

מכרז מסגרת פומבי

המועצה האזורית חבל מודיעין

מכרז מסגרת

פומבי מס' 7 / 2019

פניה לקבלת הצעות:

לשירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה והועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין

(חוברת מסמכי המכרז הכלליים וחוזה המכרז)

מרץ 2019

נספח א'**הוראות למשתתפים****המועצה האזורית חבל מודיעין**

מרכז שהם, ד.ג. רמלה 73100
טל: 03-9722888 ; פקס: 03-9722816

מכרז מסגרת פומבי מס' 7 / 2019

**הודעה ותנאי מכרז מסגרת פומבי לקבלת שירותי שמאות מקרקעין עבור
המועצה והועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין**

- נוהל תנאי המכרז ומידע כללי למציע-

טבלת מועדים			
שעה	יום	תאריך	
13:00	חמישי	04/04/19	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
עד השעה 15:00	רביעי	17/4/19	מועד אחרון להגשת הצעות
16:00	רביעי	17/4/19	פתיחת מעטפות – מציעים רשאים להשתתף במעמד הפתיחה

1. כללי

- 1.1 מועצה אזורית חבל מודיעין (להלן- **המועצה**) מזמינה בזאת הצעות לשירותי שמאות מקרקעין למועצה או לועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין (להלן- **הועדה ו/או הועדה המקומית**) בהתאם לצרכי המועצה ו/או הועדה כפי שיהיו, מעת לעת, וכאמור במסמכי מכרז זה.
- 1.2 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מזכירות המועצה בשעות העבודה הרגילות, בתמורה לסך של 250 ש"ח שלא יוחזר בשום מקרה.
- 1.3 ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות במשרדי המועצה ו/או באתר האינטרנט של המועצה בכתובת <https://www.modiin-region.muni.il> יש להתעדכן בשינויים/הבהרות בנוגע למכרז, באתר. אין להגיש הצעה על גבי מסמכי המכרז מאתר האינטרנט.

2. תיאור השירותים הנדרשים

- 2.1 המועצה הינה מועצה אזורית ולה ועדה מקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין (לעיל ולהלן- הועדה המקומית). המועצה מתפרסת על שטח של כ-130,000 דונם ומונה כ-23,000 תושבים. בתחום שיפוט המועצה 24 ישובים (מתוכם קיבוץ, 21 מושבים ו-2 ישובים קהילתיים) כמו כן בתחום שיפוט המועצה 4 אזורי תעשייה וקריית חינוך
- 2.2 מכרז זה הינו מכרז לקבלת שירותי שמאות, כמפורט במכרז. המכרז כולל שתי קבוצות שירותים, כמפורט להלן –

2.2.1 **קבוצה א' – שירותי שמאות שוטפים** – שיינתנו על בסיס תמורה חודשית גלובלית. בקבוצת שירות זו יקבע זוכה אחד שיספק שירותים בפועל למועצה ולוועדה המקומית.

השירותים בקבוצה זו כוללים בין השאר – נוכחות של השמאי יום בשבוע במשרדי המועצה/ ועדה מקומית לצורך קבלת קהל ומענה/סיוע לצרכי הועדה.

הכנת שומות היטלי השבחה וכפל שווי, הערכת נכסים, הערכת שווי דיירות מוגנת, הערכת דמי שכירות ראויים, הערכת פיצויי הפקעה, ייעוץ שוטף לוועדה מקומית, ייעוץ שוטף להכנת תכניות, ליווי הוועדה וייצוגה בפני שמאים מכריעים, וועדות ערר כולל מתן חו"ד נוספת, תגובות לפרוטוקולים, כולל הופעה והשתתפות בישיבות שמאות מכרעת, דיוני וועדות ערר ובימ"ש.

השירות החודשי הגלובלי ינתן ללא תלות בהיקף שעות/ כמות שומות.

2.2.2 **קבוצה ב' – שירותי שמאות ע"פ הזמנת עבודה / ע"פ צורך לעניין סעיף 197 לחוק הת"ב**, הפקעה ושומות מיוחדות – אופי ההתקשרות בהתייחס לקבוצה זו הינו של הסכם מסגרת/ זכייני מסגרת. בקבוצה זו יקבעו עד 3 שמאים, אליהם תהיה רשאית המועצה ו/או הוועדה המקומית לפנות, מעת לעת, לצורך קבלת שירותים.

עם הזוכים בקבוצה זו יחתם הסכם מסגרת לקבלת השירותים. השירותים בקבוצה זו כוללים, בין השאר, הכנת טבלאות איחוד וחלוקה כולל ייצוג הוועדה המקומית בגופי התכנון, בוועדת ערר ובערכאות משפטיות בהתאם ככל שיידרש, הכנת חו"ד כנגד תביעות לפי סעיף 197 וייצוג וועדה מקומית בגופי תכנון בוועדות ערר בבוררות ובימ"ש ככל הנדרש.

המועצה תקבע מבין המשתתפים שהגישו הצעות לקבוצת שירות זו עד 3 שמאים עמם יחתם הסכם מסגרת בנוסח המצורף למסמכי המכרז והמועצה/וועדה מקומית תהיה רשאית לפנות אליהם, מעת לעת, בהתאם לצרכיה ולשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לצורך קבלת השירותים וזאת באמצעות הזמנת עבודה ספציפית למתן השירותים ביחס לפרויקט הספציפי.

למען הסר ספק, אין בקביעת ספקי מסגרת כדי לחייב את המועצה לבצע עבודות / קבלת שירותים בהיקף כלשהו מאת הספקים שייקבעו כזוכים והמועצה תהיה רשאית לבצע את השירותים בעצמה ו/או באמצעות כל גורם אחר, בכפוף להוראות כל דין.

2.3 בחינת ההצעות ושקלול ההצעות - תעשה ע"פ המפורט במסמכי המכרז, לרבות נספח א'2.

2.4 עם כל אחד מהזכיינים יחתם הסכם לתקופה של שנה + עד 4 שנות אופציה. לאורך תקופת ההתקשרות, השמאים יהיו מחויבים להיות זמינים לביצוע השירותים עבור המועצה.

2.5 **הזמנת עבודות במהלך תקופת ההתקשרות -**

2.5.1 **בכל הנוגע לקבוצה א' – הזוכה יבצע את השירותים באופן שוטף, ללא צורך בהזמנת עבודה ספציפית.**

2.5.2 **בכל הנוגע לקבוצה ב' - מעת לעת ע"פ צרכי המועצה, תהיה רשאית המועצה לפנות לכל אחד מהשמאים בהוצאת הזמנת עבודה לביצוע עבודות / פעולות ע"פ צרכי המועצה.**

2.6

2.6.1 **חלוקת העבודה בין זכייני קבוצה ב' - תעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, בשים לב לסוג הפרויקט לגבי נדרשים השירותים, מורכבות הפרויקט, אופן מתן השירותים על ידי הזכיינים, להערכתם ולשביעות רצונה של המועצה, וזאת בשים לב לעמידתם בלוחות זמנים, לעמידתם בתקציבי הפרויקט, לרמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת איכות העבודה בפרויקט, למידת זמינותם וכיו"ב.**

- 2.6.2. המועצה תהיה רשאית, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לנקוט בהליך התמחרות בין הזכיינים.
- 2.6.3. בנוסף, עם תום הליכי המכרז תביא המועצה לידיעת הזכיינים בקבוצה ב' את שיעור ההנחה שניתן ע"י הזול ותינתן לזכיינים הנוספים אפשרות להשוות הצעה למחיר הזול. הסכימו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, חלוקת השירותים תעשה ע"פ השיקולים כמפורט לעיל. סירבו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, תהיה המועצה רשאית להתחשב בכך במסגרת שיקוליה למסירת עבודות לזכייין הרלבנטי.
- 2.6.4. על אף כל האמור במכרז זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי, למועצה שמורה הזכות למסור מטלת עבודה מסוימת ביחס לפרויקט מסוים לזכייין ספציפי, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי והבלעדי, בשים לב לאופי הפרויקט ולאוגרנים הכרוכים בביצועו.
- 2.6.5. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות מכרז מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוען.
- 2.6.6. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמזעירים כי המועצה תמסור לידי מטלות ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו, ומכרז זה אינו יוצר כלפי הזכיינים כל התחייבות של המועצה.
- 2.6.7. למען הסר ספק, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין הזכיינים ו/או שלא לפנות לזכיינים לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלה כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.
- 2.6.8. הזכיינים מודעים לכך היטב ולא תהיינה להם טענות כלשהו כנגד המזמין.
- 2.7. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמזעירים כי המועצה תמסור לידי מטלות ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו, ומכרז זה אינו יוצר כלפי קבוצת השמאים כל התחייבות למעט התחייבותה של המועצה, כי הם ייכללו במאגר ספקי המסגרת, וכי בהתאם ובכפוף לתנאי מכרז זה תיבחר המועצה מעת לעת, ע"פ צרכיה ועל פי שיקול דעתה, מיהו ספק המסגרת עמו היא תתקשר לביצועה של מטלה ספציפית.
- 2.8. **התמורה תהיה ע"פ המחיר ע"פ הצעת המחיר, בכפוף להליך התמחרות, ככל שיינקט והזמנות עבודה .**
- 2.9. למען הסר ספק, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין ספקי המסגרת ו/או שלא לפנות לספקי המסגרת לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלה כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.
- 2.10. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות מכרז מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוען.
- 2.11. בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המזעירים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין ו/או בקשר להוראות מכרז זה.
- 2.12. המזיע המשתתף במכרז מצהיר, כי כל הנסיבות וההוראות המפורטות לעיל ולהלן ידועות לו וכי לקח זאת במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו למכרז.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

תנאי הסף כאמור יחולו על שתי קבוצות השירותים, זולת ככל שנקבע במפורש אחרת.

על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן וכן יש לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאים אלו:

3.1. במסגרת הליך זה יתקבלו הצעות מאת שמאים יחידים, ולא תתאפשר השתתפותם של תאגידיים, פירמות וכיוצ"ב. יחד עם זאת יכול שמאי להתמודד במכרז תוך שההתחשבות הכספית בגין שירותיו, תהיה מול התאגיד כאמור, לרבות הסדרת נושא הביטוח, וכן להיעזר בתאגיד במתן השירותים. במקרה זה, יוגשו מסמכי המכרז וייחתמו החוזים הן על ידי השמאי והן על ידי התאגיד, יחד ולחוד.

3.2. שמאים שמונו כשמאים מכריעים במסגרת תיקון 84 לחוק התכנון והבניה, התשס"ח-2008, לא יוכלו להיכלל במאגר השמאים - המציע יצרף להצעתו הצהרה כי לא מונה כשמאי מכריע בהתאם לתיקון החוק כאמור.

3.3

3.3.1. בהגשת הצעה לקבוצה א' - שמאי מקרקעין מוסמך, לפחות 10 שנים (תקופת התמחות לא תבוא בחשבון) - יש לצרף העתק רשיון.

3.3.2. בהגשת הצעה לקבוצה ב' - שמאי מקרקעין מוסמך, לפחות 7 שנים (תקופת התמחות לא תבוא בחשבון) - יש לצרף העתק רשיון.

3.4. נסיון השמאי -

3.4.1

3.4.1.1. בהגשת הצעה לקבוצה א' - במהלך 7 השנים האחרונות סיפק השמאי שירותי שמאות מקרקעין תקופה של לפחות 5 שנים ברציפות עבור רשויות מקומיות / ועדות מקומיות לתכנון ולבניה / ועדות מרחביות / גופים ציבוריים - אין חובה שהניסיון יהיה ברשות/גוף אחד כל התקופה, ניתן להציג ניסיון מצטבר במספר רשויות / ועדות/גופים ציבוריים, כך שסה"כ תהיה תקופה של 5 שנים ברציפות.

3.4.1.2. בהגשת הצעה לקבוצה ב' - במהלך 7 השנים האחרונות סיפק השמאי שירותי שמאות מקרקעין תקופה של לפחות 5 שנים ברציפות עבור רשויות מקומיות / ועדות מקומיות לתכנון ולבניה / ועדות מרחביות / גופים ציבוריים - אין חובה שהניסיון יהיה ברשות/גוף אחד כל התקופה, ניתן להציג ניסיון מצטבר במספר רשויות / ועדות/גופים ציבוריים, כך שסה"כ תהיה תקופה של 5 שנים ברציפות.

3.4.2. השמאי הינו בעל ידע וניסיון בתחום הכפרי-חקלאי ובעל ניסיון מוכח באספקת שירותי שמאות מקרקעין תקופה של חמש שנים רצופות עבור לפחות מועצה אזורית / ועדה מקומית של מועצה אזורית / ועדה מרחבית הפועלת בשטח של מועצה אזורית / אחד מהגופים הבאים ובלבד השירותים בוצעו עבור הגוף בתחום /אזור כפרי – רמ"י, חח"י, נת"י, רכבת ישראל - אין חובה שהניסיון יהיה במועצה/גוף אחד כל התקופה, ניתן להציג ניסיון מצטבר במספר מועצות / ועדות/גופים העונים על הנדרש, כך שסה"כ תהיה תקופה של 5 שנים ברציפות.

3.4.3. השמאי בעל ניסיון של שנתיים לפחות בייצוג בפני שמאים מכריעים, ועדות ערר ו/או בתי משפט.

לצורך הוכחת הניסיון יצורפו להצעה המסמכים הבאים:

- קורות חיים של השמאי, יש לציין גם השכלה.

- הצהרות בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

- דוגמאות של מסמכים שנערכו ע"י השמאי במהלך 3 השנים האחרונות עבור רשויות מקומיות / ועדות מקומיות /ועדות מרחביות - שומה / חו"ד בגין הקלות.
- שומה / חו"ד בגין מכירת נחלה.
- שומה / חו"ד עקב תביעה כנגד הועדה לפי סעיף 197 לחוק התו"ב.
- ✓ לשם הוכחת האמור, – יש לצרף עמוד ראשון של שומה / חו"ד שהוגשה, בצירוף חותמת "נתקבל" של הוועדה הרלוונטית אליה הוגש הדו"ח, בגין כל אחת מהדוגמאות שיצורפו על ידי המציע.
- ✓ יש למחוק פרטים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות של צד ג'.
- דוגמה להסכם פשרה אשר ניתן בעניינן שומה שהוצאה על ידי המציע, ואשר התבררה וניתן בגינה החלטת שמאי מכריע ו/או כל גורם מוסמך אחר שמונה על ידי בית משפט או על ידי לשכת השמאים – יש לצרף עותק מהסכם הפשרה .
- יש למחוק פרטים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות של צד ג'.
- המלצות מלקוחות – כנדרש בתנאי הסף בהמלצה יש לציין - תקופת השירות, סוג השירות, טיב השירות, פרטי יצירת קשר עם ממליצים (טלפונים ניידים).
- במסגרת ההמלצה, יציין הממליץ מהן סה"כ כמות השומות שסופקו על ידי המציע לממליץ למשך תקופה של שנה במהלך 3 השנים האחרונות.
- מתוך סה"כ כמות השומות שצויינו לעיל, יציין הממליץ, מהן כמות השומות שהוגש בעניינן ערעור וגובה התשלום בעניינן שונה בהתאם להחלטת שמאי מכריע.
- 3.5. בצוות המשרד מועסק לפחות שמאי/ת נוסף לצורך גיבוי מקצועי למקרים מיוחדים - יש לפרט בקובץ ההצעה / פרופיל יכולת גיבוי.
- אנשי הצוות שיוצגו בהצעת הספק יהיו הגורמים מטעם הספק הזוכה אשר יבצעו את השירותים עבור המועצה במידה והמועצה תמסור לביצועם פרויקט ו/או מטלה כלשהי.
- אנשי הצוות יאושרו מראש ע"י המועצה והיא תהיה רשאית לדרוש החלפת איש צוות בהתאם לשיקולה המקצועי.
- 3.6. השמאי או התאגיד בו הוא מועסק נעדר זיקה לחבר מועצה ו/או עובד מועצה - להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 3.7. העדר ניגוד עניינים - המציע וכל מועמד מטעם המציע לביצוע השירותים (איש צוות מטעם המציע) מילא וצירף להצעה הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים. מובהר בזאת כי הזוכה וכן כל מי מטעמו יידרשו להשיב על שאלון לאיתור ניגוד עניינים בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011, כתנאי לחתימת הסכם וביצוע שירותים עבור המועצה.
- 3.8. השמאי לא הגיש שומה נגדית כנגד המועצה ו/או הועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין ו/או לא הסתיים כל הליך משפטי בשל הגשת שומה נגדית כנגד המועצה ו/או הועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין במהלך 3 השנים האחרונות – יש להשלים את הצהרה הכלולה במסמכי המכרז.
- 3.9. שיק בנקאי / שיק אישי
- 3.9.1. כל משתתף במכרז יצרף להצעתו שיק בנקאי או שיק אישי (של המציע) ערוכה לטובת המועצה בסך של 5,000 ₪ ובתוקף לפירעון מיידי, קרי לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז – יום 17/4/2019 (להלן - הערבון). לא יתקבלו שיקים דחויים!

- 3.9.2. הערבון יהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה עם ההצעה במכרז.
- 3.9.3. הרשות בידי המזמין לדרוש הארכת תוקף הערבון למשך 3 חודשים נוספים והמציע חייב במקרה כזה, להאריך את תוקף הערבון, על-פי הוראות המזמין.
- 3.10. נגד השמאי ו/או המציע ו/או מי מטעמו לא תלויים ועומדים צו פירוק ו / או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והוא לא הוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981 - יש לצרף הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 3.11. השמאי ו/או התאגיד בו הוא מועסק לא הורשע בעבירות משמעותיות על-פי חוק שמאי המקרקעין וכללי האתיקה, וכן לא הורשע בעבירות פליליות, למעט עבירות תעבורה, וזולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981; וכן, כי לא תלוי ועומד נגדו כתב אישום פלילי בגין העבירות האמורות.
- הורשע המציע ו/או התאגיד בו הוא מועסק בעבירה של אחריות קפידה ו/או תלוי נגדו כתב אישום פלילי בגין עבירה של אחריות קפידה, רשאי המציע לבקש מהמזמין לראותו כאילו עומד הוא בתנאי סף זה, בהתאם לשיקול דעתו.
- חרף האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לבחור מציע שאינו עומד בתנאי סף זה, משיקולים שנובעים בין היתר, מחלוף הזמן ומהות העבירה.
- להצעה יצורף תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות המצורף למסמכי המכרז.
- 3.12. המציע רכש את מסמכי המכרז - יש לצרף קבלה.
- 3.13. הצעת המחיר לא חרגה משיעור הנחה מירבי אפשרי והמציע קיבל ניקוד איכות מינימלי כמפורט בנספח א'1.

4. צירוף מסמכים

- על המציע לצרף להצעתו (בנוסף למסמכי המכרז שעליו להגישם חתומים בחתימתו ולמסמכים אחרים שנדרש לצרף), את המסמכים הבאים המפורטים להלן:
- 4.1. כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידת המציע בדרישות הסף לעיל.
- 4.2. כל מסמכי המכרז מלאים וחתומים ע"י המציע. נדרש אישור רו"ח / עו"ד למסמך כלשהו - יש לצרף את המסמך מאומת / מאושר כנדרש.
- 4.3. פרופיל מציע, קו"ח או כל מסמך שיתאר את פעילות המציע וניסיונו בביצוע השירותים.
- 4.4. **תשומת לב המציעים - ההצעות ייבחנו ע"פ פרמטרים של איכות + מחיר.**
- יש לעיין בנספח א'2 למכרז ולצרף גם את המסמכים הנכללים בנספח זה, לצורך בחינת ההצעות.**
- 4.5. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות ורשימות על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 4.6. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- 4.7. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 4.8. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך.
- 4.9. במידה והמציע הינו תאגיד:
- 4.9.1. תעודת התאגדות של התאגיד וכן תמצית רישום תאגיד ברשם החברות.
- 4.9.2. אישור עו"ד או רו"ח:
- (א) כי ביצוע העבודות וההתקשרות נשוא המכרז הינם במסגרת סמכויות התאגיד.

- (ב) שמות המנהלים של התאגיד.
- (ג) שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד.
- במידה והמציע הינו שותפות :
- 4.9.3. תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או עו"ד.
- 4.9.4. חוזים של השותפות.
- 4.9.5. אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות.
- 4.10. יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעת המציע וכל מסמכי המכרז.
- 4.11. **הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה!**

5. מסמכים, דוגמאות והסברים

- 5.1. המציע המשתתף במכרז רשאי, בטרם הגשת הצעתו למכרז, לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז, לראות ולבדוק כל פרט נחוץ ולקבל הסברים בקשר למכרז, במשרדי מזכירות המועצה, לאחר הודעה ותיאום מראש.
- 5.2. המציע, בחתמו על מסמכי המכרז, מצהיר כי הוא ראה ובדק את כל פרטי המכרז, לרבות כל הנספחים לו (בין אם אלו צורפו ובין אם לאו) והצעתו כוללת את כל המחירים ואת כל הפרטים המפורטים במכרז.

6. הגשת הצעה במכרז המסגרת

- 6.1. על המציע להגיש את הצעתו, בצירוף כל מסמכי המכרז ובצירוף הערבות הבנקאית להצעה ומסמכים נוספים מטעמו כנדרש בתנאי הסף ויתר מסמכי המכרז.
- 6.2. על המציע למלא את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, עליו לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל, וכן לחתום במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו ואת כתובתו.
- 6.3. ניתן להגיש הצעה לאחת אין לשתי קבוצות השירות הכלולות במכרז.
- 6.4. על המציע לנקוב בהצעתו בשיעור ההנחה באחוזים הניתנת על ידו ביחס למחירוני המועצה לביצוע השירותים.
- 6.5. בקבוצת שירות א' -
- שיעור הנחה מירבי - 30% - אין לנקוב בהצעה להנחה העולה על 30% למחירון המועצה - הצעה שתנקוב בהנחה הגבוהה מ- 30% תפסל על הסף ולא תובא לדיון.
- 6.6. בקבוצת שירות ב' -
- שיעור הנחה מירבי - 20% - אין לנקוב בהצעה להנחה העולה על 20% למחירון המועצה - הצעה שתנקוב בהנחה הגבוהה מ- 20% תפסל על הסף ולא תובא לדיון.
- 6.7. ההנחה תחול במישרין ביחס לכל פרקי השירותים / מרכיבי המחירון הרלבנטי.
- אין לנקוב בהנחה שלילית או בהנחה בשיעור 0 - הצעה שתכלול הנחה שלילית או 0 - תפסל ולא תובא לדיון.

- 6.8. את הצעת המציע למכרז זה כשהיא מלאה וחתומה על-ידי המציע בשולי כל עמוד ומסמך וכוללת את כל מסמכי המכרז ומסמכים נוספים כנדרש במכרז - יש להגיש ב"מעטפת ההצעות", בשני עותקים זהים, ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי מנכ"ל המועצה, במסירה ידנית בלבד, לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

- 6.9. בטרם מסירת מסמכי המכרז, על המציע להחתים את מעטפת ההצעות בחותמת "נתקבל" מאת מזכירות המועצה.
- 6.10. אין לציין על מעטפת ההצעה את שמו של המציע או כל סימן זיהוי אחר שלו.

7. סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות

- 7.1. מציעים יוכלו לפנות בשאלות הבהרה בקשר לתנאי המכרז ו/או לקבל הבהרות לגבי המכרז והנספחים למסמכי המכרז. שאלות ובקשות להבהרות יועברו לידי מנהלת מחלקת מכרזים במועצה, עו"ד עינב אבוחצירה, עד למועד האחרון לשאלות הבהרה הקבוע בעמוד הראשון למסמכי המכרז. בדוא"ל einava@modiin-region.muni.il בלבד. לא יתקבלו פניות טלפוניות או אחרות. מס' הטל' לוידוא קבלת הודעת דוא"ל בלבד, הינו 03-9728979 ו/או 03-9722805 ו/או באמצעות דוא"ל חוזר.
- 7.2. יובהר כי, כל פנייה למחלקת מכרזים תישא בכותרתה את שם ומספר המכרז כדלקמן: "מכרז מס' 7/2019 - לשירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה והועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין ולאחר מכן נושא הפנייה.
- 7.3. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות בכתב באופן ובמועד דלעיל, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות/אי בהירות/שגיאות או אי התאמות וכיו"ב טענות.
- 7.4. רק הבהרות והודעות שתשלחנה בכתב על-ידי המזמין לכלל המשתתפים במכרז (בדוא"ל/בפקס) תחייבנה ותהווה חלק ממסמכי המכרז ועל המציע יהיה לצרף חתומות על-ידו להצעתו. הבהרות והודעות שיינתנו בעל-פה או באמצעות הטלפון לא תחייבנה את המזמין.

8. הסתייגות ואיסור הגשת הצעה חלקית

- 8.1. מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטיה ממנו - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.
- 8.2. כל הסתייגות של המציע מהוראות המכרז עלולה להביא לפסילת הצעתו.
- 8.3. על המציע למסור הצעה מלאה לביצוע כל העבודות ואין הוא רשאי לחלקן.

9. ביטוח

- 9.1. על המציע הזוכה יהיה לקיים, על חשבונו, בכל תקופת ההתקשרות, פוליסת ביטוח כמפורט בהסכם המכרז. הביטוחים ייערכו על-ידי המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין ועותק מהם יימסר למזמין כתנאי לחתימת חוזה המכרז.
- 9.2. בשעת החתימה על הסכם המכרז ימציא המציע הזוכה למועצה את אישור המבטח, בהתאם לנוסח נספח אישור הביטוח (נספח ג').
- 9.3. כמו-כן, ככל שהדבר יידרש - המציע הזוכה מתחייב להצטייד בביטוח רלבנטי נוסף ותקף ביחס לכל עבודה מוזמנת - בהתאם לדרישות המזמין וכתנאי לתחילת ביצוע העבודות.
- 9.4. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור עריכת ביטוחים (נספח ג') בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועץ הביטוח של המועצה. מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה כנדרש, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי המועצה ועלול לגרום לביטול הזכייה ולחילוט העירבון שצורף להצעה.

10. שלבי בחינת ההצעות וקביעת ההצעות הטובות ביותר

כל קבוצת שירות תבחן בנפרד.

ההצעות ייבחנו ע"פ מספר שלבים, כמפורט להלן:

10.1. שלב א' - בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז -

הצעה שלא עמדה בדרישות הסף של המכרז - תפסל ולא תובא לדין. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה וועדת המכרזים לפנות למציעים להשלמת מסמכים.

מובהר בזאת כי ככל שתערך פניה להשלמת מסמכים - המסמכים שיושלמו יובאו בחשבון לצורך בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז ולועדה המקצועית יהיה שיקול דעת להחליט אם מסמכים אלו יובאו בחשבון לצורך ניקוד ההצעות ע"פ הרכיבים להלן.

10.2. שלב ב' - שלב שקלול ודירוג ההצעות (מחיר + איכות) - בכפוף לאמור להלן, ההצעות הכשורות (שיעמדו בדרישות הסף שנקבעו יבחנו ע"פ השלבים והרכיבים המפורטים בנספח א'1. מובהר בזאת כי לשלב הראיונות יזומנו רק מציעים שקיבלו ניקוד איכות שלא נמוך מניקוד המינימלי שנקבע בנספח א'1.

ההצעה הטובה ביותר תהא ההצעה הכשרה שעמדה במלוא דרישות המכרז, אשר קיבלה את הציון המשוקלל (מחיר+איכות הצעה) הגבוה ביותר בהתאם לשלבים השונים כמפורט בנספח א'1, כאשר יתר ההצעות הכשורות ידורגו בהתאמה.

במקרה בו הצעות רלבנטיות תהיינה בעלות ניקוד משוקלל זהה, תהא המועצה רשאית ביחס לאותם מציעים בלבד - לנקוט בהליך של התמחרות נוספת, לעניין הצעת המחיר, עד לקבלת שתי הצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר.

10.3. בחינת האיכות תבצע ע"י צוות מקצועי מטעם המועצה אשר יהיה רשאי לבצע בחינות, ראיונות ובירורים לפי שיקול דעתו המלא. ממצאי הצוות המקצועי יובאו כהמלצה לבחינת ועדת המכרזים אשר תהיה רשאית לאשרן ו/או לבצע בדיקות ישירות, לרבות ראיונות והחלטתה תהיה המכרעת.

10.4. למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל שהיו יותר משתי הצעות כשורות או יותר שקיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תנתן עדיפות להצעה זו והיא תבחר כאחת מספקי המסגרת/הזכיינות ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רו"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק.

לעניין סעיף זה -

"עסק בשליטת אישה" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמנייתה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

11. העדר ומניעת ניגוד עניינים

11.1. בשל יחסי האמון המיוחדים הנדרשים, קיימת חשיבות להבטחת העדר ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים פוטנציאלי של המציע במסגרת השירותים נושא הפנייה. בהתאם לכך, המציע יצהיר ויתחייב שאין ולא יהיה לו ניגוד עניינים מכל סוג שהוא בקשר למתן השירותים נושא פנייה זו; ההצהרה כאמור תינתן על פי הנוסח המצורף כנספח לפנייה זו.

11.2. על המציע לפרט במסגרת הצעתו כל קשר אישי או עסקי עם גורמים הקשורים, במישרין או בעקיפין, למועצה.

11.3. המציע מתחייב להודיע בהצעתו על כל ניגוד עניינים בפועל או העלול להיווצר בין פעילויותיו הנוכחיות, לרבות פעולות שמבצע התאגיד באמצעותו הוא מועסק, לבין הפעילויות המתוארות במכרז זה. כמו כן, יתחייב המציע, אם יזכה במכרז, להודיע בכתב וללא דיחוי על כל ניגוד עניינים אפשרי לגופו של עניין בגין כל הזמנת עבודה ומטלה לפני ביצוע ו/או תוך כדי ביצוע, עפ"י המוקדם האפשרי. ההתחייבות בדבר הימנעות מניגוד עניינים תחול גם על מועסקים על ידי המציע או השותפים לו בכל דרך שהיא.

כמו כן מתחייב המציע, כי ככל שיצורף למאגר, ותועבר לטיפולו הזמנה למתן שירותים שמאיים לגביה יימצא במצב של ניגוד עניינים או קיים חשש כאמור, מתחייב הזוכה להודיע על כך מיידית למועצה ולפעול על-פי הוראותיו של היועץ המשפטי של המועצה.

להצעה תצורף התחייבות למניעת ניגוד עניינים המצורפת להזמנה, חתומה על-ידי המציע.

11.4. על המציע תחול המגבלה של הימנעות מכל מצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים בקשר לפעילותו המקצועית במתן השירותים וזאת עד תום חצי שנה מסיום ההתקשרות.

11.5. ככל שיועבר לטיפולו של הזוכה, הליך/נושא לגביו יימצא במצב של ניגוד עניינים או קיים חשש כאמור, עליו להודיע על כך מיידית למועצה ולפעול על פי הוראותיה.

11.6. בנוסף להתחייבות למניעת ניגוד עניינים המצורפת לפניה כנספח, ייתכן ויתבקש הזוכה לחתום על הסדר נוסף ופרטני למניעת ניגוד עניינים, לרבות מילוי שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים וזאת בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011 וזאת בהתאם למידע אשר יימסר על ידו בהליכי הפנייה השונים. יובהר, כי חלה חובה מוחלטת על הזוכה לחתום על הסדר ניגוד עניינים מפורט נוסף כאמור, באם יידרש על ידי המועצה והאמור מהווה תנאי יסודי ומהותי לתחילת ההתקשרות.

11.7. המועצה שומרת על זכותה לפסול מועמד על הסף בגין חשש לקיומו של ניגוד עניינים.

12. שמירה על סודיות

המציע, מתחייב שהוא וכל המועסקים על ידו או שותפים לו ישמרו סודיות, לרבות אי מסירת מסמך או אי העברת מידע לידיעת כל אדם שאינו מטעם המועצה או הועדה ואינו קשור למתן השירותים עבור המועצה או הועדה ביחס לכל חומר או מידע המגיע אליהם עקב ביצוע ההסכם למתן השירותים, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחריה. להצעה תצורף התחייבות לשמירת סודיות, המצורפת להזמנה כנספח חתומה על-ידי המציע.

13. שונות

13.1. הוצאות הגשת ההצעה וההשתתפות המציע במכרז - תחולנה על המציע בלבד.

- 13.2. הרשות בידי המועצה לקבל את ההצעה כולה או חלק ממנה, ולבצע את כל העבודה או חלק ממנה, גם בעצמה ו/או בכל דרך שתמצא לנכון.
- 13.3. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי אחרת.
- 13.4. המועצה תהיה רשאית להתחשב בניסיון, ותק ויכולת של המציע ובהתייחסות של מוסדות ציבוריות רשומות ו/או גופים אחרים למציע.
- 13.5. בשיקולי המועצה יילקחו בחשבון בין היתר, הידע המקצועי וכושר הביצוע, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, לרבות ניסיונו של המציע בעבודות קודמות ובצוע נאות של עבודות בסדר גודל ומהות דומים והעדר תביעות ו/או הפסקות עבודה מטעם מזמינים.
- 13.6. המועצה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם, לשביעות רצונה או לשביעות רצונם של אחרים, או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לביצוע העבודה להנחת דעתה.
- 13.7. בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו המועצה ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון. כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם המועצה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.
- 13.8. עוד רשאית המועצה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת המועצה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.
- 13.9. המועצה תהיה רשאית להתחשב בניסיון, ותק ויכולת של המציע ובהתייחסות של מוסדות ציבור/רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים למציע.
- 13.10. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כנדרש.
- 13.11. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 13.12. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא המועצה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון. כן תהא המועצה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיפה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של המועצה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של המועצה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.
- 13.13. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. על המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי. מובהר בזאת כי ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. כן יובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

13.14. כל המסמכים, הינם רכושה הבלעדי של המועצה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.

14. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הינם, כדלקמן :

- 14.1. מסמך נוהל תנאי המכרז ומידע כללי למציע (מסמך זה) - נספח "א".
- 14.2. מסמך אמות מידה ומשקלות לבחינת ההצעות - נספח "א1";
- 14.3. דוגמת חוזה המכרז - נספח "ב";
- 14.4. מפרט שירותים – נספח ב'1.
- 14.5. דוגמת הזמנת עבודה לפרויקט - נספח ב'2.
- 14.6. דוגמת נספח התמחרות – נספח ב'3.
- 14.7. נוסח אישור עריכת ביטוח - נספח "ג";
- 14.8. נוסח תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן - נספח "ד1";
- 14.9. נוסח הצהרה בדבר העדר זיקה - נספח "ד'2".
- 14.10. מסמך פרטי מציע - נספח ד'3.
- 14.11. הצהרת מציע להוכחת ניסיון - נספח ד'4.
- 14.12. הצהרת איש צוות מטעם המציע להוכחת ניסיון - נספח ד'5.
- 14.13. אישור ממליץ / רשות לעניין ניסיון מציע ואיש צוות - נספח ד'6.
- 14.14. הצהרה בדבר העדר חדלות פירעון - נספח ד'8.
- 14.15. הצהרה בדבר התחייבות לסודיות - נספח ד'9.
- 14.16. הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים - נספח ד'10.
- 14.17. מסמך פרטים חסויים בהצעה - נספח ה'.
- 14.18. כתב הצעה והתחייבות - נספח "ו"1;
- 14.19. מחירון – נספח ו'2

כל הנספחים דלעיל ייחתמו על-ידי המציע.

מסמך זה הינו משלים ובנוסף לשאר מסמכי ותנאי המכרז.

בכבוד רב,

שמעון סוסן

ראש המועצה האזורית חבל מודיעין

נספח א'1

אמות המידה והמשקלות לבחינת ההצעות

1. ההצעות ייבחנו ע"י ועדה מקצועית שתקבע ע"י המועצה (להלן - **הועדה** ו/או **הועדה המקצועית**).
2. למחיר המוצע ינתן משקל של 30% לאיכות ההצעה ינתן משקל של 70% ע"פ הרכיבים המפורטים להלן. בקבוצה שירות א' יקבע זוכה אחד, בקבוצת שירות ב' ייקבעו עד 3 שמאים. להלן הקריטריונים לבחירה. כל קבוצת שירות תבחן בנפרד.
3. **בשלב ראשון** תערך בדיקה של עמידת המציעים בדרישות הסף המפורטות לעיל, הצעה שלא תעמוד בדרישות הסף, לא תובא לדיון. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה להורות על השלמת מסמכים.
4. **בשלב שני, תבחן איכות ההצעה בהתאם לאמות המידה כמפורט להלן –**
 - 4.1. התרשמות מניסיון השמאי בעבודה מול רשויות מקומיות - ניקוד מירבי - 10 נקודות.
הניקוד יינתן על פי המסמכים שצורפו להצעה - קו"ח, הסמכות, המלצות ביחס למבקש וכמפורט להלן. הניקוד ינתן עבור ניסיון מוכח בשירותי שמאות מקרקעין עבור רשויות מקומיות -
 - 4.1.1. בקבוצה א' - עבור תקופה רצופה של עד 5 שנים - ללא ניקוד, עבור תקופה רצופה העולה על 5 שנים - 10 נקודות.
 - 4.1.2. בקבוצה ב' - עבור תקופה רצופה של עד 5 שנים - ללא ניקוד, עבור תקופה רצופה העולה על 5 שנים - 10 נקודות.
 - 4.2. התרשמות מניסיון השמאי בעבודה עבור מועצות אזוריות - ניקוד מירבי - 10 נקודות.
הניקוד יינתן על פי המסמכים שצורפו להצעה - קו"ח, הסמכות, המלצות ביחס למבקש וכמפורט להלן. ללא ניסיון בעבודה עם מועצה אזורית – ללא ניקוד. ניסיון בעבודה עבור מועצות אזוריות – 10 נקודות.
 - 4.3. השכלה מעבר לנדרש בתנאי הסף - ניקוד מירבי 5 נקודות.
עבור השכלה רלבנטית נוספת - תואר במשפטים, כלכלה, תכנון ערים, הנדסאי, גאוגרפיה, אדריכלות, או מינהל עסקים - ינתן ניקוד של עד 5 נקודות (תואר ראשון מבין התארים כאמור – 2 נקודות, עבור שני תארים ראשונים מבין התארים כאמור – 3 נקודות, תואר שני ומעלה מבין התארים כאמור 5 נקודות).
 - 4.4. התרשמות מהמלצות / שביעות רצון משירותי השמאי ניקוד מירבי 10 נקודות.
הניקוד בסעיף זה למציעים יינתן על פי שביעות הרצון מהשרות של המציע כפי שבאה לידי ביטוי בכושרו של המציע לביצוע עבודות ואספקת שירותים עבור המועצה או עבור רשויות מקומיות אחרות - בהתאם לבירור שייערך מול הממליצים ע"פ המלצות שיצורפו או רשימת ממליצים. למען הסר ספק, ככל שהמציע סיפק שירות למועצה /ועדה מקומית, תבחן שביעות הרצון משירותיו למועצה/ועדה.
 - 4.5. ותק השמאי –ניקוד מירבי 5 נקודות
 - 4.5.1. בקבוצה א' - עד 10 שנות הסמכה (תקופת התמחות לא תחשב) - ללא ניקוד, מעל 10 שנים – 5 נקודות.

4.5.2. בקבוצה ב' - עד 7 שנות הסמכה (תקופת התמחות לא תחשב) - ללא ניקוד, מעל 7 שנים - 5 נקודות.

4.6. תנאי למעבר לשלב הראיונות – הינו קבלת ניקוד של לפחות 20 נקודות (50% מסה"כ ניקוד שלב ב') (מהניקוד הכלול ברכיבים לעיל).

5. בשלב השלישי - התרשמות כללית מראיון אישי - ניקוד מירבי 30 נקודות

המועמדים/ ות שהצעתם עמדה בדרישות הסף, יעברו לשלב הראונות – בכפוף לכך שקיבלו ניקוד שלא יפחת מ- 20 נקודות (50% מניקוד שלב ב') ביחס לניקוד בשלב קודם.

במסגרת זו ייערך ראיון אישי למועמד/ת.

בכלל זאת תיבדק יכולת / כישורי המועמד/ת בהיבטי - ניסיון, היכרות עם הוראות הדין הרלבנטיות, ידע ובקיאיות המבקש עמידה בל"ז, כושר ביטוי, יחסי אנוש, מענה ללקוחות, אופן מתן פתרונות ללקוח, יכולת התמודדות עם מצבים חריגים בשטח וכיו"ב - ניקוד מירבי 30 נקודות.

ניקוד האיכות ע"פ הראיון, ישוקלל עם ניקוד האיכות ע"פ שלב ב'.

6. שלב ד' - ניקוד / שקלול המחיר

6.1. ההצעות שנותרו לדיון/ עברו לשלב הראיונות (שלב ג') לעיל ידורגו גם ע"פ מחיר הצעה.

6.2. ההצעה הכספית הזולה ביותר (בעלת שיעור הנחה הגבוה ביותר) תקבל את הניקוד המירבי, שאר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי בהתאמה לחלופה שקיבלה את הניקוד המירבי.

לדוגמא: אם ההצעה הכספית של מציע א' 20% הנחה והנה בעלת שיעור הנחה הגבוה ביותר (ההצעה הזולה ביותר), אזי א' יקבל 30 נקודות ברכיב המחיר. אם ההצעה הכספית של מציע אחר ב' הנה 10% הנחה, אזי ב' יקבל ניקוד של 26.66 נקודות ע"פ החישוב הבא:

שווי הצעה הזולה ביותר, מציע א' לאחר הנחה - $0.8 = 1 - 0.2$ (20% הנחה ל"מחירון"). שווי ההצעה השנייה, מציע ב', לאחר הנחה - $0.9 = 1 - 0.1$ (10% הנחה ל"מחירון").

ניקוד הצעת מציע ב' - $26.66 =$ משקל (30 נקודות) * 0.8

0.9

7. שקלול הניקוד -

7.1. ניקוד המחיר ישוקלל עם ניקוד האיכות.

7.2. בכפוף לאמור לעיל ולהלן, 3 ההצעות בעלות הניקוד המצטבר המשוקלל בכל השלבים, יקבעו כזכייניות בהליך בהתייחס לקבוצת שירות ב' וההצעה בעלת הניקוד הטוב ביותר תקבע כזוכה בקבוצת שירות א'.

רפובליקה
לבריחה

נספח ב

הסכם מסגרת למתן שירותי שמאות מקרקעין

שנערך ונחתם בחבל מודיעין ביום _____

בין: המועצה האזורית חבל מודיעין
(להלן - המועצה)

מצד אחד

לבין:

ת.ז. / עוסק מורשה _____

מרח' _____
טלפון _____, פקס', _____, דוא"ל _____
(להלן - השמאי)

מצד שני

הואיל:

ולמועצה קיים מידי פעם בפעם צורך בקבלת שירותי שמאות מקרקעין, בנוסף ו/או במקום שירותי שמאות אחרים שהמועצה מקבלת מגורמים אחרים ו/או נוספים, בעבורה ו/או בעבור הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין (להלן: "הועדה המקומית") - (להלן "שירותי השמאות" ו/או "השירותים");

והואיל:

והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 7/2019 לקבלת שירותי שמאות מקרקעין והשמאי נקבע ע"י החלטת ועדת המכרזים מיום _____ שאושרה ע"י המועצה כאחד השמאים שיירשמו במאגר ואשר אליהם תהיה רשאית המועצה ו/או הועדה לפנות מעת לעת - בקבוצת שירות -

קבוצה א' - שירותי שמאות שוטפים.

קבוצה ב' - שירותי שמאות /מסגרת - על בסיס הזמנת עבודה.

והואיל:

והתקשרות זו הינה בגין מתן שירותים למועצה ו/או לוועדה המקומית והמועצה פועלת בהסכם זה גם עבור הועדה המקומית;

והואיל:

וה"ה _____, ת.ז. _____, הינו שמאי מקרקעין אשר הינו בעל הזכויות העיקרי והמנהל של השותפות /משרד _____ אשר במסגרתו מתנהלת הפעילות השמאית שלו והשמאי מצהיר כי הוא בעל הכישורים, המיומנות, היכולת, הנסיון, היכולת והידע, הדרושים לצורך מתן השירותים, כמפורט בהסכם וכי ההתקשרות הפורמלית נעשית בהקשר זה עם המשרד שבבעלותו;

והואיל:

והשמאי מצהיר, כי הוא בעל עסק עצמאי, וכי הוא ייתן את השירותים למועצה ו/או לוועדה המקומית כעצמאי, וכי בינו לבין המועצה ו/או הועדה המקומית לא מתקיימים ולא יתקיימו יחסי עובד ומעביד, בכל מועד שהוא, וכי ידוע לו שהצהרותיו אלה מהוות תנאי יסודי להתקשרות המועצה עמו ותנאי יסודי בהסכם זה;

והואיל:

והשמאי מצהיר כי ידוע לו כי אין בחתימת הסכם זה עמו כדי להוות התחייבות כלשהי של המועצה לביצוע פרויקטים בהיקף כלשהו על ידו ו/או כדי להוות התחייבות לבלעדיות בביצוע השירותים על ידו;

והואיל:

והשמאי מצהיר, כי נכון למועד חתימת הסכם זה, לא קיימות, בין מכח הדין ובין מכח הסכם, מניעה או הגבלה כלשהן המונעות בעדו מלהתחייב בהסכם זה, וממילא לא קיימות מניעה או הגבלה כאמור, המונעות את מתן השירותים למועצה ו/או לוועדה המקומית על-פי הסכם זה;

והואיל:

וברצון הצדדים לגבש בהסכם בכתב את תנאי ההתקשרות, אשר יחולו על מתן השירותים על-ידי השמאי, הכל כמפורט להלן בהסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1.

כללי -

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2. המועצה תקבל מהשמאי שירותים כמפורט בהסכם בהתייחס לקבוצת השירות הרלבנטית, והכל אך ורק בהתאם לצרכיה, לדרישותיה, לתקציביה המאושרים, ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי וסדרי העדיפויות של המועצה.
- מובהר ומוסכם כי המועצה לא התחייבה ואינה מחויבת למסור את כלל השירותים השמאים לשמאי וכי בכוונת המועצה לעבוד במתן שירותי שמאות עם מספר שמאי מקרקעין, לפי שיקול דעתה המלא.
- 1.3. למען הסר ספק, בכל הנוגע לקבוצת שירות ב' - הסכם זה הינו הסכם מסגרת למתן שירותים שמטרתו לעגן את הקשר בין הצדדים, את עלות השירותים אותם יעניק, אם בכלל, השמאי אך אין באמור משום התחייבות הועדה המקומית כי יידרש כלל ביצוע השירותים הנדונים. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין לשמאי בלעדיות במתן שירותים עבור המועצה וכי היא רשאית לקבל שירותים דומים משמאי אחר, לפי שיקול דעתה.
- 1.4. ידוע ומוסכם כי השמאי הינו אחד הזכיינים שנקבע כזוכה במכרז
- 1.5. בכל הנוגע לקבוצת שירות ב' - שירותי מסגרת ע"פ הזמנת עבודה נפרדת - הליכים לפי סעיף 197 לחוק התו"ב/הפקעה/שומות מיוחדות/שומות/יעוץ ע"פ שעה.
- 1.6. הזמנת עבודה -
 - 1.6.1.1. מעת לעת, בהתאם לצרכי המועצה, תפנה המועצה לשמאי בהזמנת עבודה ספציפית בהתאם לנוסח הנכלל בנספח ב'2 למסמכי המכרז / הסכם (ו/או בכל נוסח אחר שיוסכם ע"י הצדדים) לביצוע שירותי ייעוץ כמפורט בהסכם זה (להלן: "הזמנת העבודה").
 - 1.6.1.2. בהזמנת העבודה ייקבעו, בין היתר, מיקום הפרויקט הספציפי, לויז' לתחילת ביצוע העבודות, דגשים/הוראות מיוחדות, לרבות ביצוע חלק מהשירותים נשוא הסכם זה בלבד ביחס לאותו פרויקט ותמורה כספית בגין ביצוע הפרויקט (שלא תעלה על שיעור התמורה המפורט בתנאי הסכם זה) וכן דרישות ותנאים נוספים, ככל שיידרשו, והם יחייבו את השמאי.
 - 1.6.1.3. הזמנת עבודה תחייב את המועצה בכפוף לכך שהיא תהיה חתומה, ע"י מהנדס המועצה. למען הסר ספק, הזמנת עבודה שלא תהיה חתומה כאמור - לא יהיה לה תוקף והיא לא תחייב את המועצה בכל דרך.
 - 1.6.1.4. למען הסר ספק, הוראות הסכם זה יחולו על כל הזמנת עבודה בנפרד.
 - 1.6.1.5. השירותים יבוצעו באופן שוטף ממועד הזמנת עבודה ובכל מקרה השירותים ומועד תחילתם ואופן ביצועם יהיו בכפוף להוראות צו הזמנת עבודה.
- 1.7. חלוקת העבודה תעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, בשים לב לסוג הפרויקט לגביו נדרשים השירותים, מורכבות הפרויקט, אופן מתן השירותים על ידי הזכיינים, להערכתם ולשביעות רצונה של המועצה, וזאת בשים לב לעמידתם בלוחות זמנים, לעמידתם בתקציבי הפרויקט, לרמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת איכות העבודה בפרויקט, למידת זמינותם וכיו"ב.
- 1.8. תנאי למסירת עבודת בקבוצה זו הינה הוצאת הזמנת עבודה מאושרת לשמאי.

- 1.9. המועצה תהיה רשאית, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לנקוט בהליך התמחרות בין הזכיינים בנוסח דוגמת נספח ב'4.
- 1.10. בנוסף, עם תום הליכי המכרז תביא המועצה לידיעת הזכיינים את שיעור ההנחה שניתן ע"י הזול ותינתן לזכיינים הנוספים אפשרות להשוות הצעה למחיר הזול. הסכימו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, חלוקת השירותים תעשה ע"פ השיקולים כמפורט לעיל. סירבו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, תהיה המועצה רשאית להתחשב בכך במסגרת שיקוליה למסירת עבודות לזכיין הרלבנטי.
- 1.11. על אף כל האמור בהסכם זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי, למועצה שמורה הזכות למסור מטלת עבודה מסוימת ביחס לפרויקט מסוים לזכיין ספציפי, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי והבלעדי, בשים לב לאופי הפרויקט ולאתגרים הכרוכים בביצועו.
- 1.12. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות הסכם מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצועו.
- 1.13. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמזעירים כי המועצה תמסור לידי מטלות ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו, ומכרז זה אינו יוצר כלפי הזכיינים כל התחייבות של המועצה.
- 1.14. למען הסר ספק, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין הזכיינים ו/או שלא לפנות לזכיינים לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלה כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.
- 1.15. הזכיינים מודעים לכך היטב ולא תהיינה להם טענות כלשהו כנגד המזמין.

2. הצהרות השמאי -

השמאי מצהיר ומתחייב -

- 2.1. כי הוא בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי לביצוע השירותים וכי ברשותו היכולת, כוח האדם, האמצעים והמכשור, הדרושים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה ולעמידה בכל התחייבויותיו על-פי הסכם זה. ומובהר בזאת, כי ההתקשרות בין המועצה לשמאי, בין השאר, מכוח הצהרותיו אלה כאמור.
- 2.2. ידוע וברור לו, כי המועצה רשאית לקבל (ואף מקבלת בפועל) שירותי שמאות מקרקעין ו/או שירותים אחרים שונים מגורמים אחרים ו/או נוספים, כי למועצה שיקול דעת מלא בשכירת השירותים מהשמאי - וכי אין היא מחוייבת להשתמש בפועל בשירותיו של השמאי לצורך ביצוע עבודות ו/או שירותים הנוגעים להסכם זה.
- 2.3. השמאי מתחייב למלא את תפקידו ביושר, במסירות, בנאמנות ובמקצועיות ולהקדיש למתן השירותים את מיטב מרצו וכישוריו וכי יעשה כמיטב יכולתו למען המועצה ו/או הועדה.
- 2.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השמאי מתחייב שהוא ומי מטעמו העוסקים בביצוע השירותים, לא יהיו במצב של ניגוד עניינים בין השירותים לעיסוק אחר שלהם, והוא מתחייב לדווח למזמין, מיד, על כל עניין שיש בו משום חשש לקיומו של ניגוד עניינים. המזמין יחליט במצב כזה על אופן המשך ההתקשרות. התחייבות זו הינה התחייבות יסודית בחוזה זה והפרתה תהווה הפרה יסודית.
- 2.5. השמאי מצהיר כי הוא עיין בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11 (בנושא ניגוד עניינים), כי הוא מתחייב לקיים את כלל הוראותיו, לרבות חובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו כמתחייב, וביחס לכל עובד שיעסוק בשירותים. הוראה זו הינה יסודית בחוזה זה. תנאי לתחילת ביצוע השירותים הינו חתימה ואישור של טפסים אלו על-ידי המזמין.

2.6. השמאי מצהיר כי ידוע לו שהמזמין התקשר עמו בחוזה, בין השאר, על-בסיס התחייבויותיו אלה לעיל וכי הפרתן תהווה הפרה יסודית של החוזה.

2.7. השמאי מצהיר כי בין חברי מליאת המזמין - אין לו לנותן השירות זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שהוא לו סוכן או שותף, כי לא ידוע לו על חבר מועצה שלקרובם, סוכנם או שותפם יש חלק העולה על 10 אחוזים בהונו או ברווחיו של נותן השירות, וכי אין לו בן זוג, שותף או סוכן העובד במזמין. השמאי מודע לאיסור החל על חבר מועצה להיות צד להתקשרות עם המזמין, לרבות עם קרובו או תאגיד שהוא או קרובו חברים בו ו/או לקבל טובת הנאה ממנה, במישרין או בעקיפין - הכל לפי הוראות הדין. אם יידרש נותן השירות, הוא יחתום על תצהיר ו/או שאלון מתאימים בעניין זה, לפי דרישות המזמין.

תביעה לתביעה

- 2.8. השמאי מתחייב לשמור בסודיות גמורה כל נתון ו/או מסמך ו/או ידע ו/או מידע, הקשורים למתן השירות למועצה ו/או הקשורים למועצה ו/או לועדה המקומית.
- 2.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השמאי מתחייב בזה לשמור בסוד ולא לגלות ו/או להראות ו/או למסור לשום אדם או גוף, במשך תקופת התקשרותו עם המועצה ואף לאחריה, מכל סיבה שהיא, מידע הנוגע למועצה / ועדה מקומית ו/או הקשור, במישרין ו/או בעקיפין, במועצה / ועדה מקומית, רכוש, עניינה, ספקיה, האנשים או הגופים שבאו ו/או באים עם המועצה /ועדה מקומית במגע, לרבות - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שיטות, תהליכים, תוכניות, תחשיבים, תנאי הסכמים שהמועצה / ועדה מקומית קשורה בהם, ומסמכים אחרים שלהן - והכל בין שהידע ו/או המידע האמורים הגיעו אליו במישרין או בעקיפין, במסגרת מתן השירותים למועצה / ועדה מקומית ו/או במהלכו ו/או כתוצאה או עקב מתן השירותים למועצה / ועדה מקומית ובין שהגיעו אליו במישרין ו/או בעקיפין, בכל אופן אחר שהוא.
- 2.10. השמאי מתחייב בזאת לא לעשות כל שימוש מכל סוג שהוא במידע ו/או בידע האמורים למטרותיו האישיות או למטרות אחרות, שאינן מתן שירות למועצה / ועדה מקומית.
- 2.11. כי הוא בדק ומכיר היטב את הוראות הדין וההנחיות הרלבנטיות לתחום השירותים בחוזה.
- 2.12. כי ידוע לו שאין בחוזה כדי להעניק לו בלעדיות/קדימות בביצוע השרותים וכי המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו, להתקשר עם מי שיחפוץ לשם קבלת שירותים אלו.
- 2.13. כי יספק מידע ומסמכים מקצועיים, מפורטים ויעילים לצורך עבודת המזמין.
- 2.14. כי ידווח בכתב למהנדס המועצה ולכל גורם אחר שיקבע המזמין, על כל תקלה/פגם בביצוע השירותים, מיד עם גילויים וכן על תיקונם.
- 2.15. כי הוא מחזיק ויחזיק, לאורך כל תקופת ההתקשרות, באישורים תקפים בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשימות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכפה), ניהול חשבונות תשלום חובות מס הכנסה), התשל"ו-1976.
- 2.16. כי הוא עומד בהו' חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בענין שכר מינימום והעסקת עובדים זרים.
- 2.17. מוסכם, כי התחייבויות השמאי מכח סעיפים אלה דלעיל תחולנה כלפי המועצה ו/או הועדה המקומית, וכן כלפי כל אדם ו/או גוף הקשור אליה.
- 2.18. השמאי מצהיר, כי ידוע לו שהאמור לעיל הנו בגדר התחייבויות יסודיות שלו כלפי המועצה.
- 2.19. השמאי מצהיר כי יעמוד בהצהרותיו אלו לאורך כל תקופת ההתקשרות וידווח מיד למזמין על כל שינוי בנכונותן.

3. השירותים נשוא ההסכם

במסגרת השירותים אותם יתכן שהשמאי יידרש לבצע כלולים, בין השאר, את הנושאים הבאים, הכל בהתאם לפרויקט ספציפי שיועבר לשמאי, ככל שיועבר -

3.1. שירותים בהתאם למפרט הדרישות, בהתייחס לקבוצת השירות הרלבנטית – נספח ב'1.

3.2. תמיכה מקצועית למהנדס הועדה המקומית וליועץ המשפטי של הועדה המקומית.

3.3. הטמעת נהלי עבודה.

3.4. קבלת קהל.

- 3.5. השתתפות בדיונים הקשורים לביצוע העבודות ו/או השירותים שעליו ליתן לוועדה המקומית.
- 3.6. שירותי יעוץ כלליים בתחום שמאות המקרקעין.
- 3.7. השתתפות בישיבות ודיונים מקצועיים.
- 3.8. נושאים נוספים שיסוכמו בין הצדדים להסכם זה.
- 3.9. כל עבודה מקצועית הדורשת ידע בתחום שמאות המקרקעין.

(להלן יחדיו - **השירותים**).

4. מתן השירותים בפועל וזכויות יוצרים

- 4.1. נותן השירות מתחייב בזאת לספק בפועל את השירותים באמצעות השמאי ממנהלי ובעלי המשרד, באופן אישי.
- 4.2. ככל שנותן השירות יבקש לבצע את השירותים גם באמצעות אדם אחר מטעמו, מלבד נותן השירות, יחייב הדבר את אישורו המוקדם בכתב של מהנדס המועצה ו/או מי שמונה מטעמו לכך ביחס לכל שירות ו/או עבודה שיימסרו לו על-ידי המועצה בנפרד, ובכפוף לכך כי כלל השירותים יבוצעו באחריותו וניהולו המלאים והבלעדיים של השמאי.
- 4.3. זכויות היוצרים בכל התכניות והעבודות אשר יגיעו לידי השמאי במסגרת חוזה זה יהיו שייכים לוועדה המקומית ולמועצה.

5. תקופת ההסכם

- 5.1. תקופת מתן שירותי השמאות תהא לשנה אחת מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת השירותים**").
- 5.2. המועצה תהיה רשאית להאריך הסכם זה לעד 4 תקופות נוספות, בנות עד 12 חודשים כל אחת, בכפוף למתן הודעה של 30 יום מראש לשמאי. הוארכה תקופת ההסכם יחולו הוראות הסכם זה גם ביחס לתקופת הארכה.
- 5.3. למרות האמור לעיל, בכל מקרה, המועצה תהא רשאית להודיע על אי הארכת ההסכם ו/או על הפסקת ההתקשרות לפי הסכם זה, בכל מועד לרבות במהלך תקופת ההסכם, בכפוף למסירת הודעה מראש ובכתב של 30 ימים לשמאי (להלן: "**ההודעה המוקדמת**") והדבר לא ייחשב כהפרת ההסכם.
- 5.4. מובהר בזאת, כי ניתן להפסיק גם חלק מהשירותים, הניתנים על-ידי השמאי במסגרת הסכם זה, ולהמשיך בקבלת חלק אחר שלהם - והכל בהתאם להוראות המועצה.
- 5.5. בתקופת ההודעה המוקדמת, מתחייב השמאי לעשות את כל הדרוש, לפי הנחיות המועצה, לצורך העברה מסודרת של השירותים ו/או העבודות שהועברו לטיפולו - לאדם אחר שתורה לו המועצה, וכן למסור ו/או להשיב למועצה את המסמכים וכל חומר אחר, אשר הוכן על-ידו או הגיע לידיו במהלך או עקב מתן השירותים למועצה.
- 5.6. מכל מקום, לבקשת המועצה, מתחייב השמאי להשלים את העבודות ו/או השירותים שהועברו לטיפולו על-ידי המועצה במסירות, במקצועיות ובנאמנות - והכל בכפוף ובהתאם להוראות המועצה בעניין.
- 5.7. הופסק מתן השירותים למועצה, מכל סיבה שהיא, יחזיר השמאי למועצה, מיד וללא כל זכות עיכוב, כל חומר כתוב ו/או מודפס ו/או מוקלט ו/או מוקלד ובכלל זה מסמכים, חוברות, דפי עבודה, דפי הנחיות, דפי מחשב, דוחות ניתוחים, סיכומים, רשימות, טפסים שונים וכן קבלות, חשבוניות, הזמנות, שקים, שוברים וכיוצא באלה, בין אם הם ובין אם לאו, בין אם הוצאו על-ידי

המועצה ובין אם הוצאו על-ידי אחרים, וכל חומר ו/או רכוש ו/או ציוד אחר השייכים למועצה והמצויים ברשות השמאי.

5.8. על אף האמור לעיל ומבלי לגרוע מכך, תוכל המועצה להפסיק את ההתקשרות עם השמאי, וללא כל הודעה מוקדמת בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

5.8.1. השמאי השירות הפר הפרה יסודית של הסכם זה.

5.8.2. השמאי ביצע עבירה פלילית, שיש עימה קלון.

5.8.3. מונה לשמאי השירות מפרק זמני ו/או מפרק קבוע ו/או כונס נכסים, שמינויו לא בוטל בתוך 21 יום.

6. תמורה

6.1. בגין קבלת השירותים מהשמאי, המועצה תשלם לשמאי השירות תמורה כמפורט להלן-

6.1.1. בהתייחס לקבוצת שירות א' – תמורה חודשית גלובלית בסך של _____ ש"ח, לא כולל מע"מ, ללא קשר ל ללא קשר להיקף שעות או שומות או הליכים לגביהם ניתנו שירותי הייעוץ/השמאות באותו חודש.

6.1.2. בהתייחס לקבוצת שירות ב' - בהתאם להצעת המחיר במכרז בהפחתת הנחה נוספת, ככל שניתנה, במסגרת הליך התמחרות וכנגד הזמנת עבודה דוגמת נספח ב'2. שיעור ההנחה שניתנה למחירון המועצה - % _____.

6.2. התמורה תשולם לנותן השירות בכפוף לקבלת חשבונית ודו"ח מפורטים של השמאי בדבר פרטי, שעות ומהות העבודה שביצעו נותני השירותים בפועל, אשר יימסרו לגזבר המועצה לאחר גמר הפרויקט ו/או העבודה שנמסרו לשמאי לצורך מתן השירותים ולאחר שמהנדס המועצה או מי שהוסמך על ידו לכך מסר אישור על כך, כי העבודה הושלמה בהתאם להוראותיו ולשביעות רצונו.

6.3. מובהר כי בשום מקרה לא תעלה התמורה על הסך הנקוב בסעיף 6.1 לעיל.

6.4. התמורה תשולם לשמאי בתנאי שוטף + עד 45 יום, בכפוף לקבלת חשבונית מס כחוק של השמאי.

6.5. לא תינתנה תוספות ו/או העלאות מעבר לתמורה כאמור, לרבות הצמדה / התייקרויות וכיו"ב.

6.6. התמורה הנקובה לעיל הינה התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע כלל השירותים והיא כוללת את כל ההוצאות, הרווחים והתשלומים הכרוכים בביצוע השירותים. אם יידרשו הוצאות מיוחדות חריגות אחרות, תהא הוצאה זו כרוכה באישור מראש ובכתב של מהנדס המועצה וגזבר המזמין.

6.7. יחד עם התמורה הנ"ל ישולם מע"מ כשיעורו על-פי חוק כנגד חשבונית מס.

6.8. בכל נושא כספי הקשור להגדלת היקף השירותים או התמורה, לא יהיה כל תוקף לכל הוראה או הסכמה מצד המזמין, אלא אם נתן המנהל וגזבר המזמין אישור לכך, מראש ובכתב.

6.9. איחור בתשלום לשמאי שלא יעלה על 30 ימים, לא יזכה את השמאי השירות לכל פיצוי.

6.10. מוסכם בזאת, כי התמורה שתשולם בגין שירותים ו/או עבודות שלא הושלמו במלואם עקב הפסקת עבודה של השמאי, מכל סיבה שהיא, כאמור בסעיף 3 להסכם זה, תחושב בהתאם לשיקול דעתה של המועצה ובהתחשב בהתקדמות הביצוע של שירותים ו/או עבודות אלה עד למועד ההודעה המוקדמת בדבר הפסקת השירותים או הפסקת השירותים בפועל.

7. פיצויים מוסכמים

7.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזאת כי המועצה תהיה רשאית להפחית מהתמורה ו/או לגבות מהשמאי פיצויים מוסכמים, בכל מקרה בו השמאי לא ביצע את השירותים כמתחייב ע"פ ההסכם ו/או בהתאם למועדים נשוא הסכם זה ו/או בכל מקרה בו השמאי לא מילא אחר התחייבויותיו, לרבות כמפורט להלן-

מס' סידורי	נושא / ליקוי / פיצוי מוסכם ליחידה בכל מקרה	סכום בש"ח
1.	אי עמידה בזמנים	20% מהתמורה המגיעה לספק עבור כל חודש עיכוב
2.	אי עמידה בדרישות ההסכם, כאשר ההפרה לא תוקנה בתוך 7 ימים מיום הדרישה.	500 ₪ למקרה
3.	הפרה של הנחייה/הוראה של הגורם הרלבנטי במועצה	500 ₪ למקרה
4.	איחור בהעברת שומה	200 ₪ לכל יום איחור
5.	ביטול הסכם ע"י השמאי ו/או בקשת השמאי להפסיק את ההתקשרות במהלך פרוייקט	פיצוי מוסכם בשיעור ההפרש שבין שכ"ט שהיה אמור לקבל השמאי לבין שכ"ט לו יהיה זכאי השמאי האחר שיקבע ע"י המועצה לביצוע השירותים

7.2 כל סכומי הקיזוז כוללים מע"מ.

7.3 הסכומים כאמור יופחתו מסכום החשבונית הכולל שיוציא השמאי.

7.4 קביעת המועצה לעניין הפיצויים כמפורט לעיל היא סופית ומכרעת ולשמאי לא תהיה כל תביעה או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה בגין כך.

7.5 למען הסר ספק, אין בתשלום הפיצויים המוסכמים לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה ע"פ דין ו/או ע"פ ההסכם וכל זכויות המועצה הן במצטבר.

8. אחריות וביטוח

8.1 השמאי יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין נזק לגוף בין נזק רכוש, ולכל נזק אשר יגרם למועצה ו/או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד נותן השירות ו/או מי מעובדיו, הנובע, בין במישרין ובין בעקיפין, מביצוע השירותים ו/או בקשר אליהם, בין במהלך ביצוע העבודות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על-ידו בין אם נגרם על-ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו ו/או כל הנתון למרותו.

8.2 מבלי לגרוע מאחריות השמאי בהתאם להסכם זה ו/או על-פי הוראות כל דין, השמאי מתחייב לבצע על-חשבונו, במהלך כל תקופת ההסכם, את כלל הביטוחים המפורטים בנספח ב'1 להסכם זה - "אישור עריכת הביטוח", המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, ולהמציא במעמד חתימת ההסכם אישור זה, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח מטעמו.

8.3 השמאי מתחייב לחדש את ביטוח "אחריות מקצועית" שלו, ולהמשיך ולהחזיק בפוליסה זו משך לפחות 3 שנים מתום ההתקשרות עם המועצה.

8.4 ללא כל צורך בדרישה מטעם המועצה, בסוף כל תקופת ביטוח ימציא למועצה אישור קיום ביטוחים לתקופת הביטוח הבאה.

- 8.5. מובהר בזאת, כי הביטוחים הנזכרים לעיל הנם דרישות מינימום בלבד והשמאי רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את מלוא אחריותו, ככל שיידרש. אישור המועצה לביטוחי השמאי לא יטיל כל אחריות על המועצה לתקינות הביטוחים ו/או לגבולות האחריות בהן. כל ביטוח נוסף יהיה לטובת השמאי ו/או מועצה אזורית חבל מודיעין.
- 8.6. השמאי מתחייב למלא בקפדנות אחר כל דרישות והתנאות פוליסות הביטוח הרלבנטיות ובקורות מקרה ביטוח - לפעול למימושן של הפוליסות כאמור.
- 8.7. השמאי לבדו אחראי לתשלומי פרמיות והשתתפות עצמית בעת הצורך.

9. אי קיום יחסי עובד מעביד

- 9.1. השמאי מצהיר, כי הוא בעל עסק עצמאי במסגרתו הוא נותן את השירות למועצה.
- 9.2. כמו כן, השמאי מצהיר כי הוא מאוגד משרד בע"מ, הרשומה כדין ומנהלת ספריה כדין, ובין השאר, במוסד לביטוח לאומי ובמס הכנסה.
- 9.3. השמאי מצהיר כי בינו ו/או בין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו לבין המועצה, אין, לא יתקיימו, ולא מתקיימים יחסי עובד ומעביד.
- 9.4. השמאי מתחייב לשפות את המועצה בגין כל תובענה שתוגש כנגד המועצה, שעילתה בקיום יחסי עובד ומעביד בין השמאי או מי מעובדיו לבין המועצה, בין אם תוגש על-ידי השמאי ו/או על-ידי עובדיו ו/או על-ידי חליפם ו/או יורשם על-פי דין ובין אם על-ידי צד ג' כלשהו.
- 9.5. השמאי מצהיר ומאשר כי עסקו אינו עסק למתן שירותי תיווך כ"א וכי הוא אינו קבלן כ"א כהגדרתו בחוק וכי חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כ"א אינו חל עליו ו/או על השירות על פי הסכם זה.
- 9.6. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, השמאי מתחייב לשפות את המועצה בגין כל תביעה שתופנה כנגד המועצה על-פי חוק העסקת עובדים באמצעות קבלני כ"א ובגין כל נזק ו/או הוצאה שהמועצה תאלץ לשאת בהם ו/או לשלם כתוצאה מתביעה על-פי החוק הנ"ל, בין אם תופנה כלפי המועצה על-ידי השמאי ו/או על-ידי עובד של השמאי ו/או על-ידי צד ג' כלשהו.
- 9.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר השמאי, כי ברור לו ומוסכם עליו, כי התמורה המפורטת בסעיף 6 לעיל, מבוססת, בין השאר, על הצהרותיו בסעיף 7 לעיל, המצג שיצר כלפי המועצה והנחתה של המועצה, כי בינו למועצה אין ולא מתקיימים יחסי עובד ומעביד וכי הוראות חוק העסקת עובדים באמצעות קבלני כ"א אינן חלות על התקשרות זאת. אי לכך מסכים השמאי, כי בכל מקרה בו יתבע, הוא או מי מעובדיו ו/או מי מחליפיהם, מהמועצה זכויות שעילתן בקיום יחסי עובד ומעביד ו/או מכח חוק העסקת עובדים באמצעות קבלני כ"א או יקבע על-ידי ערכאה שיפוטית או כל גורם אחר כי בינו למועצה מתקיימים יחסי עובד ומעביד, יחושב שכרו הראוי של נותן השירות כעובד על בסיס 60% מהתמורה הנקובה בסעיף "התמורה" לעיל ויראו את התמורה כאילו סוכמה כך מלכתחילה והשמאי ישיב למועצה את ההפרש בשיעור 40% מהתמורה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מתאריך תשלום התמורה ועד התשלום בפועל.
- 9.8. האמור בסעיף זה יחול בין אם תעלה התביעה כלפי המועצה על-ידי השמאי ובין אם תועלה על-ידי עובד של השמאי ו/או על-ידי חליפם ו/או עזבונם ו/או יורשיו ו/או צד ג' אחר, הקשור בו, ובהקשר זה יראו את השמאי כמחויב בהשבה דלעיל לפני ביצוע תשלום כלשהו לנותן השירות.
- 9.9. כל ההתחייבויות של השמאי כלפי המועצה האמורות לעיל, תחולנה בשינויים המתחייבים גם ביחס לועדה המקומית.

10. זכויות יוצרים וסודיות

- 10.1. השמאי מתחייב לשמור בסוד כל מידע שיגיע לידיעתו בקשר עם ובמהלך ביצוע השירותים ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם הועדה רכושה, עסקיה ותוכניותיה.

10.2. השמאי מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידי ו/או שנמסר לו על ידי הועדה אלא על פי הוראות הועדה.

10.3. השמאי מתחייב שלא לפעול ולא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני הועדה המקומית בנושאי חוזה זה.

11. קיצוץ, ויתור - שינויים בכתב

11.1. כל שינוי או תוספת לחוזה שלא ייעשו בכתב ויחתמו על-ידי הצדדים כדין, לא יהיה להם כל ערך ותוקף מחייבים.

11.2. המועצה בלבד תהיה רשאית לקזז כל סכום שמגיע לה מהשמאי, בין על-פי החוזה ובין בדרך אחרת מכל סכום המגיע או שיגיע לשמאי. לשמאי לא תהיה כל זכות קיצוץ או זכות עיכוב.

11.3. לא הפעילה המועצה זכות לפי החוזה או לפי הדין, או נתן אורכה לשמאי לביצוע התחייבות, לא ייראה הדבר כויתור מצד המועצה על זכות זו.

12. שמירת סמכויות המועצה

12.1. אין באמור בחוזה כדי לגרוע מסמכויות / חובות שלטוניות של המועצה.

12.2. בכל הקשור להתחשבות כלשהי בין הצדדים, ישמשו ספרי החשבונות של המועצה ופנקסיהם ראיה מכרעת וחלה חזקה חלוטה על תוכנם - כנכון.

13. המועצה כמפעל חיוני

השמאי מצהיר כי ידוע לו שהמועצה מוכרת כ"מפעל חיוני" ו/או "כמפעל למתן שירותים קיומיים" והשמאי מתחייב בזאת כי במידה ויוכרז ע"י הרשויות המוסמכות אחד המצבים בהתאם להוראות אחד או יותר מהחוקים הבאים -

13.1. הכרזה על מצב חירום על ידי השר המוסמך לכך כאמור בתקנות שעת חירום (סמכויות מיוחדות) תשל"ד-1973.

13.2. הכרזה על מצב מיוחד בעורף כמשמעותו בסעיף 9 לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951.

13.3. הכרזה על אירוע כאירוע אסון המוני כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה (נוסח חדש), תשל"א-1971.

13.4. הכרזה על מצב חירום בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק יסוד הממשלה.

אזי, הוא ימשיך לספק את השירותים ע"פ הסכם זה גם בתקופת החירום כאמור, זולת ככל שיאסר הדבר ע"י הרשויות המוסמכות.

14. שונות

14.1. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינם כמפורט בפתח הסכם זה :

14.2. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה למענה מקץ 72 שעות משעת משלוחה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד תחשב כאילו נתקבלה באופן מיידי.

14.3. הסכם זה ממצה את כל ההסכמות והבנות הצדדים ביחס למתן השירותים ומבטל כל הסכם ו/או הבנה קודמים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המועצה

השמאי

רפובליקת ישראל
משרד המשפטים
מחלקת המבחן

נספח ב'1נספח ב'1מפרט דרישות ביצועקטגוריה א'

1. השמאי בקטגוריה א' יספק למועצה ולועדה המקומית את השירותים הבאים תמורת **תשלום חודשי קבוע, ללא קשר להיקף שעות או שומות או הליכים לגביהם** ניתנו שירותי הייעוץ/השמאות באותו חודש.
2. במסגרת השירותים **נוכחות של השמאי יום בשבוע במשרדי המועצה/ ועדה מקומית לצורך קבלת קהל ומענה/סיוע לעובדי הועדה.**
3. השירות החודשי הגלובלי ינתן ללא תלות בהיקף שעות/ כמות שומות ויכלול גם:
 - 3.1. תמיכה מקצועית למהנדס לוועדה המקומית ולמועצה.
 - 3.2. הטמעת נהלי עבודה.
 - 3.3. בדיקת חבות בהיטלי השבחה בתיקי בקשות של היתרי בניה.
 - 3.4. עריכת שומות היטל השבחה במסגרת אישורים להעברת זכויות בלשכת רישום מקרקעין.
 - 3.5. עריכת שומות באשר להשבחה בתיקי בקשות להיתרי בניה ותכניות.
 - 3.6. עריכת שומות במסגרת לוח שומה, ככל שידרש.
 - 3.7. טיפול בהשגות ובקשות לפטור לפי סעיף 19 ג' לתוספת השלישית.
 - 3.8. ניהול משא ומתן וייצוג הועדה המקומית בהליכים בפני שמאי מכריע, ועדות ערר, בתי משפט וכל גוף שיפוטי ו/או מעין שיפוטי שידרש ייצוג כגון דא.
 - 3.9. השתתפות בדיונים הקשורים לביצוע העבודות ו/או השירותים שעליו ליתן לוועדה המקומית.
 - 3.10. שירותי יעוץ כלליים בתחום שמאות המקרקעין.
 - 3.11. הכנת חוות דעת שמאיות בנושאים שונים שבטיפול ו/או הקשורים למועצה ו/או לוועדה המקומית, ובעיקר בנושאי היטל השבחה, פיצויי הפקעה, הערכת שווי נכסים, הערכת שווי דמי שכירות, הערכת שווי כפל, שומות לקרן חניה (כופר חניה) ולשימושים חורגים.
 - 3.12. שירותי ייצוג ו/או ייעוץ ו/או ליווי מקצועי וסיוע בהליכים הנוגעים לשומות השבחה / פיצויים, לרבות בפני שמאי מכריע, ועדות ערר, ערכאות משפטיות.
 - 3.13. שומות היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק בגין הוצאת היתרי בניה.
 - 3.14. הערכת נזקים אשר נגרמו באם נגרמו למקרקעין.
 - 3.15. הכנת חוות דעת שמאיות לבתי משפט ובורריות.

- 3.16. עריכת שומות מקרקעין/נכסים עבור נכסי המועצה.
- 3.17. השתתפות בישיבות ודיונים מקצועיים.
- 3.18. חידושי שומות תוך תקופה של 3 שנים מיום השערוך.
- 3.19. ביצוע עבודות בתחום ניתוח זכויות בנכסים, המלצות בנושא הסדרת זכויות וכיו"ב.
- 3.20. הכנת טבלאות הקצאה ואיזון במסגרת הכנת תב"ע.
- 3.21. עבודת שמאות נוספת שתידרש על ידי הוועדה ו/או המועצה במידת הצורך ואינה כלולה ברשימה המפורטת למעלה.
- 3.22. כל עבודה מקצועית הדורשת ידע בתחום שמאות המקרקעין.
- 4. שומות יוגשו לא יאוחר מתוך 6 ימי עבודה ממועד דרישה.**
5. היועץ יעבוד בשיתוף פעולה עם הגורמים השונים במועצה/ועדה או מי מטעמה.
6. היועץ מתחייב לבצע את כל דרישות המועצה/ועדה, כמפורט בהסכם.
7. היועץ יספק למועצה/ועדה כל שירות מקצועי נוסף הנדרש לפי הגיונם של דברים או שמקובל לספקו במסגרת השירותים, על-פי דרישת המועצה/ועדה;
- 8.
- 8.1. במסגרת השירותים וככל שיידרש, על היועץ יהיה להכין את כל המסמכים המקצועיים הנדרשים לצורך הוצאת מכרזים/ הליכי הצעות מחיר עבור המועצה וללוות את המנהל בהיבטים מקצועיים הרלבנטיים במהלך הליכי מכרז/הצעות מחיר בתחום הייעוץ – וזאת לא תוספת תשלום.
- 8.2. התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות יועברו למועצה גם במדיה מגנטית (בנוסף למודפסת) לפי התוכנות הנהוגות במועצה. המפרטים יוגשו למועצה גם בקבצי מחשב המותאמים לפרסום נגיש באתרי אינטרנט בכפוף לחוק הנגישות וכללי הנגישות הרלבנטיים. לא תשולם תוספת תשלום עבור הנגשת המסמכים.

נספח ב'1

מפרט דרישות ביצוע

קטגוריה ב' – מסגרת שמאים – הליכים לפי סעיף 197 לחוק התו"ב /הפקעה/שומות מיוחדות/שומות /יעוץ ע"פ שעה -

1. השמאי בקטגוריה ב' יספק למועצה/ ועדה שירותים הנוגעים להליכים לפי סעיף 197 לחוק התו"ב /הפקעה/שומות מיוחדות/שומות /יעוץ ע"פ שעה ובכלל זאת את השירותים הבאים -
 - 1.1. בדיקת תביעות המוגשות נגד הוועדה המקומית לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965.
 - 1.2. עריכת שומות לצרכי תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.
 - 1.3. עריכת שומות במסגרת תיקים פליליים המנוהלים ע"י הוועדה המקומית.
 - 1.4. עריכת שומות לצרכי הפקעה.
 - 1.5. ייצוג הוועדה ו/או ליווי מקצועי ו/או כתיבת חוות דעת/תגובות בכתב במסגרת הליכים ביחס/כנגד חו"ד שמאיות, לרבות במסגרת דיונים בוועדות ערר, בתי משפט, שמאים מכריעים ו/או הליכים אחרים ביחס להליכים כאמור, במידת הצורך.
 - 1.6. ניהול משא ומתן וייצוג הוועדה המקומית בהליכים בפני שמאי מכריע, ועדות ערר, בתי משפט וכל גוף שיפוטי ו/או מעין שיפוטי שיידרש ייצוג כגון דא ביחס להליכים כאמור, במידת הצורך.
 - 1.7. השתתפות בישיבות ובדיונים הקשורים לביצוע העבודות ו/או השירותים שעליו ליתן לוועדה המקומית, לרבות ייצוג הוועדה בוועדת ערר ובבימ"ש ביחס להליכים כאמור, במידת הצורך.
 - 1.8. ייעוץ שונה ע"פ צורך – לפי שעות עבודה.
 - 1.9. טיפול ועריכת שומות מיוחדות /מורכבות.
 - 1.10. נושאים נוספים שיסוכמו בין הצדדים להסכם זה.
2. שומות יוגשו לא יאוחר מתוך 6 ימי עבודה ממועד דרישה.
3. היועץ יעבוד בשיתוף פעולה עם הגורמים השונים במועצה/ועדה או מי מטעמה.

4. היועץ מתחייב לבצע את כל דרישות המועצה, כמפורט בהסכם.
5. היועץ יספק למועצה/ועדה כל שירות מקצועי נוסף הנדרש לפי הגיונם של דברים או שמקובל לספקו במסגרת השירותים, על-פי דרישת המועצה;
6.
 - 6.1. במסגרת השירותים וככל שיידרש, על היועץ יהיה להכין את כל המסמכים המקצועיים הנדרשים לצורך הוצאת מכרזים/ הליכי הצעות מחיר עבור המועצה וללוות את המנהל בהיבטים מקצועיים הרלבנטיים במהלך הליכי מכרז/הצעות מחיר בתחום הייעוץ – וזאת לא תוספת תשלום.
 - 6.2. התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות יועברו למועצה גם במדיה מגנטית (בנוסף למודפסת) לפי התוכנות הנהוגות במועצה. המפרטים יוגשו למועצה גם בקבצי מחשב המותאמים לפרסום נגיש באתרי אינטרנט בכפוף לחוק הנגישות וכללי הנגישות הרלבנטיים. לא תשולם תוספת תשלום עבור הנגשת המסמכים.
7. שירותים בקבוצת שירות זו כפופים להזמנת עבודה.

נספח ב'2

דוגמת הזמנת עבודה

לכבוד

ג.נ. / א.נ.;

הנדון: הזמנת עבודה לביצוע שירותי שמאות מקרקעין – ע"פ הסכם מסגרת שנחתם ביום

בהתאם להסכם המסגרת שנחתם בין המועצה האזורית חבל מודיעין לבינד ביום _____ (להלן: "**הסכם המסגרת**"), הנך מתבקש לבצע את השירותים נשוא המסגרת ביחס לפרוייקט כדלקמן:

מיקום הפרוייקט: _____.

מהות הפרוייקט (סוג השירותים הנדרשים): _____.

מועד לתחילת ביצוע הפרוייקט: _____.

תמורה - _____.

(לא יעלה על שיעור התמורה הנקוב בנספח ו'2 להסכם).

על הזמנת עבודה זו חלות כל הוראות הסכם המסגרת.

יש להשיב את הזמנת העבודה, חתומה ע"י השמאי, לא יאוחר מיום _____.

מטעם המועצה האזורית חבל

מודיעין

אישור השמאי

אני מאשר קבלת הזמנת עבודה זו. השירותים נשוא הסכם המסגרת יבוצעו ע"י ביחס לפרוייקט הספציפי אליו מתייחסת הזמנת העבודה, ע"פ הוראות הסכם המסגרת וכמפורט בהזמנת עבודה זו.

חתימה + חותמת (במקרה של תאגיד)

תאריך

נספח ב'3

נספח ב'3 – פניה למתן הנחה

מכרז מסגרת פומבי מס' 7 / 2019 שלב התמחרות

לכבוד, _____ זכיון מכרז: _____
 תאריך: _____

הנדון: פניה למתן הנחה / התמחרות - מכרז מסגרת פומבי מס' 7 / 2019

תיאור השירות הנדרש - _____

מועד נדרש - _____

מחיר ע"פ הסכם - _____

במקרה של שירותים נדרשים לעניין הפקעה –

תיאור השירות / מיקום / פרטי נכס - _____

פרטים רלבנטיים אחרים - _____

מחיר מירבי גלובלי לשומה וטיפול, כולל יצוג בערכאות השונות - _____

הינך מתבקש להגיש הצעה משופרת לביצוע השירותים לעיל עד ליום _____

את ההצעה, כשהיא חתומה על-ידיך בחותמת ובחתימת מורשי החתימה מטעמך, יש לשלוח עד ליום _____ בשעה _____ אל _____ בפקס / דוא"ל _____.

ככל שהצעתך במסגרת הליך ההתמחרות תהא הזולה ביותר, תוצא לך הזמנת עבודה חתומה על-ידי הגורמים המוסמכים במועצה וכן צו התחלת עבודות מתאים. יש להתחיל בביצוע השירותים תוך 5 ימים מיום קבלת הזמנת העבודה או כל זמן מוסכם אחר.

המזמין/הפונה

לכבוד,

המועצה האזורית חבל מודיעין

אנו הח"מ _____ מס' חברה _____ - אחד הזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' _____ מצהיר:

לאחר קבלת מידע בדבר השירותים הנדרשים, הצעת המחיר שלנו לביצוע השירותים הם כמפורט להלן-

ללא שינוי במחיר הסכם / מכרז.

הנחה נוספת למחירי ההסכם / מכרז, כמפורט להלן- _____

מחיר מבוקש לטיפול בהפקעה / שומה מיוחדת הנדרשת - _____
 תשלום גלובלי לשומה וטיפול, כולל יצוג בערכאות השונות (אין לנקוב במחיר העולה על מחיר מירבי שנקבע בפניה).

שם השמאי - _____, תאריך _____, חתימה - _____

רפובליקה
לפיכך
התל

נספח ג' – אישור קיום ביטוחים

ליועץ שמאות מקרקעין

לכבוד

המועצה האזורית חבל מודיעין ו/או חברות בת

ו/או הוועדים המקומיים בתחום שיפוטה ו/או חברה כלכלית

ו/או גופים מטעמה ו/או מנהליה ו/או יועצים מטעמה

ו/או הישובים, מושבים ואגודות של הישובים בתחום שיפוטה,

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המועצה").

הנדון: אישור קיום ביטוחים בקשר להסכם בין המועצה ובין היועץ לבצוע שירותי

ליועץ שמאות מקרקעין ביישובי המועצה (להלן "הסכם").

החתומה מטה חב' לבטוח בע"מ (להלן "מבטוחת") מאשרת בזאת, כי ערכה ביטוחים כמפורט להלן לבטוח חבויות ע"ש _____ (להלן "היועץ") לשירותי שמאות מקרקעין למועצה או לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין (להלן - הועדה ו/או הועדה המקומית) בהתאם לצרכי המועצה ו/או הועדה כפי שיהיו, מעת לעת, וכאמור במסמכי מכרז זה. עבור שירותיו בקשר להסכם (להלן "שירותים") :

א. פוליסה לבטוח אחריות מקצועית: לבטוח האחריות החוקית של היועץ עפ"י דין עבור כל נזק ו/או הוצאה שתיגרם למועצה ו/או לצד ג' כלשהו כתוצאה מהפרת חובה מקצועית, מחדל, טעות, השמטה, ליקוי, הזנחה בתום לב, לרבות עקב אבדן מסמכים ו/או מידע. הביטוח לא הוחרג עקב מצג מטעה, שנעשו בתום לב ו/או נזקי עיכוב כתוצאה ממקרה ביטוח. המועצה בוטחה בכפוף לתנאי אחריות צולבת עבור אחריתה למעשי ו/או מחדלי היועץ ו/או מטעמו **גבול האחריות נקבע על סך 1,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח.** הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח, אלא אם ערך היועץ ביטוח חלופי המעניק כיסוי כמתחייב מהאמור לעיל. הביטוח יחול גם לגבי שירותים שניתנו ע"י היועץ למועצה לפני חתימת ההסכם בקשר להסכם. סכום ההשתתפות העצמית למקרה לא יעלה על 25,000 ש"ח.

ב. בטוח אחריות כלפי צד ג': לבטוח אחריותו החוקית של היועץ עפ"י דין עבור כל נזק לרכוש ו/או גוף לרבות כלפי ו/או בגין קבלני משנה מטעם היועץ ו/או עובדיהם, המועצה ו/או עובדיה עובדיה וכלפי כל מי שלא נוצרו ליועץ עמו יחסי עובד ומעביד. הבטוח הורחב לשפות את המועצה בגין אחריותה למעשה או מחדל של היועץ ו/או מטעמו בכפוף לתנאי "אחריות צולבת". הביטוח לא יוגבל מתביעות שבוטל של המוסד לבטוח לאומי, העסקת עובדים זמניים שאין חובה לדווח על שכרם למוסד לבטוח לאומי ואינם מבוטחים בבטוח חבות המעביד של היועץ. גבול האחריות כלפי צד ג' נקבע לסך של 2,000,000 ש"ח לתובע ולמקרה ולתקופת הביטוח.

ג. במידה ואין ליועץ עובדים בשכר בפרויקט הזה, ניתן למחוק את הכיסוי הזה ולחתום ליד המחיקה בתוספת המילים "אין עובדים"

ביטוח אחריות המעביד: ביטוח לאחריותו של היועץ כלפי עובדיו עבור כל תאונת עבודה או מחלת מקצוע אשר תגרם למי מעובדיו בקשר ועקב בצוע השירותים. המועצה צוינה בשם המבוטח למקרה ותיתבע בטענה, כי לה אחריות כמעביד כלפי מי מעובדי היועץ ומטעמו ו/או בגין אחריותה השילוחית למעשה או מחדל של היועץ. **גבול האחריות נקבע ל- 20 מיליון שקל לתובע, ולתקופת הביטוח במצטבר.**

תנאים כלליים: בפוליסות הנ"ל צוין כדלקמן:

א. **ותור תחלוף:** המבטח ויתר על זכות השיבוב כלפי המועצה ויחידה וכלפי כל מי שהמועצה התחייבה בכתב לפטור משובב לשפותו בקשר עם השירותים טרם קרות מקרה הביטוח. ויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. **קדימות הבטוחים:** מוצהר בזאת, כי הביטוחים המפורטים לעיל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שהמועצה ערכה, ולפיכך כל תנאי, סעיף או סייג בפוליסות הנ"ל המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו בקשר לשירותים כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המועצה או כלפי מבטחיה, ולגבי המועצה ביטוחי היועץ הם "ביטוח-ראשוני" המזכה את המועצה במלוא השיפוי המגיע לה עפ"י תנאיהם, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המועצה עפ"י דין כלשהו. למען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המועצה ו/או כלפי מבטחיה.

ג. **הודעות:** המבטח מתחייב להודיע למועצה בדואר רשום על בטול הפוליסות הנ"ל ו/או הרעת תנאיהם ו/או הפחתת הכיסוי הביטוחי בהם לפחות 60 יום לפני מועד בטול או הרעה כאמור לעיל. בטול הפוליסה לא יתאפשר במהלך תקופת הביטוח למעט בגין אי תשלום הפרמיה כולה ו/או עקב מעשה מרמה ובכפוף למילוי חובת ההודעה כמפורט לעיל.

ד. היועץ בלבד ישא בתשלומי הפרמיות עבור ביטוחיו כאמור לעיל ובגין כל חיוב אחר הנובע מהן לרבות בדמי ההשתתפות העצמית עקב הגשת תביעות ובכל חיוב אחר הנובע מהן.

ד. זכויות המועצה לשיפוי עפ"י הפוליסות הנ"ל לא ייגרעו ולא ייפגעו עקב הפרה בתום לב ע"י היועץ של תנאי מתנאי הפוליסות לרבות עקב אי דיווח במועד למבטחת על קרות מקרה ביטוח או חשש לו או על נסיבות העלולות להביא לתביעה כנגד היועץ, וזאת **בתום לב** ע"י היועץ ומטעמו וכל טענה שתהיה למבטח בגין האמור לעיל תופנה ליועץ בלבד.

ה. המועצה נחשבת למוטב בפוליסות, בתנאי אחריות צולבת

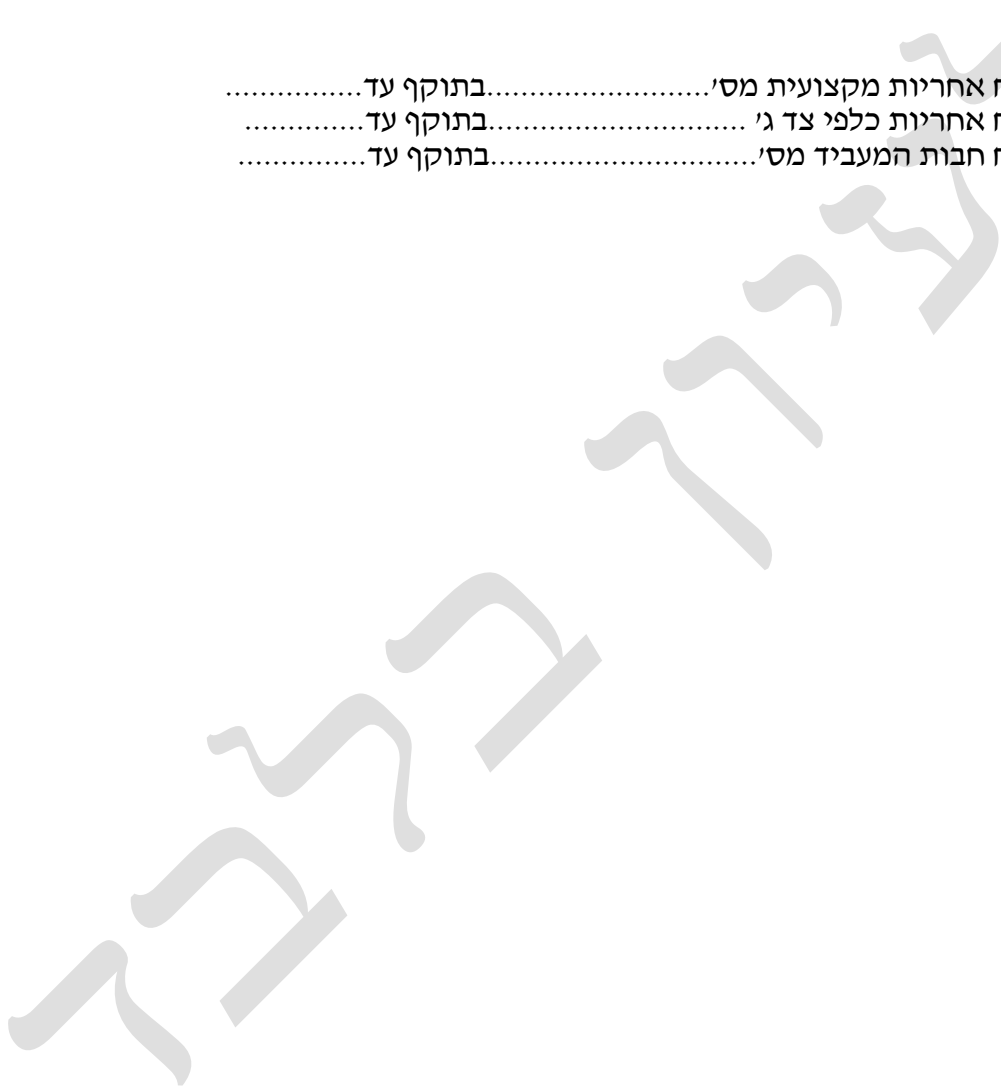
ו. זכות הקיזוז תוגבל לחובות בגין כל פוליסה בנפרד בלבד.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש כאמור לעיל אולם בכל מקום בו תהיה סתירה בין תנאי הפוליסה המקורית ותנאי אישור זה יגבר התנאי המיטיב עם המועצה.

חתימת ואשור המבטח _____ תאריך _____,

נתוני הפוליסות:

- א. פוליסה לבטוח אחריות מקצועית מס'.....בתוקף עד.....
- ב. פוליסה לבטוח אחריות כלפי צד ג'.....בתוקף עד.....
- ג. פוליסה לבטוח חבות המעביד מס'.....בתוקף עד.....



נספח ד'תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976

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

1. אני משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן - המציע), אשר הגיש הצעה למכרז מסגרת פומבי מס' 7 / 2019 אשר פרסמה המועצה האזורית חבל מודיעין, לביצוע השירותים נשוא המכרז (להלן - המכרז), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
3. בתצהיר זה:
 - "בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
 - "שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
4. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
 - לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון, התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
 - הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח 2'ד

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד
מועצה אזורית חבל מודיעין (להלן - המועצה)

ג.א. נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי במכרז 7 /2019 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים 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".
 - 2.2. 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.
 - 2.3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב'3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____ **חתימת מורשי חתימה של המציע:** _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי
אישור עו"ד: _____

נספח ד' 3

פרטי מציע

1. שם המציע: _____
 2. מס' התאגיד / עוסק מורשה: _____
 3. שנת יסוד התאגיד / עוסק מורשה: _____
 4. כתובת המציע: _____
 5. טלפון: _____ פקס: _____
 6. דואר אלקטרוני: _____
 7. שם איש הקשר במציע: _____ תפקיד: _____, טל' סלולארי: _____
 8. שמות בעלי המציע:
 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 3. _____ ת.ז. _____

(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)
 9. שמות מורשי החתימה מטעם התאגיד: _____
 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 3. _____ ת.ז. _____
- חתימת המציע: _____

נספח ד'4

תצהיר

להוכחת עמידת המציע בדרישות סף כשירות וניסיון - ימולא ע"י השמאי

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____ (להלן- **המציע** ו/או **השמאי**), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה להצעתי למכרז מסגרת מס' 7/2019 למתן שירותי שמאות מקרקעין (להלן - **המכרז**) עבור מועצה אזורית חבל מודיעין (להלן- **המועצה**) והעדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין (להלן- **הועדה המקומית**).

2. **כתובת המציע / משרד -** _____

3. **השכלה -**

4. שמאי מקרקעין מוסמך משנת _____, מס' רשיון _____.

5. אני חבר בלשכת השמאים החל מ_____ (תקופת התמחות לא תבוא בחשבון).

6. הריני לאשר כי אני ו/או התאגיד בו אני מועסק לא הורשע בעבירות משמעותיות על-פי חוק שמאי המקרקעין וכללי האתיקה, וכן לא הורשע בעבירות פליליות, למעט עבירות תעבורה, וזולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981; וכן, כי לא תלוי ועומד נגדי ו/או כנגד התאגיד כתב אישום פלילי בגין העבירות האמורות.

7. הריני לאשר כי **לא** מוניתי כשמאי מכריע בהתאם לתיקון 84 לחוק תו"ב - **נכון / לא נכון** (נא לסמן).

8. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים האחרונות **לא** הוגשה על ידי שומה נגדית כנגד המועצה /ועדה מוקמית לתו"ב חבל מודיעין ו/או **לא** הסתיים כל הליך משפטי בשל הגשת שומה נגדית כנגד המועצה ו/או הועדה המקומית לתו"ב חבל מודיעין **נכון / לא נכון** (נא לסמן).

9. **צוות המציע -**

בצוות המציע _____ שמאים מוסמכים.

להלן פירוט צוות השמאים שיספקו שירותים למועצה, ככל שהמציע יקבע כזוכה (ידוע לנו כי הצוות המוצע /יירשם להלן יידרש לספק שירות למועצה ככל שהמציע יקבע כזוכה) -

תפקיד	שם	השכלה	מספר רישיון	ותק בתחום	ותק בעבודה אצל המציע / עם המציע

10. ניסיון השמאי במתן שירותי שמאות מקרקעין עבור רשומ"ק / גופים ציבוריים כמתחייב מתנאי הסף:

מס'	תקופת הביצוע	תיאור השירותים שהוענקו	זהות מזמין העבודה	איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו	פרטים ליצירת קשר
.1					
.2					
.3					
.4					
.5					
.6					
.7					
.8					
.9					
.10					
.11					

11. ניסיון השמאי במרחב כפרי / חקלאי כמתחייב מתנאי הסף:

מס'	תקופת הביצוע	תיאור השירותים שהוענקו	זהות מזמין העבודה	איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו	פרטים ליצירת קשר
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

12. ניסיון השמאי בייצוג בפני שמאים מכריעים / ועדות ערר / בתי משפט כמתחייב מתנאי הסף :

מס'	תקופת הביצוע	תיאור השירותים שהוענקו	זהות מזמין העבודה	איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו	פרטים ליצירת קשר
1.					
2.					
3.					
4.					

13. מצ"ב לתצהיר זה טופס להוכחת ניסיון קודם / אישור רשויות בדבר ניסיון קודם, התומך בניסיון המציע ביחס לכל אחד מן הפרויקטים המפורטים בטבלה לעיל.

14. מצ"ב קו"ח וכן דוגמאות שומות ע"פ הנדרש בתנאי הסף.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה _____, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח ד' 5

טופס להוכחת ניסיון קודם - אישור ממליץ / רשות

לצורך עמידה בתנאי הסף הנוגע לניסיון המציע / שמאי ובחינת שביעות רצון מפרויקטים קודמים

המלצה עבור

יש לבחור את המספר המהווה את הערכתך לגבי הקריטריונים הבאים:

1. עמידה בתנאי ההתקשרות – האם השירות שסופק על ידי השמאי/ת עמד בדרישות ההתקשרות עמו/ה?

<u>5</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
<u>כלל לא</u>	<u>במידה מעטה</u>	<u>במידה בינונית</u>	<u>במידה רבה</u>	<u>במידה רבה מאוד</u>

1. עמידה בלוח זמנים – האם השמאי/ת עמד/ה בלוח הזמנים שנקבע במסגרת ההתקשרות עמו/ה?

<u>5</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
<u>כלל לא</u>	<u>במידה מעטה</u>	<u>במידה בינונית</u>	<u>במידה רבה</u>	<u>במידה רבה מאוד</u>

2. מקצועיות - האם השמאי/ת הפגין/ה מקצועיות וידע במסגרת מתן השירותים?

<u>5</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
<u>כלל לא</u>	<u>במידה מעטה</u>	<u>במידה בינונית</u>	<u>במידה רבה</u>	<u>במידה רבה מאוד</u>

3. זמינות - האם השמאי/ת הפגין/ה זמינות בשירות שסיפק/ה ובמענה לפניית מצדכם?

<u>5</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
<u>כלל לא</u>	<u>במידה מעטה</u>	<u>במידה בינונית</u>	<u>במידה רבה</u>	<u>במידה רבה מאוד</u>

4. האם היית ממליץ להתקשר עם השמאי/ת?

<u>5</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
<u>כלל לא</u>	<u>במידה מעטה</u>	<u>במידה בינונית</u>	<u>במידה רבה</u>	<u>במידה רבה מאוד</u>

שם הממליץ ממלא הטופס: _____

חברה/ עירייה/ גוף: _____

מס' טלפון: _____

נספח ד' 6

הצהרה בדבר העדר חדלות פרעון / תצהיר איתנות פיננסית

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

1. אני המציע _____ / משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן - המבקש), אשר מגיש הצעה במכרז מס' 7/2019 של המועצה האזורית חבל מודיעין למתן שירותי שמאות למועצה ולועדה המקומית ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע במכרז.
3. למיטב ידיעתי, נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.
4. ידוע למציע ואנו מסכימים לכך, כי אם יתברר כי הצהרתי לעיל לא נכונה במלואה, המועצה תהיה רשאית שלא לכלול את המציע במאגר המפקחים שלה ואם המציע כבר נכלל במאגר - למחוק את שמו מהמאגר.
5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ד'7**התחייבות לשמירת סודיות****(יצורף ע"י המציע וכל גורם בצוות המוצע מטעם המציע)**

לכבוד

המועצה האזורית חבל מודיעיןועדה מקומית לתו"ב חבל מודיעין

שלום רב,

שם:

ת.ז.:

והואיל: ואני עובד/מועסק ע"י _____ (להלן- המשרד) ולכן אני עשוי להיחשף, במהלך שירותי השמאות עבור מועצה אזורית חבל מודיעין / ועדה מקומית לתו"ב חבל מודיעין, למידע הנוגע להליכים שיינתנו ע"י המשרד ואשר יש חשיבות בשמירה על סודיותם ובאי-חשיפתם.

לפיכך, הנני מתחייב כלפי המועצה כדלקמן:

הנני מתחייב לשמור את המידע שיובא לידיעתי או את המידע שהוא תוצר של ההליכים שיינתנו ע"י המשרד ו/או על ידי במסגרת ההתקשרות עם המועצה / ועדה מקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין בסודיות מוחלטת, ולעשות בו שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים הנדרשים כפי שייקבעו על ידי המועצה / ועדה מקומית. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, אני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם אחר את המידע גם לאחר סיום ההתקשרות ביו המשרד לבין המועצה / ועדה מקומית.

האמור לעיל לא יחול על מידע ידוע או פומבי.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

תאריך

נספח ד'8**(יצורף ע"י המציע וכל גורם בצוות המוצע מטעם המציע)****– התחייבות / הצהרה על העדר ניגוד עניינים**

1. אני מצהיר כי לא ידוע לי על ניגוד עניינים אם אספק שירותי שמאות מקרקעין למועצה / ועדה מקומית לתו"ב חבל מודיעין.
2. אני מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים נשוא הפניה, 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 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. הוראה זו הינה תנאי יסודי ומהותי לחתימת הסכם.
4. אני מתחייב להודיע לוועדה מקומית / מועצה בכתב ובאופן מיידי 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.
5. בלי לגרוע מכלליות האמור, אם יהיה לי קשר כלשהו, אישי או עסקי העלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים כלפי המועצה / ועדה מקומית, אודיע על כך באופן מיידי לנציגי המועצה/ועדה, תוך פירוט פרטי הייעוץ, המועדים הרלוונטיים ותדירות הייעוץ.
6. 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/ועדה מקומית ושעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים כאמור.

 תאריך

 שם וחותמת המציע

נספח ה'

פרטים חסויים בהצעה

הננו מבקשים שהסעיפים / המסמכים הבאים בהצעתנו יהיו חסויים ולא יועברו למציעים האחרים. יש לחתום על טופס זה ולהגישו גם אם אין חלקים חסויים בהצעתכם:

מס' הסעיף / המסמכים: _____

נושא הנימוק לחיסיון המבוקש: _____

מס' עמוד בהצעתנו: _____

חתימה

שם המציע

תאריך

נספח ו'**כתב הצעה והתחייבות**

תאריך: _____

לכבוד,

המועצה האזורית חבל מודיעין (להלן - המועצה)

ג.א.נ.,

הנדון: כתב הצעה והתחייבות - מכרז מסגרת פומבי מס 7/2019 - למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית חבל מודיעין והודעה המקומית לתו"ב חבל מודיעין

אנו הח"מ _____ מס' חברה/זהות _____ שכתובתנו היא _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים במכרז המסגרת, את כל מסמכי המכרז ואת ההסכם על כל נספחיו (להלן - **מסמכי המכרז**).
2. אנו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, בחנו את כל התנאים, הדרישות והנסיבות הקשורים בביצוע השירותים וקיבלנו מידע בדבר אופי העבודות הנדרש.
3. לאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת של כל תנאי ומסמכי המכרז וההסכם האמורים, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו מתחייבים בזה לבצע את העבודות ולקיים את כל שאר התחייבויותינו, כולן ביחד, במחירים שהננו מציעים בטפסי ההצעה שבמכרז (להלן - **התמורה ותנאי התשלום**).
4. אנו מסכימים כי המועצה תהיה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולמסור את ביצוע העבודות לבעלי הצעה אחרת, כפי שיראה לה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כמפורט בהוראות למשתתפים במכרז, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המועצה.
5. אנו יודעים כי מדובר במכרז מסגרת וכי המועצה רשאית שלא לבצע את השירותים נשוא המכרז באמצעותנו וכי היא רשאית לבצע בעצמה או באמצעות גורם אחר. כן ידוע לנו כי ככל שנקבע כזוכים אין בכל כדי לחייב את המועצה לבצע באמצעותנו פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או למסור לנו שירותים בהיקף כלשהו.
6. במידה והצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:
 - 6.1. לחתום על כל מסמכי הסכם המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן אחר, כפי שייקבע על-ידכם.
 - 6.2. לא לתבוע תוספות כלשהן לתמורה המגיעה בשל ביצוע השירותים ו/או פיצויים כלשהם בגין הקטנת היקף העבודות ו/או ביצוען במלואן.
 - 6.3. להיות זמינים במהלך תקופת ההתקשרות לכל עבודה שתוזמן מאיתנו ולהשתתף בכל ההליכים הקשורים בכך.
7. הננו מצהירים ומתחייבים, כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו ההסכם על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על-ידינו, וגם אם לא נחתום על ההסכם בכלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי המועצה בכתב, כחווה מחייב בין המועצה לבינינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה, כמפורט במסמכי המכרז.
8. לקיום ההתחייבויות שבהצעתנו זו הרינו מצרפים בזה שיק בנקאי / שיק של המציע ע"ס 5,000 ₪ ומייפים את כוחכם באופן בלתי חוזר כי במקרה ולא נקיים התחייבויותינו - כולן או מקצתן - שבהצעתנו ו/או לא נחתום על החוזה תוך 7 ימים ממועד הדרישה ו/או הודעת זכיה שתישלח אלינו ו/או תוך כל מועד אחר כפי שתקבע המועצה, הרי הזכות בידכם לממש ולחלט את הערבון, זאת בלי כל הודעה מראש או התראה כלשהי ואנו מוותרים בזה מראש, ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסוייג על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לגבות ולחלט את הערבון הנ"ל.
9. אנו מתחייבים, כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך שלושה חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על-ידי המועצה /ועדה. במידה ובמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.

10. (במקרה של תאגיד) - אנו מצהירים בזאת כי הצעתו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו על-פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.
11. מוצהר ומוסכם, כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.
12. הננו מצהירים, כי אנו בעלי ידע וניסיון ובעלי יכולת ארגונית, מקצועית וכספית לשם ביצוע העבודות, וכי הננו עומדים בכל תנאי הניסיון המוקדם שפורטו בתנאי המכרז.
13. הצעתנו מוגשת לקבוצת השירות הבאה -

☐ קבוצת שירות א' – שירותים שוטפים.

☐ קבוצת שירות ב' – שירות מסגרת/ ע"פ הזמנת עבודה – לעניין שירותים ע"פ סעיף 197 לחוק הת"ב / .

14. התמורה המוצעת על ידנו לביצוע השירותים הינה כמפורט בנספח ו'2, המתייחס למחירון המועצה. ידוע לנו כי מדובר במכרז מסגרת, כאשר ההצעות יבחנו ע"פ רכיבי איכות/ מחיר שפורסמו מראש במכרז ורק ההצעות שקיבלו ניקוד איכות מינמלי יועברו להמשך בדיקה /ראיונות, כמפורט במסמכי המכרז. כן ידוע ומוסכם עלינו כי יקבעו עד 3 זכיינים בקבוצת שירות ב' וזכיין אחד בקבוצה א' ואין התחייבות של המועצה למסירת עבודות בהיקף מסוים כלשהו ו/או בכלל לזכיינים. הובהר לנו דרך חלוקת העבודה ושיקול הדעת הבלעדי והמוחלט של המועצה בנושא זה. בהגשת הצעה במכרז אנו מסכימים לכל תנאיו.

שם המציע _____
 כתובת _____
 תאריך _____

חתימת המציע
 (חתימה וחותמת במקרה של תאגיד)

נספח 2' – מחירון המועצה

מחיר / שכ"ט מירבי	הערות	שמאי מקרקעין קבוצה א' – שירות חודשי שוטף רכיב
18,000 ₪ לחודש לא כולל מע"מ	מחיר חודשי קבוע, ללא קשר להיקף שעות או שומות או הליכים לגביהם ניתנו שירותי הייעוץ/השמאות באותו חודש –	ביצוע כל השירותים הכלולים במפרט הטכני בהתייחס קטגוריה א'
<p>% _____ הנחה שיחול על כל רכיבי מחירון לעיל.</p> <p>מחיר לחודש לאחר הנחה _____ ₪.</p> <p>במקרה של סתירה בין שיעור ההנחה למחיר לאחר הנחה, יחושב הסכום ע"פ שיעור הנחה המוצע.</p>	<p>יש לנקוב בשיעור ההנחה באחוזים - שיעור ההנחה - לא יעלה על 30% הנחה.</p> <p>הצעה שתנקוב בשיעור הנחה הגבוה מההנחה האפשרית – לא תובא לדיון הנחה</p>	שיעור הנחה מוצע ע"י המציע (באחוזים)
		חתימה וחותמת מציע

שם המציע _____

כתובת _____

תאריך _____

חתימת המציע
(חתימה וחותמת במקרה של תאגיד)

נספח ו'2 - מחירון המועצה -

קבוצה ב'

הליכים לפי סעיף 197 לחוק התו"ב / הפקעה/שומות מיוחדות/שומות /יעוץ

ע"פ שעה -

יש לנקוב בשיעור ההנחה באחוזים - שיעור ההנחה - לא יעלה על 20% הנחה.
הצעה שתנקוב במחיר העולה על 20% תפסל ולא תובא לדין.
שיעור ההנחה – יחול על כל רכיבי המחירון.

1. ככל שיוזמנו מהשמאי שירותים תשולם תמורה בהתאם לעקרונות כמפורט להלן -

1.1. שכ"ט / תשלום לשמאי בכל מקרה לא יעלה על 25% מסכום ההשבחה.

1.2. תשלום ע"פ תיק / בקשה / עריכת שומה -

בכפוף לאמור בסעיף 1.1 לעיל, ישולם כמפורט להלן. התשלום הינו גלובלי וכולל את כל העלויות / פעולות הנדרשות לצורך הוצאת השומה -

הערות	תשלום גלובלי	
המחיר כולל גם יצוג בערכאות	5,000 ₪	תביעת פיצויים (סעיף 197) כולל ייצוג
המחיר כולל גם יצוג בערכאות	ינקט הליך התמחרות בין השמאים, במסגרתו יקבע מחיר מירבי לביצוע השירותים	הפקעה כולל הליכים משפטיים
המחיר כולל גם יצוג בערכאות	ינקט הליך התמחרות בין השמאים, במסגרתו יקבע מחיר מירבי לביצוע השירותים	שומות מיוחדות (הליכים פליליים/כפל שווי וכיו"ב)

2. תשלום ע"פ ביצוע בפועל / דרישה - בהתאם לצרכי המזמין -

1.1. ייצוג בפני שמאי מכריע בכל ההליך, ללא קשר לכמות מפגשים/ דיונים / הכנות/ נסיעות וכיו"ב - תשלום גלובלי של 2,000 ₪. תשלום זה לא חל על הליכים לגביהם נקבע שהמחיר כולל יצוג.

1.2. הליכים בפני ועדת ערר בתיק, ללא קשר לכמות מפגשים/ דיונים / הכנות/ נסיעות וכיו"ב - תשלום גלובלי של 2,000 ₪. תשלום זה לא חל על הליכים לגביהם נקבע שהמחיר כולל יצוג.

1.3. בדיקת חבות בתיק - 250 ₪ - ישולם רק במקרה שאין חבות. במקרה של חבות לא ישולם תשלום זה.

1.4. שעות עבודה / ייעוץ ע"פ דרישה - 250 ₪.

1.5. פרוייקטים מיוחדים / חריגים - ע"פ החלטת מהנדס המועצה והועדה המקומית, פרויקטים גדולים / מיוחדים / חריגים יתומחרו בנפרד לפי הצעת מחיר - לדוגמא: שכונה טיפוסית עם מספר רב של יחידות דיור, מקבץ של תעשיה וכיו"ב.

2. לכל הסכומים לעיל יתווסף מע"מ.

3. המועצה / הועדה תהיה רשאית לערוך הליכי התמחרויות לנושאים שונים.

הנחה למחירי המחירון לעיל על כל פרקיו/

התמורה המוצעת על ידנו היא להנחה של %
סעיפיו השונים (לא יותר מ- 20%).

שם המציע _____

כתובת _____

תאריך _____

 חתימת המציע
 (חתימה וחותמת במקרה של תאגיד)

רעיונות
 בעניין
 התמורה