

מכרז פומבי מס' 02/20

שירותי שמאות מקרקעין

1. הוראות כלליות

- 1.1. מועצה מקומית שהם (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעות לקבלת שירותי שמאי/ים מלווה/ים לוועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "הוועדה"), למתן שירותי יעוץ שוטפים בתחום השמאות וביצוע שומות מקרקעין על פי שקול דעתה הבלעדי ועל פי צרכיה.
- 1.2. ההסכם הנו לתקופה של שנה אחת עם אופציה של המועצה להארכתו ב-4 שנים נוספות, שנתיים בכל פעם, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
- 1.3. מוסכם כי ששת חודשי ההתקשרות הראשונים יהוו תקופת ניסיון, בהם המועצה תהיה רשאית במהלכה להודיע בכל עת על סיום ההתקשרות, עקב אי שביעות רצונה מביצוע העבודות, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. במקרה בו תודיע המועצה על סיום התקשרות, ההסכם יבטל לאחר 30 יום מיום מסירת ההודעה.
- 1.4. למועצה זכות להביא לידי סיום את ההתקשרות של השמאים שנקבעו כזוכים במכרז, או מי מהם, בהודעה מראש של 60 ימים, בלא צורך בהנמקה.
- 1.5. המזמין רשאי לא לקבל אף אחת מההצעות שיוגשו או לבטל את ההליך או לפצל את העבודות בין מספר מציעים.
- 1.6. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורה 300 ₪ (אשר לא יוחזרו).
- 1.7. ערבות המכרז תהיה על סכום של 5,000 ₪. להבטחת קיום התחייבותיו עפ"י מסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, ערבות בנקאית אוטונומית מקור ע"ס 5,000 ₪ לפקודת המועצה, בנוסח העונה על כל התנאים שבנוסח הערבות המצורף לתנאי המכרז כמסמך י"ח. ערבות זו תהא בתוקף לפחות עד ליום 10.06.2020.
- הצעה שלא תצורף לה ערבות בנקאית בהתאם לאמור תיפסל על הסף ולא תובא לדיון בפני ועדת מכרזים. במועד חתימת החוזה תוחזר למציע הערבות הבנקאית לתקופת המכרז כנגד המצאת ערבות בנקאית לתקופת החוזה.
- 1.8. המועצה שומרת לעצמה את הזכות:
 - 1.8.1. לא לקבל אף אחת מההצעות שיוגשו.
 - 1.8.2. לא לבחור בהצעה הזולה ביותר.
 - 1.8.3. לבטל את ההליך המכרז.
 - 1.8.4. לפצל את העבודות בין מספר מציעים.
 - 1.8.5. לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, כדי לקבל הבהרות להצעתו.
- 1.9. על המציע ליצרף להצעתו את כלל מסמכי המכרז וכן את הסכם ההתקשרות – (מסמך ב'), חתומים על ידו בראשי תיבות על כל עמוד ובחתימה מלאה במקום המיועד לכך.
- 1.10. בחינת ההצעות תעשה בשני שלבים:

1.10.1. שלב א': עמידה בתנאי הסף

רק הצעות אשר עומדות בתנאי הסף יעברו לשלב ב'.

1.10.2. שלב ב': בחינת ההצעות - איכות ומחיר

1.10.2.1. בחינת מרכיב האיכות בהצעות כמפורט בסעיף 8.3 להלן.

1.10.2.2. זימון המציעים לראיון.

1.10.2.3. הראיונות ייערכו בפני צוות מקצועי המונה את מנהלת הוועדה לתכנון ובניה, מהנדס המועצה, גזבר המועצה, סגן גזבר ומרכז וועדת מכרזים ויועץ המכרז.

1.10.2.4. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את הרכב הצוות המקצועי.

1.10.2.5. במקביל לבדיקת איכות ההצעות, תבחן המועצה את הצעות המחיר של ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף. וועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא קיבלו לפחות 24 נקודות במבחן האיכות.

1.10.2.6. מציע אשר הצעתו תוכרז כזוכה לא יפעל במצב של ניגוד עניינים במסגרת מילוי תפקידיו כשמאי, כמפורט במסמכי החוזה.

1.11. מסמך זה מנוסח בלשון זכר למען הנוחות בלבד, ומכוון לנשים ולגברים גם יחד.

2. מסמכי מכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- 2.1. מסמך א' - הצעה כספית של המציע.
- 2.2. מסמך ב' - הסכם התקשרות למתן שירותי שמאות מקרקעין חתום על ידי המציע בראשי תיבות על כלעמוד ובחתימה מלאה במקום המיועד לכך.
- 2.3. מסמך ג' - אישור ר"ח / פקיד שומה על ניהול ספרים כחוק – יצורף על ידי המציע.
- 2.4. מסמך ד' - אישור ר"ח / פקיד שומה על רישום כעוסק מורשה לצורך מע"מ – יצורף על ידי המציע.
- 2.5. מסמך ה' - אם המציע הינו תאגיד, אזי יש לצרף תעודת רישום התאגיד ואישור מורשי חתימה של התאגיד בידי עו"ד ו/או ר"ח – יצורף על ידי המציע.
- 2.6. מסמך ו' - תצהיר לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום (חתום ע"י המציע ומאומת ע"י עו"ד).
- 2.7. מסמך ז' - תצהיר לפי ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (חתום ע"י המציע ומאומת ע"י עו"ד).
- 2.8. מסמך ח' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז (חתום ע"י המציע ומאומת ע"י עו"ד).
- 2.9. מסמך ט' - תצהיר בדבר העדר קירבה (חתום ע"י המציע).
- 2.10. מסמך י' - תצהיר עסק בשליטת אישה (ככל שקיים).
- 2.11. מסמך יא' - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.
- 2.12. מסמך יב' - קורות חיים של המציע או היועץ המוצע מטעמו במקרה של תאגיד, כולל השכלה ופרוט עיסוקים בעבר ובהווה ותעודות השכלה – יצורף על ידי המציע.
- 2.13. מסמך יג' - אישורים של וועדה מקומית לפיהם השמאי המציע בעל ניסיון קודם בליווי של רשויות מקומיות ו/או של מוסדות תכנון אחרים, ובכלל זה הכנת שומות היטל השבחה עבור רשויות מקומיות ו/או עבור מוסדות תכנון אחרים כעובד וועדה מקומית או יועץ חיצוני למועצה ולבניה – יצורף על ידי המציע.
- 2.14. מסמך יד' - רישיון שמאי שהתקבל לפני 1/1/2015 – יצורף על ידי המציע.
- 2.15. מסמך טו' - 4 שומות לדוגמא שהוכנו ע"י המציע בשנים 2017 ו/או 2018 ו/או 2019 – יצורף על ידי המציע.
- 2.16. מסמך טז' - תצהיר המצהיר כי במהלך התקופה שמאז 1.1.2015 ערך המציע לפחות 30 שומות עבור רשויות מקומיות ו/או ועדות מקומיות ו/או עבור מוסדות תכנון אחרים.
- 2.17. מסמך יז' - קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז – יצורף על ידי המציע.
- 2.18. מסמך יח' – ערבות בנקאית -ערבות מכרז.
- 2.19. מסמך יט' - רשימת הרשויות בהן נתן המציע את השירות בתקופה הנדרשת – יצורף על ידי המציע.
- 2.20. מסמך כ' – אישור על קיום ביטוחים.
- 2.21. מסמך כא' – חתימה על הסכם סודיות.
- 2.22. מסמך כב' – ערבות בנקאית -ערבות ביצוע.

3. הגשת ההצעות

ההצעה תוגש בכתב ב-2 מעטפות אשר יוכנסו אל תוך מעטפה גדולה שעליה יירשם מספר המכרז. מעטפה א - הצעה כספית (מסמך א') – על המעטפה יצוין "הצעה כספית מסמך א'". מעטפה ב – יתר מסמכי הצעת המציע - על המעטפה יצוין "מסמכי מכרז". את ההצעות יש להגיש ב-2 העתקים, ולציין "מקור" ו- "העתק".

4. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל אחת מדרישות הסף המפורטות להלן: (אי קיומו של תנאי כלשהו מהתנאים המפורטים להלן או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים להלן, באופן הנדרש, את הזכות להחליט על פסילתה המידית של ההצעה).

- 4.1. המציע רכש את מסמכי המכרז.
- 4.2. על המציע להיות עוסק מורשה לענייני מס ערך מוסף.
- 4.3. על המציע לנהל פנקס חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 4.4. המציע הינו שמאי מקרקעין הרשום בפנקס שמאי המקרקעין או תאגיד רשום בישראל שעיסוקו בתחום שמאות מקרקעין במכרז החל מיום 1.1.2015.
- 4.5. המציע הינו בעל ניסיון קודם בליווי של רשויות מקומיות ו/או של מוסדות תכנון אחרים, ובכלל זה הכנת שומות היטל השבחה עבור רשויות מקומיות ו/או עבור מוסדות תכנון אחרים במהלך 4 שנים לפחות בתקופה שמאז 1.1.2014.
- 4.6. במהלך התקופה שמאז 1.1.2015 ועד המועד האחרון להגשת המכרז ערך המציע לפחות 30 שומות עבור רשויות מקומיות ו/או ועדות מקומיות ו/או עבור מוסדות תכנון אחרים.
- 4.7. לא ימונה לתפקיד מי שמתקיים בו אחד מאלה:
 - 4.7.1. הוא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או שבית המשפט קבע שעבר עבירה שיש עמה קלון וטרם חלפו חמש שנים מיום שנגזר דינו, או אם נגזר עליו מאסר בפועל - מיום שסיים לרצות את עונשו, לפי המאוחר.
 - 4.7.2. הוא כיהן כחבר וועדה או כחבר מועצה בשוהם, וטרם חלפו שנתיים מיום שחדל לכהן.
 - 4.7.3. עיסוקיו האחרים עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כשמאי מקרקעין עבור הוועדה.
 - 4.7.4. המציע ערך חוות דעת נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה שהם במהלך השנה שקדמה להגשת ההצעה למכרז.
 - 4.7.5. המציע מטפל במועד הגשת ההצעות בכל הליך נגד הוועדה ו/או המועצה.
- 4.8. המציע הגיש ערבות בנקאית אוטונומית מקור כאמור בסעיף 1.7 לעיל.

5. תפקידיו של שמאי המקרקעין

במסגרת תפקידו כשמאי המקרקעין עבור המועצה, יבצע שמאי המקרקעין את הפעולות שלהלן, או איזה מהן לפי קביעת המועצה, והכל לפי בקשת המועצה:

- 5.1. מתן שירותי ייעוץ ושומה בתחומי שמאות מקרקעין לרבות בתביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, קביעת דמי שימוש, והערכות שווי לנכסים שונים.
- 5.2. ייעוץ בתב"עות ובדיקת טבלאות הקצאה.
- 5.3. קביעת שומת היטל השבחה עם השבחתם של מקרקעין בתחומי המועצה, או עם מימוש זכויות במקרקעין שהושבחו, הכול לפי החלטת הועדה. יובהר, כי בירור ובדיקת כלל התביעות החלות על המקרקעין נשוא השומה הינו חלק בלתי נפרד מקביעת השומה.
- 5.4. ליווי הועדה בערר על שומה שנקבעה בפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה.
- 5.5. ליווי הועדה בהליך תקיפת גובה השומה בפני שמאי מכריע, או בפני שמאי מייעץ.
- 5.6. ליווי הועדה בערעור על שומה שנקבעה בפני ערכאות משפטיות או מעין שיפוטיות.
- 5.7. בדיקת חוות בהיטל השבחה למתן אישורים לטאבו.
- 5.8. בדיקה ואישור בקשות למתן פטור מתשלום היטל השבחה.
- 5.9. נושאים נוספים בתחומי שמאות המקרקעין שיסוכמו בין הצדדים.

6. הצהרות המציע

- 6.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 6.2. המועצה רשאית לראות בכל שינוי/מחיקה/ או תיקון במסמכי המכרז משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את הצעת המציע.
- 6.3. המועצה תהא רשאית לדרוש מהמציע פרטים בדבר אפשרויותיו הכספיות והמקצועיות לבצע העבודה, והמציע יהא חייב לספק למועצה את הפרטים.

6.4.

7. הצעת המציע

7.1. המציע יפרט בהצעתו (מסמך א') את אחוז ההנחה/התוספת המבוקש על התעריפים המוצגים בטבלת שכ"ט שלהלן:

שכר טרחה מקסימלי	שווי השבחה בש"ח
עד 1,250 ₪	עד 46,000
1,750 ₪	46,001 – 115,000
2,125 ₪	115,001-230,000
2,125 ₪ ובנוסף 0.15% מתוספת השבחה מעל 230,001	מעל 230,001
1000 ש"ח	בדיקה ואישור בקשות למתן פטור מתשלום היטל השבחה
280 ₪	בדיקת חוות בהיטל השבחה למתן אישורים לטאבו
230 ₪	מחיר לשעה בגין מטלות נוספות

7.2. מובהר כי ההנחה או התוספת כאמור יהיו אחידות לכלל התעריפים לעיל. ניתן להציע אח' הנחה 0%.

7.3. מקסימום הנחה אפשרי - 20% .

7.4. מקסימום תוספת אפשרית - 20% .

7.5. על האמור יתווסף מע"מ.

7.6. התשלום יבוצע עפ"י שומה סופית של שמאי מכריע

שכר הטרחה תמורת מתן השירותים על פי הסכם זה יהיה כמפורט להלן, ובהתאם לסכום ההשבחה החלוט אשר יקבע ע"י שמאי מכריע/שמאי מייעץ/ר. ערך מחוזית ו/או בהסכמה.

8. אופן בחירת הזוכה במכרז

8.1. קביעת המציע הזוכה תיעשה עפ"י השקלול כדלקמן:

60 נקודות – מחיר.

40 נקודות – איכות.

8.2. ציון המחיר יינתן בהתאם לנוסחה הבאה:

0% הנחה = 30 נק'.

על כל אחוז הנחה – יקבל המציע 1.5 נק', נוסף על 30 הנק'

על כל אחוז תוספת – ירדו 1.5 נק' מתוך 30 הנק'.

סה"כ ניקוד מחיר בין 0 נק' ל-60 נק' כמפורט לעיל.

סימוכין: 50--181227-247-G

8.3. ציון האיכות יינתן על פי הפרמטרים כדלקמן:

ניקוד	איכות
10	שנות נסיון של השמאי בליווי של רשויות מקומיות ו/או של מוסדות תכנון אחרים מעבר לנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.5 (4 שנים) - 2 נקודות לכל שנה נוספת עד מקסימום של 10 נקודות.
10	התרשמות מאיכותן של 4 שומות שהוכנו ע"י המציע בשנים 2017 ו/או 2018 ו/או 2019 (עד 2.5 נקודות לכל שומה)
20	ראיון של השמאי אשר ייקרא ויופיע בפני הצוות המקצועי. במסגרת הראיון תבחן המועצה את ניסיונו והיכרותו של המציע עם תחום השירותים, עם עבודת השמאי ברשומ"ק ובמוסדות התכנון, שיטת העבודה, זמינות וכל פרמטר רלוונטי נוסף לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
40	סה"כ

8.4. מציע שיקבל בציון האיכות ציון של פחות מ-24 נקודות, אזי הצעתו תיפסל.

9. תוקף ההצעה

- 9.1. ההצעה תעמוד בתוקפה למשך 90 ימים מיום הגשת ההצעות, וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית אתו תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. בנסיבות אלה רשאית ועדת המכרזים להכריז על בעל ההצעה הבאה אחריה בטיבה כזוכה במכרז, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז. המועצה רשאית לדרוש ממציע להאריך את תוקף הצעתו ב-90 ימים נוספים.
- 9.2. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעה הבאה בטיבה כאמור לעיל, גם לאחר פקיעת תוקף ההצעה, ובלבד שהמציע נתן לכך את הסכמתו.

10. מסמכי המכרז – רכוש המועצה

מסמכי המכרז הינם רכושה של המועצה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למועצה עפ"י מכרז זה ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

חובת הזוכה במכרז

- 10.1.** זכה המציע במכרז (להלן "הזוכה") יהא עליו לחתום על 2 עותקים של ההסכם על כל נספחיו ולהחזירם למועצה כשהם חתומים כדן, תוך 14 ימים מתאריך הודעת המועצה לזוכה בדבר זכייתו במכרז.
- 10.2.** כמו כן יהיה עליו להמציא אישור על קיום ביטוחים של החברה חתום ע"י חברת הביטוח ובנוסף מסמך כ' וכן ערבות ביצוע מקור בנוסף מסמך כב' בתוך 30 יום ממועד זכייתו.
- 10.3.** לא ימלא הזוכה אחר התנאים האמורים בסעיפים 11.1-11.2 כולם או חלקם, תהא המועצה רשאית להתקשר עם מציע אחר במכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, תהא זכאית המועצה לחלט את ערבות ההצעה שהגיש המציע כפיצוי מוסכם בגין הפרת המציע את תנאי המכרז. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו.
- 10.4.** אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה כנגד הזוכה עקב ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.

11. מועדים

שעה	מועד	תיאור
12:00	שבועיים לפני מועד המכרז	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
11:30	26/02/2020	כנס מציעים (ההשתתפות בכנס אינה חובה)
16:30	08.03.2020	מועד אחרון להגשת הצעות

11.1. שאלות הבהרה

- 11.1.1.** שאלות הבהרה ניתן להפנות בקובץ WORD בלבד באמצעות דואר אלקטרוני: yossip@shoham.muni.il.
- 11.1.2.** המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו שבועיים לפני מועד ההגשה כל שאלה שתגיע לאחר מועד זה לא תיענה.
- 11.1.3.** על השואל לציין בברור לאיזה סעיף במכרז מתייחסת השאלה, ויערוך את המסמך במבנה הבא

מס"ד	מספר עמוד בחוברת המכרז	הסעיף בחוברת המכרז	פירוט השאלה

- 11.1.4.** על המשתתף לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המשתתף אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לעירייה ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 12.1.2 דלעיל. משתתף שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.
- 11.1.5.** תשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד יישלחו למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז באמצעות דוא"ל תשובות בעל פה לא יחייבו את המועצה.

11.2. הגשת הצעות

- 11.2.1.** את ההצעות המפורטות בהתאם לכל הדרישות והתנאים שבמסמכי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה בכתובתה רח' האודם 63 שוהם, לא יאוחר מיום 08.03.2020 בשעה 16:30. להצעה יש לצרף מס' טלפון, כתובת דואר ומס' פקס לקבלת דברי דואר מהמועצה.
- 11.2.2.** על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז שיוגשו על ידו כשהם חתומים על ידו, את כל המסמכים והאסמכתאות שנדרשו במסמכי המכרז.
- 11.2.3.** פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי המועצה ביום 08.03.2020 בשעה 16:30. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.
- 11.2.4.** את ההצעות יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים במעטפה כאמור לעיל בציון מכרז מס' 02/20.
- 11.2.5.** לא יובאו לדיון הצעות שלא יהיו בתיבה עד למועד האחרון להגשת הצעות, מכל סיבה שהיא.

מסמך א' - הצעת כספית של המציע

הנדון: הצעה כספית במכרז 02/20 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור מועצה מקומית שהם

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ: _____
 טל' בעבודה: _____ טל' נייד: _____
 דוא"ל: _____ כתובת: _____

אל: מועצה מקומית שהם

1. קראתי בעיון את כל פרטי הבקשה לקבלת הצעות ואני מצהיר בזה שהבנתי את הדרישות ושאני מסכים לתנאים המוצעים והמהווים חלק בלתי נפרד מהבקשה לקבלת הצעות ובהתאם לכך ערכתי את הצעתי.
2. אני מצהיר כי יש ביכולתי לעמוד בכל הדרישות המפורטות בבקשה זו על נספחיה ושאם הצעתי תיבחר, אתקשר עם המועצה בהסכם שנוסחו צורף לבקשה לקבלת הצעות.
3. ידוע לי כי התשלום יהיה בהתאם להצעת המחיר שלי.
4. ידוע לי כי הצעת המחיר המוצעת על ידי, בטופס ההצעה הכספית, המוגש במעטפת ההצעה הכספית, היא סופית, וכוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות והנובעות מביצוע השירותים ו/או מילוי התחייבויותיי בהתאם לתנאי המכרז וההסכם.
5. התשלומים יבוצעו בשקלים חדשים, כאשר לכל תשלום יתווסף מע"מ בשיעור שיהיה בתוקף בעת התשלום.
6. ידוע לי כי הצעת המחיר שהוצעה על ידי בטופס ההצעה הכספית תחייב אותי במשך כל תקופת ביצוע השירותים, ללא עדכונים למעט הצמדות כמפורט בהסכם להלן.
7. אחוז ההנחה/תוספת המבוקש על ידי יהיה כפי שמופיע בטבלה שלהלן.

8.

שווי השבחה בש"ח	שכר טרחה מקסימלי	אחוז הנחה/תוספת אחיד
עד 46,000	1,250 ₪	
46,001 – 115,000	1,750 ₪	
115,001-230,000	2,125 ₪	
מעל 230,001	2,125 ₪ ובנוסף 0.15% מתוספת ההשבחה מעל 230,001	
בדיקה ואישור בקשות למתן פטור מתשלום היטל השבחה	1250 ש"ח	
בדיקת חוות בהיטל השבחה למתן אישורים לטאבו	280 ₪	
מחיר לשעה בגין מטלות נוספות	230 ₪	

מובהר כי ההנחה או התוספת כאמור יהיו אחידות לכלל התעריפים לעיל. ניתן להציע אחוז הנחה 0%. מקסימום הנחה אפשרי -20%. מקסימום תוספת אפשרית - 20%. על האמור יתווסף מע"מ. שכר הטרחה תמורת מתן השירותים, בהתאם לסכום ההשבחה החלוט אשר יקבע ע"י שמאי מכריע/שמאי מייעץ/ו. ערר מחוזית ו/או בהסכמה.

תאריך

חתימה וחותמת המציע

מסמך ב' - הסכם התקשרות למתן שירותי שמאות מקרקעין

הסכם

שנערך ונחתם בשוהם ביום _____ לחודש _____ שנת 2020

בין

המועצה המקומית שוהם והוועדה המקומית לתכנון ובניה שוהם

רחוב האודם 63 שוהם

(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

לבין

מר/גב' _____, ת.ז. _____

שכתובתו: _____

(להלן: "השמאי")

מצד שני;

והמועצה מעוניינת בקבלת שירותי שמאות מקרקעין;

הואיל

והשמאי עוסק במתן שירותי שמאות מקרקעין ומעוניין לספק למועצה שירותים כאמור, והכל בהתאם ובכפוף לכל תנאי הסכם זה.

והואיל

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הצהרות השמאי

- 1.1 השמאי מצהיר כי מובנים לו היטב טיב ואופי השירותים הנדרשים ממנו כמפורט בהסכם זה, וכי יש לו את הידע, הניסיון, היכולת, המיומנות, הכישורים והאמצעים לספק את השירותים על הצד הטוב ביותר, ולשביעות רצונה המלא של המועצה.
- 1.2 השמאי מצהיר, כי אינו נושא כיום בתפקיד ציבורי כלשהו הנוגע למועצה וכי אין ולא יהיו כל ניגודי עניינים בינו (ובין מי מטעמו) לבין המועצה בקשר למתן השירותים על פי הסכם זה.
- 1.3 השמאי מתחייב לספק את השירותים באופן אישי, בנאמנות, במסירות, במקצועיות ועל פי כל אמת מידה נדרשת מתוקף תפקידו.
- 1.4 השמאי מצהיר ומתחייב, כי כל פעולותיו בקשר למתן השירותים יבוצעו על פי כל תנאי הסכם זה ועל פי כל דין, וכי הוא לא ינקוט ו/או לא יבצע כל פעולה בלתי חוקית ו/או בלתי נאותה ו/או בלתי ראויה לצורך מתן השירותים על פי הסכם זה.

2 השירותים

- 2.1 השמאי מתחייב לבצע עבור המועצה שומות מקרקעין לפי הזמנות עבודה אשר יועברו אליו מעת לעת. שירותי השמאי יכללו בין היתר, הכנת שומה מטעם הוועדה, התייחסות לשומות נגדיות ולטענות שמאיות בעררי השבחה, בדיקה והכנת חוות דעת לוועדה לתכנון ובניה האם יש חבות בהיטל השבחה לצורך אישורים לטאבו, הופעה בפני שמאי מכריע, שמאי מייעץ ועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה, ובתי משפט. התייצבות לשיבות במועצה על פי זימון.
- 2.2 שומת המקרקעין תהיה ערוכה לפי כל תקני השמאות המקובלים אשר מפורסמים מעת לעת על ידי הוועדה לתקינה שמאית במשרד המשפטים ועל ידי לשכת שמאי מקרקעין בישראל, וכן באופן המתאים אשר יאפשר להגישה לכל ערכאה שיפוטית (לפי המחמיר מבין כל אלה).

3. לוחות זמנים

- 3.1 לוחות הזמנים אשר בהם יידרש השמאי לעמוד יובאו במסמכי הזמנת העבודה. ככל שלא נאמר אחרת, על השמאי להגיש למועצה את עבודתו המוגמרת לא יאוחר מ 30 ימים לאחר שנמסרה לידי הזמנת העבודה. השמאי מאשר כי ידוע לו כי עמידה בלוחות הזמנים שתקבע המועצה הינה תנאי מהותי ויסודי בהסכם זה, ולפיכך הוא מתחייב לפעול כמיטב יכולתו לעמידה בלוחות הזמנים כאמור.
- 3.2 זמינות השמאי מיום הודעה על צורך בהכנת שומה יהיה עד 3 ימי עבודה. משך עריכת השומה תעשה תוך 14 יום מקבלת החומר. באותו אופן, גם לגבי בדיקת חוות לאישורים לטאבו.
- 3.3 במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים תהא רשאית המועצה לסיים את קבלת שירותי השמאי ו/או כל חלק שלהם, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולשמאי לא תהא כל טענה כנגד המועצה בנסיבות כאמור.

4. שכר טרחה

- 4.1 שכר הטרחה תמורת מתן השירותים על פי הסכם זה יהיה כמפורט להלן, ובהתאם לסכום ההשבחה החלוט אשר יקבע ע"י שמאי מכריע/שמאי מייעץ/ו. ערר מחוזית ו/או בהסכמה.

4.2 במידה והמועצה תזדקק לשירותים נוספים מנותן השירות, מותנה הדבר בקבלת הזמנת עבודה מראש חתומה שתאושר על ידי גזבר המועצה.

שווי ההשכחה בש"ח	שכר טרחה מוסכם
עד 46,000	
46,001 – 115,000	
115,001 – 230,000	
מעל 230,001	
בדיקה ואישור בקשות למתן פטור מתשלום היטל השכחה	
בדיקת חוות בהיטל השכחה למתן אישורים לטאבו	
מחיר לשעה (ככל שיוזמן באופן מפורש)	

4.4 עם העברת השומה על ידי שמאי לוועדה, תשלום מקדמה ע"ס 50%. היתרה תשלום לאחר מיצוי הליכי ערר על השומה, ובהעדר ערר, תוך 60 יום.

4.5 במידה ושולמה כל התמורה לשמאי, ולאחר מכן הוגש ערעור/ערר והתקבלה שומה נמוכה משומת שמאי הוועדה, יושב ההפרש למועצה ו/או יקוזה משומה אחרת.

4.6 שכר הטרחה כולל אחוז ההנחה/תוספת כאמור לעיל מהווה תמורה סופית, מלאה ומוחלטת, וכולל את כל הוצאות השמאות, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם מתן השירותים, לרבות שכר לכל מי שהשמאי יעסיק ו/או ישכור את שירותיו. השמאי לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה מעבר לתשלום המפורט בסעיף זה לעיל.

4.7 השמאי מסכים ומתחייב בזה שלא לקבל כספים או כל תמורה אחרת ו/או טובת הנאה מכל סוג מכל צד שלישי, בגין כל דבר ועניין הנוגע לעבודתו והתחייבויותיו לפי הסכם זה אלא מן המועצה בלבד.

4.8 השמאי מתחייב לשאת בכל המיסים ההוצאות והתשלומים הכרוכים על פי הדין במתן השירותים כאמור בהסכם זה.

4.9 במועדים הקבועים בסעיף 4.3 לעיל יגיש השמאי למועצה חשבונית מס. המועצה מצידה תעביר התשלום לשמאי בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה חשבונית המס כאמור ובכפוף לביצוע העבודה במלואה. לכל תשלום ע"ח שכר טרחה יתווסף מע"מ על פי שיעורו כדין.

4.10 מוסכם בזאת כי במקרים בהם יקבע בהחלטה של ערכאה מוסכמת (לרבות שמאי מכריע), כי יש להפחית את שווי ההשכחה, יופחת שכ"ט השמאי בהתאם לזה אשר היה נקבע לו חושב על פי שווי ההשכחה הסופי שנקבע. השמאי מתחייב בזאת להשיב למועצה סכומים ששולמו לו ביתר כאמור בסעיף זה, והמועצה מצידה תהא רשאית לקזז משכרו העתידי של השמאי סכומים את הסכומים אשר נדרש היה להשיב כאמור בסעיף זה במידה ולא עשה כן.

4.11 במעמד חתימת הסכם זה ימציא השמאי לידי המועצה אישורים תקפים על ניכוי במקור ועל ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ן – 1976.

היעדר יחסי עובד מעביד

5.

- 5.1 מוסכם וברור לצדדים כי הסכם זה הינו הסכם לקבלת שירותים מקצועיים, ואין בו בכדי להחיל על הצדדים או מי מטעמם או המועסק על ידם יחסי עובד מעביד.
- 5.2 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי בין השמאי ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ובין מועצה מקומית שהם לא נקשרו כל יחסי עובד ומעביד ואין השמאי ו/או עובדיו ו/או מועסקיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות מאת המועצה המגיעים על פי כל דין ונוהג לעובד ממעביד. עובדי השמאי יחשבו כעובדיו בלבד, לכל דבר ועניין, והוא יהא אחראי כלפיהם, לרבות, אך לא רק, לעניין תשלומים סוציאליים, ניכויים החלים בגינם וכדומה.
- 5.3 מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, השמאי מצהיר שבביצוע התחייבויותיו על פי החוזה הוא פועל כנותן שירות עצמאי. אין ולא יהיו בין מועצה מקומית שהם לבין הקבלן יחסי עובד מעביד, אלא יחסי מזמין-נותן שירות בלבד ונותן השירות לא תהא זכאי לתמורה כלשהי, למעט התמורה הנקובה להלן בהסכם.
- 5.4 היה ותחויב המועצה המקומית שוהם בתשלום כלשהו לשמאי ו/או עובדיו ו/או מועסקיו, המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו, יפצה וישפה השמאי את המועצה המקומית שוהם מיד לדרישתה הראשונה בגין כל סכום בו יחויבו כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
- 5.5 למען הסר ספק, שום חיוב מחויביו של השמאי בסעיף זה לא יחול בכל צורה, במישרין או בעקיפין, על המועצה, והשמאי וכל מי מעובדיו, שליחיו ו/או חליפיו יהיו מנועים מלהעלות בעתיד כל טענה שיהא בה כדי להטיל חיוב כלשהו מחויביו עפ"י סעיף זה על המועצה.
- 5.6 השמאי מתחייב למלא כלפי כל עובדיו את כל הוראות חוקי העבודה והתקנות על פיהם, הוראות החוק הקיימות במועד חתימת ההסכם וכל הוראת חוק שתחוקק לרבות חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, חוק שעות עבודה ומנוחה התשי"א – 1951, חוק דמי מחלה תשל"ו – 1976, חוק חופשה שנתית התשי"א-1950, חוק עבודת נשים תשי"ד-1954, חוק שכר שווה לעבודות ולעובד תשכ"ד – 1964, חוק הגנת השכר תשי"ח-1958, חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג-1983, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) וחוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד-1994.
- 5.7 השמאי מתחייב כי לא יועסקו על ידו לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם עובדים זרים, למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין עם על ידי הקבלן הזוכה ובין באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עימו יתקשר הקבלן. במידה ויועסק מומחה חוץ, הקבלן מתחייב כי יהיו ברשותו כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין. אי עמידה בהוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

איסור הסבה

6.

- 6.1 הסכם זה נערך עם השמאי בלבד בהתאם לכישוריו האישיים ולאור הצורך ביחסי אמון מיוחדים בקשר לעבודתו. משכך, השמאי לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד, את זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתם, לאדם אחר אלא אם נתנה לכך המועצה את הסכמתה, מראש ובכתב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של השמאי להיעזר בגורמים שונים על חשבונו לצורך ביצוע עבודתו.

תקופת ההסכם וסיומו

7.

- 7.1 הסכם זה יהא בתוקף לתקופה של 12 חודשים החל מיום חתימתו (להלן: "תקופת ההסכם") מוסכם, כי למועצה לבדה תהא הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות ב-2 תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת (להלן: "התקופות הנוספות"), וזאת בהודעה שתימסר מראש ובכתב לשמאי 60 ימים לפני תום תקופת ההסכם או לפני תום התקופה הנוספת הראשונה, אם וככל שתכנס לתוקף.
- 7.2 כל אחד מהצדדים יהא רשאי להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לסיומה מכל טעם שהוא ובכל עת בהודעה בכתב של 30 ימים מראש לצד השני, ובמקרה כזה, תודיע המועצה בכתב לשמאי, איזה עבודות עליו להשלים בתקופת ההודעה המוקדמת.
- 7.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומכל סעד אחר העומד למועצה לפי הסכם זה ו/או על פי דין, המועצה תהא רשאית לבטל הסכם זה בהודעה בכתב של 14 יום מראש, אם השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו והשמאי לא תיקן את ההפרה תוך 14 יום לאחר שקיבל התראה על כך בכתב מאת המועצה, וכן תהא רשאית המועצה לבטל את ההסכם לאלתר, בכל אחד מן המקרים הבאים:
- 7.3.1 השמאי הוכרז כפושט רגל או שמונה לו כונס נכסים ו/או ניתנה התראה בעניין כאמור נגדו והיא לא הוסרה או בוטלה בתוך 30 ימים.
- 7.3.2 השמאי מעל בתפקידו.
- 7.3.3 השמאי פעל בניגוד לדין במתן השירותים.
- 7.3.4 השמאי פעל בניגוד להוראות ההסכם ולא תיקן את ההפרה בתוך 10 ימים מיום שהודיעה לו על כך המועצה.
- 7.3.5 השמאי הואשם בעבירה פלילית ו/או בעבירה שיש עמה קלון.
- 7.4 בכל מקרה של סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, יעביר השמאי למועצה כל מסמך ו/או תכנית ו/או כל חומר שנמסר לו על ידי המועצה ו/או שהוכן על ידו במסגרת הסכם זה (להלן: "המסמכים") וישתף פעולה עם מי שתורה המועצה לצורך המשכו התקין של ביצוע עבודות השמאות.
- 7.5 למען הסר ספק יודגש כי הסכם זה אינו הסכם בלעדי של המועצה עם השמאי. המועצה תהא רשאית להתקשר עם כל גורם אחר לצורך עבודת שמאות זו או אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בהסכמה כלשהי מאת השמאי.
- 7.6 השמאי מתחייב לפצות או לשפות את המועצה על כל נזק ישיר או עקיף שייגרם לה כתוצאה מהפרת התחייבויותיו בהסכם זה, וזאת מבלי לפגוע בזכות המועצה לכל סעד נוסף או אחר על-פי כל דין או הסכם.

חובת נאמנות ואיסור ניגוד עניינים 8.

- 8.1 בביצוע העבודות יפעל השמאי וכל מי מטעמו בנאמנות כלפי המועצה, ואך ורק לטובת האינטרסים של המועצה. השמאי מצהיר ומתחייב, כי אין לו ולא תצמח לו או למי מטעמו כל טובת הנאה מביצוע השירותים מעבר לתמורה

- כפי שהיא באה לידי ביטוי בהסכם זה, וכי הוא לא יעמיד עצמו במצב בו הוא עלול להימצא בניגוד עניינים עם האינטרסים של המועצה ו/או במצב שיצמחו לו ו/או למי מטעמו טובות הנאה כאמור.
- 8.2 השמאי יבצע השירותים עבור המועצה בנאמנות ובמהימנות וברמה מקצועית טובה, ויהיה אחראי כלפי המועצה לטיב השירות שיינתן על ידו.
- 8.3 בעת השירותים למועצה, השמאי לא יפעל מתוך ניגוד עניינים וימנע מכל תפקיד או עיסוק אחר היוצר או עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים בין מתן השירותים למועצה, לבין יתר עיסוקיו.
- לעניין זה – פעילויות יש בהן ניגוד עניינים – בין אם הן תמורת תשלום, או תמורת טובות הנאה אחרות, ובין אם הן ללא תמורה כלל.
- 8.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ולעניין סעיף זה, כניגוד עניינים יחשבו ייצוג בפני המועצה תאגיד מקומי, איגוד ערים שהמועצה המקומית חברה בו, או רשות מקומית אחרת החברה באותו איגוד ערים או באותה ועדה מקומית ו/או ייצוג כל אדם כנגד הגופים האמורים.
- 8.5 השמאי לא יתקשר ולא יספק שירותי שמאות מקרקעין באופן פרטי לראש המועצה ו/או ליו"ר הוועדה המקומית לתו"ב ו/או ליו"ר ועדת המשנה של הוועדה המקומית לתו"ב, ו/או למי מעובדיה הבכירים של המועצה, או לבו/בת הזוג של כל אחד מאלה או ילדיו הסמוכים על שולחנו, או לתאגיד שבשליטת כל אחד מאלה או בשליטת בן/בת זוגם, או לחבר מחברי המועצה, או לסיעה מהסיעות החברות במועצה במשך תקופת מתן השירותים למועצה ושישה חודשים לאחר מכן.
- 8.6 השמאי לא יעסוק ולא יטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה שיש בו ניגוד עניינים עם המקרה הספציפי בו טיפל מטעם המועצה, בכל צורה שהיא ובכל מועד.
- 8.7 השמאי לא יעסוק ולא יטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה שיש בו ניגוד עניינים עם המקרה הספציפי בו טיפל מטעם המועצה, בכל צורה שהיא ובכל מועד.
- על אף האמור לעיל, השמאי יהיה רשאי לייצג אדם או גוף מול המועצה או כנגד המועצה, על אף שלא חלפה תקופה של שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם המועצה, וזאת בכפוף לאישור חריג, מראש ובכתב של היועץ המשפטי של המועצה וזאת בהתייחס להיקף וטיב העבודה שבוצעה על ידי השמאי, להיקף וטיב העבודה שמבוקש בגינה האישור ולמשק בין העבודה המבוקשת לעבודה שבוצעה על ידי השמאי.
- 8.8 השמאי לא יעשה כל פעולה בין במישרין ובין בעקיפין, בין במעשה ובין במחדל, אשר תוצאתה עלולה לפגוע במועצה, וזאת הן בתקופת ההתקשרות והן בכל עת שהיא לאחריה.
- 8.9 בכל מקרה של חשש לקיומו של ניגוד עניינים כאמור, השמאי יודיע על כך באופן מידי ליועציה המשפטיים של המועצה וימסור להם את כל המידע הרלוונטי ואפעל בהתאם להנחיותיהם.
- 8.10 על הוראות הסכם זה יחול נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות כפי שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2011 ולכל תיקון שיערך בו (להלן: "הנוהל"). מילוי

אחר הוראת הנוהל הוא תנאי מהותי להתקשרות זו והפרת הנוהל תהווה הפרה מהותית של ההתקשרות על כל הנובע מכך.

8.11 למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור בהסכם זה, בכדי לגרוע מכל הוראה בדבר איסור ניגוד עניינים ושמירת סודיות, הן שבדין והן שבהלכה פסוקה, אלא להוסיף עליהן.

8.12 הוראות פרק זה, יחולו על השמאי, על שותפיו, מעסיקיו, עובדיו וכל הפועלים מטעמו.

8.13 השמאי יחתום לא יאוחר מיום חתימת הסכם זה על נספח התחייבות לשמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים לפי הנוסח המצ"ב כ"מסמך יא" להסכם זה. חתימת השמאי כאמור הינה תנאי יסודי להסכם זה.

9. שמירת סודיות וקניין רוחני

9.1 השמאי מצהיר כי ידוע לו שפרטים, תכניות, מדיניות בהתהוות, מידע ומסמכים אשר יועמדו לרשותו ו/או אשר יבואו לידיעתו או לרשותו במסגרת השירותים, הינם בגדר מידע סודי השייך למועצה.

9.2 השמאי מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע למסור או להביא לידיעת כל אדם או אישיות משפטית אחרת למעט המועצה, כל מסמך ו/או מידע יגיע אליו בקשר עם ביצוע הסכם זה, או בתוקף או במהלך אגב ביצוע הסכם זה, גם לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים ולבצע את כל הפעולות הסבירות הנדרשות על מנת להגן על המידע אשר יגיע לידי כאמור.

9.3 השמאי מתחייב שלא לשמור לעצמו העתקים ו/או כל חומר אחר הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, אלא אם קיבל לכך אישור בכתב מהמועצה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השמאי מתחייב להעביר למועצה מיד עם דרישתה הראשונה ולא יאוחר משבעה ימים מיום הדרישה, כל חומר שקיבל ממנה לצורך מתן השירותים לפי הסכם זה.

9.4 הוראות סעיף זה לעיל לא תחולנה על מידע שהינו נחלת הכלל, ובלבד שלהפיכתו של המידע לנחלת הכלל אין קשר עם הפרה של אחד מתנאי הסכם זה ו/או כל הסכם אחר שיהיה בין הצדדים.

9.5 הוראות סעיף זה, על סעיפי המשנה שלו, יחולו על השמאי לרבות שותפיו, מעסיקיו, עובדיו וכל הפועלים מטעמו, ועל השמאי להבטיח את זכויות המועצה כאמור לעיל בכל הסכם עתידי שלו עם מי מאלה ובכלל.

9.6 השמאי יחתום לא יאוחר מיום חתימת הסכם זה על נספח התחייבות לשמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים לפי הנוסח מהמצ"ב כ"מסמך כא" להסכם זה. חתימת השמאי כאמור הינה תנאי יסודי להסכם זה.

10. אחריות וביטוח

10.1 השמאי יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר שיגרם למועצה, ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, בין במהלך ביצוע העבודה ובין לאחר מכן, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד

ה"שמאי" – בין אם נגרם על ידו ובין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.

10.2 דרישות הביטוח הינן כמפורט בנספח א' ובמסמך כ' – אישור עריכת הביטוח.

11. ערבות ביצוע

11.1 להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה ימציא השמאי למועצה במעמד חתימת ההסכם ערבות אוטונומית בלתי מותנית וצמודה למדד המחירים לצרכן בסך 10,000 ₪ _ ₪ .
הערבות תהיה בתוקף עד תום שלושה חודשים מיום סיום הסכם זה ותיערך בנוסח מסמך _____ המכרז, המצורף להסכם זה .

11.2 השמאי מתחייב לוודא כי בכל עת תהיה בידי המועצה ערבות בתוקף בסכום הקבוע לעיל. הערבות תהא מאת מוסד בנקאי מוכר בישראל ומקובל ע"י המועצה.

11.3 במידה שתקופת ההתקשרות בין הצדדים תוארך כאמור בהסכם זה, ידאג השמאי להאריך גם את תוקפה של הערבות באופן שתהא תקפה לכל משך ההתקשרות בין הצדדים ועוד שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות .

11.4 במקרה שיפר השמאי הסכם זה הפרה יסודית ו/או הפרה שאינה יסודית שלגביה נתנה המועצה ארכה בכתב ואשר לא תוקנה בתקופת הארכה, תהיה המועצה רשאית לחלט את הערבות כולה או מקצתה לפי שיקול דעתה, ללא צורך לפנות לערכאות, לבוררות או למו"מ משפטי כלשהו, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק מהפרת התחייבויות השמאי כפי שהצדדים צופים אותו במועד זה.

11.5 היה והערבות תחולט על ידי המועצה וההסכם לא יבוטל, ימציא השמאי ערבות חדשה, בתנאים זהים לערבות שחולטה, תוך 7 ימים מהיום שבו קיבל הודעה שהערבות חולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של המועצה.

11.6 מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את השמאי ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי המועצה על-פי הסכם זה, וגבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על-ידי המועצה אינה גורעת מזכות המועצה לתבוע מהשמאי כל נזקים והפסדים נוספים וכן סעדים נוספים ואחרים על פי הסכם זה או על פי דין.

11.7 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל יחולו על השמאי.

12. שונות

12.1 כל ויתור, אורכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.

- 12.2 תנאי הסכם זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלאו, ולא יהיה תוקף לכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים שאינם נכללים במפורש בהסכם זה. לכל שינוי או תיקון להסכם זה וכל תוספת להסכם זה יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 12.3 הודעה מצד כלשהו להסכם למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובות שבמבוא להסכם זה, במסירה אישית או בדואר רשום. הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 לאחר שנשלחה.
- 12.4 כל סכסוך או חילוקי דעות שיתגלעו בין הצדדים להסכם זה בקשר לתקפותו, יישומו, פרשנותו, ביצועו, אכיפתו, ו/או בקשר לכל עניין הנובע הימנו, יהיו בסמכותם של בתי-המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו, ולאף בית משפט אחר לא תהיה סמכות עניינית לדון בהם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה מקומית שוהם

שמאי/ת מקרקעין

נספח א – פירוט פוליסות הביטוח הנדרשות

פירוט פוליסות הביטוח הנדרשות שעל השמאי לרכוש על חשבונו

מבלי לגרוע מאחריות השמאי עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, זה מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים ולהשאירם בתוקף במשך כל תקופת החוזה וכל הארכה שלו.

1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות \$ 500,000 למקרה ו – \$ 500,000 לתקופה. הכיסוי יהא בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".
2. ביטוח אחריות מעבידים, בגבולות אחריות של לפחות \$ 1,500,000 לעובד ו – \$ 5,000,000 למקרה ולתקופה. (מובן שעל השמאי לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק, עבור עובדיו והכפופים לו). הכיסוי יהא בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".
- "המתכנן" רשאי שלא לבצע ביטוח זה כל עוד אינו מעסיק עובדים ומתחייב בזאת במידה ירכוש פוליסת ביטוח זו מיד לכשיחל בהעסקת עובדים כאמור.
3. ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות של לפחות \$ 500,000 למקרה ו – \$ 500,000 לתקופה.
 - 3.1 בפוליסה יבוטלו הסייגים הבאים:
 - הוצאת דיבה או שם רע או פגיעה בפרטיות.
 - אובדן מסמכים.
 - אובדן השימוש ו/או עיכוב כתוצאה ממקרה ביטוח.
 - 3.2 חריג / סייג "אי יושר וכו'" יחול רק לגבי אותו אדם שעשה אותו מעשה.
 - 3.3 הפוליסה תכלול "תקופת גילוי" של לפחות 6 חודשים.
- ביטוח אחריות מקצועית יחודש באופן רצוף כל עוד ל "יועץ" יש אחריות עפ"י דין.**
4. לכל הפוליסות יתווסף לשם המבוטח: "... ו/או מועצה מקומית שוהם" (+ סעיף אחריות צולבת בביטוחי אחריות כלפי צד שלישי ואחריות מקצועית).
5. במעמד חתימת החוזה, "המתכנן" ימציא ל"מועצה" אישור מחברת הביטוח, עפ"י הנוסח המצ"ב, אשר יכלול בין השאר:
 - 5.1 אישור שקיים הסדר לתשלום הפרמיות.
 - 5.2 אישור שבכל מקרה של צמצום ו/או ביטול הפוליסות – הצמצום/הביטול לא ייכנס לתוקף בטרם חלפו 30 יום ממועד מתן הודעה על כך במכתב רשום גם למבוטח וגם ל"מועצה".
- השמאי מתחייב להמציא ל"מועצה" אישור חדש, לפחות 15 יום לפני תום תוקפו של כל אישור, כל עוד הוא מחויב לכך עפ"י חוזה זה.**
6. הביטוחים הנזכרים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד והשמאי רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את מלוא אחריותו.
7. השמאי מתחייב למלא בקפדנות אחר כל דרישות והתנאות הפוליסות וכן בעקבות מקרה ביטוח להודיע על כך מידית למועצה וכן לפעול למימושן של הפוליסות.
8. השמאי ישא בלעדית בכל סכומי ההשתתפות העצמית עפ"י כל הפוליסות הנ"ל.

מסמך ו' - תצהיר לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום

אני הח"מ _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

אני נציג _____ (להלן – המציע) ואני מכהן כ _____ ואני מוסמך להצהיר מטעם המציע כי-

עד מועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להלן- החוק) המציע או בעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002).

או

המציע ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002), אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[למחוק את הסעיף שאינו רלבנטי]

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי שברה' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז. _____ מספר _____/המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני.

חתימה _____ חותמת _____ תאריך _____

מסמך ז' - תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ התפקיד אצל המציע _____
- לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן :
1. אני נותן תצהיר זה בשם _____ מס' ח.פ./ע.מ. _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר (להלן: "המציע").
 2. אני מצהיר/ה, כי אני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
 3. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, מתקיים אחד מאלה:

[יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית]

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

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

[למציע שסימן את חלופה ב' - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

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

☐ חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 4. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף 3 לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 3 לעיל למנכ"ל משרד העבודה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מ"מועד ההתקשרות", כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה

תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי שברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת עו"ד

שם עו"ד

תאריך

מסמך ח' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם) _____
 התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם התאגיד	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

4. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
5. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
8. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
9. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

10. יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ ביישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין
-------	-----------------------------	-----------------

מסמך ט' - תצהיר בדבר היעדר קרבה

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד רשות ו/או לחבר מועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים: 122 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
 - א. סעיף "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד בן זוג, הורה, בן או בת, אח או –לחווה או לעסקה עם המועצה; לעניין זה, "קרוב" אחות".
 - ב. כלל 12 א(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחווה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו .
 - ג. סעיף 174 א(א) הקובע כי: "פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חווה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - א. בין חברי המועצה יש/אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף דא סוכן או שותף.
 - ב. יש/אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - ג. יש/אין לי (מחק את המיותר) בן-זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמזרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

מסמך י' - תצהיר עסק בשליטת אישה

מציע העונה על הדרישות לפי תקנה 22 (ה'-1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 לעניין עידוד נשים בעסקים רשאי להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

ידוע לי כי ההגדרות בתקנה 22 (ה'-1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 הן כדלקמן:

"אמצעי שליטה" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

"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 משרד" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

"קרוב" - בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן של אח, הורה או צאצא.

תצהיר

1. אני גב' _____ ת.ז. _____,

מצהירה בזאת כי העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם לתקנה 22 (ה'-1)

לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987.

2. אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם וחתימה

אימות עו"ד

אני, הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____

הופיעה בפני גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

תאריך

חותמת

חתימה

אישור רו"ח

לבקשתכם וכרואי חשבון של _____ (להלן: "המציע") הנני לאשר כדלקמן:

1. אני רו"ח _____ ת.ז. _____, מס' רישיון _____, מאשר בזאת כי העסק _____ הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, והתאם לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987.

2. המחזיקה בשליטה בעסק _____ הינה הגב' _____

_____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

רואה חשבון

מסמך י"א - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

מועמד/ת לתפקיד _____ ברשות _____

חלק א – תפקידים, כהונות ועיסוקים

1. פרטים אישיים

תאריך לידה			מספר זהות (9 ספרות)	שם פרטי	שם משפחה
יום	חודש	שנה	ס"ב 		
מספר טלפון נייד			מספר טלפון	כתובת פרטית	

2. תפקידים ועיסוקים

שם המעסיק/ר	תחומי הפעילות של המעסיק/ר	כתובת המעסיק/ר
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
שם המעסיק/ה	תחומי הפעילות של המעסיק/ה	כתובת המעסיק/ה
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
שם המעסיק/ה	תחומי הפעילות של המעסיק/ה	כתובת המעסיק/ה
התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה

מכרז פומבי – שירותי שמאות מקרקעין - מועצה מקומית שוהם

--	--

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות שלא צוינו בסעיף 2 לעיל. יש להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים בארבע השנים האחרונות. אין חובה להתייחס לתפקיד התנדבותי שאינו קשור (במישרין או בעקיפין), לתפקיד אליו את/ה מועמד/ת או לתחומי פעילות המשרד.						
שם המעסיק/ה			התפקיד			תאריכי מילוי התפקיד
						שנה חודש יום

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין ציבוריים ובין שאינם ציבוריים. יש להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות בארבע השנים האחרונות.									
שם התאגיד/רשות/גוף	תחום העיסוק	תחילת הכהונה			סיום הכהונה			סוג הכהונה (1)	פעילות מיוחדת בדירקטוריון (2)
		שנה	חודש	יום	שנה	חודש	יום		

(1) דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מוצג, השני, והמינוי איננו מטעם בעל השליטה היחיד בחברה- יש לפרט את זהות הגורם שמטעמו נעשה המינוי.
 (2) כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים.

קשר לפעילות הרשות המקומית

6. פירוט תפקידים, כהונות ועיסוקים כאמור בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובים

יש להשיב על השאלות בסעיף זה גם לגבי זיקה או קשר לרשות שהנך בעל עניין בו. "בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו/ה אחזקות בגוף ו/או מכהן/ת כדירקטור בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד/ת בו ו/או מייצג/ת אותו/ה ו/או יועץ/ת חיצוני/ת לו/ה. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1969, בתאגידים הנסחרים בבורסה (3).

יש להתייחס לזיקות וקשרים נוכחיים ולזיקות וקשרים בארבע השנים האחרונות, ולציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

א. האם יש או היו לך או לגוף שאת/ה בעל/ת עניין בו זיקה או קשר, שלא כאזרח/ית המקביל/ת שירות, לפעילות המשרד בו את/ה מועמד/ת לעבוד או לגופים

הקשורים אליו (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבאחריות המשרד או לגופים אחרים שהמשרד קשור אליהם)?

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י:

ב. האם הנך עוסק/ת או עסקת בעבר, במסגרת כלשהי, בתחום עיסוקיו של הרשות בה את/ה מועמד/ת לעבוד? ☐ כן ☐ לא
אם כן, פרט/י:

ג. האם קיימים בהווה או התקיימו בעבר, קשרים בינך לבין הרשות (כגון: יחסי ספק-לקוח, מתן שירותים או קבלתם, פיקוח או בקרה, מתן ייצוג דרך קבע או לעניין מסוים)? ☐ כן ☐ לא
אם כן, פרט/י:

ד. האם קיים או התקיים בעבר קשר אחר בינך לבין הרשות בו את/ה מועמד/ת לעבוד אשר עלול להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים? ☐ כן ☐ לא
אם כן, פרט/י:

(3) "בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או מנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

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

יש לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית ואת הפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות לעיל, ולהתייחס לקיומו של קשר לפעילות הרשות בהתאם לשאלות שלעיל (כגון: כאשר בן/בת זוגך חברה/ת בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה, פעילות מיוחדת שלו/ה בדירקטוריון והאם קיים קשר לפעילות הרשות).

יש לפרט את התפקידים, הכהונות והעיסוקים של הקרוב בהווה. בנוסף, יש לפרט כל תפקיד, כהונה או עיסוק אחר של הקרובים בשנתיים האחרונות, ככל שהם עשויים להיות קשורים לפעילות המשרד.

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

א. תפקידים, כהונות ועיסוקים נוספים של בן/בת הזוג:

ב. תפקידים, כהונות ועיסוקים נוספים של הורים:

ג. תפקידים, כהונות ועיסוקים נוספים של צאצאים (או של אדם אחר הסמוך על שולחן):

7. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

א. האם את/ה או קרוביך ומי שאמורים להיות ממונים עליך (ממונה ישיר או עקיף) או כפופים לך בתפקיד אליו את/ה מועמד/ת מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? ☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י:

ב. האם מתקיימים בינך או בין קרוביך לבין מי שאמורים להיות ממונים עליך או כפופים לך בתפקיד יחסים במסגרות אחרות, קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות (אין צורך לפרט היכרות שמקורה בהקשרים מקצועיים)?

"קרוב" - בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך/ה על שולחן.

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י:

8. פירוט קורות חיים ועיסוקים

יש לצרף בנפרד קורות חיים מעודכנים ליום מילוי השאלון, הכוללים השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כנדרש בשאלון זה, כולל תאריכים.

9. פירוט לגבי הסדרי ניגוד עניינים שנערכו בעבר

האם נערך לך הסדר למניעת ניגוד עניינים, בארבע השנים האחרונות, במסגרת תפקיד ציבורי שמילאת? ☐ כן ☐ לא
 ככל שנערך לך הסדר למניעת ניגוד עניינים במסגרת תפקיד ציבורי שמילאת בארבע השנים האחרונות, יש לצרף עותק חתום של ההסדר.

לק ב - נכסים ואחזקות 1. אחזקות במניות

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

מכרז פומבי – שירותי שמאות מקרקעין - מועצה מקומית שוהם

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק/ה (ככל שהמחזיק/ה אינו/ה מועמד/ת)	% החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

(4) "בעל ענין", בתאגיד - (1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.

(ב) המחזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

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

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

האם קיימים נכסים אחרים שבבעלותך, בבעלות קרוב/יך או בבעלות גוף שאתה או קרוב/יך בעלי עניין בו, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה/ה מועמד/ת?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך/ה על שולחן. ☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט _____

12. חבות כספית בהיקף משמעותי

האם אתה/ה, קרוב/יך או מי משותפ/יך העסקיים, אם ישנם, חייבים כספים או ערבים לחובות או להתחייבויות כלשהם?

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

אין צורך לציין חוב בגין משכנתא או חובות שוטפים בהיקף שאינו עולה על 100,000 ₪

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט _____

חלק ג – זיקות של קרובים אחרים ומקורבים

13. תפקידים, עיסוקים וכהונות או עניינים אחרים של קרובים אחרים או מקורבים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם יש לך קרובים אחרים או מקורבים, אליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות שלעיל, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה/ה מועמד/ת?

לגבי קרובים - יש להתייחס גם לאחים ובני/בנות זוג, וכן לקרובים אחרים שאינם מדרגה ראשונה; לגבי מקורבים - יש להתייחס, בין היתר, גם לחברים

ולשותפים עסקיים.

יובהר, כי הפירוט הנדרש בסעיף זה מתבסס על ידיעתך האישית בלבד, וכי לא נדרש בירור מעבר לידוע לך.

א. קרובים אחרים או מקורבים, שתפקידים, עיסוקים וכהונות שלהם (לרבות בתפקידי הנהלה ובתפקידים ציבוריים) עלולים להעמידך במצב של

חשש לניגוד עניינים: ☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י: _____

ב. קרובים או מקורבים שעיסוקם קשור לפעילות המשרד: ☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י: _____

ג. קרובים אחרים או מקורבים, שקיימת זיקה (משפחתית, עסקית או אחרת) בינם ובין הממונים או הכפופים אליך בתפקיד שאליו אתה מועמד:

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י: _____

ד. קרובים או מקורבים שלהם אחזקות במניות או בנכסים אחרים או חובות כספיים שעלולים להעמידך במצב של ניגוד עניינים:

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י: _____

ה. קרובים או מקורבים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים מסיבה אחרת (בסעיף זה יש להתייחס גם לקרובים מדרגה

ראשונה):

☐ כן ☐ לא

אם כן, פרט/י: _____

חלק ד' - הצהרה

אני הח"מ מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
2. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;
3. אני מתחייב/ת להימנע מטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של המשרד בנושא;
4. אני מתחייב/ת כי אם יחולו שינויים בתוכן הצהרתי בשאלון זה או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ/ת המשפט/ית למשרד, אמסור לו/ה את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו/ה.
5. הוברר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שיערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998;

6. אני מצהיר/ה כי קראתי את חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969, הבנתי את תוכנו ואני מתחייב/ת לפעול לפי חוות דעת נציבות שירות המדינה ומשרד המשפטים, בכל הקשור לפירושן של הוראות החוק הנ"ל ויישומן.

____/____/____

תאריך

שם

מספר זהות

חתימה

מסמך טז' – תצהיר בדבר עריכת שומות

הנדון: הצהרה בדבר עריכת שומות

הנני מצהיר בזאת כי _____ מת"ז _____,

ערך עבור _____,

כ- _____ שומות, בין השנים _____ ל- _____.

תאריך

חתימה + חותמת הרשות/מועצה

מסמך יח' – ערבות בנקאית - מכרז

לכבוד

מועצה מקומית שהם

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות

1. על-פי בקשת _____ (להלן: "הספק") מספר זיהוי _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ש"ח, ובמילים חמשת אלפים שקלים חדשים בקשר להצעתו של הספק במכרז פומבי מס' 02/20 למתן שירותי שמאות מקרקעין למועצה מקומית שהם ולהבטחת כל התחייבויות הספק על פיו.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 10.06.2020 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 10.06.2020 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק: _____

מסמך כ' – אישור קיום ביטוחים

לכבוד

מועצה מקומית שהם (להלן: "המזמינה")

רח' האודם 63,

ת.ד. 1, שהם 60850

שם המבוטח : כתובת משרדיו :

הגנו מאשרים בזאת כי ניתן ע"י חברתנו כיסוי ביטוחי ע"ש הנ"ל וכמפורט בהמשך :-

1. נשוא אישור זה : מתן שירותי שמאות ל"מזמינה"

חווה מס' : 02/20

תקופת הביטוח : מ - עד

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבולות אחריות של :

..... \$ למקרה ו- \$ לתקופה

[הערה : בשום אופן לא פחות מ - 500,000 \$ למקרה ו - 500,000 \$ לתקופה].

הכיסוי הינו בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".

השתתפות עצמית : \$ למקרה.

3. ביטוח אחריות מעבידים בגבולות אחריות של :

..... \$ לעובד ו- \$ למקרה ולתקופה

[לפחות : 1,500,000 \$ לעובד ו - 5,000,000 \$ למקרה ולתקופה].

הכיסוי הינו בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסה הידועה בשם "ביט".

השתתפות עצמית : \$.

4. ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות של :
..... \$ למקרה ו- \$ לתקופה

[הערה : בשום אופן לא פחות מ- 500,000 \$ למקרה ו- 500,000 \$ לתקופה].

השתתפות עצמית : \$ למקרה.

בכפוף למפורט להלן :

5.1 בפוליסה יבוטלו הסייגים הבאים :

- הוצאת דיבה או שם רע או פגיעה בפרטיות.
 - אובדן מסמכים.
 - אובדן השימוש ו/או עיכוב כתוצאה ממקרה ביטוח.
- 5.2 חריג/סייג "אי יושר וכו'" יחול רק לגבי אותו אדם שעשה אותו מעשה.

5.3 הפוליסה תכלול "תקופת גילוי" של לפחות 6 חודשים.

5.4 "חריג זיהום" בפוליסה אינו חל בגין נזק תאונתי.

5. בכל הביטוחים הנ"ל מתווסף לשם המבוטח : "... ו/או "המזמינה" (+ סעיף אחריות צולבת בפוליסות אחריות כלפי צד שלישי ואחריות מקצועית).

ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה תביעות של המבוטח כנגד גורמים אלו.

6. הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך ע"י "המזמינה", אשר לא תידרש להפעיל את ביטוחיה.

7. באישור זה "המזמינה" משמע : מועצה מקומית שוהם ו/או החברות הכלכליות/העירוניות שלה.

8. הננו מאשרים בזאת שבין המבוטח לבינינו קיים הסדר בעניין תשלום הפרמיה וכן שבכל מקרה של צמצום ו/או ביטול הפוליסות – הצמצום ו/או הביטול לא ייכנסו לתוקף בטרם חלפו 30 יום ממועד מתן ההודעה על כך במכתב רשום גם למבוטח וגם ל"מזמינה".

בכבוד רב,

..... חברה לביטוח בע"מ.

מסמך כא' – הסכם סודיות

לכבוד מועצה מקומית שהם

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות

אני הח"מ _____ ת"ז _____ העובד אצל _____ ,

מתחייב/ת בזאת כלפי מועצה מקומית שהם, כדלקמן:

1. לשמור סודיות מוחלטת ומלאה ולא לגלות לכל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף כלשהו, זולת האנשים שהוסמכו ע"י המועצה לקבל את המידע כהגדרתו להלן, כל מידע, עובדה, רישום, תוכנית, מפרט, מסמך, טבלאות, נתון עיוני, נתונים כספיים וכו', בין בכתב ובין על פה שהובאו לידיעתי ונמסרו לי ע"י המועצה, במישרין ו/או בעקיפין או שהגיעו לידיעתי בקשר עם או כתוצאה מן העבודה (להלן: "המידע").
2. אני מתחייב/ת לגבי המידע כדלקמן:
 - 2.1 לא להעתיק ו/או לא להרשות לאחרים ו/או לא לאפשר לאחרים לבצע במידע או בחלק ממנו, שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת אלא לצורך ביצוע העבודה בלבד.
 - 2.2 על העותקים של המידע יחולו הוראות התחייבות זו, וכל האמור לגביה מידע יחול גם על עותקה.
 - 2.3 לשמור בהקפדה על המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.
 - 2.4 להודיע למועצה בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.
 - 2.5 לא לפרסם בכל צורה שהיא כל נתון הנוגע לעבודה ו/או למידע.
 - 2.6 לשמור על שלמות המידע / המסמך נושא המידע אשר יימסרו לי מעת לעת במסגרת השירותים. לפי דרישת המועצה, אמסור את המידע/ המסמך שהועבר לי וכל עיבודים שנעשו בהסתמך על המידע כאמור ואחזירו למועצה בשלמותו, ובכל מקרה לא אבצע העתקה ולא אשמור אותו בכל צורה ואופן לאחר קבלת דרישה כאמור.
 - 2.7 לגלות את המידע לאותם עובדים ו/או שלוחים ו/או נציגים מטעם המועצה שהיו זקוקים במקרה זה אני אחראי/ת כלפי המועצה – לו לצורך ביצוע השירותים ולא להאכלה בלבד שמקבלי המידע כאמור יקפידו על שמירת המידע כמתחייב מהוראות כתב זה.
 - 2.8 ידוע לי, כי קיים איסור מוחלט להוציא כל חומר מכל סוג שהוא מרשות המועצה ואני מתחייב/ת שלא לעשות כן ללא קבלת הסכמתה המפורשת של המועצה לכך, בכתב.
 - 2.9 ידוע לי כי אני אחיה אחראי/ת כלפי המועצה בנזיקין, בהפרת חוזה, ובכל דרך אחרת על פי כל דין, לכל נזק או פגיעה מכל סוג שהוא, אשר ייגרמו למועצה או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת אחת ההתחייבויות על פי כתב זה.
3. ההתחייבות לסודיות כאמור לעיל הינה לכל עת, אינה מוגבלת לזמן כלשהו, והיא חלה גם לאחר סיום תקופת החוזה שנחתם / ייחתם בין המועצה לבין המבצע.
4. אני מתחייב/ת להחזיר ולמסור, עם סיום העבודה, או בכל עת לפי דרישה, כל מסמך הנוגע למידע או לעבודה.
5. ידוע לי כי, בין היתר, כי חתימתי על מסמך התחייבות זה הינה תנאי לתחילת העבודה עם המועצה וכי הפרת ההתחייבות לשמירת סודיות, עלולה לגרום לנזקים כבדים למועצה. המועצה שומרת לעצמה כל הזכויות המוקנות לה על פי דין במידה והתחייבות זו תופר.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך

שם עובד

חתימה

חתימת המציע

מסמך כב' – ערבות בנקאית - ביצוע

לכבוד

מועצה מקומית שהם

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות

1. על-פי בקשת _____ (להלן: "הספק") מספר זיהוי _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) בקשר להסכם נשוא מכרז פומבי מס' 02/20 למתן שירותי שמאות מקרקעין למועצה מקומית שהם ולהבטחת כל התחייבויות הספק על פיו.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 לחודש שנת 2020 (דהיינו, _____ נקודות) (להלן: "המדד הבסיסי").
אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק: _____