



מכרז פומבי מס' 2022-23

**למתן שירותי שמאות לעיריית צפת ולוועדה המקומית
לתכנון ובניה**

אוקטובר 2022

מכרז פומבי מס' 23-2022

למתן שירותי שמאות לעיריית צפת ולוועדה המקומית לתכנון ובניה

תוכן עניינים

4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.....
15	מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ומסמכי הערכה.....
18	מסמך א'(2) – תצהיר קיום דיני עבודה.....
19	מסמך א'(3) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.....
20	מסמך א'(4) – שאלון ניגוד עניינים.....
27	מסמך א'(5) – טבלת מסמכים להגשה.....
28	מסמך ב' – הצהרת המשתתף.....
30	מסמך ג' – הסכם.....
39	נספח א' – פירוט השירותים.....
42	נספח ב' – דרישות ביטוח.....
43	נספח ג' – התחייבות שמירה על סודיות.....
44	נספח ד' – הנחיות להגשת חשבון.....
45	נספח ה' – מחירון.....

עמוד 2 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022

למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

עיריית צפת (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף למכרז זה, להגיש הצעות למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה הכל כמפורט במסמכי המכרז.

1. על המשתתפים לעמוד בתנאי הסף המפורטים בחוברת המכרז.
2. במכרז זה לא יתקיים מפגש מציעים ואין צורך בהגשת ערבות מכרז.
3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 1,500 ₪ אשר לא יוחזרו לרוכשים בכל מקרה, במחלקת הגבייה של העירייה, רחוב העלייה 4 ב' קניון צליל, טלפונים 04-6888841 או 04-6929200 או 077-9998821.
4. את חוברת המכרז ניתן להוריד ולהדפיס מאתר האינטרנט של העירייה.
5. את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים עד ליום 28.11.22 שעה 12:00 לתיבת המכרזים אשר מצויה במשרדי המחלקה המשפטית בעיריית צפת, רח' ירושלים 50 (קומה ראשונה). הצעה שתגיע לאחר שעה 12:00 לא תוכנס לתיבת ההצעות.
6. על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה למגישי הצעה. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

מר שוקי אוחנה

ראש העיר

עמוד 3 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מכרז פומבי 2022-23 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

1. כללי

- 1.1. עיריית צפת (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף שלהלן, להגיש הצעות למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "השירותים").
- 1.2. שירותי השמאות במכרז הינם בעיקרם חוות דעת שמאיות והערכות שמאיות לעניין היטלי השבחה, ייעוץ וליווי בהליכים שונים, אולם העירייה יכולה להזמין גם ביצוע חוות דעת/הערכות שמאיות או כל עבודה אחרת בתחום השמאות בהתאם למנגנון הקבוע במכרז זה ובחווה ההתקשרות.
- 1.3. העירייה תבחר במכרז זה עד 4 מציעים זוכים אשר יקבלו את ניקוד האיכות המרבי מבין כלל המציעים במכרז (להלן: "המציעים הזוכים"). העירייה תוציא מעת לעת הזמנות עבודה למציעים הזוכים בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 11 להלן.
- 1.4. בנוסף לאמור בס"ק 1.3 לעיל, ועדת המכרזים רשאית בכל שלב של ההתקשרות לאשר משתתפים נוספים מעבר למספר הזוכים המרבי בהתאם לניקוד האיכות הניתן, כמשתתף חלופי, היה ויגרע אחת מהזוכים שלא מילא אחר תנאי ההתקשרות ו/או כתוספת למציעים הזוכים בהתאם לצרכי העירייה.
- 1.5. במקביל ובנוסף לבחירת המציעים הזוכים כהגדרתם לעיל, כל מציע במכרז אשר ימצא כי הוא עומד בתנאי הסף ובניקוד המזערי של מדדי האיכות שנקבעו במכרז זה, ככל שנקבעו, יכלול בספר היועצים של העירייה (להלן: "ספר היועצים").
- 1.6. השימוש לצורך מתן השירותים באמצעות מציעים שאושרו לספר היועצים של העירייה יהיה לפי שיקול דעת העירייה ולפי דין, אם לצורך קבלת הצעות המחיר במסגרת המכרז הנוכחי ואם בפניה פרטנית, זאת במקרים בהם לא ניתן היה להפעיל איזה מהמציעים הזוכים מאחר ואין מציע העונה על הניסיון הנדרש, מפאת מומחיות מיוחדת הנדרשת ו/או אי מענה לפניה בבקשה להצעות.
- 1.7. אין צורך בהליך זה להגיש הצעת מחיר. העירייה תוציא מעת לעת למציעים הזוכים, הזמנות עבודה פרטניות בהתאם ובכפוף למנגנון הקבוע בסעיף 11 להלן.
- 1.8. העירייה אינה מתחייבת לכמות מזערית (מינימאלית) של הזמנות או ביצוע הזמנות כלל. למציעים הזוכים ולמציעים בכלל (שיכללו במאגר) לא תהא טענה ו/או תביעה כלפי העירייה לעניין זה.
- 1.9. לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרן הכרונולוגי:

מועדים ומידע	האירוע
את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 1,500 ₪ אשר לא יוחזרו לרוכשים בכל מקרה, במחלקת הגבייה של העירייה, רחוב העלייה 4 ב' קניון צליל, טלפונים 04-6888841 או 04-6929200 או 077-9998821	רכישת מסמכי מכרז

עמוד 4 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 2022-23 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מועדים ומידע	האירוע
לא יאוחר מיום 14.11.22 עד השעה 12:00 . במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז.	מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז.
דוא"ל להגשת שאלות הבהרה: office@drylaw.co.il . שאלות הבהרה יוגשו במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז.	דוא"ל להגשת שאלות הבהרה
ההצעה על כל נספחיה תוגש במעטפת המכרז כשהיא סגורה, חתומה, נושאת את מספר המכרז בלבד, ובמסירה ידנית בלבד עד ליום 28.11.22 שעה 12:00 לתיבת המכרזים המצויה במשרדי המחלקה המשפטית בעיריית צפת, רח' ירושלים 50 (קומה ראשונה).	מועד ומקום הגשת הצעה
הודעה תימסר למציעים בהתאם לתקופה ולמועדים, עפ"י חוק. השתתפות במעמד הפתיחה כפופה למצב חירום קורונה.	פתיחת תיבת מכרזים

העירייה תוכל להודיע על שינוי התאריכים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרזים וזאת בכתב או בהודעה שתוצג באתר האינטרנט של העירייה.

2. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. העירייה תוציא מעת לעת הזמנות עבודה למציעים הזוכים בהתאם לצרכיה כפי שיהיו מעת לעת. אופן חלוקת העבודות בין המציעים הזוכים יהא בהתאם להוראות סעיף 11 שלהלן.

2.2. השירותים יוענקו בהתאם לתנאי ההסכם (מסמך ג') על נספחיו.

2.3. מובהר בזאת, כי העירייה אינה מעניקה בלעדיות לזוכה למתן השירותים והיא יכולה, בהתאם לשיקול דעתה, במקרים מסוימים, לערוך מכרזים נוספים לצורך ביצוע פרויקט מסוים או לבצע התקשרות בכל דרך חוקית אחרת.

2.4. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא למשך 12 חודשים כאשר לעירייה תהא זכות הברירה להאריך את תקופת ההסכם בתקופות נוספות לפי שיקול דעתה עד לתקופה כוללת של 5 שנים.

על אף האמור לעיל, העירייה תוכל להביא את ההתקשרות לכלל סיום בהתראה של 45 ימים ללא צורך במתן נימוק או הסבר.

עמוד 5 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

2.5. התמורה בגין ביצוע השירותים תהא קבועה בהתאם למפורט בהסכם (מסמך ג'). מובהר כי אין בשלב זה במכרז "תחרות" על המחיר המוצע ובחינת ההצעות תהא בהתאם למרכיבי האיכות שנקבעו בסעיף 10.2 להלן.

2.6. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, העסקת עובדים, וכיו"ו יהיו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

3. תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) :

רשאי להגיש הצעה במכרז, מי שרכש את מסמכי המכרז, ובמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, עומד בתנאים המצטברים המפורטים להלן :

3.1. המציע בעצמו או מי מבעליו, הינו בעל הסמכה כדין לביצוע עבודות שמאות ורשום ברשימת השמאים הפעילים של מועצת שמאי המקרקעין (פנקס שמאי המקרקעין) במשרד המשפטים.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף יפרט המשתתף על בעל התעודה במסמך א' (1), יצרף המשתתף אסמכתא או צילום של הרשימה כאמור מאתר משרד המשפטים.

3.2. המציע או מי מבעליו (מי שהוצהר כעומד בתנאי הסף שבסעיף 3.1) הינו חבר או רשום בלשכת שמאי המקרקעין בישראל.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יצרף המשתתף אסמכתא או צילום תעודת חבר בתוקף.

3.3. המציע או מי מבעליו בעל ניסיון קודם של 3 שנים רצופות, בין השנים 2017 – 2022 :

3.3.1. במתן שירותי שמאות באופן שוטף לעירייה אחת או לוועדה מקומית אחת במסגרתן בוצעו על ידו לכל הפחות 10 שומות בשנה בנושא היטלי השבחה.

3.3.2. במתן שירותי שמאות במסגרתם התנהל לפחות 3 פעמים נפרדות מול "שמאי מכריע".

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יש לפרט על הניסיון במסגרת מסמך א' (1).

3.4. משרדו או שלוחה אורגנית של משרדו מצוי (בשישה החודשים האחרונים לפחות) בתחומי העיר צפת או בתחומי רשות מקומית המצויה צפונית ליישוב זיכרון יעקב (כולל).

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יש לציין במסמך א' (1) את כתובת משרד/שלוחה אורגנית של המציע.

3.5. רכש את מסמכי המכרז תמורת סך של 1,500 ₪ כמפורט בסעיף 7 להלן.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף העתק של הקבלה המעידה על ביצוע הרכישה כאמור.

3.6. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מוכחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד העירייה ו/או חבר המועצה ו/או שימצא כי הוא מצוי בניגוד עניינים.

עמוד 6 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע :

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

יש לצרף שאלון מלא וחתום בנוסח מסמך א' (4). מובהר כי ככל שיימצא ניגוד עניינים יועבר הנושא לבדיקת וחוות דעת היועצת המשפטית לרשות.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסוק בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם.

4. ההצעה

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע"), בשני עותקים וכן בעותק סרוק על גבי CD או כונן USB, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד – אלא אם הותר אחרת במפורש במסמכי המכרז.

4.2. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת (שלא אושרה מראש במסמכי המכרז), עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

4.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, בלו, מס קניה וכיוב' וכן שינויים בשיעורי המדד ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה בעבודה, ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה – למעט מע"מ.

4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן הן בשני עותקים קשיחים והן סרוקים על גבי כונן CD/USB:

5.1. כלל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.

5.2. כל מסמכי המכרז וההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו לרבות בסוף ההסכם במקום המיועד לכך.

5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976:

עמוד 7 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

- 5.3.1. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- 5.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א'(2).
- 5.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" בנוסח מסמך א'(3).
- 5.4. תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.5. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.6. ככל שהמשתתף הינו תאגיד:
- 5.6.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 5.6.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 5.7. ככל שהמשתתף הינו עוסק (למעט תאגיד): צילום ת.ז של העוסק.
- 5.8. אישור עו"ד או רו"ח בשולי מסמך ב'.
- 5.9. כונן USB או CD עם סריקת כלל המסמכים המפורטים לעיל.
- לא צירף המשתתף להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המשתתף או לחלופין; לבקש בעצמה או באמצעות אחרים כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6. רכישת חוברת המכרז והוצאות

- 6.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 1,500 ₪ אשר לא יוחזרו לרוכשים בכל מקרה בקישור המצוי באתר האינטרנט של העירייה.
- 6.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע.
- 6.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

עמוד 8 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

7. הבהרות ושינויים

7.1. עד למועד הקבוע בסעיף 1.9 לעיל ולדוא"ל האלקטרוני שם, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה, שאלות הבהרה בכתב.

7.2. השאלות ישלחו בפורמט WORD להלן תיאור המבנה להגשה של שאלות ובקשות הבהרה:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

7.3. יודגש, כי העירייה לא תהא חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו באופן, במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי העירייה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

7.4. ככל שיהיו שינויים במכרז העירייה תעלה מסמך הבהרות לאתר האינטרנט שלה ותופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז והיא תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.

7.6. העירייה 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, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל או בפקס לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, ייחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

8. אופן ומועד הגשת ההצעה

8.1. מעטפת המכרז תופקד במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 2022-23" בלבד בתיבת המכרזים המצויה **במשרדי המחלקה המשפטית בעיריית צפת, רח' ירושלים 50 (קומה ראשונה), לא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.9 לעיל.**

8.2. יש לוודא לפני הכנסת המעטפות לתיבת המכרזים, שנציג העירייה יחתים את המעטפה בשם המקבל, חותמת העירייה ושעת מסירה.

8.3. מעטפה שתימסר לאחר תום המועד להגשת ההצעות תוחזר למוסר ללא שתידון כלל.

8.4. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההתעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

עמוד 9 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 2022-23 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

- 8.5. על מועד פתיחת תיבת המכרזים תימסר/תפורסם הודעה.
- 8.6. העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים, זאת גם אם חלף המועד האחרון להגשה ועוד בטרם נפתחה תיבת המכרזים.
- 8.7. המציע לא יבצע במסמכי המכרז כל שינוי, תיקון, תוספת או הסתייגות.
- 8.8. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.
- 8.9. לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחלופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

9. שמירת זכויות

- 9.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 9.2. העירייה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

10. בחינת ההצעות

- 10.1. ההצעות תיבדקנה בשני שלבים, כדלקמן:
- 10.1.1. שלב א' – בדיקת שלמות ההצעה ועמידת המשתתף בתנאי הסף למכרז. משתתפים אשר הצעתם תימצא שלמה ויעמדו בתנאי הסף למכרז, יעברו לשלב ב' של המכרז.
- 10.1.2. שלב ב' – ניקוד המציע והצעתו בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיף 10.2 להלן.

10.2. קריטריונים לניקוד המציע:

על המשתתף למלא כל אחד מהפרטים בהצהרות המצורפות, באופן מלא וכנדרש. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, שלא לקבל הצהרה שהמציע לא מילא כנדרש את כל פרטיה ואף שלא לנקדו בניקוד לשורה בה לא ציין ופירט כנדרש.

כמו כן, ועדת המכרזים רשאית לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא כולל אימות נתונים גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה.

עמוד 10 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מס"ד	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
1.	וותק	עד 20 נקודות	בקריטריון זה ייבחן הותק המציע ו/או מי מבעליו (לרבות צירוף ניסיונם של אלו) במתן שירותי שמאות לרשויות מקומיות בתחומי היטלי השבחה/תביעות 197 וכיוב'. כל שנת ותק כאמור, תזכה את המשתתף ב-2 נקודות עד 20 נקודות אפשריות. יש לפרט על הותק במסגרת מסמך א' (1).
2.	הזמנות חוזרות רשויות מקומיות/ועדות	עד 20 נקודות	באמת מידה זו ייבחן הניסיון של המציע במתן שירותי שמאות חוזרים לרשויות מקומיות ו/או ועדות מקומיות לתו"ב. כל רשות מקומית או ועדה מקומית לתו"ב לה מעניק השמאי שירותים באופן שוטף או שהזמינה ממנו לכל הפחות 3 עבודות נוספות מעבר לעבודה הראשונה שהוזמנה על ידה (במהלך 2017 – 2022) תזכה את המשתתף ב-4 נקודות עד 20 נקודות אפשריות. יש לפרט על הרשויות/ועדות כאמור במסגרת מסמך א' (1).
3.	איכות תוצרים	עד 32 נקודות	המשתתף יצרף להצעתו 4 שומות אשר ערך לדוגמא, שומה אחת ביחס לכל אחד מהנושאים הבאים: שומה בגין סעיף 197. שומה בגין היטל השבחה בשל תוכנית. שומה בגין היטל השבחה שימוש חורג. שומה בגין היטל השבחה הקלה. ועדת המכרזים או ועדת המשנה מטעמה או גורמים מקצועיים בעירייה יבחנו את תוצרי העבודה וינקדו את איכותם. כל שומה תנוקד בניקוד של עד 8 נקודות כאשר הפרמטרים שיילקחו בחשבון הם: בהירות וסדר. התאמה להוראות הדין. התרשמות כללית. התאמה לצרכי העירייה.
4.	המלצות	עד 28 נקודות	ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה יצרו קשר עם עד 3 מקבלי שירותים קודמים של המשתתף ואלו יישאלו שאלות זהות

עמוד 11 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מס"ד	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			ביחס לאיכות בהמשתתף בהתאם למפורט במסמך א' (5) וינקדו בהתאם לתשובות הממליצים כמפורט שם. אין מניעה שעל השאלון יענו גם המחלקות הרלוונטיות בעיריית צפת – ככל שמי מהמשתתפים העניק שירותי שמאות גם להם.

10.3. בכפוף לאמור לעיל ולהלן, תמליץ ועדת המכרזים על 4 זוכים אשר יקבלו את ציוני האיכות הגבוהים ביותר מבין המציעים במכרז.

בנוסף, ועדת המכרזים רשאית בכל שלב של ההתקשרות לאשר בוועדת המכרזים משתתפים נוספים מעבר ל - 4 שהוכרזו בהתאם לניקוד האיכות הניתן, כמשתתף חלופי היה ויגרע אחד מהזוכים שלא מילא אחר תנאי ההתקשרות ו/או בהתאם לצרכי העירייה.

10.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי העירייה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלעירייה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל העירייה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

10.5. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו 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, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.6. אי הגשת מסמך או מסמכים אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.7. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו היתה 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.

10.8. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים.

10.9. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של העירייה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית העירייה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.

עמוד 12 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

11. אופן מסירת הזמנות עבודה למציעים הזוכים

באשר להוצאת הזמנות עבודה שוטפות ופרויקטים, תפעל העירייה באחת מהאפשרויות הבאות לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם לצרכיה:

11.1. מסירת עבודות/שירותים לביצוע בהתאם למחירון קבוע בסבב מחזורי ככל שניתן. לעניין זה יילקחו בחשבון היקפי הפרויקטים השונים, צרכי העירייה, תקציב, המגבלות הקיימות לעניין חלוקת העבודות, כדוגמת:

11.1.1. מקצועיות או מומחיות מיוחדת הנדרשת לפרויקט.

11.1.2. זמינות המציע הזוכה.

11.1.3. אופן מתן השירותים במהלך מכרז זה וניסיון בעבודות קודמות.

11.1.4. דרישת המשכיות/צורך בהמשכיות ביחס לפרויקט מסוים.

11.2. ביצוע הליך תחרותי בין המציעים הזוכים לפי האפשרויות הבאות:

11.2.1. הליך תיחור לצורך קבלת ההצעה הזולה ביותר, בין אם במסגרת קביעת מחירים מירביים ובין אם לאו, בין אם בהתייחס למחירונים קיימים ובין אם לאו.

11.2.2. ביצוע הליך תיחור הכולל פרמטרים של ציון איכות בהתחשב לדוגמה ב: מומחיות מיוחדת, ניסיון ספציפי קודם, (לרבות עם העירייה), הצגת פרויקטים דומים וכיוב', וכן פרמטרים של ציוני מחיר בין אם בשלב אחד או במספר שלבים – הכל לפי קביעת העירייה במסגרת ההליך כאמור.

11.3. העירייה תנהג בחלוקת העבודות למציעים הזוכים בהגיונות, תוך ניהול הליך שוויוני למסירת העבודות ככל שניתן ותוך התחשבות בצרכי העירייה, תקציב, היקפי הפרויקטים, אופיים, הניסיון הנדרש והמומחיות הנדרשת.

11.4. העירייה תוכל לגרוע מציעים זוכים שאינם משתפים פעולה בכל הנוגע לשליחת הצעות מחיר לעירייה ו/או לקבוע כי יהיו חייבים בפיצוי לעירייה בסך של 2,000 ₪ (אלפיים שקלים חדשים) לכל תיחור שלא הוגשה.

12. הודעה על זכייה וההתקשרות

12.1. עם קביעת הזוכים במכרז, תודיע על כך העירייה לכל זוכה.

12.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא כל זוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז. העירייה תוכל, לפי שיקול דעת הבלעדי, להאריך את מועד הגשת האישורים כאמור במקרה ואי קבלת האישורים אינה נובעת ממעשה או מחדל של הזוכה. מובהר כי העירייה אינה חייבת ליתן הארכה כאמור אלא במקרים מיוחדים.

עמוד 13 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

12.3. לא מילא זוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 12.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל במקרה שזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 12.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

12.5. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים באשר לאי זכייתם.

12.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.

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

13. ביטול המכרז

13.1. העירייה 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.

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

13.2.1. 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 שהושטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

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

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

עיריית צפת

עמוד 14 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך א' (1) – פרטי המשתתף ומסמכי הערכה

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מסי הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

2. פירוט עמידה בתנאי סף ואמות המידה לאיכות:

תנאי הסף שבסעיף 3.1 + 3.2:

3.1 : המציע בעצמו או מי מבעליו, הינו בעל הסמכה כדין לביצוע עבודות שמאות ורשום ברשימת השמאים הפעילים של מועצת שמאי המקרקעין (פנקס שמאי המקרקעין) במשרד המשפטים.

3.2 : המציע או מי מבעליו הינו חבר או רשום בלשכת שמאי המקרקעין בישראל.

שם בעל התעודה: _____ מספר זהות: _____

בעל התעודה הינו (יש לסמן): המציע בעצמו. אחד מבעלי המציע.

על המשתתף לצרף המשתתף אסמכתא או צילום של הרשימה כאמור מאתר משרד המשפטים + תעודת חבר בתוקף.

תנאי הסף שבסעיף 3.3:

עמוד 15 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

המציע או מי מבעליו בעל ניסיון קודם של 3 שנים רצופות, בין השנים 2017 – 2022 : במתן שירותי שמאות באופן שוטף לעירייה אחת או לוועדה מקומית אחת במסגרתן בוצעו על ידו לכל הפחות 10 שומות בשנה בנושא היטלי השבחה. במתן שירותי שמאות במסגרתם התנהל לפחות 3 פעמים נפרדות מול "שמאי מכריע".

מס"ד	שם העירייה/הוועדה המקומית	שם איש קשר בעירייה/בועדה	טלפון איש קשר בעירייה/בועדה	3 השנים הרצופות במהלך 2017 - 2022	מספר שומות היטלי השבחה בכל שנה משלוש השנים	התנהלות מול שמאי מכריע
1.						<input type="checkbox"/> כן. <input type="checkbox"/> לא.
2.						<input type="checkbox"/> כן. <input type="checkbox"/> לא.

תנאי הסף שבסעיף 3.4:

משרדו או שלוחה אורגנית של משרדו מצוי (בשישה החודשים האחרונים לפחות) בתחומי העיר צפת או בתחומי רשות מקומית המצויה צפונית ליישוב זיכרון יעקב (כולל).

כתובת המשרד: _____.

אמת מידה - וותק:

בקריטריון זה ייבחן הותק המציע במתן שירותי שמאות לרשויות מקומיות בתחומי היטלי השבחה/תביעות 197 וכיוב'. כל שנת וותק כאמור, תזכה את המשתתף ב-2 נקודות עד 20 נקודות אפשריות.

למשתתף ו/או למי מבעליו וותק של _____ **(יש להשלים)** שנים, במתן שירותי שמאות לרשויות מקומיות בתחומי היטלי השבחה/תביעות 197 וכיוב'.

עמוד 16 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

אמת מידה - הזמנות חוזרות:

באמת מידה זו תבחן ועדת המכרזים את הניסיון של המציע במתן שירותי שמאות **חוזרים** לרשויות מקומיות ו/או ועדות מקומיות לתו"ב. כל רשות מקומית או ועדה מקומית לתו"ב לה מעניק השמאי שירותים באופן שוטף או שהזמינה ממנו לכל הפחות 3 עבודות נוספות מעבר לעבודה הראשונה שהוזמנה על ידה (במהלך 2017 – 2022) תזכה את המשתתף ב-4 נקודות עד 20 נקודות אפשריות.

מס"ד	שם העירייה/הועדה המקומית	שם איש קשר בעירייה/בועדה	טלפון איש קשר בעירייה/בועדה	הזמנות עבודה חוזרות או שירותים קבועים שוטפים (יש לסמן ולמלא פרטים)
1.				<input type="checkbox"/> המציע מעניק לעירייה/ועדה שירותים קבועים באופן שוטף. <input type="checkbox"/> העירייה/ הועדה העבירה למציע _____ הזמנות עבודה לביצוע מעבר להזמנת העבודה הראשונה.
2.				<input type="checkbox"/> המציע מעניק לעירייה/ועדה שירותים קבועים באופן שוטף. <input type="checkbox"/> העירייה/ הועדה העבירה למציע _____ הזמנות עבודה לביצוע מעבר להזמנת העבודה הראשונה.
3.				<input type="checkbox"/> המציע מעניק לעירייה/ועדה שירותים קבועים באופן שוטף. <input type="checkbox"/> העירייה/ הועדה העבירה למציע _____ הזמנות עבודה לביצוע מעבר להזמנת העבודה הראשונה.
4.				<input type="checkbox"/> המציע מעניק לעירייה/ועדה שירותים קבועים באופן שוטף. <input type="checkbox"/> העירייה/ הועדה העבירה למציע _____ הזמנות עבודה לביצוע מעבר להזמנת העבודה הראשונה.
5.				<input type="checkbox"/> המציע מעניק לעירייה/ועדה שירותים קבועים באופן שוטף. <input type="checkbox"/> העירייה/ הועדה העבירה למציע _____ הזמנות עבודה לביצוע מעבר להזמנת העבודה הראשונה.

תשומת לב המציעים אמות המידה הנוספות לרבות הדרישה לצירוף דוגמאות באמת מידה "איכות תוצרים" בסעיף 10.2.

עמוד 17 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך א' (2) – תצהיר קיום דיני עבודה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 23-2022 של עיריית צפת. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו-"עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

תאריך

חותמת + חתימת עו"ד

עמוד 18 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך א' (3) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם עיריית צפת (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

3. ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

4. אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

עמוד 19 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מסמך א' (4) – שאלון ניגוד עניינים

לכבוד

עיריית צפת

שאלון ניגוד עניינים

חלק א' - תפקידים וכהונות

פרטים אישיים

שם משפחה: _____

שם פרטי: _____

מס' זהות _____ שנת לידה ____ / ____ / ____

כתובת: רח' _____ עיר/ישוב: _____ מיקוד: _____

מס' טלפון: _____ מס' טלפון נייד: _____

תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשירה/ה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועצ/ת וכד').
נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (עירייה, שותפות, עמותה וכיו').
נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במופרש גם תפקידים בהתנדבות).

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

תפקידים ציבוריים

עמוד 20 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

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

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

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

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

עמוד 21 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

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 אתה/מועמד/ת לעבוד/או לגופים הקשורים אליו(ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית שבה אתה/מועמד/ת לעבוד, או לגופים אחרים שהוא קשור אליהם)?

נא להתייחס לזיקות לקשרים 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 יועץ חיצוני לו (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה).

כן / לא
אם כן, פרטי:

פירוט תפקידים כאומר בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה

פירוט תפקידים, כאומר, בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך יש להתייחס לתפקידים ולכהונות **בהווה** בלבד.

נא לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ת זוגך עירייה בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך

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

זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

האם אתה/ומי שאומרים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו אתה/מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות ?

כן / לא

עמוד 22 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

אם כן, פרט/י:

תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב שח 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 שאילו את/ה מועמד/ת?

"קרוב"-ב/ות זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים שלך של קרוביך, האחרים ושל מקרוביך שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם יודע לך על תפקידים, עיסוקים, בהונות 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 שאילו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.
נא להתייחס במיוחד אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא

אם כן, פרט/י:

פירוט קורות חיים ועיסוקים

עמוד 23 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

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

אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידיים, במישרין או בעקיפין, או בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך. (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבגל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתאגידיים הנסחרים בבורסה).
"קרוב"-ב/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

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

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

כן / לא

אם כן, פרטי:

חבות כספים בהיקף משמעותי

עמוד 24 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

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

"קרוב"-ב/ות זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנד.

כן / לא

אם כן, פרטי:

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 שאולי 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 מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"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 יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרטי:

- אני החתום/ה מטה _____ ת.ז מס' _____, מצהיר/ה בזאת כי:
- כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורביי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים:
 - כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורביי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במופרש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם יודעים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם יודעים לי מידיעה אישית:
 - מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון, לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
 - אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של הרשות המקומית בנושא:

עמוד 25 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע:

ה. אני מתחייב 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 ביוועץ המשפטי של השרות המקומית, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.

חתימה

תאריך

עמוד 26 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____
מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך א' (5) – טבלת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחרייות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגיננו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
3.1	פרטים לעמידה בתנאי הסף במסמך א'(1).	
3.1	תעודות חבר בלשכת השמאים.	
3.2	אסמכתא לרישום בפנקס שמאי המקרקעין.	
3.3	פירוט ניסיון קודם לעמידה בתנאי הסף בסעיף 3.1 במסמך א'(1).	
3.4	פירוט כתובת משרד /שלוחה במסמך א'(1).	
3.5	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
3.6	שאלון ניגוד עניינים חתום על ידי המציע או מי מבעליו בנוסח מסמך א'(4).	
5.2	כל מסמכי המכרז וההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו לרבות בסוף ההסכם במקום המיועד לכך.	
5.3.1	אישור ניהול ספרים.	
5.3.2	תצהיר קיום דיני עבודה בנוסח מסמך א'(2).	
5.3.3	תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בנוסח מסמך א'(3).	
5.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
5.5	אישור בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.	
5.6.1	תאגיד : העתק תעודת התאגדות.	
5.6.2	תאגיד : תדפיס נתונים מהרשם הרלוונטי.	
5.7	עוסק מורשה שאינו תאגיד : צילום תעודת הזהות של העוסק.	
5.8	אישור עו"ד או רו"ח בשולי מסמך ב'	
10.2	אמות מידה 1 ו-2 : מילוי פרטים במסמך א'(1) לצורך קבלת ניקוד איכות.	
10.2	אמת מידה 3 : ארבע שומות אשר נערכו על ידי המשתתף בתחומים הקבועים באמת מידה זו במסמכי המכרז.	
כללי	כונן USB או CD עם סריקת כלל המסמכים המפורטים לעיל	

עמוד 27 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע :

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו לביצוע עבודות מכרז מס' 23-2022 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, וועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את העבודה במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והעירייה תתקשר איתנו בהסכם, נבצע את העבודות נשוא המכרז בשלמותן, בהתאם למסמכי המכרז, הוראות הבטיחות והוראות כל דין, לשביעות רצון העירייה.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, ניחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.

עמוד 28 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין ואישור על עריכת ביטוחים.

13. אנו מצהירים ומסכימים, כי במקרה שלא נמציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים במסמכי המכרז ו/או לא נמלא אחר התחייבותנו לביצוע העבודה בהתאם להצעתנו, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועדים הנזכרים במסמכי המכרז, לפי העניין, ועד למועד המצאת כל האישורים, לפי המועד המאוחר שביניהם.

14. ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו :

חתימה: _____

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ תאריך

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י יחיד :

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מ.ז. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ תאריך

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

עמוד 29 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

מסמך ג' – הסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____, שנת _____

בין : עיריית צפת

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

ח.פ/ע.מ. : _____

מרח' _____

(להלן: "השמאי")

מצד שני

הואיל והעירייה פרסמה את מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "המכרז");

והואיל והשמאי הגיש הצעה למכרז ועל בסיס הצהרותיו והתחייבויותיו במסגרת המכרז המליצה ועדת המכרזים עליו כזוכה במכרז וראש העירייה אישר את המלצת ועדת המכרזים;

והואיל: וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי הצדדים יחתמו על הסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כותרות ההסכם והחלוקה לסעיפים נועדו לצורך הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.3. חוק הפרשנות, תשמ"א – 1981, יחול על ההסכם. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
- 1.4. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הסכם זה על הנספחים אשר יפורשו בהתאם.

עמוד 30 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

1.5. לשון החוזה עושה שימוש בלשון זכר "שמאי" לצורך הנוחות בלבד והכוונה היא לשמאי או שמאית לפי העניין.

1.6. נספחים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו המסמכים שלהלן :

נספח א' – פירוט השירותים.

נספח ב' – דרישות ביטוח.

נספח ג' – שמירה על סודיות.

נספח ד' – אופן הגשת חשבונות.

נספח ה' – מחירון.

2. הגדרות ופרשנות

2.1. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

2.2. בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצדם :

הפרשנות	המונח
- מהנדס עיריית צפת או מי שימונה על ידו ליתן הוראות לשמאי מעת לעת.	"המנהל"
- מתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה לתכנון ובניה כמפורט בהסכם זה על נספחיו ובפרט נספח א'.	"העבודות" או "השירותים"

3. הצהרות השמאי

השמאי מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :

3.1. כי הוא מורשה על פי דין וכי הינו בעל הכישורים, הידע, האמצעים והיכולת למתן השירותים בקשר לאמור בהסכם זה ולפי הוראות העירייה ולשביעות רצונה.

3.2. כי אין כל מניעה להתקשרותו בהסכם זה, ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו, לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

3.3. כי קרא את ההסכם ונספחיו וכי כל תנאי ההסכם נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.

3.4. כי הוא חותם על הסכם זה, לאחר שקיבל מנציגי העירייה את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו למתן השירותים על פי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה כלפי העירייה בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות במתן השירותים.

עמוד 31 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע :

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

4. התחייבויות השמאי

השמאי מתחייב בזאת כדלקמן:

- 4.1. לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, בעצמו, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר, על-פי הוראות הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.
- 4.2. השמאי מצהיר ומתחייב על זמינות מלאה לטובת מתן השירותים ככל שיידרש על ידי העירייה במשך כל תקופת ההסכם.
- 4.3. השמאי מצהיר כי יש בידיו את כל הכלים, הידע, האמצעים והכישורים המפורטים לעיל ואלה ימשיכו להיות ברשותו עד לסיום מתן השירותים וסיום ביצוע מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה.
- 4.4. כי כל הנתונים והמידע אשר ייערכו על ידי השמאי יהיו בבעלותה המלאה של העירייה. כמו כן, השמאי מצהיר כי לא יוכל לעשות שימוש בתכניות/בתכנון/מסמכים שהוכנו על ידו ו/או מי מטעמו בקשר להסכם זה לכל שימוש אחר זולת לצורך הסכם זה בלבד. עוד מצהיר השמאי כי בעת מתן השירותים לעירייה לא הפר ו/או יפר זכויות יוצרים.
- 4.5. כי ידווח באופן שוטף ובכתב ובעל פה לעירייה ולנציגיה, בכל הקשור במתן השירותים – לרבות ומבלי לגרוע בגין כל פנייה של שמאי מכריע ו/או ועדת ערר לשמאי בקשר לשומה שהכין.
- 4.6. כי ישיג את כל הנתונים והמידע הדרושים למתן השירותים ויודיע לעירייה על כל קושי ו/או עיכוב בהשגת הנתונים כאמור לעיל, אשר עלולים לעכב את מתן השירותים.

5. ההתקשרות

- 5.1. התקשרות זו הינה התקשרות מסגרת למסירת עבודות לשמאי מעת לעת בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו.
- הזמנות תוכלנה לצאת גם מהועדה המקומית לתו"ב בנפרד (על חשבונה אלא אם נאמר אחרת) לפי צרכיה ושיקול דעתה – על הזמנות אלו יחולו כל תנאי הסכם בהתאמות הנדרשות.
- 5.2. העירייה מוסרת בזאת לשמאי והשמאי מקבל על עצמו ליתן את השירותים המפורטים בהסכם זה על נספחיו ומתחייב להוציאם לפועל במומחיות, ביעילות, בנאמנות ובהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר הכרוכים במתן השירותים, בהתאם להוראות כל דין, הוראות הסכם זה, בתמורה, במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
- 5.3. העירייה אינה מתחייבת למתן בלעדיות לשמאי בקשר עם מתן השירותים בהסכם זה והיא תהיה רשאית בכל עת להתקשר עם גופים ו/או אנשים אחרים בקשר עם השירותים האמורים בהסכם זה, על נספחיו.
- 5.4. על השמאי לפעול במתן השירותים בהתאם להנחיות והוראות המנהל ו/או מי מטעמו.

עמוד 32 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

6. השירותים

השמאי מקבל בזה על עצמו והעירייה מוסרת בזה לשמאי את מתן השירותים המפורטים בהסכם זה ובנספח א' בלוחות הזמנים שייקבעו על ידי העירייה מעת לעת.

7. התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים

השמאי יימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :

- 7.1. ניגוד בין עניינו לבין עניינה של העירייה.
- 7.2. כתנאי לחתימת הסכם זה חתם השמאי על שאלון למניעת ניגוד עניינים במסגרת הצעתו למכרז והשמאי מצהיר כי ברור וידוע לו, כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון, מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים.
- 7.3. חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים ממנו לאור אופיים ומהותם של השירותים.
- 7.4. היעדר הקפדה על הגינות או פעולה שלא לפי הכללים, התקנים והנהלים המקובלים בביצוע שירותים מסוגם ומטיבם של השירותים, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת.
- 7.5. אין בחתימת השמאי על השאלון בהסכם זה כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.

8. תקופת ההתקשרות ולוח זמנים

- 8.1. ההתקשרות בהסכם נשוא השירותים הינה לתקופה של 12 חודשים ממועד חתימתו על ידי העירייה. כאשר לעירייה תהא זכות הברירה להאריך את תקופת ההסכם בתקופות נוספות לפי שיקול דעתה עד לתקופה כוללת של 5 שנים.
- 8.2. על אף האמור לעיל, העירייה תהא רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום בהתראה מראש של 45 ימים ללא צורך במתן הסבר או נימוק, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי או בסיום כל אבן דרך שנקבעה אם נקבעה.
- 8.3. נגרם עקב כוח עליון או תנאים אחרים שלדעת העירייה אין לשמאי שליטה עליהם, עיכוב בביצוע השירותים המבוצעים על ידי השמאי על פי חוזה זה, רשאית העירייה, לבקשת השמאי, לדחות בכתב את מועדי הביצוע. החלטת העירייה בעניין זה תהיה סופית ותחייב את השמאי.
- 8.4. השמאי ימסור לעירייה בגמר כל שלב של השירותים שעל השמאי לתיתם על פי חוזה זה, או במועדים שייקבעו על ידי העירייה וכן בכל עת אחרת על פי דרישת העירייה, דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים שעל השמאי לבצעם על פי חוזה זה.

עמוד 33 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע :

9. ביטול ההסכם, הפרות ופיצויים

- 9.1 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.2 לעיל להסכם, העירייה רשאית לבטל חוזה זה לאלתר על ידי מתן הודעה בכתב לשמאי בכל אחד מהמקרים הבאים וזאת בנוסף לאמור בסעיף 9.1 להלן, ואלה המקרים:
- 9.1.1 השמאי הפר אחת או יותר מהוראות חוזה זה והשמאי לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת העירייה תוך זמן סביר שנקבע בהתראה.
- 9.1.2 העירייה התרתה בשמאי שהשירותים, כולם או מקצתם, אינם מבוצעים בהתאם להוראות ההסכם והשמאי לא נקט תוך 14 יום מתאריך ההתראה, צעדים המבטיחים ביצוע השירותים לשביעות רצון העירייה בהתאם להוראות ההסכם.
- 9.1.3 השמאי פעל אל מול העירייה שלא בתום לב ו/או ניסה להונותה ו/או נהג והתנהל אל מול בעלי תפקיד בעירייה שלא באופן הולם.
- 9.2 לצורך סעיף זה ייחשב יום משלוח ההודעה על ביטול החוזה לשמאי כיום ביטול החוזה.
- 9.3 הובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 8.2 לעיל, תשלם העירייה לשמאי את שכר הטרחה המגיע לשמאי עד ליום גמר החוזה או ביטולו כנגזרת של התמורה אל מול העבודה שבוצעה בפועל עד למועד גמר החוזה. השמאי לא ידרוש ולא יהיה זכאי לקבל מהעירייה כל פיצוי או תשלום לנוסף מכל סוג שהוא מהבאת החוזה לידי גמר כאמור.
- 9.4 בנוסף על האמור בסעיפים אחרים בחוזה זה וכדי להסיר כל ספק, מוצהר בזאת, כי אם הובא החוזה לידי גמר מכל סיבה שהיא כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית למסור בכל עת לאחר או לאחרים את ביצוע השירותים שעל השמאי יהיה לבצעם על פי חוזה זה ולשמאי לא תהיה זכות להתנגד לזכותה זו של העירייה.
- 9.5 השמאי ימסור לעירייה את כל התכניות, המסמכים, החישובים, דיסקטים עם נתונים, תרשימים וכל חומר לאחר שהכין לצורך או כתוצאה ממתן השירותים והעירייה תהיה רשאית להשתמש בתכניות ובכל יתר המסמכים האמורים לעיל לצורך ביצוע השירותים כאמור.

10. התמורה

- 10.1 תמורת מתן כלל השירותים שעל השמאי לתיתם עפ"י הסכם זה לשביעות רצונה המלא של העירייה, תשלם העירייה ליועץ את התמורה הנקובה בנספח ה'.
- 10.2 התמורה תשולם לשמאי בהתאם לקבוע בחוק מוסר תשלומים לספקים, דהיינו בשיטת "שוטף" + 45 יום, מיום אישור החשבון על ידי העירייה. השמאי יוציא חשבונית מס קבלה כדין מיד עם קבלת התשלום ויישלח העתק מקור של חשבונית המס קבלה (בדואר או חתומה אלקטרונית) לעירייה. על השמאי להגיש חשבונות בהתאם להוראות נספח ד'.
- 10.3 על אף האמור לעיל, מוסכם כי ככל שהתמורה בגין הסכם זה תלוי בגורם מממן, יידחה התשלום וישולם תוך 15 יום מקבלת התשלום מהגורם המממן.

עמוד 34 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

10.4. כל חשבון לעירייה יכלול לכל הפחות את הנתונים הבאים :

10.4.1. שם מלא של השמאי.

10.4.2. מספר זיהוי של השמאי.

10.4.3. פירוט התמורה וחלקיה.

10.4.4. מע"מ.

10.4.5. כל נתון אחר עליו תורה/יורה המנהל/ת לרבות פירוט השירותים, שעות עבודה וכיוב'.

10.5. מובהר כי לא ישולמו לשמאי הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער כלשהם.

10.6. עוד מובהר ומוסכם בזאת, כי פרט לתמורה המצוינת במפורש בנספח ה' להסכם זה, לא תשתנה התמורה מכל סיבה שהיא והיא מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן כלל השירותים שעל השמאי לתיתם עפ"י חוזה זה.

10.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר השמאי כי ידוע לו כי ביצועם של הפרויקטים השונים מותנה בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, תהא העירייה רשאית להפסיק ו/או לצמצם את היקף הפרויקט והיקף השירותים על פי הסכם זה, בכל שלב שהוא, ובמקרה כאמור ישולם לשמאי חלק יחסי משכר הטרחה כאמור ברישא לסעיף זה.

10.8. סכומים המגיעים לשמאי לפי חוזה זה מהעירייה, תהא זו רשאית לקזזם כנגד כל סכום המגיע לעירייה מן השמאי לרבות סכומים המגיעים לעירייה הנובעים מנזקים להם אחראי השמאי, במעשה ו/או במחדל הנובעים גם מהשירותים שניתן על ידו לרבות בנושא אחריותו המקצועית.

11. זכויות במסמכים וזכויות קניין רוחני

11.1. השמאי לא יהיה רשאי לעשות שימוש בתכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים שיוכנו על ידו במהלך מתן השירותים לכל מטרה שהיא, זולת לפרויקט או זולת עבור העירייה ולא יהיה רשאי לפרסמם ברבים בכל צורה שהיא, אלא אם קיבל הסכמה מראש ובכתב מאת העירייה ובהתאם לתנאי ההסכמה. העירייה מצידה תהיה רשאית לעשות שימוש בתוכניות, החישובים, התיאורים והמסמכים שהוכנו על ידי השמאי במהלך מתן השירותים לפרויקט וכל צורך נלווה אחר, לפי שיקול דעתה. בוצעו שינויים שלא על דעת השמאי או שלא בהסכמתו, יהא פטור השמאי מאחריות בגין שינויים אלו.

11.2. בתום תקופת השירותים לפי חוזה זה ימסור השמאי לעירייה סדרות מושלמות של המסמכים, החישובים, דיסקטים, עם נתונים או סטים אורגינליים של התכניות כשהם מעודכנים ומושלמים, לשביעות רצון המנהל. אי מסירת מסמכים כאמור לעיל ולהלן, תהווה עילה לאי ביצוע תשלום ו/או עיכוב תשלומים לשמאי.

- 11.3. ככל שיידרש הדבר בעתיד – לפי הוראת העירייה יועלו כלל החומרים מטעם השמאי ל"ענף" של העירייה ו/או למערכת של העירייה ו/או מי מטעמה והשמאי יעביר את כלל החומרים לעירייה או יעלה אותם לענף בפורמטים עליהם תורה העירייה ללא עלות נוספת.
- 11.4. זכויות היוצרים בכל הקשור בשירותים ובתוצרי הסכם זה יהיו של העירייה בלבד, והשמאי מותר על כל זכות כאמור, לרבות הזכות המוסרית. העירייה תהא רשאית לבצע שינויים בתוצרים לפי שיקול דעתה המוחלט. העירייה תהא רשאית לעשות שימוש בתוצרים לכל צורך, לרבות בפרויקטים אחרים של העירייה, לפי שיקול דעתה. מוצהר ומוסכם כי כל התוצרים יהיו לקניינה הבלעדי של העירייה ולשמאי לא תהיה לגביהם כל זכות יוצרים, זכות מוסרית, זכות קניינית או כל זכות אחרת.
- 11.5. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין לשמאי היתר כלשהו לעשות שימוש באיזשהו מהנתונים שהגיעו אליו כתוצאה מהשירותים, כולם ו/או בכל חלק מהם, במישרין או בעקיפין, לרבות אין לשמאי היתר לעשות שימוש בתוצרים נשוא הסכם זה לכל צורך שהוא בלא לקבל היתר מראש ובכתב על כך מהעירייה או מנציגיה המוסמכים.

12. אי קיום יחסי עובד-מעביד

- 12.1. מוצהר בזאת כי העירייה לא תיחשב כמעבידה של השמאי או של כל מי שיועסק בשמו ומטעמו בביצוע השירותים וכי חוזה זה לא יוצר בין השמאי לבין העירייה יחסים של עובד ומעביד ואין הוא, או העוסקים מטעמו, זכאים או רשאים לרכוש להם זכויות המגיעות לעובד מכח דין, נוהל, או הסכם קיבוצי.
- 12.2. השמאי ישלם עבור עצמו את תשלומי מס ההכנסה והביטוח וכל מס ו/או תשלום שיגיע ממנו עקב ביצוע ההתחייבויות או עקב ההכנסות, והעירייה תהא רשאית לנכות משכר הטרחה, כל ניכוי חובה עפ"י דין.
- 12.3. השמאי יהיה אחראי לעובדיו בעצמו ובכלל זה לפרטים הבאים:
- 12.3.1. לתשלומי מס הכנסה וביטוח לאומי, קרנות עובדים וכו' וכל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על השמאי בגין עובדיו. תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי.
- 12.3.2. לכל החובות בגין הוראות חוק ו/או הסכם כלשהו החל על מעבידים בגין עובדיהם.
- 12.4. השמאי יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של העובדים האמורים ובכל אחריות אחרת שהחוק מטיל על מעביד בקשר לעובדיו, והכל מבלי לגרוע מההוראות האחרות בחוזה זה או בכל דין הדנות באחריות השמאי.
- 12.5. מובהר ומוסכם כי באם ייקבע על ידי רשות מוסמכת כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין השמאי לבין העירייה, אזי השמאי מתחייב כי התמורה המגיעה לו כנקוב בהסכם זה תהיה נמוכה במחצית מהקבוע בהסכם, והשמאי מתחייב להשיב לעירייה מחצית מהתמורה ששולמה לו, ובאם לא שולמה – תהיה העירייה רשאית לקזז סכום זה מהסכומים המגיעים, אם מגיעים, לשמאי.

12.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השמאי מתחייב לשפות את העירייה, וזאת על פי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה ו/או דרישה שעניינה, במישרין או בעקיפין, יחסי עובד-מעביד בין השמאי לבין העירייה, לרבות שכר עבודה וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג.

13. אחריות לנזקים, שיפוי וביטוח

13.1. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין, השמאי יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, לעירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. השמאי יפצה את העירייה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של העירייה, לרבות כל ההוצאות שהעירייה עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

13.2. מבלי לגרוע מאחריות השמאי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השמאי לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ב' (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את העירייה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע השירותים.

13.3. היה ולדעת השמאי יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב השמאי לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

13.4. ביטוחי השמאי יכללו תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן ייכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי השמאי לא יצומצמו ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה, 30 יום מראש.

13.5. השמאי מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

13.6. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי השמאי, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי השמאי כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את השמאי מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

13.7. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי מצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

עמוד 37 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

14. איסור הסבה, המחאה או העברת זכויות והתחייבויות על ידי השמאי

השמאי לא יהא רשאי להסב או להעביר זכות או חובה שלו מכוח הסכם זה אלא באישור מראש ובכתב של העירייה.

15. שמירה על סודיות

השמאי מתחייב ואחראי לכך שהוא ועובדיו לא יגלו לכל צד שלישי כל מידע הקשור לעירייה אשר הגיע לידיעתם מכל מקור שהוא ולא ישתמשו במידע שהגיע לידיעתם תוך כדי ביצוע השירותים לכל למטרה שהיא, למעט לצרכי הסכם זה. כן יחתום השמאי ועובדיו במסגרת מתן השירותים על כתב התחייבות לשמירת סודיות (נספח ג') מיד עם חתימתו על הסכם זה.

16. כללי

16.1. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה או לחלק ממנו, אלא אם נעשה השינוי או התיקון בכתב ונחתם על ידי השמאי ומורשה חתימה מטעמה של העירייה.

16.2. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יחשב הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה, או שונה ממנה בטיבה. כל ויתור ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

16.3. הסמכות המקומית הייחודית לדון בכל תביעה שתוגש על-ידי מי מהצדדים להסכם זה בכל עניין הקשור בו, תהא נתונה אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז אליו שייכת העיר צפת.

16.4. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט לעיל, ומוסכם כי כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 48 שעות מיום משלוחה בדואר, במכתב רשום, לפי הכתובת במבוא להסכם של הצד הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השמאי

העירייה

עמוד 38 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

נספח א' – פירוט השירותים

1. כללי

- 1.1. מסמך זה בא להוסיף על הוראות ההסכם ולא לגרוע מהן.
- 1.2. מסמך זה הינו "כללי" והשמאי יבצע את כלל הפעולות הנדרשות לשם השלמת ביצוע השירותים שהוזמנו ממנו גם אם פעולה מסוימת לא פורטה באופן מפורש.

2. מס' הזמנת עבודה: _____

3. הפרויקט: _____

4. האתר: _____

5. השירותים

- 5.1. ביצוע עבודות שמאות עבור העירייה ועבור הוועדה המקומית לתכנון ובניה בפרויקטים שונים.
- 5.2. בדיקת וקביעת חבויות הביטל השבחה וסכום החיוב בהיטל השבחה לרבות עריכת חוות דעת שמאית מסודרת ביחס לחבות עצמה ולגובה החיוב.
- 5.3. בדיקה ועריכת חו"ד ביחס לתביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- 5.4. בדיקה ועריכת חו"ד לשומות הפקעה לפי הצורך והעניין.
- 5.5. כלל תוצרי השמאי יהיו בהתאם להוראות כל דין, הנחיות משרדי הממשלה הרלוונטיים לרבות השמאי הממשלתי והפסיקה העדכנית ביותר ביחס לנושא השמאות – מבלי לגרוע מהאמור לעיל תכלול כל חוות דעת שמאית לכל הפחות את הנתונים המפורטים בסעיף 6 להלן.
- 5.6. השמאי יופיע, לפי הצורך והעניין, בפני כל ועדה ו/או טריבונל משפטי וכל ערכאה אחרת.

6. פרטים נדרשים בחוות הדעת

- בכל חוות דעת שמאית יכלול לכל הפחות את כלל הנתונים והנושאים הקבועים בדין ובהנחיות מטעם הרשויות המוסמכות וכן:
- 6.1. זיהוי הנכס לרבות המקור הנורמטיבי/חוקי עליו מתבסס זיהוי הנכס. במקרה ובו ידועות לנכס מספר צורות זיהוי, יצוינו כולן וכן יצוינו זיהויים קודמים של הנכס (כגון: מספר גוש חלקה ישנים, מספרי מגרש לפי תכנית בניין עיר, ספר/דף וכיוב').
- 6.2. יש לצרף נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין או אישור זכויות רלוונטי.
- 6.3. כתובת הנכס.

עמוד 39 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

6.4. תיאור הנכס : שטח (לרבות המקור עליו מתבססת הערכת השטח), מס' קומות/מקומות במבנה, חלוקת הנכס ליחידות משנה וכיוב' (קומה, שטח, ייעוד ותיאור היחידה).

6.5. תיאור סביבת הנכס ותשריט הנכס לרבות : הרשות המקומית אליה משתייך הנכס, רחובות וכבישים סמוכים, נכסים גובלים, אופי הסביבה (מגורים, תעשייה, מסחרי וכיוב').

6.6. נתונים על התכנית הרלוונטית המאושרת החלה על הנכס או המשפיעה עליו (להלן : "התכנית") כולל שם ומספר התכנית וכן :

6.6.1. בדיקה האם מופקדת בקשה לשינוי תב"ע שבתוקף ולפרט על השינוי המבוקש ומצבו הסטטוטורי.

6.6.2. בדיקה האם בוצעו במקרקעין פעולות של איחוד וחלוקה, הפקעות וכד'.

6.6.3. בדיקת הזכויות ואפשרויות ניצול הנכס בהתאם לתכנית ובכלל זה ייעוד השימוש וזכויות הבניה.

6.6.4. ציון שינויים משמעותיים בנכס או בסביבתו על פי תכנון מאושר.

6.6.5. בדיקה וציון לגבי תשלום דמי השבחה ו/או דמי היתר ו/או דמי הסכמה (לרבות לגופים שאינם העירייה או הוועדה המקומית) לעניין ניצול זכויות בניה נוספות על פי התכנית.

6.7. זכויות משפטיות רשומות בנכס :

6.7.1. מהות הזכויות בנכס ואופן רישומן.

6.7.2. סוג הזכויות בנכס.

6.7.3. זהות כל בעלי הזכויות בנכס.

6.7.4. יש ליתן פירוט בדבר מצב הזכויות לרבות קיומם של שעבודים או עיקולים לגבי צד ג' לרבות זיהוי אותו צד ג' וזיהוי סכומי החובות או החיובים בגינם הוטלו העיקולים או נרשמו השעבודים.

6.7.5. במקרה ובו זכויות הנכס רשומות במושע יש לבצע בדיקה לעניין קיומו של הסכם שיתוף.

6.7.6. יש לציין זכויות שאינן רשומות ככל שניתן לגלותן בבדיקה ברשויות המוסמכות לרבות העירייה, לשכת רישום המקרקעין, בוועדה המקומית או בנכס עצמו.

6.7.7. יש לציין קיומם של צווי הפסקה, צווי הריסה, הליכים משפטיים קיימים, הערות אזהרה וכיוב' הרשומים בתיק הבניין או במקום רישום הזכויות בנכס. יש לפרט על מהות הצווים או ההליכים כאמור.

6.8. יש לצרף לחוות הדעת/דו"ח/שמאות את העתקי כלל המסמכים עליהם הסתמך השמאי.

עמוד 40 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע :

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

6.9. יש לציין אם הנכס בנוי או מצוי בבניה. לגבי נכס המצוי בבניה יש לפרט את שלב הבניה, בנוסף יש לציין אם ניתן היתר לנכס ו/או לבניה ו/או לכל תוספת לנכס. יש לציין באופן מודגש ונפרד נכסים שנמצא שנבנו ללא היתר בניה או בהיתר חלקי או שלא בהתאם להיתר.

6.10. דו"ח ביקור בנכס – הכולל השוואת ההיתר אל מול הבניה בפועל ובציון אם הבניה תואמת להיתר הבניה ולתעודת הגמר (או טופס 4 ככל שמצוי העתק ממנו בתיק הבניין), יש לפרט על כל אי התאמה.

6.11. שם השמאי, חתימת ידו ותאריך עריכת חוות הדעת.

6.12. הצהרה של השמאי לעניין:

6.12.1. היותו שמאי בעל רישיון בתוקף.

6.12.2. קיומו של ביטוח נדרש כמפורט בהסכם.

6.12.3. הוא נושא באחריות בגין ממצאי הבדיקות וחוות דעתו.

6.12.4. אין לו עניין אישי בנכס הנבדק.

6.12.5. שמירה על סודיות לרבות פרטי עסקאות או נתונים שנמסרו לו בעקבות העבודות.

עמוד 41 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

נספח ב' – דרישות ביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)																																			
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מובקש האישור.</p>																																					
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מינוח מבקש האישור																																		
שם: עיריית צפת /או חברות עירוניות	שם:	נדליין שירותים אספקת מוצרים אחר: _____	משכיר שוכר זכיון קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים אחר: _____																																		
ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	שירותי שמאות																																			
מוען: ירושלים 50, צפת	מוען:																																				
כיסויים																																					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזורת הפוליסה	תאריך תחילה																																		
רכוש	ביט																																				
צד ג'	ביט																																				
אחריות מעבידים	ביט																																				
אחריות מקצועית	ביט																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 30%;">כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</small></th> <th colspan="2" style="width: 15%;">גבול האחריות/ סכום ביטוח</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">תאריך סיום</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">תחילה</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">נוסח ומחזורת הפוליסה</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">מספר הפוליסה</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">סוג הביטוח</th> </tr> <tr> <th>מטבע</th> <th>סכום</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושיד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות</td> <td>₪</td> <td>1,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג' קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'</td> <td>₪</td> <td>20,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 325- מרמה ואי ישר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)</td> <td>₪</td> <td>4,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</small>	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומחזורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח	מטבע	סכום	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושיד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות	₪	1,000,000						302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג' קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	₪	20,000,000						301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 325- מרמה ואי ישר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)	₪	4,000,000					
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים <small>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</small>	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום		תחילה	נוסח ומחזורת הפוליסה						מספר הפוליסה	סוג הביטוח																								
	מטבע	סכום																																			
309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושיד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות	₪	1,000,000																																			
302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג' קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	₪	20,000,000																																			
301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מנעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 325- מרמה ואי ישר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במוסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)	₪	4,000,000																																			
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 011 שמאות ביטול/שינוי הפוליסה*</p> <p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p> <p style="text-align: right;">חתימת האישור המבטח:</p>																																					

עמוד 42 מתוך 45

חתימה + חותמות המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

נספח ג' – התחייבות שמירה על סודיות

לכבוד

עיריית צפת

תאריך _____

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

אני הח"מ _____, נושא/ת ת.ז. מס' _____, בנוסף לחובות והאיסורים החלים עלי מכוח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כדלקמן:

- לא לגלות, לא להראות ולא למסור, בין במשך התקופה בה ניתן שירותים לעירייה ובין לאחר מכן, לשום אדם או גוף, שום מידע ו/או מסמך הנוגע או הקשור במישרין או בעקיפין לעבודות עבור העירייה וכל הקשור לכך, למעט במסגרת מתן שירותים שהוזמנו ע"י העירייה ולמענה, וזאת בין שהסודות או המידע האמורים הגיעו אליי כתוצאה מעיסוקי כנותן שירות לעירייה ובין בדרך אחרת. מובהר כי מסד הנתונים של העירייה מהווה מידע סודי לכל דבר ועניין.
- לעשות את כל הפעולות ולנקוט בכל הצעדים לבל תהיה כל דליפת מידע לגורמים שאינם מורשים.
- לא לעשות כל שימוש במידע כאמור בסעיף 1 לעיל שלא למטרות ביצועה של העבודה שנמסרה לביצועי, כולל ביצוע שכפולים, העתקים וכו' שלא למטרות אלה.
- קראתי את סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 הקובע כי: היה בעל הסכס עם המדינה או עם גוף המבוקר כמשמעותו בחוק מבקר המדינה, התשי"ח 1958 (נוסח משולב) ובהסכם יש התחייבות לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אלי ועקב ביצוע ההסכם והוא מסר, ללא סמכות כדין, ידיעה כאמור לאדם שלא היה מוסמך לקבלה, דינו מאסר שנה אחת".
- ידוע לי כי מסירת ידיעה כאמור ללא סמכות כאמור לא סמכות, הינה עבירה על החוק. אני מצהיר בזה כי קראתי את חובתי בדבר שמירה על סודיות כמפורט לעיל, וכי נהירות לי חובתי מכוח הסעיף של 118 של חוק העונשין, התשל"ז - 1977.
- זהו שמי, זוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך _____

חתימת המציע _____

עמוד 43 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

נספח ד' – הנחיות להגשת חשבון

חשבונות לעירייה בגין ביצוע השירותים, יועברו בפורמט עליו תורה העירייה ובכל מקרה, החשבונות לתשלום יכילו, לכל הפחות, את הפרטים והמסמכים הבאים:

1. מספר הזמנת העבודה.
2. שם השמאי ומספר הזיהוי שלו.
3. שם הפרויקט.
4. זיהוי ההסכם – תאריך וחתימה.
5. אבן הדרך לתשלום או החודש לתשלום עפ"י החוזה. יש לצרף את דו"ח הביצוע וכן את הסעיף בחוזה
6. סכום לתשלום ללא מע"מ, שיעור המע"מ, סכום לתשלום עם מע"מ.
7. מקום לאישור החשבון על ידי העירייה.
8. כל מידע אחר שיידרש אם יידרש על ידי העירייה.

עמוד 44 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע: _____

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה

נספח ה' – מחירון

תמורת ביצוע העבודות במלואן ומילוי כל התחייבויות השמאי, תשלם העירייה לשמאי תמורה כמפורט בנספח זה:

מס"ד	הנושא	התמורה ללא מע"מ
1.	הכנת שומה	1,500 ₪
2.	אישור על פטור מהיטל השבחה	150 ₪
3.	שומה שסכומה מתחת ל – 1,000 ₪.	500 ₪
4.	שומה 0	150 ₪
5.	עבודות מיוחדות	בכפוף להצעת מחיר שתאושר
6.	הכנת חומר/הופעה מול שמאי מכריע או בועדת ערר סכום	1,500 ₪
7.	שומות לפרויקטים מיוחדים כגון: פינוי בינוי/בניינים לשימור או פרויקטים אחרים שלא נזכרים לעיל או להלן	לפי הצעות שיתקבלו מהשמאים הזוכים או מחירוניהם מקובלים בשוק
8.	שמאות לפי סעיף 197	לפי הצעות שיתקבלו מהשמאים הזוכים או מחירוניהם מקובלים בשוק

הערות:

1. העירייה רשאית לקבוע כי תוצאות התמחרות בהליך מסוים יהווה חלק ממחירון העירייה בעבודות זהות/דומות ולבקש מהזוכים במכרז לבצע את עבודות השומה בהתאם למחירים במחירון כאמור.
2. בנוסף, תוכל העירייה למסור לשמאי הזמנות מסגרת לתקופות שונות בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה.

חתימה וחותמת המציע

עמוד 45 מתוך 45

חתימה + חותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 23-2022 למתן שירותי שמאות עבור עיריית צפת והוועדה המקומית לתכנון ובניה