודתו לתקופה העולה על 30 יום.

9.1.4 נשלל ו/או הוקפא רישיונו של השמאי .

9.1.5 התגלה כי השמאי נמצא בניגוד עניינים עם המועצה ו/או השירותים אותם הוא צריך לספק למועצה .

9.2. השתמשה המועצה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לשמאי עילת תביעה כלשהי נגד המועצה בגלל ביטול ההסכם, הפסקת ביצועו או סיבה אחרת והשמאי לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם לו מסיבת הביטול או ההפסקה, פרט לשכר יחסי בעד אותם השירותים שבוצעו ו/או ההוצאות שהוצאו על ידו עד לתאריך הביטול או ההפסקה שאושרו ע"י מנכ"ל המועצה, והכול לפי המקרה .

9.3. הופסקה עבודת השמאי כאמור בהסכם זה, רשאית המועצה להמשיך את קבלת השירותים המפורטים בהסכם זה באמצעות כל שמאי אחר ולצורך זה להשתמש במסמכים ובחומרים שהוכנו ע"י השמאי ולהכניס בהם את השינויים וההשלמות כפי שייראו לה ועצם חתימתו של השמאי על הסכם זה מהווה הסכמה לכך.

9.4. על אף האמור לעיל, במידה והמועצה שילמה סכום כלשהו לשמאי, אך מסיבה כלשהי שתלויה בשמאי לא יצא המיזם אל הפועל, מתחייב השמאי להשיב את הסכום שקיבל תוך 10 ימים מהיום שקיבל דרישה להחזר, זאת מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לקבלת פיצויים כדין .

9.5. במקרה שיתבטל המיזם ולא יתקיים במועד המתוכנן כתוצאה מ"כוח עליון", יהא הקבלן זכאי לקבלת תמורה יחסית בעד אותם השירותים שבוצעו ו/או ההוצאות שהוצאו על ידו עד לתאריך הביטול או ההפסקה ושאושרו ע"י מנכ"ל המועצה, והכול לפי המקרה.

"כח עליון" בחוזה זה משמעותו כל פעולה ו/או נסיבות אשר אינן תלויות בצד מן הצדדים ואשר אין עליהן שליטה, לרבות (אך לא רק) מגפה, מלחמה, מצב חירום, שביתות, צווים ממשלתיים ו/או של רשויות מקומיות, אבל כללי בשל פיגוע וכיו"ב.

הוראות כל חוק, תקנה או צו, פריצת מלחמה ו/או מבצע צבאי ו/או גיוס כללי, איסור ו/או הגבלה על בניה ע"י רשות מוסמכת ו/או הוראות רשויות מוסמכות ו/או הקפאת בניה עפ"י דין ו/או כתוצאה מכוח עליון, לרבות במקרה של מגפה עולמית ו/או התפשטות נגיף במדינות המספקות חומרי/פריטי/אביזרי בנייה ו/או בישראל, שהוכרו על ידי ארגון הבריאות העולמי, ו/או פגעי טבע ו/או שביתה ו/או השבתה ו/או מחסור ארצי חריג ומהותי בחומרי ומשאבי בניה ו/או בפועלי בניה מקצועיים) לרבות ובפרט הגבלה מהותית ע"י הרשויות של שהיית עובדים זרים בתחום הבניה בישראל ו/או בשירותי ציוד לבניה ו/או הובלה ו/או גילוי עתיקות ו/או קברים ו/או זיהומי קרקע ו/או מי תהום ו/או כל גורם או סיבה אחרים, שלקבלן אין שליטה עליהם או על גרימתם ושאינם באשמתו, ושהקבלן נקט בכל האמצעים הסבירים למניעת העיכוב, וישנו קשר סיבתי בין התקיימותה של הנסיבה הפוטרת לבין האיחור. הקבלן מתחייב להודיע למועצה בתום התקיימותה של הנסיבה הפוטרת כאמור על העיכוב ומשכו.

#### הפרות וסעדים

10

10.1. מבלי לגרוע מזכויות המועצה לבטל הסכם זה כאמור לעיל, הפר השמאי ו/או מי מטעמו הסכם זה הפרה יסודית, וזו לא תוקנה בתוך 21 ימים ממועד בו הודיעה על כך המועצה לשמאי, רשאית המועצה לבטל את ההסכם לאלתר ומבלי צורך במתן הודעה מוקדמת, והשמאי יהיה חייב לפצות את המועצה בגין כל נזק שייגרם לה עקב ביטול ההסכם, לרבות עלות השלמת השירותים נשוא ההסכם שיבוצעו ע"י המועצה ו/או כל גוף אחר. אין באמור לעיל לגרוע מזכויות המועצה בגין הפרת ההסכם עפ"י כל דין.

10.2. סעיפים 2,3,4,5,7,12 להסכם זה הינן התניות יסודיות שהפרת כל אחד מהן תקנה לצד הנפגע הזכות לבטל הסכם זה לאלתר. זאת מבלי לפגוע בזכותו של הצד הנפגע לקבלת פיצויים כדין.

10.3. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את המבצע מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי חוזה.

10.4. מבלי לגרוע מהוראות ההסכם ומהוראות כל דין, ייחשבו האירועים הבאים כהפרה יסודית של ההסכם:

10.5. השמאי הסב את ביצוע ההסכם ו/או חלקו לאחר ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.

10.6. השמאי הסתלק מביצוע ההסכם או הפסיק ביצועו שלא בהתאם להוראות ההסכם זה.

10.7. השמאי ו/או מי מטעמו עשו שימוש במידע אשר הועבר אליהם מתוקף ההסכם זה לצרכיהם הפרטיים ו/או לכל צורך שאינו קשור למתן השירותים נשוא ההסכם זה.

10.8. על אף האמור בהסכם זה, מקום שהשמאי לא התחיל בביצוע עבודתו או לא סיים אותה, או את השלב שהיה עליו לבצע באותה עת, או שקצב התקדמותו של השמאי לא הניח את דעת המנהל ויהיה חשש שאורח התקדמות מעין זה יפגום במיזם, יתרה המנהל ב שמאי בכתב, ואם תוך תקופה של 10

ימים או תקופה קצרה מזו ובהתאם לנסיבות וכפי שיקבע המנהל לא יחול שינוי בקצב התקדמותו של השמאי ו/או באורח ביצוע העבודה, תהיה המועצה רשאית למסור את העבודה לאחר, והשמאי מתחייב לחדול מיד עם קבלת ההודעה מביצוע העבודה. המועצה תשלם לשמאי תמורה יחסית בעד אותם השירותים שבוצעו ו/או ההוצאות שהוצאו על ידו עד לתאריך הביטול או ההפסקה ושאושרו ע"י מנכ"ל המועצה, בניכוי הנזקים וההוצאות שנגרמו ל מועצה עקב הפסקת עבודתו של השמאי.

10.9. למען הסר ספק, מובהר ומוצהר כי כל התוכניות, הרעיונות, המסמכים והתוצרים הקשורים לשירותי השמאי הינם רכושה של המועצה, והיא זכאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות העברתם לשימושו של אחר, והשמאי לא תהא כל זכות בהם, אלא אם קיבל את אישורה והסכמתה המפורשת של המועצה מראש ובכתב.

## 11 . איסור המחאת זכויות:

11.1. השמאי אינו רשאי להמחות לאחר את זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או חלק מהן, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מההסכם, לרבות המחאת הזכות לקבלת סכומי התמורה ממנו לגורם אחר.

11.2. היה השמאי תאגיד תיחשב "המחאה" לרבות העברה של 25% ומעלה מהון המניות המונפק של התאגיד ממי שהחזיק בהם במועד חתימת המבצע על הסכם זה, לאחר או לאחרים.

11.3. המחאה השמאי זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, או מסר את ביצוע העבודות לאחר, כולן או מקצתן, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו על פי ההסכם על אף ההמחאה האמורה ועל אף אם נעשתה בהסכמת/בידיעת המועצה ומבלי ש יהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנמחה.

## 12 . קיזוז:

כל סכום שהשמאי חייב למועצה מכל סיבה שהיא, תהא המועצה רשאית לקזז מכל סכום שיהיה עליה לשלם לו על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים לרבות קיזוז ו/או ניכוי קנסות ו/או פיצויים מוסכמים הנקובים במפרט הטכני. לעומת זאת, מוסכם כי על השמאי חל איסור מוחלט לבצע קיזוז מול המועצה בכל דרך שהיא. כמו כן, המבצע מוותר מראש על זכות קיזוז, עיכבון וכיוצ"ב. מובהר כי הקנסות שהמועצה תקזז לשמאי, הינם בנוסף לכל סעד אחר ו/או נוסף העומד למועצה על פי תנאי החוזה ו/או על פי כל דין.

## 13 . אי קיומם של יחסי עובד-מעביד:

13.1. השמאי מצהיר כי הוא מנהל עסק עצמאי.

13.2. מובהר כי לצורך ביצוע השירותים באופן מלא ומושלם, השמאי חייב לספק בעצמו ועל חשבונו את כל הציוד, כ"א, כלים, רכבים, חומרים לרבות חומרים מתכלים וכיוצ"ב הנדרשים לביצוע העבודה באופן מלא ומושלם.

13.3. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי השמאי וכל מבצע עבודה מטעמו לא יחשבו כעובדי המועצה, ובשום מקרה לא ייווצרו בין השמאי ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המועצה כל יחסי עובד ומעביד. השמאי יחתים במעמד חתימת חוזה זה, את כל העובדים שיועסק על ידו בעבודות נשוא חוזה זה, על טופס הצהרה כי אינו מועסק ע"י המועצה.

13.4. מובהר, כי השמאי ישלם את שכרם המלא של כל עובדיו ו יבצע את כל התשלומים הנלווים לרבות ביטוח לאומי, קופת פנסיה, קרן השתלמות וכל תשלום אחר על חשבונו ובאחריותו. חובה זו מוטלת על השמאי על מנת להסיר כל ספק בעניין אי קיום יחסי עובד מעביד בינו ובין המועצה. במידת הצורך, השמאי ימציא למועצה מדי חודש אישור על ביצוע התשלום לביטוח לאומי.

13.5. השמאי וכל עובד ו/או גורם מטעמו, מתחייב שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים בעבודתו מול המועצה. הוא מתחייב להודיע על כל ניגוד עניינים שיהיה לו בעבודתו עם המועצה מיד עם היוודע לו דבר ניגוד העניינים.

13.6. העובדים שיועסקו ע"י השמאי, בעבודות נשוא החוזה, יחשבו כעובדים של השמאי בלבד. בכל מקרה בו יקבע אחרת לגבי השמאי ו/או מי מעובדיו או בכל מהקרה בו תחויב הרשות המזמינה בתשלום כלשהו למי מעובדי השמאי, יפצה וישפה השמאי את המועצה בכל סכום בו היא תחויב כתוצאה מתביעה כאמור וכן בהוצאות המשפט ובשכ"ט עו"ד.

13.7. השמאי מצהיר ומאשר בזה כי העובדים שיבצעו מטעמו את התחייבויותיו יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי התנאים המפורטים במכרז ולפי כל דין, הכרוכים בהעסקתם

13.8. השמאי מתחייב למלא, כלפי כל עובדיו את כלל הוראות חוקי העבודה והתקנות על פיהם, הוראות החוק הקיימות כיום וכל הוראת חוק שתחוקק, לרבות חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987, חוק שעות עבודה ומנוחה התשי"א – 1951, חוק דמי מחלה תשל"ו – 1976, חוק חופשה שנתית התשי"א – 1950, חוק עבודת נשים התשי"ד – 1954, חוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשכ"ד – 1964, חוק הגנת השכר תשי"ח – 1958, חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג – 1983, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) וחוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד – 1994.

13.9. אם על אף האמור לעיל, תידרש או תתבע המועצה על ידי מי מעובדי הקבלן או על ידי אדם או גורם כלשהו, לשלם סכום כלשהו שעילתו יחסי עובד ומעביד – ישפה ויפצה הקבלן את המועצה וישלם לה את סכום התביעה לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד אם יהיו כאלה, זאת מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה. להבטחת תשלום זה תהיה רשאית המועצה לעכב תחת ידה כל תשלום אשר יגיע ממנה לקבלן ולחלט את ערבות הביצוע.

10.13. הקבלן מצהיר, כי ידוע לו שהתמורה על פי חוזה זה, כוללת את כל הסכומים המגיעים או העשויים להגיע לו לרבות כל תגמול שהוא בגין זכויות סוציאליות, הפרשות ו/או הפרשים וכן פיצויי פיטורים אם יגיעו לו אי פעם בגין העסקתו עפ"י חוזה זה בניגוד לאמור בו וזאת מכל סיבה שהיא.

11.13. מובהר, מוסכם ומוצהר, כי סעיף 12 ותתי סעיפיו לעיל הינם יסודיים ומהותיים, ועומדים בבסיס הסכם זה.

**זכויות יוצרים**

14

14.1. עם סיומו של הסכם זה בכל דרך שהיא, לרבות ביטולו, ימסור השמאי למועצה את המקוריים של כל התכניות, המפרטים והמסמכים האחרים שהוכנו על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או על ידי מי מטעמו, כשהם ערוכים, מסודרים וממוינים באופן המאפשר התמצאות של כל אדם אשר יבקש לעיין בהם.

14.2. מוצהר ומודגש בזה שכל התכניות, הרעיונות, המסמכים והתוצרים הקשורים לשירותי השמאי הינם רכושה של המועצה והשמאי ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים לעכבם תחת ידם אף אם יגיעו לשמאי, לטענתו, כספים מאת המועצה.

15 . **כללי:**

15.1. **עיסוק בהרשאה וניהול ספרים:**

1.1.15. הקבלן מצהיר בזאת כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1976.

2.1.15. הקבלן מצהיר כי הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא חוזה זה כנדרש עפ"י כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת תוקפו של חוזה זה.

3.1.15. הקבלן מצהיר ומתחייב כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הינו מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של חוזה זה.

16 . **ראייה בדבר תשלומים:**

ספרי המועצה וחשבוניותיה, ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם.

17 . **פרשנות:**

גילה הקבלן סתירה בהוראות החוזה ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות החוזה להוראות הנספחים השונים, יפנה הקבלן למועצה על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון. הפירוש שיינתן על ידי המועצה יהא סופי ומוחלט ויחייב את הקבלן.

18 . **ויתור ושינוי:**

18.1. אין לשנות תנאי מתנאי חוזה זה אלא במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים באמצעות מורשי החתימה שלהם. כל תיקון או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב ויחתמו כחוזה לכל דבר ועניין שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.

18.2. שום ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה של המועצה או מתן אורכה מצד המועצה, לא ייחשבו כויתור של המועצה על זכות מזכויותיה לפי חוזה זה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה להגשת כל תביעה בגין ההפרה, אלא אם כן נעשה ויתור כזה בכתב, מראש ובאופן מפורש.

19 . **הוראות שונות:**

הקבלן ימנע מניגוד עניינים במתן שירותיו על פי חוזה זה. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן יודיע בכתב למועצה, על כל עיסוק או עבודה שהוא עוסק בהם ושיש להם נגיעה לשירותים שהוא נותן למועצה או חשש לניגוד עניינים.

כתובתו הצדדים לעניין חוזה זה, הינם כנקוב בכותרת. כל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי כתובתם של הצדדים לעיל, תיחשב היא להודעה, אלא אם כן הודיע צד למשנהו בכתב על שינוי בה. הכתובת המצינית בהודעה בכתב ככתובת חדשה תחשב מאותו מועד ככתובתו של אותו צד. במידה ולא תימסר למועצה כתובת חלופית, תשמש הכתובת המקורית ככתובתו. הודעות אלו תחשבנה כאילו הגיעו לתעודתן בתום 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר ואם נמסרה ביד בעת מסירתה.

**ולראיה באו על החתום:**

\_\_\_\_\_

השמאי

\_\_\_\_\_

המועצה

**נספח ג' 1'**

1. מבלי לגרוע מאחריותו של השמאי על פי חוזה זה או על פי דין, מתחייב השמאי, כי משך כל תקופת הסכם זה יהיה השמאי ועובדיו מבוטחים בביטוחים כדלקמן, אשר יהיו בתוקף כל עוד מתקיים חוזה זה ו/או נמשכות העבודות על פיו (להלן: "ביטוחי השמאי"):-

1.1. ביטוח צד שלישי

1.2. ביטוח חבות מעבידים (ככל שהשמאי מעסיק עובדים); שמאי/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.

1.3. ביטוח אחריות מקצועית; השמאי מתחייב להמשיך ולקיים ביטוח אחריות מקצועית גם בסיום ההתקשרות בין הצדדים וכל עוד חלה עליו אחריות עפ"י דין.

1.4. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב השמאי להמציא לידי המועצה, לפני תחילת עבודתו את אישור עריכת הביטוח (נספח ג'1) כשהוא חתום על ידי המבטח.

1.5. השמאי מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לתחילת ביצוע עבודתו והמועצה תהיה זכאית למנוע ממנו להתחיל בביצוע ההסכם כל עוד האישור האמור לא הומצא לו לפני מועד תחילת ביצוע העבודה.

1.6. אי המצאת אישור עריכת הביטוח במועד, לא תפגע בהתחייבויות השמאי על-פי הסכם זה, לרבות בכל הנוגע לתשלום פיצויים בגין אי עמידה בתנאי ההסכם.

1.7. המועצה רשאית לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא ע"י השמאי כאמור לעיל והשמאי מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו. השמאי מצהיר כי זכות הביקורת של המועצה ביחס לאישור הביטוח כאמור וזכותה של המועצה להורות על תיקון ביטוחי השמאי כמפורט לעיל, אינה מטילה על המועצה או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישור הביטוח כאמור, טיבו, היקפו ותוקפו ואין בה לגרוע מכל חבות המוטלת על השמאי על פי הסכם זה.

1.8. השמאי מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.

1.9. למרות האמור לעיל, השמאי מתחייב שהפוליסה לביטוח אחריות מקצועית תחודש ברצף לכל התקופה בה השמאי עלול להימצא אחראי עפ"י דין.

1.10. לא יאוחר מ-10 ימים לפני מועד תום כל תקופת ביטוח מתחייב השמאי להפקיד בידי המועצה אישור ביטוח חדש.

1.11. השמאי מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי כל שנת ביטוח כל עוד הסכם זה תקף וזאת אף אם תוקפו הפורמאלי פג אולם הוא ממשיך להתקיים בפועל.

1.12. בוטלו הביטוחים בטרם פג תוקף הסכם זה מסיבה כלשהיא והשמאי לא המציא אישור ביטוח אחר, או לא חידש ביטוחים שהסתיימו בטרם פג הסכם זה, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח אם לא ישלםם לדרישתה. המועצה תהיה רשאית לנכות תשלומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה לשמאי בכל זמן שהוא או לגבותם מהשמאי בכל דרך אחרת.

2. השמאי מתחייב לקיים את נהלי הבטיחות אשר יקבעו מעת לעת על ידי המועצה ו/או על ידי המבטחים ו/או על ידי הרשויות המוסמכות. כן מתחייב השמאי שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי לסכן חיי אדם ו/או לגרום נזק לרכוש.

3. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט בסעיפי נספח הביטוח המצ"ב, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השמאי שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על השמאי לבחון את החשיפה לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השמאי מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

4. אם לדעת השמאי יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחי המפורטים באישור הביטוח, מתחייב השמאי לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים לביטוחי השמאי

כאמור, יכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה (לעניין ביטוחי רכוש) ושם המבוטח יורחב לכלול את המועצה (לעניין ביטוחי חבויות) בכפוף לסעיף אחריות צולבת .

5. הפוליסות לא תשוננה לרעה ולא תבוטלנה אלא לאחר שנשלחה הודעה מטעם המבטחת למועצה. כן מתחייב השמאי להמציא למועצה, מיד עם דרישתה, העתקים חתומים של ביטוחיו. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בהעסקי ביטוחי השמאי לבין האמור בחוזה זה, ולדרישת המועצה, מתחייב השמאי לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם, והדבר לא יטיל אחריות כלשהיא על המועצה ולא יצמצם את אחריותו של השמאי על פי חוזה זה או על פי כל דין .

6. בכל הפוליסות שם המבוטח בביטוחי השמאי המפורטים לעיל יורחב לכלול גם את המועצה. ביטוחי השמאי יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף SUBROGATION נגד כל יחיד מיחידי המבוטח, גופים עירוניים וכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפותו, או הקשור לעבודה.

7. ביטוחי השמאי יכללו הוראה על פיה הם ביטוחים ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך ע"י המועצה ועל ידי גופים עירוניים, ולא יחול עליהם סעיף "השתתפות."

8. בפוליסות יבוטלו סעיפי רשלנות רבת/חמורה .

9. הפוליסות יכללו סעיף ביטול של 60 יום עפ"יו מתחייבת המבטחת להודיע למועצה 60 יום קודם לביטול הפוליסות ו/או כל שינוי לרעה .

אישור קיום ביטוחים

עמוד 45 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**התחייבות לשמירת סודיות ואבטחת מידע**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד המועצה האזורית  
הערבה התיכונה

**הצהרה על סודיות ושמירת מידע**

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 ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אלי במסגרת ביצוע שירותי יעוץ בתחום שמאות מקרקעין ו/או כל עבודה נלווית ו/או עקיפה, כהגדרתם במסמכי מכרז פומבי מס 15-03/24 של המועצה האזורית הערבה התיכונה, (להלן, בהתאמה: "השירותים" ו-"ההסכם"), וכי תשמר הסודיות כאמור גם על ידי המועסקים על ידי ו/או מי מטעמי ו/או כל מי שמידע הכרוך בביצוע ההסכם יובא לידיעתו.
2. כמו כן הנני מתחייב לשמור על סודיות המידע, הנתונים והמסמכים הקשורים בביצוע השירותים, ולא לגלות את המידע, הנתונים והמסמכים הנוגעים להסכם ו/או חלק מהם לאחר, מכל סיבה שהיא (בכפוף לאמור להלן) וללא הגבלת זמן.
3. הנני מתחייב לדאוג לאבטחת כל המידע שהגיע / יגיע אלי, במסגרת ההתקשרות לביצוע השירותים נשוא ההסכם עם המועצה האזורית הערבה התיכונה.
4. הנני מתחייב לשמור על סודיותו של כל מידע הנוגע לממצאים נשוא העבודות, ונדריך את עובדינו לשמירת סודיות, לפני שתהיה להם גישה למסמכי המועצה.
5. הנני מתחייב למנוע גישה למערכת המחשוב והמסמכים הקשורים לשירותים נשוא ההסכם עם המועצה, ממי שאינו מוסמך לעיין בחומר או ממי שלא חתם על התחייבות לשמירת סודיות.
6. הוראות סעיף 1 לעיל לא תחולנה על מידע שהינו נחלת הכלל או הפך לכה, שלא בדרך של הפרת הצהרה זו; המידע היה ידוע לי טרם ביצוע השירותים האמורים; המידע הועבר או התגלה לצד המקבל באופן חוקי על ידי צד שלישי, אשר אינו מחויב בסודיות כלפי הצד המגלה; ו/או מידע אשר גילוי מתחייב בהתאם להוראות כל דין או הוראות רשות.
7. ידועה לי חובת שמירת הזהירות מכח חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו מכוחו.
8. ידוע לי כי אי מילוי התחייבותי כאמור לעיל מהווה עבירה לפי סעי' 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.
9. התחייבותי זו ניתנת בהביני את תוכנה, והסכמתי לכתוב בה.

עמוד 46 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

10 . הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת .

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת המציע

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר/ת 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 בפנ  
י את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני .

\_\_\_\_\_  
חתימת עו"ד

עמוד 47 מתוך 52

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע:

**שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים**

הרשות המקומית \_\_\_\_\_  
 מועמד/ת לתפקיד \_\_\_\_\_

**חלק א' – תפקידים וכהונות**

**1. פרטים אישיים**

שם \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_

מס' זהות: \_\_\_\_\_  
 כתובת: \_\_\_\_\_  
 רחוב \_\_\_\_\_  
 שנת לידה \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

מיקוד \_\_\_\_\_  
 עיר/ישוב \_\_\_\_\_

מס' טלפון \_\_\_\_\_ מספר נייד \_\_\_\_\_

**2. תפקידים ועיסוקים**

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאית, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כשמאית וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים ועיסוקים בתאגיד מכל סוג (חברה / חברה ציבורית, שותפות, עמותה וכיו"ב).  
 נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

**3. תפקידים ציבוריים**

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.  
 נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

**4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים** פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.  
 נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

עמוד 48 מתוך 52

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

פעילות מיוחדת בדירקטוריון, כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים.	סוג הכהונה (דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות . ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני- נא לפרט גם)	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	שם התאגיד/רשות/גוף ותחום עיסוקו

**5. קשר לפעילות הרשות המקומית**

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות הרשות המקומית שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים הקשורים אליו (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים אחרים שהוא קשור אליהם?)

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה.  
נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או שמאי חיצוני לו (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>1</sup> / כן / לא אם כן, פרט/י:

6. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה פירוט תפקידים, כאמור, בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך.  
יש להתייחס לתפקידים ולכהונות **בהווה** בלבד.

7. נא לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון).

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

**8. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד**

האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?  
**כן / לא אם כן, פרט/י**

9. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך 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 שאליו את/ה מועמד/ת?  
"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

עמוד 49 מתוך 52

חתימת המציע:

<sup>1</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968

"בעל עניין", בתאגיד -

- (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 את 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 פסקה 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 בניירת הערך האמורים, לעניין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

אם כן, פרט/י

**10. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים.**

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו אתה/מועמד/ת?

**נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.**

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמא תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית). כ"ן / לא אם כן, פרט/י:

**פירוט קורות חיים ועיסוקים**

נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

**חלק ב' - נכסים ואחזקות**

**11. אחזקות במניות**

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

(אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>2</sup>).

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כ"ן / לא אם כן,

פרט/י:

שם התאגיד/גוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	אחוז החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

עמוד 50 מתוך 52

חתימת המציע:


<sup>2</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968

"בעל עניין", בתאגיד –

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 את 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, לענין פסקה זו-

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים הנכסי הקרן,  
 (ב) המחזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים, לענין זה, "הנאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לי סעיף 46(א)(2) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

2( ) חברה בת של התאגיד, למעט חברת רישומים.


12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?  
 "קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא אם כן,  
 פרט/י:

---



---



---

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מישהו משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.  
 כן / לא אם כן,  
 פרט/י:

---



---



---

14. נכסים אחרים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורבך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

עמוד 51 מתוך 52

חתימת המציע:

"בעל עניין" בגוף – 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 שמאי חיצוני לו. " כן / לא

אם כן, פרטי:

### חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ ת.ז.

מס, \_\_\_\_\_ / מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל מידע 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 שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
4. אני מתחייבת/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של השמאי המשפטי של הרשות המקומית בנושא.
5. אני מתחייבת/ת כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ בשמאי המשפטי של הרשות המקומית, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.

חתימה

תאריך

עמוד 52 מתוך 52

חתימת המציע: