

וועדה מקומית לתכנון ובניה - עירון

מכרז פומבי מס' : 05/2024
" מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה
המקומית לתכנון ובניה עירון"

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

תוכן עניינים

מנהלה	קובץ א'
	1. מבוא.
	2. הגדרות ופרשנות.
	3. תנאי סף להשתתפות במכרז.
	4. צרופות. (מסמכים משלימים).
	5. עלות השתתפות במכרז.
	6. נוהל הגשת שאלות ובירורים.
	7. אופן ומועד הגשת הצעות.
	8. בחינה ובחירת בצעה מיטבית.
	9. סייגם למכרז.
	10. התמורה (שכ"ט שמאי).
	11. הצהרת מורשה על קבלת מידע.
	12. לויז' ומועדים עיקריים.

נספחים למסמכי המכרז / חוזה	קובץ ב'
	נספח א' - טופס הגשת הצעה.
	נספח ב' - הצהרה על שמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים.
	נספח ג' - תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים.
	נספח ד' - תצהיר רו"ח – הערת עסק חל.
	נספח ה' - תצהיר להוכחת תקופת הותק.
	נסח ו' - תצהיר להוכחת ניסיון.
	נספח ז' - מפרט השירות.
	נספח ח' - ביטוחים.
	נספח ט' – ערבות מכרז.
	נספח י' – תצהיר בדבר ביצוע

חוזה התקשרות	קובץ ג'
	1. מבוא.
	2. הגדרות ופרשנות.
	3. מהות השירות.
	4. נציג המזמינה וסמכויותיו.
	5. שירותי השמאות.
	6. הצהרות השמאי.
	7. לוחות זמנים.
	8. התמורה.
	9. תקופת אחריות.
	10. סיום התקשרות.
	11. השבת תוצרים.
	12. העדר יחסי עובד _ מעביד.
	13. אחריות.
	14. ביטוח.
	15. איסור הסבת זכויות.
	16. זכויות יוצרים.
	17. מיצוי זכויות.
	18. סמכות שיפוט.
	19. כתבות הצדדים למתן הודעות.
	20. אישור ההסכם _ חתימת הצדדים.

טופס הצעת מחיר	טבלת שכ"ט
----------------	-----------

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

מכרז פומבי מס' : 05/2024

**” מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה
המקומית לתכנון ובניה עירון”**

קובץ א' _ מנהלה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

טופס פרטי המציע – מכרז פומבי מס' 05/2024

שם המלא של המציע כפי שהוא מופיע ברישום רשמי :

דוגמת חתימה וחותרמת המציע :

פרטי המציע

	שם המציע	1
	מס' מזהה חברה / שותפות / ע. מורשה	2
	סוג ההתארגנות / התאגדות	3
	תאריך התארגנות / התאגדות	4
	שמות הבעלים	5
	שמות מורשה החתימה	6
	שם המנהל הכללי	7
	מען המציע כולל מיקוד	8
	איש הקשר למכרז זה – נציג מוסמך	9
	טלפונים	10
	ניידים	11
	פקסימיליה	12
	דוא"ל	13

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותרמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

1. מבוא

הוועדה המקומית לתכנון ובניה " עירון" (להלן "הוועדה") מזמינה בזאת מציעים להציע לה הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה (להלן: "השירות" ו/או "שירותי שמאות"). מובהר בזה כי המעוניין להשתתף במכרז יוכל להגיש הצעות בתנאי שבמועד האחרון להגשה הינו מקיים את כל **תנאי הסף** (במצטבר) כאמור בסעיף 3.1 שירותי השמאות יינתנו על-ידי המציע עצמו. במקרה שבו מוגשת הצעה על-ידי תאגיד או על-ידי משרד שמאים, יציין המציע את פרטי השמאי המיועד ליתן את השירות מושא מכרז זו בפועל (להלן: "השמאי המוצע"). למניעת ספקות, ככל שתאגיד ו/או משרד שמאים יציין מספר שמאים אשר יתנו את השירות מושא ההזמנה, תבחן הוועדה את ממדי האיכות ביחס לכל שמאי, ורק שמאי שיקבל את ציון סף האיכות הקבוע להלן, יוכל לתת את השירות מטעם התאגיד ו/או משרד השמאים.

1.2 שירותי השמאות יכללו, בין היתר:

- 1.2.1 עריכת שומות השבחה, בגין אישור תב"ע לחדרים על הגג.
- 1.2.2 קביעת השבחה בגין אישור תכנית, הקלה או שימוש חורג.
- 1.2.3 עריכת שומות על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
- 1.2.4 שומות בתיקי בניה רגילים לצרכי אישור העברה בטאבו.
- 1.2.5 ליווי וייעוץ שמאי לתוכניות בנין עיר.
- 1.2.6 ליווי הוועדה בהליכי שומה מכרעת וערעורי היטלי השבחה.
- 1.2.7 ליווי בוועדות ערר לפיצויים והיטלי השבחה.
- 1.2.8 ליווי הוועדה בבדיקות היתכנות לפרויקטים של התחדשות עירונית.
- 1.2.9 חוות דעת שמאית.
- 1.2.10 עבודה שמאית נוספת שתידרש ע"י הוועדה המרחבית ו/או אחת מהרשויות בתחום תכנון הוועדה במידת הצורך ואינה כלולה ברשימה המפורטת מעלה.
- 1.3 הצעה שהוגשה, אינה ניתנת לביטול ותעמוד בתקופה לפרק זמן שלא יפחת מ- 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשתה. במקרה ומכל טעם שהוא לא יעלה בידי המזמינה להתקשר עם המציע הזוכה לאחר בחירתו ו/או ההסכם עימו יבוטל תהיה המזמינה רשאית לקבל את הצעת המציע הכשיר השני בטיבו.

1.4 אוגדן המכרז מכיל את המסמכים שלהלן:

- קובץ א' – מנהלה – תנאי השתתפות במכרז.
- קובץ ב' – תצהירים ונספחים.
- קובץ ג' – חוזה / הסכם התקשרות.
- מפרט שירותי השמאות.
- הצעת מחיר.

1.5 המסמכים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה ההתקשרות שייחתם עם הזוכה ויראו אותם לצרכי שקיומו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין מסמכי ההסכם, תהא ההוראה שבנספח עדיפה על הוראה בגוף ההסכם אלא אם כן צוין אחרת ובמפורש בהוראה בהסכם כי הינה עדיפה על ההוראה המצויה בנספח.

1.6 על המציעים להסב תשומת לב המזמינה לסתירות ו/או לאי התאמות ו/או חריגות במסמכי המכרז מייד עם היוודען ולפעול עפ"י הוראות המזמינה.

1.7 תקופת ההתקשרות תהא למשך (12) שניים עשר חודשים (להלן: "התקופה הראשונה"). מובהר כי לוועדה שמורה זכות הברירה (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות לארבעה (4) תקופות נוספות, של עד (12) שניים עשר חודשים כל אחת, ובתנאי ששה"כ תקופת ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים.

1.8 ככל שימצא כי המסמכים (שאינם תנאי מתנאי הסף) של מי מהמציעים לוקים בחסר ו/או נדרש תיקונם ו/או השלמתם, תודיע על כך הוועדה למציע בכתב. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המציע לצרף להצעתו בין היתר, לצורך עמידתו בהליך המכרז. דרישה כאמור, היא ותינתן, תאפשר תיקון או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

2. הגדרות ופרשנות:

2.1	במסמכי מכרז זה למונחים המוגדרים להלן, הפירושים לצידי, אלא אם הכתוב מחייב פרוש אחר.
“המזמינה”	וועדה המקומית לתכנון ולבניה – עירון
“המהנדס”	מהנדס הוועדה או מי מטעמו.
“החוק”	חוק התכנון והבניה, תשכ”ה-1965
“השירות”	שירותי שמאות לוועדה כמפורט בנספח קובץ ב’
“הצעת מחיר”	מענה שניתן בכתב ע”י מציע במכרז המהווה את הצעתו לבקשת הולת”ב
“מסמכי המכרז”	אוגדן מכרז המכיל 3 קבצים (א-ג), מפרט שירותי השמאות והצעת המחיר
“מציע מיטבי”	מציע שהצעתו תמצא על ידי הולת”ב, כהצעה המיטבית שהוגשה בהליך המכרז
“מציע זוכה”	מציע שהצעתו תבחר ע”י הוועדה, יוכרז כזוכה ויוזן לחתום על חוזה התקשרות.
“הסכם / חוזה”	חוזה/הסכם שיחתם בין הוועדה לזוכה עפ”י הנוסח המצורף למכרז בקובץ ג’
“המנהל”	נושא תפקיד או מי מטעם הוועדה אשר ייקבע על ידה, לשמש נציגה לעניין החוזה.
“מורשי חתימה”	נציגי הוועדה המוסמכים לחתום בשמה על חוזה ההתקשרות
“שכר החוזה”	התמורה / שכ”ט שישולם לשמאי בגין ביצוע מטלותיו כמפורט במסמכי המכרז.

2.2 כללי פרשנות :

מונח שלא הוגדר במכרז זה ושנעשה בו שימוש, תהא לו המשמעות המקובלת לפי העניין.

2.2.1 מילים בלשון זכר מתייחסות גם לנקבה, מילים בלשון נקבה מתייחסות גם לזכר, והמונח בני אדם משמעו גם תאגיד.

2.2.2 אזכור הוראת דין – כוונתו להוראת הדין כפי שיהיו בתוקף מעת לעת במהלך תקופת תוקפן של הצעה או של ההתקשרות שניהם יחד וכל אחד מהם לחוד, לרבות כל שינוי ו/או תיקון לה וכל הוראה שתבוא במקומה.

לתשומת לב המציע !

- ❖ המציע מתבקש לקרוא בעיון את כל מסמכי המכרז על כל סעיפיו.
- ❖ יש להתייחס לכל סעיף וסעיף ולהשיב מענה בהתאם להוראות המצוינות באותו סעיף בכפוף לפירוט הנדרש
- ❖ משתתף במכרז יגיש את הצעתו, לאחר שמילא אחר כל דרישות עורך המכרז, כשהיא חתומה, מלאה ושלמה במעטפה סגורה היטב וזאת בדרך, במועד ובמקום כפי שנקבע בטבלת לוי”ז עיקריים למכרז.
- ❖ הצעות שיוגשו שלא לפי תנאי המכרז – עשויות להיפסל.
- ❖ יודגש כי לא תשמענה טענות כלשהן של מי מהמצעים על אי ידעת תנאי המכרז ו/או כי לא הניס כראי.

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

3. תנאי סף להשתתפות במכרז : (תנאים מקדמיים)

רשאי להשתתף במכרז מי שבמועד האחרון להגשת הצעות יעמוד בכל התנאים (במצטבר) שלהלן:

- 3.1 המציע הינו אזרח מדינת ישראל הנושא תעודת זהות ישראלית, או תאגיד הרשום במדינת ישראל או שותפות בלתי רשומה ששותפיה הינם אזרחי מדינת ישראל, הנושאים תעודת זהות ישראלית.
- 3.2 המציע רשום בפנקס שמאי המקרקעין, על-פי חוק שמאי מקרקעין- תשס"א-2001. להוכחת עמידתו תנאי זה על המציע לצרף העתק תעודת הרישום בפנקס שמאי המקרקעין.
- 3.3 המציע הינו שמאי מקרקעין מוסמך בעל ותק של 5 שנים לפחות הנושא רישיון שמאי תקף מטעם מדינת ישראל. להוכחת עמידתו בתנאי זה על המציע לצרף תצהיר חתום ע"י עו"ד המאשר תקופת הוותק והעתק רישיון תקף.
- 3.4 המציע הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות במתן שירותי שמאות לוועדות מקומיות לתכנון ולבניה, עריכת שומות השבחה בין העבודה בוועדה מקומית או מטעם וועדה מקומית, הבנה והכרה של חוק התכנון והבניה וניסיון בהכנת טבלאות "הקצאה ואיזון" בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, המפרטת את אופן הקצאת הזכויות במגרשי תמורה לבעלי הזכויות בחלוקת הנכסים, ואת תשלומי האיזון, ככל שנקבעו. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף פרופיל של המציע ו/או קורות חיים של השמאי המוצע כולל רשימת ועדות מקומיות שבהן ניתן השירות כולל תקופת השירות ואיש הקשר בוועדה.
- 3.5 השמאי הנו בעל ניסיון במתן ייעוץ שוטף לוועדות מקומיות כולל היכרות עם מערכות ניהול ועדות מקומיות, בניית נהלים, הכירות עם הליך הרישוי, הליכי התכנון, הליכי עבודה וכד'.
3.6 המציע ו/או השמאי המוצע אינו עומד בניגוד עניינים בכל הנוגע להעסקתו על-ידי הוועדה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2011/2 "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים בוועדות מקומיות לתכנון ובניה".
- 3.7 המציע רכש את מסמכי המכרז וברשותו קבלה המעידה על כך. על המציע לצרף להצעתו את העתק קבלת הרכישה, נושאת את שם המציע/ הגוף המשתתף.

4. צרופות (מסמכים ואישורים משלימים):

המציע יצרף להצעתו את האישורים והמסמכים כדלהלן:

- 4.1 אישור עוסק מורשה – המעיד כי המציע רשום לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, כעוסק מורשה ומגיש דו"חות תקופתיים שוטפים בגין מס ערך מוסף. על המציע לצרף אישור תקף המעיד על כך.
- 4.2 אישור חוק עסקאות גופים ציבוריים – המעיד כי הינו מנהל ספרי חשבונות ומדווח לרשויות המס כחוק (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כד"ר) התשל"ו-1976. על המציע לצרף אישור תקף המעיד על כך.
- 4.3 אישור "עסק חיי" – המציע יצרף אישור רו"ח מבקר המציינ כי לא נכללו בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע בשתי שנות המס האחרונות שחלפו הערת אזהרה על המשך קיומו של המציע כי "עסק חיי" מובהר בזאת כי המזמינה לא תאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה הערה כאמור.
- 4.4 מסמכי תאגיד : (לרבות שותפות)
מציע שהינו תאגיד או שותפות, ייצרף את המסמכים והאישורים הבאים כשהם חתומים ע"י עו"ד או רו"ח ומאושרים כנאמן למקור :
 - 4.5.1 תעודת ההתאגדות של התאגיד.
 - 4.5.2 תקנון התאגיד מעודכן ליום הגשת הצעה בפועל.
 - 4.5.3 אישור בדבר שמות בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
 - 4.5.4 תזכיר ותקנות מעודכנים ליום הגשת הצעה בפועל.
- 4.5 אשרור עמודי ההצעה – על המציע לחתום בתחתית כל עמוד באוגדן המיועד לכך, לרבות עמודי ההסכם. פרט למקומות אותם המציע נדרש למלא, לא ישנה, יוסיף או ימחק מהכתוב במסמכים אלה. הצעה שלא תיחתם ע"י המציע ו/או לא יצורפו אליה כל האישורים הנדרשים כמפורט בתנאי הסף והצרופות, או לא ימולא פרק הצעת המחיר שצורף למסמכי המכרז לא תבוא כלל לדיון.

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

5. עלות השתתפות במכרז:

5.1 כל משתתף יישא בלעדית בכל העלויות, מכל סוג ומין שהוא בקשר להשתתפותו במכרז, לרבות עלות כל ברור שיעשה, בין ביוזמתו ובין לפי דרישת המזמינה. ידוע למציע והמציע מקבל על עצמו לבייל את החוזה והמסמכים האחרונים הקשורים בביצוע החוזה אם ידרש לעשות כן, על חשבונו. הוצאות כאמור בסעיף זה יחולו על המציע המיטבי או החלופי בכל שלבי המכרז.

5.2 בשום מקרה משתתף במכרז לא ידרוש מהמזמינה והמזמינה לא תשיב כל החזר או פיצוי למשתתף על הוצאות השתתפותו, בין אם זכה במכרז ובין אם לא.

5.3 מסמכי המכרז יומצאו לעיון כל דורש, בלא תשלום במשרדי הוועדה ו/או באתר האינטרנט של הוועדה כפי שהוא מופיע לעיל. עלות השתתפות במכרז הינה ע"ס **2500 ₪ (אלפיים וחמש מאות ₪)**. את המסמכים להשתתפות במכרז ניתן לרכוש במשרדי הוועדה לתכנון ובניה עירון, שכונת אלדהראת, ערעה, בשעות העבודה הרגילות, (למעט ערבי חג וחול המועד) בימים א-ה בין השעות 08:30-13:00. האוגדן ומעטפת המכרז ימסרו למציע, במשרדי הוועדה אצל יו"ר הוועדה עו"ד אדר' כארם מחאמיד, כנגד הצגת שובר תשלום.

6. נוהל הגשת שאלות וביורורים:

ככל שלדעת מציע מקיימים במסמכי המכרז סתירות ו/או אי בהירויות וברצונו לקבל הבהרות, יוכל מציע לפנות כדלהלן:

6.1 על הפניות להגיע לוועדה עד למועד שנקבע בסעיף (6.2) או בכל מועד נדחה אחר שקבעה הוועדה. פניות שתגענה לאחר מועד שקבעה הוועדה לא תענינה, אלא אם ראתה הוועדה לפי שיקול דעתה כי הן העלו נושא שמצדיק התייחסות. לוועדה שיקול הדעת להחליט ביחס לכל שאלה כאמור האם להשיב עליה אם לאו והיא רשאית להשיב על שאלה מסוימת ולהימנע מלהשיב לשאלה אחרת.

6.2 הגשת שאלות וביורורים לא יאוחרו מיום **16/12/2024** לנציגי המזמינה, תוך הצגה מפורטת של הבהרות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שנמצאו בקשר עם מובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא. כתב הפנייה יועבר בדוא"ל ליו"ר הוועדה אדר' כארם מחאמיד בכתובת karem@wadi-ara.co.il, **לאחר מועד זה לא תתקבלנה שאלות הבהרה נוספות**. המזמינה תשיב מענה בכתב לכל פונה ותשלח עותק מתשובתה גם ליתר המשתתפים במכרז. מענה לשאלות הבהרה עד **19/12/2024**

6.3 מציע יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, אי התאמות, טעות וכיו"ב לגבי כל עניין שבו לא פנה לקבל הבהרה, כאמור לעיל.

6.4 נציגי המזמינה האחראים למכרז זה אליהם יש להפנות את כל השאלות והברורים בקשר עם המכרז:

בקשר עם מסמכי המכרז: (מינהלי)

אדר' כארם מחאמיד – יו"ר הוועדה: karem@wadi-ara.co.il

בקשר עם ביצוע העבודה: (טכני)

אינג' מחמד חביב מחאג'נה- מהנדס הוועדה: m.h.sobhi@wadi-ara.co.il

6.5 באחריות המציע לוודא עם נציגי המזמינה ולקבל אישור טלפוני על קבלת הפקסי במשרדי הוועדה.

7. אופן ומועד הגשת הצעות

7.1 על המציע להשיב ביחד עם הצעתו את כל מסמכי המכרז כשהם חתומים כחוק בצרוף חותמת. הצעות שתגענה שלא באופן המתואר לעיל או לאחר מועד האחרון להגשתן, תדחנה לא תוכנסנה לתיבת ההצעות ולא תשתתפנה במכרז.

7.2 מועד אחרון להגשת מעטפת הצעות, לא יאוחר מיום **22/12/2024** בשעה 12:00 **בצהריים, במסירה ידנית בלבד!** לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי הוועדה, שכונת אלדהראת, ערעה.

7.3 למען הסר כל ספק, מובהר בזה כי אין לשלוח מעטפת הצעה בדואר ישראל, שירותי שליחים וכדו'.

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

8. בחינה ובחירת הצעה מיטבית

בחינת ההצעות תעשה בשלושה שלבים כמפורט להלן, שלבים א' ו- ב' הינם מקדמיים, מציעים שעמדו בכל תנאי הסף ואשר ניקוד האיכות שלהם בשלב ב' יעמוד על לפחות 80% מהניקוד המרבי יעברו לשלב ג', בסיומו יקבע המציע הזוכה.

שלבי הבחינה

שלב א' – בחינת תנאי הסף.
 שלב ב' – יינתן ניקוד לאיכות המציעים ולהצעתם הכספית (שכ"ט / תמורה).
 שלב ג' – ייערך ראיון אישי לצרכי התרשמות סובייקטיבית מהשמאי.

משקל הציון של כל שלב מהציון הכללי

40% ציון איכות של ההצעה.
 40% ציון התמורה / המחיר.
 20% ציון התרשמות סובייקטיבית מהשמאי (בראיון אישי).

8.1 שלב א' – עמידה בתנאי הסף

תיבדק עמידת המציעים בכל התנאים המקדמיים (תנאי הסף) כאמור בסעיף 3 לפרק המנהלה. הצעות העומדות בכל תנאי הסף תעלנה לבחינה לשלב ב', הצעות שאינן מקיימות אחת או יותר מכל תנאי הסף תיפסלנה ולא תובאנה לדיון כלל.

8.2 שלב ב' – מדידת איכות

הוועדה תערך בחינת איכות ההצעות הכשרות ועלות הכספית הנדרשת לכל אחת מהן, ותעניק ניקוד ב % לכל הצעה בהתאם לאמות המידה הרלוונטית שנקבעו להלן. הניקוד ישוקלל בהתאם למשקלות שלהלן:

רכיבי האיכות והציון המרבי המשוקלל של כל רכיב: (Q – Quality)

מס"ד	תאור הדרישה	ציון מרבי
1	מספר שנות הותק של השמאי המוצע	25%
2	מספר שנות הניסיון של השמאי המוצע בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או ועדות מרחביות ו/או ועדות מקומיות לתכנון ובניה. לצורך שקלול סעיף זה יש לצרף פירוט שם הוועדה, כמות שומות שנתיות בכל תחום לכל ועדה בנפרד	25%
3	מספר השומות שביצע בפועל בשלוש השנים שקדמו לפרסום המכרז, עבור וועדות מרחביות ו/או ועדות מקומיות לתכנון ובניה. לצורך שקלול סעיף זה יש לצרף פירוט שם הוועדה, כמות שומות שנתיות בכל תחום לכל ועדה בנפרד	15%
4	מספר שומות שביצע בפועל בשנים 2023-2024 לחיובי היטל השבחה ובדיקת טבלאות הקצאה ואיזון. לצורך שקלול סעיף זה יש לצרף פירוט שם הוועדה, כמות שומות שנתיות בכל תחום לכל ועדה בנפרד	15%
6	מיקום גיאוגרפי של משרד השמאי וקירבה פיזית למשרדי הוועדה	20%
	סה"כ	100%

רכיב העלות והציון המרבי המשוקלל (P- PAYMENT)

מס"ד	תאור הדרישה	ציון מרבי
1	עלות שכר טרחה (הצעת מחיר כוללת) ההצעה הכספית הנמוכה ביותר	100%

קראתי והבנתי
 חתימה וחותרמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

8.3 שלב ג' – ראיון אישי

שלב זה יוזמנו לראיון אישי המציעים שצברו לפחות 80%. במקרה שבו מדובר בתאגיד יוזמנו לראיון השמאים המוצעים ונציג מוסמך מטעם התאגיד, אשר עמדו בתנאי כל השלבים הקודמים לראיון. במהלך הראיון תתרשם הוועדה מהשמאים עצמם, לרבות, אך לא רק, התאמתם לעבודה בוועדה, כמו גם ייצוגיותם, זמינותם ויכולת עמידה בלחץ זמנים.

ראיון אישי התרשמות מהשמאי והציון המרבי המשוקלל (I – impression)

מס"ד	תיאור הדרישה	ציון מרבי
1	ראיון התרשמות חברי הוועדה מהשמאי	100%

8.5 קביעת הציון המשוקלל יבוצע באופן הבא:

8.5.1 הצעה בעלת ציון האיכות הגבוהה תקבל ציון 100. הציון הגבוה ביותר יהווה נקודת הייחוס לחישוב ציון האיכות ליתר ההצעות שהגיעו לשלב זה, בהתאם לנוסחת החישוב הבא:

$$40\% \text{ מציון המשוקלל הסופי } Q = X \times 100 = \text{ציון האיכות של ההצעה הנבדקת}$$

ציון האיכות הגבוה ביותר

8.5.2 הצעה בעלת העלות הנמוכה ביותר תקבל ציון 100. הציון הגבוה ביותר יהווה נקודת הייחוס לחישוב ציון העלות ליתר ההצעות שהגיעו לשלב זה, בהתאם לנוסחת החישוב הבא:

$$40\% \text{ מציון המשוקלל הסופי } P = X \times 100 = \text{ציון העלות של ההצעה הנבדקת}$$

ציון עלות ההצעה הנמוכה ביותר

8.5.3 הצעה בעלת ציון ההתרשמות הגבוהה ביותר תקבל ציון 100. הציון הגבוה ביותר יהווה נקודת הייחוס לחישוב ציון העלות ליתר ההצעות שהגיעו לשלב זה, בהתאם לנוסחת החישוב הבא:

$$20\% \text{ מציון המשוקלל הסופי } I = X \times 100 = \text{ציון הראיון של המציע הנבדק}$$

ציון הראיון הגבוה ביותר

8.6 הציון הסופי יקבע כדלהלן:

$$\text{ציון משוקלל איכות (Q) + ציון משוקלל עלות (P) + ציון משוקלל ראיון אישי (I) = ציון מיטבי זוכה}$$

8.7 הוועדה שומרת לעצמה בהליך ניקוד לבצע את כל ו/או חלק מן הפעולות הבאות בהתאם לשיקול דעתה

8.7.1 לבדוק את יכולת המציע לעמוד בדרישות המכרז. בין באמצעות התרשמות בלתי אמצעית, ביקור במשרדי המציע, בחינת כוח האדם והכל כדי לבחון את מידת המקצועיות, מידת התאמות הוועדה ולצורך התרשמות כללית.

8.7.2 לעיין בדוגמאות עבודות קודמות.

8.7.3 לפנות לממליצים, חלקם או כולם, וכן לגורמים אחרים שקיבלו שירותים מן המציע כדי לקבל פרטים אודות השירות שקיבלו ומידת שביעות רצונם.

8.8 מציע הזוכה במכרז יחויב בערבות ביצוע בשווי 5% מערך ההתקשרות לכל תקופת ההתקשרות

9. סייגים למכרז

9.1 לא תובא לדיון הצעה שאינה לפי תנאי המכרז או הצעה המכילה הסתייגות כל שהיא לגבי פרט שהוא מההוראות הכלליות למגיש ההצעה, ולמסמכי ההסכם. המזמינה רשאית לפסול הצעה שלא תוגש לה בהתאם למבנה המכרז.

9.2 המזמינה רשאית לקבוע בהחלטתה זוכה חילופי למקרה בו מכל סיבה שהיא ההתקשרות עם הזוכה המקורי לא תצא אל הפועל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהא המזמינה רשאית לפנות לזוכה חלופי אם לא יוכיח הזוכה המקורי בתוך שבוע (7 ימים) מהמועד בו הודע לו על זכייתו, כי ביכולתו לבצע את העבודות נשוא המכרז, לשביעות רצונה המלא של המזמינה.

9.3 למרות האמור לעיל, מותרת המזמינה לעצמה את הזכויות לבטל את המכרז ולפרסם מכרז חדש. המציעים לא יוכלו לבוא אל המזמינה בתביעות כלשהן אם וכאשר המזמינה תשתמש באחת מהחלופות המתוארות להלן.

9.4 אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא והיא רשאית להרחיב או לפצל את ההתקשרות עם מספר מציעים על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין בהתקשרות עם המציע הזוכה כל התחייבות מצד המזמינה להימנע מקבלת שירותים דומים גם משמאים אחרים.

קראתי והבנתי

חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

9.5 המזמינה שומרת לעצמה את הזכות עפ"י שיקול דעתה הבלדי לפסול ו/או לדחות הצעת מציע עימו היה למזמינה ניסיון רע ו/או כושל במהלך השנים האחרונות לרבות במקרה של אי שביעות רצון מעבודתו או הפרת חוזה ע"י המציע, כמו גם חשד לתכסיסנות, הצעה גירעונית ו/או תביעות בלתי סבירות של הזוכה במכרז.

9.6 המזמינה ראשית עפ"י שיקול דעתה הבלדי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות הצעה ותנאיה והיא ראשית לפסול הצעה בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז או בשל הסתייגות במפורש או במשתמע לסעיף מסעיפי המכרז, או בשל הסתייגות במענה למכרז שאינה מאפשרת להעריכו על בסיס שוויוני ביחס להצעות אחרות.

10. התמורה / שכ"ט (תשלומים)

10.1 תמורת ביצוע שירותי השמאות במלואן, במועדן ולשביעות רצון המזמינה, תשלם המזמינה לשמאי שכר טרחה כפי שמפורט בטבלת תעריפי השמאות המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם (להלן: "שכר הטרחה"), יובהר כי אם הוועדה תחליט לפצל מתן השירות ליותר משמאי אחד יקבע שכ"ט יחסי למחיר ההצעה הזוכה.

10.2 בתחילת כל חודש ולא יאוחר מה-5 (החמישי) בחודש, יגיש השמאי ליו"ר הוועדה חשבונית עסקה לגבי כל שומה שערך והגיש, בחודש החולף (להלן: "החשבון").

החשבון ייבדק על-ידי מהנדס הוועדה ו/או מי מטעמו, אשר יהא ראשי לאשרו או לדרוש את תיקונו בהתאם לשיקול דעתו. לאחר האישור ולא יאוחר מ-12 ימים מיום האישור יועבר החשבון לידי גזבר הוועדה ו/או מי מטעמו, כשהם תלויים ע"י המהנדס. לאחר אישור גזבר הוועדה תשולם התמורה המאושרת, בתנאי תשלום שוטף +30 יום, מיום הגשת החשבון למהנדס.

10.3 מייד עם קבלת התמורה יפיק השמאי לוועדה חשבונית מס כדין.

10.4 למניעת כל ספק שכר הטרחה מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן שירותי השמאות, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות עפ"י תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות אך לא רק תשלום בדין הגשת רישיונות, כוח אדם, נסיעות, הוצאות משרדיות, ביטוחים, ביטול זמן וכיוצא באלה.

10.5 מע"מ יחול בהתאם לחוק.

11. הצהרת מורשה על קבלת מידע

המציע או המורשה מטעמו יצהיר ויאשר כי:

11.1 קרא בדק ובחן את תנאי ההסכם, לרבות כל הנספחים המצורפים לו ואת נכונותם של כל הנתונים הכלולים במסמכי ההסכם. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל. המציע למד את מהות והיקף השירות והוא מוכן ליטול על עצמו את ההתחייבות לביצוען והשלמתן עד תום, בהתאם ובכפיפות ללוח הזמנים וליתר תנאי הסכם זה, וכן ידוע לו ומסכים כי הוועדה תפצל את העבודה ליותר משמאי אחד, לפי שיקול דעתה הבלדי, והשכר יקבע לפי יחסיות החלוקה ועל בסיס ההצעה הזוכה, בכל מקרה תשלום שכ"ט שמאי לכל נותני השירות לא יעלה על שכ"ט בהצעה הזוכה.

11.2 על יסוד בדיקותיו ובחינתו כמפורט לעיל, הציע את שכר טרחתו כהגדרתם לעיל, הנקובים בהצעת המציע, והינו מצהיר כי המחיר המוצע על ידו מהווה תמורה מלאה והוגנת.

11.3 המציע ומאשר בזה כי:

ידוע לו והוא מסכים לכך שלא יהא זכאי להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג, שהוא בהסתמך על טענת אי הבנה, אי ידיעה, טעות או הטעיה או מצג כלשהו בקשר לעניין מהעניינים הנזכרים בהסכם זה. או בהסתמך על כך שלא צפה או לא יכול היה לצפות עניין כלשהו העשוי להשפיע, או אשר השפיע על התחייבויות המציע בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות ההסכם וכל הטענות כאמור לא תשחררנה את המציע מביצוע התחייבויותיו כלפי המזמינה.

11.4 הינו משמש כקבלן עצמאי בביצוע הסכם זה, ואין לראות כל זכות שניתנה לוועדה על פי הסכם זה לפקח, להדריך או לתת הוראות לשמאי, או לכל מי שמועסק על ידו או מטעמו, אלא כאמצעי שנועד להבטיח את ביצוע הוראות הסכם זה במלואן. בין השמאי ו/או כל עובד המועסק על ידו או הפועל מטעמו ובין הוועדה לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד.

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

11.5 עובדי השמי ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של השמאי בלבד. השמאי יישא וישלם בעצמו ועל חשבונו את שכרם של עובדיו ושל המועסקים על ידו, וכן את כל תשלומי החובה, ההפרשות וההוצאות הנלוות, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי ומס בריאות ותשלומים אחרים כנדרש על פי כל דין ובמקובל בתחום זה.

11.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור, השמאי ישפה את הוועדה בגין הוצאה שתיגרם לה, אם ייקבע, בניגוד גמור למפורט בהסכם זה, כי התקיימו יחסי עובד מעביד בין הוועדה לבין השמאי או מי מעובדיו, או כי הוועדה חייבת בתשלום כלשהו לשמאי או לעובדי השמאי.

11.7 נכונות הצהרות המציע בהתאם להוראות סעיף זה והמצאת כל האישורים האמורים בה מהווים תנאי עיקרי של הסכם זה.

12. ל"ז ומועדים עיקריים לקיום מכרז מס' 05/2024

לנוחיות המציע, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרם הכרונולוגי:

מספר מכרז	מכרז פומבי מס' 05/2024
נושא מכרז	מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון
רכישת מסמכי מכרז	משרדי הועדה לתכנון ובניה עירון
מועד ואופן הגשת הבהרות	לא יאוחר מיום 16/12/2024, שאלות הבהרה יוגשו בכתב בלבד, במסירה או במייל karem@wadi-ara.co.il , מובהר בזאת כי אין לשלוח הבהרות באמצעות דואר או שרותי שליחים.
קבלת מענה על שאלות / הבהרות מנציג הוועדה	לא יאוחר מיום 19/12/2024
נציגי הוועדה למתן מענה על שאלות / הבהרות משפטיות וטכניות ומנהלתיות	אדר' כארם מחאמיד, יו"ר הוועדה אינג' מחמד חביב מחאג'נה, מהנדס הוועדה
מועד ומקום הגשת הצעה	ההצעה תוגש במעטפת מכרז סגורה וחתומה במסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום 22/12/2024 שעה 12:00 לתיבת המכרזים המוצבת במשרד הוועדה לתכנון ובניה עירון, שכונת אלדהראת, ערעה (לא באמצעות דואר או שרותי שליחים).

הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את המועדים שפורטו בטבלה לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לוועדה שתינתן או שתפורסם על ידה.

בכבוד רב

אדר' כארם מחאמיד - יו"ר
ועדה תכנון ובניה עירון

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

מכרז פומבי מס' : 05/2024

**” מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה
המקומית לתכנון ובניה עירון”**

קובץ ב' _ נספחים

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח א' – טופס הגשת הצעה

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

אנו _____ (להלן: "המציע") מגישים בזאת את הצעתנו למכרז שבנדון. הצעתנו תקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון הנקוב למסירת ההצעות,

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, ממלא תפקיד _____ אצל המציע ומוסמך בשם המציע לחתום על מסמכי ההליך ועל ההסכם עם הוועדה, לאחר שקראתי בעיון את מסמכי ההצעה, על כל חלקיה ונספחיה, מצהיר בזה בשם המציע:

- אני מאשר כי קיבלנו מהוועדה את כל מסמכי ההצעה וקראתי את תכנם.
- אנו מקבלים את כל התנאים שקבעה הוועדה ואין לנו כל הסתייגות לגביהם ואם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים לפעול על פיהם ועל פי הצעת המציע המפורטת להלן והמצורפת בזה. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם כפי שצורף למסמכי ההליך ולפעול על פיו.
- הנני מצהיר ומאשר, שנושא ההצעה והתנאים לביצועה ובכללם כל הגורמים המשפיעים ו/או העשויים להשפיע על העבודות מוכרים לי ולמציע ולא יהיו לי או למציע כל תביעות או דרישות או טענות כלשהן הנובעות מאי הבנה ו/או ידיעה של איזשהו פרט או תנאי הכלול במסמכי ההליך על מסמכיו ונספחיו או בהבהרות שניתנו לנו.
- מצ"ב כל מסמכי ההצעה, על נספחיהם, כשהם חתומים על ידי בעל הסמכות לחייב את המציע ומולאו בהם כל הפרטים הנדרשים לרבות הצעת המחיר.
- אין באמור בהצעה זו, כדי להוות כל הצהרה ו/או מצג ו/או התחייבת של הוועדה כלפי או כלפי המציע הגשת הצעה ו/או השתתפות בתהליכים הנובעים ממנה אינם מקנים לי / למציע זכות כלשהי מעבר לזכויות המפורטות במפורש בגוף ההצעה.
- אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע בהליך ואין בביצוע האמור בהצעה על ידי או על ידי המציע כדי ליצור היגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין מקצועי ובין עסקי, ביני ו/או בין המציע לבין הוועדה, בין המציע ו/או בעל עניין בו ו/או נושאי משרה בו לבין הוועדה וכי בכל מקרה שיוצר חשש כלשהו לניגוד עניינים עלינו להודיע על כך לוועדה, ללא כל שיהיו ולדאוג מידית להסרת ניגוד העניינים האמור.
- הנני מצהיר כי המציע לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון ו/או עבירה שנושאה פיסקאלי כגון, אי העברת ניכויים ואי דיווח לרשויות המס (ו/או עבירה חמורה אחרת עפ"י חוק העונשין תשל"ז-1977 ו/או עבירה על פקודת הבטיחות בעבודה, והכל זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, ו/או לא מתנהלת נגד המציע חקירה ו/או הליך משפטי שטרם הסתיים בקשר עם מי מהעבירות המפורטות לעיל ו/או חקירה המוגדר כמהותית על פי שיקול דעתה בלעדי של הוועדה במידה והמציע הינו תאגיד נדרש כי העדר הרשעה כאמור תתקיים גם לגבי בעלי השליטה שלו ונושאי משרה בו. אני / המציע מסכים, שההצהרה תחשב כהרשאה לוועדה לפנות למשטרת ישראל ו/או לכל גוף או רשות הפועלים על פי דין, לרבות משרד המשפטים, לקבלת אישור לנכונותה.
- המציע אינו חברת כח אדם כהגדרתה בחוק העסקת עובדים ע"י קבלנים (חברת כ"א, התשנ"ו-1993).
- אני / המציע מאשר, כי ידוע לנו כי הוועדה שומרת לעצמה את האפשרות שלא לבצע את הזמנת השירותים כלל, ללא כל חובת הנמקה ו/או שימוע. בנוס, שומרת הוועדה את הזכות להגדיל או להקטין את היקף ההתקשרות נושא הסכם זה, להפסיקה באופן מלא או חלקי, לתקופה או בכלל לחדשה או לעכבה בהתאם לצרכיה והכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהא עליה חובת – הנמקה או שימוע. המציע מצהיר, מתחייב ומאשר, שבכל מקרה, לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג, כלפי הוועדה ו/או כל מי מטעמה, בקשר לאמור.
- מטעם המציע יעסוק השמאי _____ בעל רישיון מס' _____ בעבודה נשוא מכרז זה ויהיה נציג המציע בוועדה.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ב' – הצהרה על שמירה סודיות ומניעת ניגוד עניינים

אני החתום/ה מטה: שם: _____ ת.ז: _____ טלפון: _____
מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כי ככל שאזכה במכרז פומבי מס' _____, הנני מתחייב לפעול כדלהלן:

א. חובת סודיות

1. לא להעביר, להודיע, למסור, לעשות שימוש או להביא לידיעת כל אדם או צד ג', כל מסמך, ומידע שיגיע לידיעת חברתנו בהקשר עם החומר לו נהיה חשופים מטעם הוועדה במסגרת ביצוע השירות נשוא המכרז, למעט לשם מתן השירות או מתן התפוקות ובמסגרתם כאמור.
2. לא לפרסם, ולא להתיר לעובדיי ו/או לכל אחר, לפרסם כל דבר הקשור במידע האמור, בין באופן ישיר ובין באופן עקיף, לרבות מסמכים, מידע, נתונים, ניתוח אחר או כל הנובע ממנו.
3. לא להוציא מסמך כלשהו, הקלטה או מידע אגור בצורה כלשהי ממקומם ללא אישור הוועדה מראש ובכתב ולדאוג לשמירתם במקום בטוח של כל חומר, מסמכים, מידע וכד' והקשור בחומר שיועבר לנו ו/או שניתן בידינו והכל בכפוף להוראות הוועדה.

ב. הנני מצהיר כי ידוע לי כי אי מילוי התחייבויותיי כאמור בנספח זה או התחייבות מי מעובדיי מהווה עבירה על פי סעיף 118 לחוק העונשין התשל"ז-1977.

ג. חובת נאמנות וניגוד עניינים:

1. ידוע כי אני ועובדיי ו/או מי מטעמי הנוטלים חלק בביצוע העבודות חבים חובת נאמנות כלפי הוועדה בלבד בכל הקשור במידע שיועבר לידיעתנו במסגרת המכרז כאמור לשם ביצועו, ונפעל למען מימוש חובת נאמנות זאת בין במישרין ובין עקיפין.
2. חברתנו ו/או אני ו/או מבעלי השליטה ו/או ממנהלי החברה איננו מצוי במצב של ניגוד עניינים או אפשרות של ניגוד עניינים עם הוועדה בקשר לשירות נשוא המכרז ובין אלה של החברה או של מי באופן פרטי או של גורם אחר כלשהו שאיננו הוועדה (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בין בפעולה, בין בהסכם ובין בהתקשרות חד צדדית, שאינו או מי מבעלי השליטה בחברה ו/או ממנהליה הינם צד להם ו/או כפופים להם, בין לבד ובין ביחד עם אחרים, במישרין או בעקיפין). ואנו מתחייבים שהחברה ו/או מי מבעלי השליטה בה ו/או מנהליה לא יימצא בעתיד במצב של ניגוד אינטרסים כאמור, לא במישרין ולא בעקיפין, היה ומי מהם יקלע למצב שכזה, תפעל החברה מיד להפסקתו ונדויע על כך מיד לנציגי הוועדה ונפעל ככל שאלה ימצאו לנכון, להורות לי.

ד. כללי:

1. באם לא תעמוד החברה או אני או מי ממנהליה ו/או בעלי השליטה בה בהוראות התנאים כאמור, תהיה הוועדה רשאית לפעול בכל דרך שימצא לנכון לרבות פסילת הצעת החברה ו/או ביטול זכייתה במכרז ו/או הפסקת העבודה עימה ו/או הגשת תביעה ו/או תלונה לכל גורם על פי שיקול דעת הוועדה ולא תהיה לי או מי מטעמי כל טענה בגין האמור.
2. אני מתחייב כי במידה ונזכה במכרז, נחתים כל עובד ונותן שירות מטעמה אשר יועסק בביצוע השירות הנדרש במסגרת המכרז שבנון, על כתב התחייבות מקביל.

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ התייצב בפני עו"ד _____ מרח' _____
מר / גב' _____ המוכר לי באופן אישי / שזוהה על ידי באמצעות תעודת זהות מס' _____
ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כי יהי צפוי לעונשים קבועים בחוק אם
לא יעשה כן אישר הנ"ל נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

עו"ד - חותמת וחתימה

תאריך

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ג' – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים

תצהיר בהתאם להוראות סעיף 2 ב (ב) חוק עסקאות גופים ציבוריים

- אני הח"מ _____ נושא ת.ז מס' _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר מסכים ומתחייב בזאת כדלקמן:
1. הנני משמש כמנהל חברה / עסק _____ (להלן: "המציע") ח.פ. / ע.מ. _____.
 2. המונחים והביטויים בתצהירי זה, הנם כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון), תשל"ו-1976.
 3. הנני מצהיר כי מתקיים לגבי המציע כל אחד מאלה: (הקף בעיגול)
 - א. המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירות לפי חוק שכר מינימום.
 - ב. המציע או בעל זיקה אליו הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
 - ג. המציע או בעל זיקה אליו הושע בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד ההתקשרות חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 4. אישור זה הינו בנוסף לאישורים עפ"י האמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים הנ"ל הקיימים בידי וצורפו להצאתי.
 5. זה שמי, זו חתימתי, וכל האמור לעיל אמת.

שם _____ חתימה _____

אישור

הריני לאשר כי ביום _____, התייצב בפני עו"ד _____ מרח' _____ מר / גבי' _____ המוכר לי באופן אישי / שזוהה על ידי באמצעות תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק או לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

_____ עו"ד

_____ תאריך

קראתי והבנתי _____
חתימה וחורתמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ד'

אישור רואה חשבון – הערת "עסק חי"

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – עירון

תאריך: _____

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המשתתף") הנני לדווח כדלקמן:

1. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המשתתף הינם ליום _____, בוקרו על ידי וחוות דעתי נחתמה במשרדי, ביום _____.
2. לחילופין:
הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המשתתף הינם ליום _____ ובוקרו על ידי רואי החשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____.
- א. הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המשתתף שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המשתתף להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".
- ב. לצרכי הצהרתי שלהלן, קיבלתי דיווח מהנהלת המשתתף לגבי תוצאות פעילויותיו מאז המאזן האחרון המבוקר/הסקור וכן ערכתי דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המשתתף.
- ג. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתך, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף א' לעיל, מידע על מהותי לרעה במצבו העסקי של המשתתף עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המשתתף "כעסק חי".

בכבוד רב,

רואה החשבון

תאריך

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ה' – הצהרה בדבר שנות ותק של המציע

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

תאריך: _____

הנדון: הצהרה ואישור ר"ח בדבר שנות ותק המציע

לבקשת _____ ח.פ.ע.מ (להלן: "המציע / משתתף במכרז") הרינו לאשר
כדלקמן:

- א. אנו משמשים כרואי החשבון של המציע, החל משנת _____ ועד היום.
- ב. למציע ותק וניסיון מעל _____ שנים.
- ג. כרואי החשבון של המציע אנו מאשרים האמור לעיל ומצרפים בזה אישור רישום עוסק מורשה / מסמכי תאגיד.

ר"ח מבקר

תאריך

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ז' – מפרט השירות

1. להלן שירותי השמאות אותם יספק השמאי לוועדה שיכללו בין היתר, אך לא רק את העיסוקים הר"מ:
 - 1.1 קביעת השבחה בגין אישור תכנית, הקלה או שימוש חורג במימוש בדרך של מכר או בקשה להיתר בניה או התחלת השימוש בפועל, בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 - 1.2 עבור העברה בטאבו לכל בקשה, בדיקת תיקי בניין בהתאם להחלטות הוועדה באם קיימת חבות בהיטל השבחה וקביעתה בשומה, במידה ואין חבות ייקבע באישור השמאי.
 - 1.3 עריכת שומות על-פי סעיף 197 לחוק.
 - 1.4 ליווי וייעוץ שמאי לתוכניות בנין עיר ככל שיידרש ממחלקת תכנון עיר והתחדשות עירונית.
 - 1.5 ליווי וייעוץ שמאי לטבלאות איחוד וחלוקה / הקצאה ואיזון.
 - 1.6 ליווי הוועדה בהליכי שומה מכרעת וערעורי היטלי השבחה.
 - 1.7 ליווי בוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה.
 - 1.8 ליווי הוועדה, ככל שהדבר יידרש, בהליכים משפטיים הנוגעים להיטל השבחה בפני ערכאות שיפוטיים ו/או מעין שיפוטיים ו/או ועדות ערר ו/או בתי משפט לרבות השתתפות בכל הדיונים והישיבות, ובכללן ישיבות עדכון שוטפות, בהתאם לדרישות המהנדס.
 - 1.9 בדיקת דוחות כלכליים לפרויקטים, המלצות בנושא היטלי השבחה בתוכניות להתחדשות עירונית, השתתפות בישיבות תכנון וישיבות הוועדה המקומית והמחוזית ככל שיידרש, ליווי שמאי לתכנית מתחילת התכנון ועד לשלב מתן תוקף, תוך התייחסות השמאי לטבלאות איזון, טבלאות הקצאה ולמנגנון איחוד וחלוקה בתוכניות.
 - 1.10 במידת הצורך ניתוח/בניית מתווה שמאי לתכנית. הכנה/בדיקה ועריכה של טבלאות הקצאה ואיזון/ בדיקת ניתוח כלכלי וכל דבר נוסף שיידרש ממחלקת תכנון עיר.
 - 1.11 הכנת חוות דעת שמאיות בהתאם לנדרש.
 - 1.12 השתתפות בישיבות אצל המזמין לרבות השתתפות בישיבות הוועדה, בהתאם לצורך.
 - 1.13 כל עבודה שמאית נוספת שתידרש על-ידי המזמין.
 - 1.14 הימצאות השמאי במשרדי הוועדה פעם אחת לפחות בשבוע בכמות שעות הנדרשת לצורך טיפול בתיקים, קבלת קהל ככל שיידרש, נוכחות בישיבות עבודה.
 - 1.15 סיוע ליו"ר ולמהנדס בנוהלי העבודה בכל הקשור בעבודות השמאות.
2. שירותי השמאות יינתנו על-פי התקנים המאושרים על-ידי הוועדה לתקינה שמאית בכפוף לנדרש בתוספת לתקנה 16)1 (לתקנון שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), או כל תקנה אשר תבואנה במקומה.
3. דוח שומה אשר ייערך על-ידי השמאי יכלול:
 - 3.1 פרטי מבקש השומה.
 - 3.2 זיהוי פיזי של הנכס
 - 3.3 מספר פנייה.
 - 3.4 מטרת השומה.
 - 3.5 סוג המימוש.
 - 3.6 זיהוי הנכס: המיקום, מהות הנכס, גוש, חלקה או מספר מגרש לפי תכנית בנין עיר, כתובת וכדו'.
 - 3.7 המצב המשפטי בהתבסס על נסח טאבו עדכני או אישור זכויות על-פי העניין.
 - 3.8 הזכויות המוערכות.
 - 3.9 המצב התכנוני (ייעוד הקרקע והתוכניות החלות עליה).
 - 3.10 הודעת השמאי על עריכת ביקור בנכס בציון מועד הביקור (ביקור פנימי בנכס).
 - 3.11 העקרונות שלפיהם נערכה השומה.
 - 3.12 פירוט החישובים והתחשיבים בשומה כולל הצמדות וריביות, ובכללן פירוט עסקאות השוואה.
 - 3.13 במידת הצורך התייחסות לנושא החבות בהיטל השבחה / פטור מחבות/ בחינת מודל שיאפשר פטור חלקי.

קראתי והבנתי _____
חתימה וחתימת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ח' – ביטוחים

(יוגש ע"י השמאי הזוכה במעמד חתימת ההסכם)

הנדון: פוליסות ביטוח בקשר עם חוזה מספר _____ שנערך בניכס לבין _____ (להלן: "השמאי")
אנו החתומים מטה, _____, (להלן: "המבטח") מאשרים כי השמאי מבוטח על-ידינו בפוליסות
הבאות:

1. פוליסה לביטוח צד שלישי:
פוליסה מס' _____.
בתוקף מיום _____ ועד _____ . גבול אחריות למקרה ולתקופה \$100,000.
הפוליסה מבטחת את אחריות המבוטח כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש.
הפוליסה לא תכלול חריגים והגבלות בקשר עם: אש, התפוצצות, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה,
פריקה וטעינה, זיהום תאונתי, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי וסעיף
הקבוע כי למען מניעת ספקות אנשים שאינם עובדיו הישירים של המבוטח אשר עבורם אין המבוטח
חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוק ו/או לתקנות של המוסד לביטוח לאומי, ייחשבו כצד ג'
לגבי הפוליסה.
2. פוליסה לביטוח חבות מעבידים:
פוליסה מס' _____ בתוקף מיום _____ ועד _____ .
גבול אחריות למקרה \$5,000,000 ולתקופה \$5,000,000 .
הפוליסה מכסה את החבות החוקיות של המבוטח מפני תביעות על-ידי פקודת הנזיקין (נוסח חדש)
תשכ"ח 1962 וחוק מוצרים פגומים תש"מ 1920, בגין כל עובדי השמאי המועסקים על ידו בביצוע
העבודה נשוא חוזה זה, מפני כל תאונה או נזק שיגרם. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר
עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.
3. פוליסה לביטוח אחריות מקצועית:
פוליסה מס' _____ בתוקף מיום _____ ועד _____ . גבול אחריות
למקרה ולתקופה \$250,000.
הפוליסה מכסה את החבות החוקיות של השמאי כלפי צד שלישי בגין נזקי גוף ורכוש בשל הפרת
חובה מקצועית שנעשתה בתום לב ואשר מקורה ממעשה ו/או מחדל, טעות ו/או השמטה ו/או
רשלנות של המבוטח מביצוע חוזה זה.
4. אנו מאשרים כי הכיסוי בפוליסות הינו נוסח ביט 2015 או המקביל לו.

בכבוד רב
חברה לביטוח בע"מ.....

קראתי והבנתי _____
חתימה וחתימת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח ט' – כתב ערבות מכרז – מכרז מס

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון

ערעה

ערבות בנקאית מספר _____

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז. / ח.פ. _____, אשר כתובתו _____ (להלן – "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום של 7,500 ₪ (במילים : שבעת אלפים וחמש מאות ₪) בלבד (להלן "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מספר _____ למתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר משבעה ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד ליום _____ ובכלל.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

בנק / חברת ביטוח

תאריך

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

נספח י' – תצהיר בדבר כמויות שומות לוועדות

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר מסכים ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כמנהל חברה / עסק _____ (להלן: "המציע") ח.פ. / ע.מ. _____.
2. הנני מצהיר כי מפורטות בהמשך כמויות השומות שבוצעו על ידי בשנים _____ עבור ועדות מרחביות ו/או ועדות מקומיות ו/או רשויות מקומיות, ואשר מפורטות לפי מזמין השומות וסוג השומות, וזאת כדלקמן:

מזמין השומות	סוג שומות	כמות שומות בשנה

3. הנני מצהיר כי בוצעו על ידי השומות הבאות לוועדות מרחביות ו/או ועדות מקומיות ו/או רשויות מקומיות בשלוש השנים האחרונות, ואשר מפורטות לפי שנה, מזמין השומות וסוג השומות וזאת כדלקמן:

שנה	מזמין השומות	סוג שומות	כמות שומות בשנה

שם _____ חתימה _____

אישור

הריני לאשר כי ביום _____, התייצב בפני עו"ד _____ מרח' _____ מר / גב' _____ המוכר לי באופן אישי / שזוהה על ידי באמצעות תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק או לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

_____ תאריך
_____ עו"ד

קראתי והבנתי _____
חתימה וחורתמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

מכרז פומבי מס' : 05/2024

**” מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה
המקומית לתכנון ובניה עירון”**

קובץ ג' _ הסכם

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ב _____, ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון (להלן: "הוועדה")

מחד אחד _____ (שתקרא להלן "המזמינה")

לבין: _____ ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "השמאי")

מחד שני _____ על-ידי המוסמכים לחיבו כדין _____

הואיל והמזמינה מעוניינת בקבל שירותי שמאות לוועדה (להלן: "שירותי השמאות") כמפורט בהסכם שלהלן.

והאיל וביום _____ נבחר השמאי על-ידי ועדת היועצים של הוועדה ליתן את שירותי השמאות, ובחירתו אושרה בישיבת הוועדה המקומית מיום _____.

והאיל והשמאי מוכן לקבל על עצמו מתן שירותי השמאות, והוא מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון וכישורים מתאימים לצורך מתן שירותי השמאות הנדרשים לוועדה כפי שיחולו מעת לעת, לרבות ביצוע כל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה.

והאיל וברצון הצדדים להגדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם במסגרת הסכם זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

א. כללי

1. דין המבוא וההצהרות הכוללות בו כדין הוראות החוזה כאמור בקבצים **(א-ג)** המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה.
2. כותרות הסעיפים בגוף החוזה ובנספחיו משמשות לנוחיות בלבד והן לא יפורשו יחד עם חוזה זה.
3. הצדדים מסכימים בזאת כי כל שינוי הוספה גריעה או תיקון לחוזה זה יתבצע בכתב בלבד ויישא את חתימות הצדדים, שאם לא כן לא יהיה לו תוקף כלל שהוא.
4. נתגלה סתירה או בעיה של פרשנות, בין נספחי החוזה לבין עצמם או בינם לבין החוזה, או בין תנאי החוזה לבין עצמם, או בקשר עם החוזה ו/או ביצועו, תכריע הפרשנות שתיתן הוועדה לסתירה ו/או לבעיות הפרשנות הנ"ל.

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים לו, מהווים חלק תקף ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לצורכי נוחות בלבד, והן אינן מהוות חלק מהסכם זה, ולא תשמנה לפרשנותו, כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

6. הצהרות השמאי

- 6.1 השמאי מצהיר בזה כי הוא מכיר את מהות שירותי השמאות וכי הוא בעל ידע, ניסיון, והכשרה מקצועית לביצוע התחייבויותיו כמפורט בהסכם, וכי הוא ועובדיו, ככל שישנם, יפעלו במלוא כושרם ומרצם במתן השירותים על-פי הסכם זה.
- 6.2 השמאי מצהיר כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 6.3 השמאי מצהיר כי השירותים שיינתנו על ידו על-פי הסכם זה, יהיו ברמה מקצועית ובמיומנות גבוהה תוך שימוש באמצעים הטובים ביותר הנהוגים בעבודות ובמתן שירותים מסוג זה.
- 6.4 השמאי מצהיר כי הוא רשום כחוק בפנקס שמאי המקרקעין כשמאי מוסמך המתנהל על-פי חוק שמאי המקרקעין התשס"א-2001.
- 6.5 השמאי מתחייב לזמינות יתרה לכל פנייה שתעשה הוועדה במהלך שעות העבודה המקובלות.
- 6.6 ידוע לשמאי ומוסכם עליו כי המזמינה רשאית אך לא חייבת להעסיק שמאים נוספים וכי אין לו כל בלעדיות במתן שירותי שמאות לוועדה. ככל שתשכור המזמינה שירותיו של שמאי אחר בתחום כלשהו מתחייב השמאי לתאם את עבודתו עם השמאים האחרים, ולשתף עמו/ם פעולה.

7. לוחות זמנים

- 7.1 מובהר כי מסירת השומה ו/או התייחסות לעבודות התכנון על-ידי השמאי תהא תוך 7 ימים ממועד קבלת הפנייה, אלא אם המזמינה תקבע מועד שונה מהאמור לעיל, וזאת על-פי שיקול דעתה הבלעדי, מראש ובכתב.
- 7.2 בפרויקטים הקשורים להתחדשות עירונית יש להתייחס לעקרונות לפיהן נערך הדו"ח תוך התייחסות לשלבי הפרויקט כגון: הפינויים, הדיור החלופי במהלך הבנייה וכדו'.
- 7.3 השמאי מתחייב כי כל הסדר פרשה במסגרת שומה מוסמכת, ככל שהוגשה שומה אחרת טרם כניסתו לתוקף של תיקון 22 לחוק, שמאות מכרעת ו/או בכל מסגרת אחרת, יובא לאישור מהנדס הוועדה טרם ייחתם, ללא אשור כאמור אין בכוחו של השמאי לחייב את המזמין.

8. התמורה

- 8.1 תמורת ביצוע שירותי השמאות במלואן, במועדן ולביעות רצון המזמינה, תשלם המזמינה לשמאי שכר טרחה כפי שמפורט בטבלת תעריפי השמאות המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם **(להלן: "שכר הטרחה")**.
- 8.2 בתחילת כל חודש ולא יאוחר מ-5 (החמישי) בחודש, יגיש השמאי למהנדס הוועדה חשבונית עסקה לגבי כל שומה שערך והגיש, בחודש החולף **(להלן: "החשבון")**.
- החשבון ייבדק על-ידי מהנדס הוועדה, אשר יהא רשאי לאשרו או לדרוש את תיקונו בהתאם לשיקול דעתו. לאחר האישור ולא יאוחר מ-12 ימים מיום האישור יועבר החשבון לידי גזבר הוועד ו/או מי מטעמו, כשהם חתומים ע"י המהנדס. לאחר אישור גבר הוועדה תשולם התמורה המאושרת, בתנאי תשלום שוטף +30 יום, מיום הגשת החשבון למהנדס.
- 8.3 מייד עם קבלת התמורה יפיק השמאי לוועדה חשבונית מס כדין.
- 8.4 למניעת כל ספק שכר הטרחה מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן שירותי השמאות, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות עפ"י תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות אך לא רק תשלום בגין השגת רישיונות, כוח אדם, נסיעות, הוצאות משרדיות, ביטוחים, ביטול זמן וכיוצא באלה.

קראתי והבנתי
חתימה וחותמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

9. תקופת ההתקשרות

9.1 תקופת ההתקשרות בין הצדדים תהא למשך 12 חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונית").

9.2 לוועדה האופציה (זכות הבחירה) עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, להאריך תוקף ההתקשרות עד ל-4 תקופות נוספות של **12 חודש כל אחת**, בהודעה מוקדמת של 30 יום מראש. אולם, משך ההתקשרות הכולל (כולל תקופת ההארכות) **לא יעלה על 60 חודשים**.

10. סיום ההתקשרות

10.1 מבלי לגרוע מזכויותיה של המזמינה על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, הזמינה תהא רשאי לסיים את ההתקשרות עם השמאי, מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב לשמאי של שלושים (30) ימים מראש ולשמאי לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, למעט זכותו לקבל התמורה המגיעה לו בגין מתן השירות שסיפק עד למועד הפסקת ההתקשרות. נתנה הוועדה הודעה כאמור יפעל השמאי לסיים את מתן השירותים בנושאים שבטיפולו בתוך התקופה האמורה דלעיל.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה תהא רשאית לסיים לאתגר את ההתקשרות עם השמאי, בהודעה בכתב, בקרות אחת או יותר מאלה:

10.2.1 השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות במקרה שבו השמאי לא סיפק השירות בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם, ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל הוראה בכתב על כך ממנהנדס הוועדה, תוך פרק הזמן שנקבע בהתראה האמורה.

10.2.2 השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי ההסכם כאמור הפרה יסודית (כמשמע מונח זה בחוק החוזים) בגין זכאית המזמינה לתרופות בשל הפרת חוזה (תשל"א-1970).

10.2.3 הוגשה נגד השמאי בקשה לפירוק ו/או התקבלה החלטה על-פירוק השמאי מרצון ו/או ניתן צו לפירוק השמאי ו/או מונה כונס נכסים, זמני או קבוע, לכל או לרוב נכסי השמאי או לנכסים מהותיים של השמאי ו/או לנכסים הדרושים לשמאי לצורך מתן השירות ו/או הוגשה נגד ו/או על-ידע השמאי בקשה להסדר של נושאים ו/או ניתן צו למינוי נאמן לשמאי.

10.2.4 הוטל עיקול או בוצעה כל פעולת הוצאה לפועל אחרת על רוב נכסי השמאי או על נכסים מהותיים של השמאי ו/או על נכסים הדרושים לשמאי לצורך מתן השירות, אשר לא בוטלו תוך 21 ימים מהטלתם או ביצוען.

10.2.5 השמאי פעל תוך הפרת חובת האמון כלפי המזמינה ו/או הואשם בעבירה פלילית.

10.2.6 היה והשמאי נפטר חו"ח, פשט רגל, או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו בוטל הסכם זה.

11. השבת תוצרים

השמאי מתחייב להעביר לוועדה, עם סיום תקופת ההתקשרות, ובכל עת שיידרש לכך אף לאחר מכן, את כל התוצרים אשר הוכנו על ידו משך כל תקופת פעילותו עבור המזמינה על פי הסכם זה, ללא כל זכות עיכבון כלשהי, ובאופן שיאפשר לוועדה ו/או למי מטעמה את המשך מתן השירות באופן יעיל ורציף.

12. העדר יחסי עובד - מעביד

12.1 השמאי משמש כקבלן עצמאי בביצוע הסכם זה, ואין לראות כל זכות שניתנה לוועדה על פי הסכם זה לפקח, להדריך או לתת הוראות ליועץ, או לכל מי שמועסק על ידו או מטעמו, אלא אמצעי שנועד להבטיח את ביצוע הוראות הסכם זה במלואן. בין השמאי ו/או כל עובד המועסק על ידו ו/או על מי שפועל מטעמו ובין הוועדה לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד.

קראתי והבנתי _____
חתימה וחורתמת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

12.1 השמאי מצהיר ומאשר, כי ידוע לו, שעליו בלבד חלה החובה לקיים לגבי עובדיו את כל האמור בדיני העבודה ו/או בכל חוק אחר המקנה תנאים סוציאליים וזכויות לעובדיו ואת כל האמור בהוראות ו/או הסכמים קיבוציים או צווי הרחבה, שאינם ו/או יהיו בעתיד ברי תוקף לגבי השמאי ו/או עובדיו. השמאי מתחייב למלא את חובותיו כלפי העובדים, כאמור לעיל ובמיוחד, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ימלא את חובותיה על פי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 והתקנות לפיו. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12.2 עובדי השמאי ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של שמאי בלבד. השמאי יישא וישלם בעצמו ועל חשבונו את שכרם של עובדיו ושל המועסקים על ידו, וכן את כל תשלומי החובה, ההפרשות וההוצאות הנלוות, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי ומס בריאות ותשלומים אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה.

12.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור, השמאי ישפה את הוועדה בגין כל הוצאה שתיגרם לה, אם ייקבע, בניגוד גמור למפורט בהסכם זה, כי התקיימו יחסי עובד מעביד בין הוועדה לבין השמאי או מי מעובדיו, או כי וועדה חייבת בתשלום כלשהו לשמאי או לעובדי השמאי.

13. אחריות

13.1 השמאי אחראי בעד כל נזק או הפסד שיגרם למזמין עקב ביצוע שירותיו תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית והוא מתחייב לפצות את הוועדה בעד כל נזק או הפסד אשר יגרם כאמור.

13.2 השמאי יהיה אחראי כלפי המזמינה בגין כל פגיעה, נזק או אובדן שיגרמו למזמינה ו/או לרכוש ו/או לצד שלישי כלשהו בגין כל מעשה או מחדל הקשורים במתן השירות על-ידי השמאי ו/או מי מטעמו על-פי הסכם זה. השמאי יפצה וישפה את המזמינה מיד על פי דרישה הראשונה ב כתב בגין כל דרישה בקשר עם אחריותה כמפורט בסעיף זה לעיל, ובלבד שמזמינה תודיע לשמאי על הדרישה עם קבלתה ואפשרה לו להתגונן מפניה.

14. ביטוח

14.1 בלבי לגרוע מאחריות השמאי לפי חוזה זה או לפי כל דין, מתחייב השמאי לבטח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת הוועדה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל תקופת קיום חוזה זה ועוד לגמר מתן השירות מושא חוזה זה, את הביטוחים המנויים להלן:

א. פוליסה לביטוח חובות חוקיות כלפי הציבור הפוליסה תבטח את החבות החוקיות של השמאי כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזר לגוף ו/או לרכוש, בגבול אחריות שלא יפחת מ-100,000 \$ לאירוע כלשהו ולכל האירועים המצטברים בתקופת הביטוח.

ב. פוליסה לביטוח חבות מעבידים: הפוליסה תכסה את החבות החוקיות של השמאי מפני תביעות על-פי פקודת הניקיין (נוסח חדש) תשכ"ח-1962, בגין כל עובדי השמאי המועסקים על ידו במישרין או בעקיפין בביצוע העבודה נשוא חוזה זה, מפני כל תאונה או נזק שיגרם להם עם גבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 \$ לתובע, לאירוע ולתקופה. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עובדות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

ג. פוליסה לביטוח אחריות מקצועית: הפוליסה תכסה את החבות החוקיות של השמאי כלפי צד שלישי בגין נזקי גוף ורכוש בשל הפרת חובה מקצועית שנעשתה בתום לב ואשר מקורה ממעשה ו/או מחדל, טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות של המבוטח מביצוע חוזה זה גבול אחריות שלא יפחת מ-250,000 \$ לתובע, לאירוע ולתקופה הפוליסה תכלול בן השאר, את ההרחבות הבאות: אובדן השימוש או עיכוב, אובדן מסמכים, מעילה באימון, אי יושר עובדים, השמחה, הוצאת דיבה או הוצאת שם רע, של בעלי מניות שותפים, הגנה בהליכים פליליים, אחריות שלוחית של המבוטח בגין מעשיו ומחדליו של כל אדם או כל גוף המייצגו או הפועל מטעמו או עבורו.

קראתי והבנתי
חתימה וחתימת המציע

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

15. איסור הסבת החוזה

- 15.1 הסכם זה נערך עם השמאי בלבד והוא לא אינו רשאי להעביר ו/או להסב אותו כולו או מקצתו לאדם אחר וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על-פי הסכם זה לאדם אחר.
- 15.2 השמאי לא אינו רשאי להמחות את זכותו לקבלת תשלום כלשהו מהמזמינה לפי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב מאת גזבר הוועדה.

16. זכויות יוצרים

- 16.1 מוסכם ומוצהר בזה כי כל תוצרי עבודת השמאי במסגרת הסכם זה יהיו רכוש הבלעדי של המזמינה והיא תהיה רשאית להשתמש בהן בכל שימוש אשר ימצא לנכון לרבות שינויים והכנסת תוספות, השלמות או כל עריכה מחדש.
- 16.7 חתימת השמאי על הסכם זה מהווה אישור לכל שימוש שתעשה המזמינה בחומר שיוכן על-ידי השמאי.
- 16.8 עם סיום ההתקשרות על-פי הסכם זה ו/או עם סיומו של הסכם זה בכל דרך שהיא, לרבות ביטולו, ימסור השמאי למהנדס את המקור של כל החומר ו/או הנתונים ו/או כל המסמכים האחרים הקשורים לשירותי השמאות, מושא הסכם זה.
- 16.9 מוצהר ומודגש בזה שכל הנתונים לרבות התוכניות, המפורטים והמסמכים הקשורים לשירותי השמאות, הינם רכוש המזמינה, והשמאי לא יהיה זכאי לעכבם תחת ידו אף במידה ויגיעו לו, לטענתו, כספים מאת המזמין. עם סיום מתן השירותים מתחייב השמאי להחזיר לידי המזמינה כל חומר ו/או מידע ו/או נתון ו/או מסמכים אשר נמסרו לידיו על-ידי המזמינה לצורך ו/או בקשר עם מתן השירותים. למען הסר ספק כל מחלוקת באשר לשכר הטרחה לא תמנע ו/או תעכב החזרתם לידי המזמינה.

17. מיצוי התנאים המוסמכים

חוזה זה מכיל, מגלם ומבטא את כל התנאים המוסמכים בין הצדדים. כל הבטחות, ערובות הסכמים בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא חוזה זה שניתנו או שנעשו על ידי הצדדים לפני כריתת חוזה זה ואשר לא באו לידי ביטוי במפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה זה או הנובעים הימנו, כדי לגרוע או לשנותם, והצדדים לא יהי קשורים בהם החל מתאריך חוזה זה.

18. סמכות שיפוט

מוסכם בין הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בערים _____ בלבד תהא סמכות השיפוט הבלעדית לדון בכל חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים בקשר לפירוש חוזה זה ו/או לקיומו ו/או הפרתו ו/או הערבויות על פיו, ולא תהיה סמכות שיפוט מקומית לכל ערכאה שיפוטית אחרת

19. כתובות הצדדים

כתובות הצדדים לצורך משלוח מסמכים מכתבים והודעות על-פי החוזה הינן כדלקמן:

- 19.1 הוועדה לתכנון ובניה – עירון- רח' _____.
- 19.2 השמאי: _____ כתובת: _____.

20. אישור ההסכם

לראיה באנו על החתום היום: _____ לחודש _____ שנה, _____.

השמאי הזוכה במכרז

חותמת וחתימה

שם הזוכה

נציגי הוועדה

גזבר הוועדה

יו"ר הוועדה

קראתי והבנתי _____
חתימה וחותמת המציע

מכרז פומבי מס' : 05/2024

**” מתן שירותי שמאות מקרקעין לוועדה
המקומית לתכנון ובניה עירון”**

הצעת מחיר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה – עירון

הצעת מחיר

1. מוגשת בזאת הצעת מחיר למתן שירותי שמאות עבור הוועדה המקומית:

מס"ד	השירות	מספר הליכים משוער לשנה	מחיר הבסיס מקסימלי	שעור ההנחה ממחיר הבסיס באחוזים	המחיר המוצע בש"ח לאחר הנחה	משקל לכל אחד מרכיבי השירות	ניקוד ההצעה המשוקלל (מחיר מוצע* מספר ההליכים* משקל הרכיב)
1	שומה למימוש זכויות בבקשה להיתר או בבקשה להעברת זכויות או בבקשה להקלות או בבקשה לשימוש חורג	1215	₪ 650			45%	
2	שומות לתיקי בקשה להעברת זכויות, בדיקת תיקי בניה ו/או העברה בטאבו שבן קיים פטור או העדר חיוב מהיטל השבחה	200	₪ 300			20%	
3	בדיקה של טבלאות הקצאה ואיזון לתוכניות איחוד וחלוקה עד לאישור הטבלאות ולאישור התכנית.	42	₪ 2000			10%	
4	ליווי ערר לוועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה כולל נוכחות בדיון	4	₪ 1500			4%	
5	ליווי הליך שמאי מכריע ו/או השגה עד סיום ההליך	12	₪ 1500			10%	
6	ליווי ערעור לבית משפט לעניינים מנהליים כולל נוכחות בדיון	3	₪ 1500			3%	
7	שומות לצורך סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	5	₪ 4000			5%	
8	שומות לפיצויי הפקעה	3	₪ 4000			3%	
סה"כ ניקוד ההצעה המשוקלל (לצורכי השוואת רכיב במחיר של ההצעה בלבד)							

❖ מובהר בזאת כי על השמאי הזוכה להיות נוכח במשרדי הוועדה עד 10 שעות בחודש וזאת בתיאום מראש עם הוועדה לצורך ישיבות, ישיבות מליאה וקבלת קהל לפי הצורך.

הנוסחה לחישוב ההצעה בגין רכיב המחיר:

- א. מציע שניקוד ההצעה המשוקלל שלו הינו **הנמוך ביותר** יקבל את מלוא הניקוד בגין רכיב זה (100%)
- ב. המציע שניקוד ההצעה המשוקלל שלו הוא הבא אחריו, יקבל ניקוד בהתאם ליחס בין הצעת המחיר להצעה בנמוכה ביותר (ההצעה הנמוכה ביותר כאמור מקבלת 100%)
- ג. מובהר שהוועדה רשאית לפצל את הזכייה בין יותר ממציע אחד ושכר הטרחה ייגזר מהצעה שתוכרוז כהצעה הזוכה של המציע עצמו.

1. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך כל תקופת הסכם ההתקשרות לרבות תקופות ההארכה.
2. במידה והוועדה מחליטה על פיצול העבודה ליותר משמאי, המחיר יתעדכן בהתאם לפיצול שיקבע בידי הוועדה המקומית ביחס להצעה הזוכה.
3. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי לגבי שכ"ט החודשי כאמור לעיל.
4. המחירים אינם כוללים מע"מ, מע"מ יחול בהתאם לחוק.
5. ולראיה באנו על החתום:

ת.ח.פ.

שם המציע: