

בקשה לקבלת הצעות – שירותי ייעוץ שמאות

1. כללי:

- 1.1. המועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה") מעוניינת להרחיב את מאגר היועצים של המועצה בתחום יעוץ שמאות וכן לקבל הצעות מחיר לשירותי ייעוץ בתחום השמאות למועצה וכן לחברת הבת של המועצה, (להלן: "השירותים"), בהתאם לדרישות המפורטות להלן בהזמנה זו, לרבות **בנספח 1** להסכם.
- 1.2. הליך זה אינו הליך מכריזי, ונעשה מכוח נוהל התקשרויות עם יועצים שנקבע בחוזר מנכ"ל משרד הפנים, ובהתאם למאגר היועצים של המועצה.

2. הצטרפות למאגר היועצים של המועצה:

- 2.1. בעצם הגשת הצעת המחיר במסגרת הליך זה, מגיש המציע בקשה להירשם למאגר היועצים של המועצה בתחום יעוץ שמאות. מציע אשר יעמוד בתנאי הסף יצורף למאגר היועצים של המועצה, בין אם הצעת המחיר שלו תתקבל ובין אם לאו.
- 2.2. **תנאי הסף להצטרפות למאגר:**
- 2.2.1. המציע הינו שמאי מקרקעין הרשום בפנקס שמאי המקרקעין או תאגיד רשום בישראל שעיסוקו בתחום שמאות מקרקעין.
- 2.2.2. המציע הינו בעל ניסיון של חמש שנים לפחות 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.
- 2.2.3. המציע או הגוף המעסיק אותו בעל תעודת עוסק מורשה.
- 2.2.4. המציע או הגוף המעסיק אותו, בעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ואישור על ניכוי מס הכנסה במקור – בתוקף המועד הגשת ההצעה.
- 2.2.5. ככל שהגוף המעסיק את המציע הוא תאגיד, עליו להיות בעל תעודת התאגדות כדין מרשם החברות, העמותות או השותפויות לפי העניין.
- 2.2.6. המציע, וככל שהגוף המעסיק אותו הוא תאגיד – התאגיד, בעלי השליטה בתאגיד ומנהליו המציע לא הורשעו בעבירות (שטרם התיישנו) המנויות בתוספת השנייה לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, כמפורט בתצהיר המצורף.
- 2.2.7. אין למציע ולגוף המעסיק אותו ניגוד עניינים בקשר עם התקשרות בינו ובין המועצה, והוא מתחייב כי לא יעמוד בניגוד עניינים במהלך התקשרותו עם המועצה.

3. הצעת מחיר לשירותי שמאות - כללי

- 3.1. השירות יינתן אך ורק על ידי שמאי ספציפי, יש לציין את הפרטים של שמאי זה (להלן: "השמאי המוצע"), לצרף לגביו את קורות החיים, תעודות המעידות על השכלה והמלצות.
- 3.2. בחינת ניסיון המציע לצורך קביעה הניקוד באמות המידה תהיה אך ורק ביחס לאותו שמאי ספציפי, אף אם הוא מועסק בחברה/שותפות (אשר עמה תתקשר המועצה).
- 3.3. על המציע להגיש הצעת מחיר **לשכר טרחה ריטיינר** חודשי (להלן: "שכר הטרחה") הכולל החזר נסיעות, עלויות ביטול זמן וכל ההוצאות הכרוכות בהספקת השירותים למועצה.
- מובהר כי נכון למועד ההתקשרות מוגבלת ההתקשרות עם השמאי ל-20 שעות עבודה חודשיות במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. על השמאי להגיש אחת לחודש דו"ח שעות וביצועים מפורט. ככל וידרש

השמאי להיקף שעות נרחב יותר, עליו לקבל את אישור המועצה מראש ובכתב. לא תשולם תמורה בגין שעות החורגות מההיקף המפורט לעיל ללא אישור המועצה מראש ובכתב.

3.4. את הצעת המחיר יש למלא בנספח ב' להליך זה. התשלום הינו קבוע וסופי, והמציע יידרש לספק שירותים בהיקף הנדרש בהתאם לצרכי המועצה.

3.5. תנאי תשלום שוטף + 45 מיום הגשת החשבון. כפוף לאישור החשבון על ידי גזבר המועצה.

4. אופן הגשת הצעות ושאלות הבהרה

4.1. את מסמכי הצעת המציע המלאים, לרבות הצעת מחיר חתומה כדיון על ידי המציע, יש להעביר לדוא"ל Haimt@shoham.muni.il, וזאת עד ליום **17/08/2021 בשעה 16:00**. הצעה שתגיע לאחר מועד זה, תיפסל ולא תידון.

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

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

4.4. **מציעים רשאים להגיש שאלות הבהרה בקובץ WORD בלבד לדוא"ל Orin@shoham.muni.il עד ליום 10/08/2021 בשעה 12:00** רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה.

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

5. תנאי ההליך ואופן בחירת הזוכה

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

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

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

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

5.5. הזוכה יידרש לחתום על הסכם למתן השירותים נשוא הליך זה, בנוסח המצ"ב לתקופה של 12 חודשים.

5.6. ניתנת למועצה הזכות להאריך את ההתקשרות עם המציע הזוכה לתקופות נוספות (עד לתקופה כוללת של 60 חודשים) במחירים הנקובים בהצעת המחיר המצורפת לנספח ב' להליך זה.

5.7. למרות האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את ההתקשרות עם היועץ לידי סיום בכל עת במהלכה וזאת בהודעה מוקדמת בכתב 20 ימי עבודה מראש.

5.8. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם כל מציע.

5.9. מובהר בזאת כי המועצה רשאית לצמצם את היקף ההתקשרות על שיקול דעתה הבלעדי.

נספח א' - אמות מידה לבחינת ההצעות:

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

מרכיב	פרטים	ניקוד
1. הצעת המחיר	המציע שהצעתו תהיה הזולה ביותר יקבל את הניקוד המרבי, שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער בין הצעתם להצעה הזולה ביותר.	65 נקודות לכל היותר
2. ניסיון בתחום המומחיות (וותק)	ניסיון מוכח של 5 שנים בתחום השמאות לרשויות מקומיות ותאגידים עירוניים, כשמאי הנותן שרות לרשות.	20 נקודות לכל היותר
3. התרשמות כללית	על בסיס ראיון והתרשמות ממקצועיותו, ניסיונו והתאמתו עבור מתן השירותים למועצה. במסגרת רכיב זה תהא רשאית המועצה לקיים ראיון טלפוני עם המציע.	15 נקודות לכל היותר
סה"כ		100 נקודות

נספח ב' - הצהרת המציע והצעת המחיר לשירותים המבוקשים

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

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

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

שם המציע: _____, ע.מ./ח.פ: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

דוא"ל: _____

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

הצעה כספית - יש לציין מחיר מבוקש ללא מע"מ

בתמורה למתן השירותים נשוא הליך זה, מגיש המציע הצעה כמפורט להלן:

מחיר עבור שכר טרחה חודשי עבור השירות הנדרש בהזמנה זו _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪) בתוספת מע"מ כדין.

על המציע להגיש הצעת מחיר לשכר טרחה חודשי, אשר לא יעלה על סך שך 3,800 ₪. לשכ"ט יתווסף מע"מ כדין. הצעה החורגת ממחיר זה תפסל על הסף.

המחיר המוצע כולל עלויות ביטול זמן וכל ההוצאות הכרוכות באספקת השירותים למועצה.

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

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

תאריך הגשה _____ חתימת המציע _____

מצורפים בזאת:

- | | |
|---|---|
| ☐ פרטים לעניין אמות המידה לבחירת שמאי | ☐ תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים |
| ☐ תעודת עוסק מורשה של המציע/המעסיק | ☐ תצהיר על העדר ניגוד עניינים |
| ☐ אישור ניהול פנקסי חשבונות על שם המציע/המעסיק | ☐ תצהיר על העדר הרשעות פליליות |
| ☐ אישור על ניכוי מס במקור על שם המציע/המעסיק | ☐ תעודת רישום תאגיד של המעסיק |

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

יש לציין אך ורק שירותים אותם סיפק היועץ המוצע ולא המציע.

שם הרשות	תיאור השירותים שסופקו	מועד תחילת הספקת השירותים	מועד סיום הספקת השירותים	פרטי איש קשר ברשות- שם, תפקיד ומס' טלפון

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____ (להלן: "המציע").
תפקיד _____ שם המציע _____

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02

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

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

הרלוונטיות להלן:

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

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

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

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

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

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

(עו"ד)

תצהיר והתחייבות לעניין העדר ניגוד עניינים

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____
בחברת _____, (להלן: "המציע") מתחייב בזאת כדלקמן:

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

ולראיה באתי על החתום:

שם _____ חתימה _____

אישור עו"ד

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

תאריך _____ חתימה וחותמת _____

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות

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

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

1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה לבקשה להירשם
למאגר היועצים של החברה הכלכלית לראשון לציון.

2. הריני מצהיר כדלקמן:

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

או (מחק את המיותר)

2.2. המציע הורשע בעבר בביצוע העבירות הבאות: _____

(יש לפרט) _____
מתוך העבירות המנויות לעיל).

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

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

חתימת המצהיר

אישור:

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

תאריך: _____ חתימה וחותמת עו"ד: _____

נספח ג' - הסכם למתן שירותי ייעוץ

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין :

מועצה מקומית שהם

(להלן: "המועצה" ו/או "המזמינה")

- מצד אחד -

לבין :

מ_____ (להלן: "היועץ" ו/או "נותן השירות")

- מצד שני -

הואיל

והמועצה מעוניינת בקבלת שירותי ייעוץ בתחום השמאות כמפורט בנספח א' להסכם זה;

והואיל

והיועץ מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם זה כי הוא בעל ידע וניסיון בתחומים נשוא הייעוץ, והינו

בעל כישורים, ידע ויכולת מקצועית למתן הייעוץ, כמפורט בהסכם זה (להלן: "השירותים");

והואיל

והיועץ הציע למועצה ליתן שירותי ייעוץ, והמועצה קיבלה את הצעתו של היועץ בכפוף למותנה בהסכם זה כדלהלן;

והואיל:

וברצון הצדדים לקבוע בהסכם זה את תנאי ההתקשרות ביניהם;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1. המבוא להסכם זה, הצהרות הצדדים שבו והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. כל הכותרות, ראשי הפרקים, כותרות הסעיפים בחוזה ובנספחיו נכתבו לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות מונחיו והוראותיו.
3. הנספחים להסכם זה:
 - 3.1. נספח א' – הצעת המציע ומסמכי ההליך לבחירת היועץ.
 - 3.2. נספח ב' – אישור קיום ביטוחים

התחייבויות היועץ

4. היועץ יספק למועצה את כל שירותי הייעוץ, ללא יוצא מן הכלל, כמפורט בנספח א' להסכם.
5. היועץ מצהיר ומאשר כי בדק את דרישות המועצה והנחיותיה בקשר למתן השירותים, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים לשם מתן השירותים, והיועץ מצהיר כי ביכולתו לספק למזמינה את השירותים בהתאם למפורט בהסכם זה, במומחיות, במיומנות, ביעילות, בהריצות ובנאמנות, בהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים לשביעות רצונה המלאה של המועצה, ובכפוף לכל דין ורשות מוסמכת.
6. היועץ מתחייב לספק את השירותים בהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי המועצה. השירותים והעבודות שיבוצעו ע"י היועץ יינתנו למועצה באורח שוטף, ללא הפסקה ובזמינות מלאה.
7. היועץ ימסור למזמינה, על פי דרישתה, דין וחשבון מלא ומפורט על התקדמות מתן השירותים והיועץ ימסור לנציג המועצה כל הסבר שיידרש על ידו בקשר עם השירותים נשוא הסכם זה.

8. היועץ מתחייב למלא אחר הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת במהלך מתן השירותים.
9. **מובהר** כי על היועץ ליתן את השירותים נשוא הסכם זה בעצמו. ככל ויעדר היועץ מהארץ ו/או לא יוכל להעניק את השירותים למשך 7 ימים ומעלה, על היועץ להביא במקומו יועץ חלופי אשר זהותו תאושר על ידי המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי. לא הביא היועץ יועץ חלופי ו/או לא אושרה זהות היועץ ו/או לא ניתנו שירותים במשך למעלה משבוע שלא באישור המועצה, רשאית המועצה להפחית מהתמורה ליועץ כמפורט להלן את הערך היחסי בגין התקופה בה נעדר היועץ כאמור.

התמורה

10. תמורת כל התחייבויות היועץ כאמור בהסכם זה, וקיום כל שאר התחייבויותיו על פי הסכם זה, תשלם המועצה ליועץ תמורה בהתאם להצעת המחיר המאושרת, כמפורט **בנספח ב'** (להלן "התמורה") בסך של _____ ₪ לחודש.
- מובהר כי נכון למועד ההתקשרות מוגבלת ההתקשרות עם היועץ ל-20 שעות בסה"כ. על היועץ להגיש אחת לחודש דו"ח שעות וביצועים מפורט. ככל וידרש היועץ להיקף שעות נרחב יותר, עליו לקבל את אישור המועצה מראש ובכתב. לא תשולם תמורה בגין שעות החורגות מההיקף המפורט לעיל ללא אישור המועצה מראש ובכתב.**
11. לתמורה יתווסף מע"מ כדין, וזאת בכפוף להמצאת חשבונית מס כדין על ידי היועץ למועצה.
12. מובהר בזאת, כי התמורה הנזכרת לעיל היא סך כל התמורה שהיועץ יהא זכאי לה והיא מלאה וסופית, ולא תשונה מכל סיבה שהיא וכוללת את כל הוצאות היועץ בביצוע השירותים.
13. בכפוף לאישור החשבון על ידי נציג המועצה, מתחייבת המועצה לשלם ליועץ את התמורה בתוך 45 ימים ממועד אישור החשבון על ידי מנהל המחלקה הרלוונטית במועצה.
14. היועץ מתחייב לשלם מן התמורה כאמור בהסכם זה, את כל המסים, הביטוח הלאומי ויתר התשלומים שיחולו עליו על פי דין, בקשר עם מתן השירותים, ובשום מקרה לא תהא המועצה אחראית לתשלומים ו/או ניכויים אלו.

היחסים בין הצדדים

15. היועץ מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם זה כי הוא מספק את השירותים ויקיים את כל שאר התחייבויותיו על פי הסכם זה כקבלן עצמאי ו/או מטעם מועצה עצמאית, וכי אין ולא יהיו בינו לבין המועצה ו/או מי מעובדיו של היועץ יחסי עובד ומעביד.
16. מובהר ומוסכם, כי היועץ יהיה אחראי לעובדיו באופן אישי, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי דין בגין עבודתם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי ועל פי כל דין החל במעמד החתימה על הסכם זה או שיבוא לאחריו, וכי לא יחולו בשום מקרה יחסי עובד מעביד בין עובדי היועץ לבין המועצה.
17. אם חרף כוונתם הברורה של הצדדים, יקבע ביום מן הימים ע"י ערכאה שיפוטית מוסמכת כי מדובר ביחסי עובד – מעביד, על כל הנובע מכך, מתחייב היועץ, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה בכללותו, לשפות את המועצה מיידית, במלוא ההוצאות שיגרמו לה לרבות הוצאות ותשלומים בהם תחוייב וכן הוצאות משפט ושכ"ט עורך-דין.

ביטוח, אחריות ונזקים

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

19. מבלי לגרוע מחבות היועץ על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מובהר כי על היועץ יחולו הוראות נספח 2 המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

שמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים

20. היועץ ישמור בסודיות מוחלטת את ענייני המועצה הבאים לידיעתו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה ומתחייב כי לא יגלה, לא יעביר לא ימסור לאחרים ולא יעשה כל שימוש במידע שיגיע לידי זולת לצורך מתן השירותים לא יחשוף כל מידע וידעיה, בכתב או בעל פה, שנמסר לו ע"י המזמינה, ולא יחלק אותו או יגרום להגעתו בין במישרין או בעקיפין, לידי כל אדם ללא הסכמת המזמינה בכתב.
21. היועץ מתחייב להימנע מלהתקשר עם גוף ו/או מועצה העלולים להביא לניגוד עניינים עם המועצה, מבלי לקבל את אישורה של המועצה מראש ובכתב.
22. היועץ ידאג להחתמת עובדיו המועסקים על ידו במתן השירותים על הסכם סודיות המחייב אותם לשמור על סודיות המידע כאמור בין במשך תקופת הסכם זה ובין לאחריה וינקוט בכל הצעדים הדרושים על מנת לאכוף את קיום ההתחייבות האמורה.
23. התחייבות זו של היועץ אינה מוגבלת בזמן ותישאר בתוקף גם לאחר שהסכם זה יגיע לסיומו מכל סיבה שהיא. היועץ מתחייב שיקפיד לשמור על התחייבות זו לשמירת סודיות ובכל מקרה יהיה אחראי (באופן ישיר ועקיף) לכל נזק שיגרם למועצה ו/או מי מטעמה עקב פעולה או מחדל שתביא להפרה של התחייבות זו כאמור.
24. היועץ מצהיר כי איננו נמצא במצב ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, בקשר למתן השירותים המסופקים על ידו למועצה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית להתקשר בהסכם זה עם המועצה.
25. היועץ מתחייב להודיע למועצה באופן מיידי על כל סיבה שבשלה הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, לרבות: קרבת משפחה או קשרים עסקיים, בינו לבין מי מעובדי המועצה ו/או נותני שירותים חיצוניים למועצה, גורמים עימם יש לו, במישרין או בעקיפין, קשר עסקי למועצה.
26. היועץ מתחייב לפנות ליועץ המשפטי של המועצה בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים, ולמלא אחר החלטתו במלואה.
27. היועץ מצהיר כי יפעל במסירות, בנאמנות ובזהירות כלפי המועצה כל העת, וידאג בראש ובראשונה לקידום האינטרסים של המועצה בכל הקשור לשירותים שניתנים על ידו.

תקופת ההסכם

28. **תקופת ההסכם הינה 12 חודשים מיום חתימתו.** על אף האמור מובהר כי החברה רשאית להאריך את ההתקשרות עם היועץ, לתקופה כוללת של עד 5 שנים, במחירים הנקובים בהצעתו כמפורט ב**נספח ב'**.
29. הצדדים יהיו רשאים להביא הסכם זה לסיומו בכל עת ומכל סיבה שהיא, ללא כל צורך לנמק, בהודעה מוקדמת של 30 ימים מראש.
30. מובהר ומוסכם, כי המועצה לא תהא חייבת לשלם ליועץ כל פיצוי או תמורה נוספת בגין סיום ההסכם כאמור לעיל, מלבד התמורה לה זכאי היועץ בגין השירותים שסופקו למועצה בפועל, עד למועד הנקוב בהודעת המועצה על סיום ההסכם.

הפרה, ביטול וסיום ההסכם

31. מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למועצה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, תהא המועצה רשאית להביא חוזה זה לסיומו ללא כל הודעה מוקדמת:

- 31.1. היועץ הפר את ההסכם הפרה יסודית. "הפרה יסודית" תחשב הפרת סעיף מהסעיפים הבאים: 8-3, 14-27.
- 31.2. היועץ הפר התחייבות כלשהי שאינה בחזקת הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים ו/או חזר על אותה הפרה.
- 31.3. היועץ הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו לכינוס נכסים, או נשלל ממנו אחד מהאישורים או הרישיונות על פי דין שעליו להחזיק בו כדי להתקשר בהסכם זה עם המועצה.
- 31.4. אם מסיבות אחרות, לא יוכל היועץ לקיים את ההסכם הנוכחי, אזי ייחשב ההסכם כמבוטל והמזמינה תהיה חופשיה להתקשר בהסכם עם יועץ אחר.
- 31.5. היועץ התרשל בביצוע הסכם זה.
32. קיבל היועץ את שכרו כמפורט בסעיף התמורה לעיל, לא תהיה המזמינה קשורה יותר עם היועץ ותהיה רשאית בכל תאריך מאוחר יותר עם קבלת החלטה להתחיל בעבודה למסור את העבודה ליועץ אחר לפי ראות עיניה.
33. הסתיים ההסכם מכל סיבה שהיא, יעביר היועץ את כלל החומרים שקיבל מידי המועצה ואת כל תוצרי ההסכם לידי המועצה וכן יערוך חפיפה מסודרת למועצה ו/או מי מטעמה.

קיוו

34. המועצה רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מאת היועץ, לרבות סכום המגיע בגין נזיקין על פי הסכם זה וכתוצאה ממנו, מכל סכום המגיע ליועץ מהמועצה, בין על פי הסכם זה וכתוצאה ממנו ובין בכל דרך אחרת.

שונות

35. כל שינוי בהסכם זה ייעשה מראש ובכתב ולא יהיה לו כל תוקף אלא אם נחתם על ידי מורשי החתימה של המועצה.
36. היועץ לא יהא רשאי להעביר ו/או להסב הסכם זה לאחר, כולו או מקצתו, במישרין או בעקיפין, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
37. סטייה מתנאי ומתנאי הסכם זה, לא תהווה תקדים ולא יילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
38. לא השתמשה המועצה בזכויות הנתונות לה בהסכם זה במקרה מסוים, לא יהיה בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה על פי הסכם זה.
39. כתובות הצדדים הינן כאמור ברישא להסכם זה.
40. הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה שעילתה בהסכם זה תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז מרכז בלבד.
41. כל הודעה בכתב שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום תראה כאילו נתקבלה על ידי הנמען בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היועץ

המועצה

במסגרת ההתקשרות יספק המציע שירותי יעוץ שמאות במועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה").
השירותים יכללו : בדיקת כל המסמכים הקשורים להיטלי השבחה, כולל אישורי העברה בטאבו.

להלן תפקידי השמאי החיצוני :

1. ניהול , בקרה ומעקב על כל נושא השומות : בהעברה בטאבו, בקשות להיתר, תב"עות.
2. בדיקת חבות בהיטלי השבחה.
3. בדיקת אפשרות לפטורים.
4. קשר ישיר ומעקב מול שמאי הוועדה העורכים את השומות.
5. התייעצות עם היועמ"ש בהתאם לצורך.
6. בדיקת השומות ואישורם.
7. יצירת קשר עם הנישומים.
8. העברת השומות לנישומים.
9. ליווי ומתן מענה ליועמ"ש בעררים ובעתירות על שומות היטלי השבחה, עפ"י הצורך.
10. מעקב אחר תשלום היטלי השבחה.
11. חתימה על טפסים לשחרור העברות בטאבו.
12. עדכון מנהלת הוועדה בכל שלב ושלב במהלך הטיפול.
13. מתן חוות דעת ויעוץ לאגף הנדסה והעומד בראשה - מהנדס המועצה בנושאים שיידרשו : תב"ע, תכניות בינוי, מסמכי מדיניות, תכנית מתאר וכו'

נספח 2 - ביטוח

מצורף כקובץ נפרד