

חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

מכרז פומבי

מספר 07/19

למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת

יולי 19

מכרז פומבי מס' 07/19

למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת

מסמכי המכרז

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

חלק א'- הזמנה להציע הצעות

1 תנאים למשתתפים במכרז – מסמך א'

- 1.1 דף מידע ארגוני – נספח א' 1
- 1.2 כתב התחייבות – נספח א' 2
- 1.3 תצהיר פירוט הניסיון של המציע – נספח א' 3
- 1.4 אישור עו"ד על עסק בשליטת אישה – נספח א' 4
- 1.5 תצהיר לצורך הוכחת ניקוד האיכות – נספח א' 5
- 1.6 נוסח תצהיר על העדר ניגוד עניינים – נספח א' 6
- 1.7 נוסח תצהיר על העדר קרבה משפחתית – נספח א' 7
- 1.8 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים – נספח א' 8

2 הצהרת והצעת המציע – מסמך ב'

3 הצעת המציע – מסמך ג'

חלק ב' הסכם התקשרות

4 הסכם התקשרות

- 4.1 נספח א'- תנאים כללים לחוזה
- 4.2 נספח ב' – שירותי השמאות ומטלות השמאות
- 4.3 נספח ג' - התמורה, לוח תשלומים, לוח הזמנים
- 4.4 נספח ד' - צו התחלת תכנון
- 4.5 נספח ה' - אישור ביטוחי השמאי.
- 4.6 נספח ו' - הצהרה על התחייבות לשמירה על סודיות
- 4.7 נספח ז' - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים
- 4.8 נספח ח' – נספח מערכות מידע גיאוגרפי לחוזה תכנון

5 כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים האמורים.

מסמך א'

מכרז פומבי מס' 07/19

למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת

תנאים כלליים למשתתפים במכרז

1. כללי:

- 1.1 חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ(להלן-**החברה**) הינה חברה עירונית המצויה בבעלות עיריית קרית-גת ומשמשת כזרוע ביצועית של העירייה בתחומים שונים.
- 1.2 החברה מבקשת בזאת הצעות למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת, הכל בהתאם למפורט במכרז ובהסכם ההתקשרות המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 הזוכה במכרז ישמש יספק לחברה שירותי שמאות מקרקעין אשר יינתנו כדי לאשר תכנית מתאר מפורטת- תכנית בניין עיר 1:1250 ונספח בינוי 1:500 כמפורט בהסכם ההתקשרות (חלק ב' למסמכי המכרז) על כל נספחיו לרבות נספח ב'- נספח שירותי השמאות.
- 1.4 התמורה במסגרת הליך זה תהא בהתאם למפורט בנספח ג' להסכם התקשרות כך הצעות המציעים במסגרת מכרז זה תיבחנה על סמך מדדי איכות בלבד, כמפורט בסעיף בחינת ההצעות שלהלן.
- 1.5 ועדת המכרזים של החברה (או מי מטעמה) תדרג את הצעות המציעים בהתאם למדדי האיכות.
- 1.6 למזמין שמורה הזכות להאריך את תוקף החוזה וביצוע השירותים לתקופות נוספות, כפי שייקבע על ידי המזמין מעת לעת בכפוף למגבלות התקציב שיועבר למזמין ממשרד הבינוי והשיכון.
- 1.7 תקופת ההתקשרות תהא למשך 36 חודשים ממועד חתימת חוזה ההתקשרות. לחברה תעמוד הזכות להאריך את וביצוע השירותים לתקופות נוספות, כפי שייקבע על ידה מעת לעת בכפוף למגבלות התקציב שיועבר אליה ממשרד הבינוי והשיכון (להלן- **התקופה המוארכת**).
- 1.8 ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל כאישור, תהיה רשאית החברה לבטל המכרז ותוצאותיו (להלן- **ביטול המכרז**) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

2. מסמכי המכרז:

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

חלק א' הזמנה להציע הצעות

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------|
| 2.1 | תנאים למשתתפים במכרז – | מסמך א' |
| 2.2 | הצהרת המציע - | מסמך ב' |
| 2.3 | הצעת המציע - | מסמך ג' |
| <u>חלק ב'- הסכם התקשרות</u> | | |
| 2.4 | חוזה התקשרות על נספחיו. | |

כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים.

3. תנאים להשתתפות:

3.1 רשאי להשתתף במכרז זה, אדם או מזמין רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המצטברים (להלן- תנאי סף), המפורטים להלן:

3.1.1 המציע (או השמאי המוצע מטעמו) בעל הסמכה כשמאי מקרקעין מכוח חוק שמאי מקרקעין התשס"א, 2001- הוא רשום בפנקס שמאי מקרקעין ובעל רישיון תקף לעסוק בשמאות מקרקעין.

3.1.2 המציע (או השמאי המוצע מטעמו) בעל 5 שנות ניסיון במתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום איחוד וחלוקה ובעל ניסיון בעבודה עבור שני גופים ציבוריים לפחות בתחום זה במהלך השנים 2014 ועד למועד הגשת ההצעות במכרז.

לעניין זה "גוף ציבורי"- רשות מקומית, מזמין עירוני, מזמין סטטוטורי, משרד ממשלתי, חברה ממשלתית או גוף סמך של אחד מאלה או כל גוף עליו חלים חוק חובת המכרזים, תשנ"ב- 1992 או תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח- 1987.

3.1.3 המציע נמצא במאגר ההתמחויות של משרד הבינוי והשיכון תחת סעיף שמאים- איחוד וחלוקה.

יובהר כי מצב בו המציע מזמין אזי החברה תתחשב בניסיון של הבעלים/שותף במציע או בשמאי אשר יוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז.

3.1.4 המציע מעסיק ביחסי עובד-מעביד לפחות 3 שמאים (ככל שהמציע אינו מזמין אזי עליו להעסיק 2 עובדים מלבדו).

3.1.5 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו (בכפוף לאמור לעיל) וכל האסמכתאות, האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז, הכל לפי ההקשר והעניין ובהתאם לשמאי המוצע לביצוע השירותים (להלן-המציע).

3.2 המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן-אסמכתאות), שלהלן:

3.2.1 אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס), התשל"ו – 1976.

3.2.2 אישור תקף לניכוי מס במקור.

3.2.3 העתק של תעודת עוסק מורשה.

3.2.4 היה המציע מזמין, יצרף העתק של תעודת הרישום של המזמין.

3.2.5 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.

3.2.6 העתק מסמכים המעידים כי השמאי המוצע בעל הסמכה כשמאי בהתאם לאמור בסעיף 3.1.1 לעיל.

3.2.7 העתק אסמכתאות המעידות כי השמאי המוצע נמצא במאגר ההתמחויות של משרד הבינוי והשיכון תחת סעיף שמאים- איחוד וחלוקה.

3.2.8 אישור רו"ח בדבר העסקת עובדים כאמור בסעיף 3.1.4.

3.1.1 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע ופרטי היועץ העומד בתנאי הסף בנוסח המצורף כנספח א' 1.

3.1.2 כתב התחייבות ותצהיר המציע על עמידה בתנאי הסף של המכרז כנספח א' 2.

3.1.3 פירוט הניסיון של המציע (השמאי המוצע), בנוסח המצ"ב כנספח א' 3.

3.1.4 תצהיר לצורך הוכחת ניקוד האיכות בנוסח המצ"ב כנספח א' 5.

- 3.1.5 תצהיר על העדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספת א'6.
- 3.1.6 תצהיר על היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספת א'7.
- 3.1.7 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצ"ב כנספת א'8.
- 3.1.8 על המציע לחתום, כי תנאי המכרז נהירים לו וכי הוא עומד בכל תנאי המכרז, בנוסח המצורף כמסמך ב' (להלן-הצהרת המציע).
- 3.1.9 פרופיל/קו"ח המציע וקו"ח של 3 העובדים כאמור בסעיף 3.1.4.
- 3.1.10 מסמכי השינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידי המציע, ככל שהיו כאלה.

4. הבהרת מסמכי המכרז:

4.1 עד לא יאוחר מיום __18.7.19 בשעה 16:00 יודיע המציע בכתב לחברה באמצעות דוא"ל office@iftachgat.com (ויודא את קבלתו בטל: 08-6874592), על כל הסתירות, השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז. השאלות יועברו בפורמט word בלבד בנוסח שלהלן:

מס' סידורי	מס' העמוד והסעיף בפניה	השאלה/בקשת ההבהרה

- 4.2 מסר המציע הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל והחברה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. החברה תעלה את מסמכי השינויים וההבהרות לאתר האינטרנט של עיריית קרית גת בכתובת <http://www.qiryat-gat.muni.il> וכל מציע יצרפם להצעתו כשהם חתומים כחלק בלתי נפרד ממנה.
- 4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב. **יודגש ויובהר כי האחראיות לוודא כי החברה פרסמה מסמכי שינויים והבהרות באתר האינטרנט כאמור חלה על המציע בלבד ולא תישמע כל טענה ממציעים בקשר עם כך.**
- 4.4 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן: "שינויים והבהרות"). השינויים וההבהרות כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז.

5. בוטל.

6. ביטוחים:

- 6.1 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי היועץ שיזכה במכרז (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או "הוראות הביטוח" ו/או "הביטוחים", בהתאמה).
- 6.2 השמאי הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח בהתאם לתנאים המפורטים בחלק ב' הסכם ההתקשרות (להלן: "ההסכם"), סעיף 6 "ביטוחים" (להלן: "סעיף הביטוח") ובנספח ה' להסכם (להלן: "אישור ביטוחי השמאי").
- 6.3 מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ואת מהות השירותים לפי מסמכי המכרז וההסכם במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

- 6.4 מגיש ההצעה מתחייב, ככל שיזכה, לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים וכתנאי לתחילתם, את **נספח ה'** אישור ביטוחי השמאי (בנוסחו המקורי) כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת.
- 6.5 בנוסף להמצאת אישור עריכת הביטוחים כאמור, מתחייב השמאי כי בכפוף לדרישת החברה בכתב ימציא לה העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.
- 6.6 מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח. מובהר, כי ככל שייערכו שינויים ו/או הסתייגויות ביחס לאישור קיום הביטוחים (**נספח ה'**) החברה תתעלם מהן והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף למסמכי המכרז וההסכם.
- 6.7 למען הסר ספק מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת **נספח ה'** אישור ביטוחי השמאי, חתום כדין על ידי מבטחי המציע (בנוסחו המקורי), החברה תהא רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת מתן השירותים בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.
- 6.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.7 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת נספח אישור ביטוחי השמאי (**ה'**), כאמור בסעיף 6.7 לעיל, תהא החברה רשאית לראות בשמאי כמי שהפר את ההסכם ו/או לבטל את זכייתו של השמאי במכרז.
- 6.9 יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים. ככל שישנן הערות, מתבקש המציע להעלותן במסגרת שאלות ההבהרה שכן החברה אינה מתחייבת לאשר שינויים בנספח הביטוח לאחר בחירת הזוכה במכרז.

7. דרישת פרטים מהמציע:

- 7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן-**הפרטים**), לשביעות רצונה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקול דעתו הבלעדי.
- 7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- 7.3 בבדיקת תנאי המכרז ותנאי הסף בכלל זה, יחולו בין השאר ההוראות הבאות: (1) הוועדה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ואם מצאה שהדבר מוצדק בנסיבות העניין, להסיר או לוותר על כל פורמאליות ולפרש באופן רחב כל דרישת סף, בשים לב לתכליתה והיחס בינה לבין העבודה ואופי ההתקשרות נושא ההליך. (2) הוועדה רשאית, בכל שלב, לאפשר הגשת חומר ותיעוד נוספים הקשורים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף לרבות מסמכים ביחס לעבודות אשר לא הוצגו בהצעה המקורית ובלבד שהתקיימו תנאי הסף עד למועד הגשת ההצעות. יובהר לעניין זה כי הוועדה מפרידה בין תנאי הסף מהותי לבין דרכי הוכחתו אך זאת מבלי לגרוע מזכותה לפסול הצעה של מציע שלא הוכיח עמידה בתנאי הסף בהתאם לדרכי ההוכחה הקבועים בהליך, ככל שהדבר נדרש על פי דין.
- 7.4 בלי לגרוע מכלליות האמור רשאית הוועדה, בכל שלב, להתיר תיקון והשלמה של פרטים ומידע בהצעות, וכן תיקון כל פגם אחר שתראה לנכון ו/או תהא הוועדה רשאית לוותר על דרישות ו/או תנאים הכלולים במסמכי הקול הקורא ככל שהם אינם מהותיים.

8. הצהרות המציע:

- 8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואישור, שכל פרטי המכרז והחוזה ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחוזה.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או מציע אחר במכרז וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין החברה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או לחברה ו/או לרשות אחרת ניסיון רע עם המציע.
- 8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי- תיפסל.
- 8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו, כי ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל כאישור, תהיה רשאית החברה לבטל המכרז ותוצאותיו (להלן- **ביטול המכרז**) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.
- 8.7 המציע מצהיר כי ידוע לו שאסור לו למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו כי עליו לחתום על כל עמודי המכרז, וחתירתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.

9. מסמכי המכרז:

- 9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור החברה.

10. בוטל

11. הגשת ההצעות, מועדים:

- 11.1 ההצעות ומסמכי המכרז יוגשו כשהם מהודקים יחדיו, ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות המכרז בידי המציע, ב-2 עותקים ויימסרו במסירה אישית בלבד (לא בדואר) במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז ויופקדו בתיבת המכרזים במשרדי החברה שברח' הקוממיות 97, קרית גת (כניסה מכיוון החניה), עד **ליום 25.7.19 לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק**.
- 11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.
- 11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.
- 11.4 המציע יחתום ויגיש הצעתו, על גבי הצעת המציע – **מסמך ג'**.
- 11.5 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית חברה

שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

12. בחינת ההצעות:

- 12.1 ועדת המכרזים או מי מטעמה תבחן את עמידת המציעים בתנאי הסף ומציע שלא יעמוד בתנאי הסף הצעתו לא תבוא במניין ההצעות.
- 12.2 לאור העובדה כי התמורה המוצעת בהליך זה נקבעה מראש, מציע שיעמוד בתנאי הסף תיבחן הצעות על סמך מדדי איכות בלבד, בהתאם למפורט להלן:
- 12.2.1 ניסיון השמאי המוצע בתחום השירותים נושא המכרז - **עד 35 נק'** **בבחינת ההצעות.** במסגרת רכיב זה תבחן ועדת המכרזים או מי מטעמה את ניסיון המציע במתן שירותי שמאות מקרקעין בכלל ובמתן שירותי שמאות בתחום איחוד וחלוקה בפרט (בדגש על ניסיון בקרקעות מרובות בעלים), את ניסיונו בעבודה מול גופים ציבוריים, את המשאבים העומדים לרשותו לצורך מתן השירותים, את מיקום משרדו וכל נתון רלוונטי אחר.
- 12.2.2 ריאיון עם השמאי המוצע - **עד 35 נק'** **בבחינת ההצעות.** במסגרת הריאיון תעמוד החברה על כישורי המציע, מומחיותו, יכולותיו האישיות והמקצועיות והמענה לשאלות שיציג.
- 12.2.3 ניסיון השמאי המוצע בעבודה מול גופים ציבוריים - **עד 15 נק'** **בבחינת ההצעות.** מציע שסיפק שירותי שמאות בתחום איחוד וחלוקה ל-2 גופים ציבוריים יקבל 5 נק', מציע שסיפק שירותים כאמור ל-4 גופים ציבוריים יקבל 10 נק' ומציע שסיפק שירותים ל-6 גופים ציבוריים ומעלה יקבל 15 נק'. יודגש כי לצורך קבלת הניקוד בסעיף זה יש להציג גופים ציבוריים נוסף על שני הגופים הציבוריים אשר הוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף.
- 12.2.4 ותק השמאי המוצע במתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום איחוד וחלוקה - **עד 15 נק'** **בבחינת ההצעות.** מציע בעל ותק של 5 שנים ומעלה יקבל 5 נק', מציע בעל ותק של 10 שנים ומעלה יקבל 10 נק' ומציע בעל ותק של 15 שנים ומעלה יקבל 15 נק'.
- 12.3 החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 12.4 החברה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות גם את אמיונותו של המציע ואת כושרו לבצע את החוזה, את ניסיונה הקודם עימו ואת ניסיונו של המציע אצל גופים אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של החברה ו/או של רשות אחרת, או שנכחה לדעת שכישרויו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.
- 12.5 אי מילוי במקומות המיועדים לכך ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 12.6 בכוונת החברה לבחור כזוכה במכרז את המציע שיקבל את הניקוד הגבוה ביותר אלא אם תהא סיבה עניינית ומצודקת שלא לעשות כן.
- 12.7 אין החברה מתחייבת לבחור את ההצעה הטובה ביותר או הצעה כלשהי.

13. חובת הזוכה במכרז:

- 13.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו (להלן- **הזוכה**), יהא עליו, תוך 14 ימים מתאריך הודעת חברה, לחתום על הסכם התקשרות ולהמציא לחברה את אישור קיום ביטוחי השמאי בהתאם ל**נספח ה'**, (בנוסחו המקורי), חתום כדין ע"י מבטחי היועץ.
- 13.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז ולמסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה.
- 13.3 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

בכבוד רב,

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

1. שם המציע: _____
- מספר רישום המזמין ברשם הרלוונטי: _____
- כתובת המשרד הרשום: _____
- מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
- מספר פקסימיליה: _____
- כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

2. **תחומי עיסוק**

המציע

3. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב'/מר _____ מס' _____
סלולארי: _____ ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה
אותנו.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת המציע

נספח א' 2

כתב התחייבות ותצהיר המציע על עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, נושא במשרת _____
ב. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע עומד בכל תנאי הסף הנקובים במכרז.
2. המציע או כל בעל שליטה או כל בעל עניין או כל נושא משרה במציע, עומדים בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו 1976 לרבות בהוראות סעיף 2ב לחוק.
3. נכון ליום תצהירי זה המציע אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע העבודות נושא מכרז זה לבין ענייניו האחרים או התפקידים אותם הוא ממלא וככל שתיבחר הצעתו של המציע במכרז הוא מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי על כל סיבה שבגללה הוא או עובדיו או מי מטעמו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל.
4. כי היה והמציע יוכרז כזוכה במכרז אני מתחייב כי הוא יקיים את כל חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות.
5. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבויותינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחווה והחברה תהא רשאית לבטל את זכייתנו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות נושא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת התחייבויות זו.

_____ חתימה וחותמת המציע

_____ חתימת המורשה

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

_____ עורך – דין

נספח א' 3

פירוט הניסיון של המציע

ניתן לצלם נספח זה לצורך פירוט ניסיון נוסף (יש לציין האם הניסיון כולל הגשת תכניות לאישור משרד התחבורה)

<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.1 <u>מהות השירותים:</u>			
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>			
<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.2 <u>מהות השירותים:</u>			
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>			
<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.3 <u>מהות השירותים:</u>			
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>			
<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.4 <u>מהות השירותים:</u>			
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>			

<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.5 <u>מהות השירותים:</u>			
<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.6 <u>מהות השירותים:</u>			
<u>שם הלקוח</u>	<u>איש קשר</u>	<u>טלפון</u>	<u>תקופת הביצוע</u>
.7 <u>מהות השירותים:</u>			

****ניתן להוסיף המלצות ומסמכים נוספים להוכחת הניסיון.**

הנני מאשר נכונות ומהימנות הנתונים לגבי האמור בנספח זה וכן מסכים שחברה ו/או מי מטעמה תפנה לבקשת המלצות מהלקוחות הנ"ל וכן תערוך בירור ביחס לכל האמור בנספח זה. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד בעל רישיון עריכת דין בישראל:

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיעה בפני _____ מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו/הינה מורשה חתימה ב _____, ולאחר שהזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

נספח א' 4

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1992.1987.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

שם מלא חתימה וחותמת כתובת

טלפון

אני גב' _____ מספר זהות _____, שם המזמין _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

שם מלא חתימה

נספח א' 5

תצהיר לצורך ניקוד האיכות בהתאם לסעיף 12 למסמך א' למסמכי המכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, המשמש בתפקיד _____ במציע _____ (שם המציע) ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וככל שלא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לצורך קבלת ניקוד האיכות במכרז פומבי מס' 07/19 למתן שירותי שמאות מקרקעין, אותו פרסמה יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, כדלקמן:

השמאי המוצע על ידי הוא _____ ת.ז. _____.

1. ניסיון השמאי המוצע במתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום איחוד וחלוקה עבור גופים ציבוריים כהגדרתם במכרז (מעבר לגופים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף):

שם הגוף לו סופקו השירותים	מהות השירותים שסופקו	תקופת מתן השירותים	שם + טלפון של איש קשר במזמין השירותים

- ניסיון עבור 2 גופים ציבוריים יזכה את המציע ב-5 נק'
- ניסיון עבור 4 גופים ציבוריים יזכה את המציע ב-10 נק'
- ניסיון עבור 6 גופים ומעלה יזכה את המציע ב-15 נק'

2. ותק השמאי המוצע במתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום האיחוד וחלוקה הוא _____ שנים.

- ותק של 5 שנים ומעלה יזכה את המציע ב-5 נק'
- ותק של 10 שנים ומעלה יזכה את המציע ב-10 נק'
- ותק של 15 שנים ומעלה יזכה את המציע ב-15 נק'.

חתימה וחותמת המציע

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפנינו נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על תצהיר זה.

_____ עורך – דין

נספח א'6

הצהרת המציע לעניין היעדר רישום פלילי והיעדר ניגוד עניינים

- אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב - כדלקמן:
1. הנני מצהיר ומתחייב כי לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון.
 2. הנני מצהיר בזאת כי אין לי כל רישום פלילי במרשם הפלילי המתנהל לפי סעיף 1(א) לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים התשמ"א-1981.
 3. הובאו לידיעתי הוראות ההסכם עם החברה לרבות הימנעות מניגוד עניינים והנני מתחייב לקיימן במלואן.
 4. אקבל על עצמי כל החלטה של החברה בנושא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לרבות החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין צד ג' אחר כלשהו.
 5. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים לחברה במסגרת הצעה זו.
 6. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ומהוראות ההסכם שייחתם בין החברה לביני, במידה ואזכה, מוסכם וידוע לי כי במידה ואזכה ויתגלה החשש לניגוד העניינים במהלך מתן השירותים, אפסיק את מתן השירותים, ואודיע בכתב בהקדם האפשרי לחברה כי איני יכול להמשיך את מתן השירותים.

חתימה

שם

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך – דין

נספח א' 7

הצהרה בדבר קרבה משפחתית

לעובד עיריית קרית גת או לעובד מזמיניה העירוניים

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:
1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:

א. " (א) חבר חברה, קרובו, סוכנו או שותפו, או מזמין שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר חברה כלשהו, או עם עובד עירייה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעונין להשתתף במכרז פומבי מס' 07/19 אשר נערך על ידי חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית קרית גת, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

(א) בין חברי מועצת עיריית קרית גת או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל במזמינים עירוניים בבעלות עיריית חדרה, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) במזמין שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או במזמין עירוני בבעלות העירייה.

2. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____

חתימה של מורשה חתימה וחתימת המציע: _____ תאריך: _____

נספח א' 8

תצהיר לפי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976:

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב, כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה כתמיכה להצעה שמגיש _____ ("המציע") במסגרת מכרז מס' 07/19 לביצוע אותו פרסמה יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן, בהתאמה - "המכרז" ו - "החברה").
2. הנני מכהן אצל המציע בתפקיד _____.
3. למיטב ידיעתי, עד מועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ("החוק"), לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. לעניין סעיף זה, כל המונחים יהיו כמשמעותם בסעיף 2ב(א) לחוק.
5. עד למועד עריכת תצהירי זה לא נקנס המציע או מי מבעלי השליטה בו, על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, ביותר משני קנסות בגין עבירות על חוקי העבודה, במהלך השנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
6. הצהרתי זו הנה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____, הופיע לפני מר _____, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' _____, וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

עו"ד

מסמך ב'

הצהרת המציע

לכבוד
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 07/19 למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מודע ומכיר את מהותם המקצועית של השירותים נושא המכרז.
2. אני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על מתן השירותים ידועים ומוכרים לי.
3. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. אני בעל הידע והמומחיות הדרושים למתן השירות נושא המכרז ואני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז.
 - ב. אני מסוגל, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבות על פי הוראות המכרז.
 - ג. אני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין לצורך מתן השירות נושא המכרז.
 - ד. הנני מצהיר, כי ידוע לי שאין החברה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא.
4. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון החברה ו/או הממונה מטעמה, ועל פי הוראות החוזה בכפוף לדין.
5. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על הסכם ההתקשרות להמציא לכם אישור קיום ביטוחי השמאי **נספח ה'** בנוסחו המקורי וחתום כדין ע"י מבטחי, הכול כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
6. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 5 לעיל כולן או מקצתן החברה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז ולהתקשר עם המציע הבא בתור.
7. אני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם למועסקים על ידי במסגרת מתן השירותים שכר בהתאם להוראות שכר מינימום- התשמ"ז 1987 לפחות.
8. בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז ומוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע

שם המציע: _____ ח.פ. _____

כתובת: _____ טלפון: _____

מס' פקס: _____

פרטי החותם/ים מטעם המציע- מורשה חתימה:

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____

תאריך: _____ חתימות מורשיי החתימה כולל חותמת: _____

הצעת המציע

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
א.ג.נ.

הנדון: מכרז פומבי מס' 07/19 למתן שירותי למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת

(את הצעת המציע יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם _____ (שם המציע), את הצעתנו למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר קרית גת על פי המפורט במסמכי מכרז 07/19 ואנו מתחייבים לספק לחברה את כל השירותים המתוארים במכרז ובחוזה.

1. ידוע לנו כי התמורה לה נהיה זכאים כנגד מתן השירותים לחברה תהא בהתאם למפורט בנספח ג' להסכם ההתקשרות המצ"ב כחלק ב' למכרז זה (להלן-**התמורה**).
2. ידוע לנו כי לא תשולם כל תמורה נוספת בגין מתן השירותים נושא המכרז, על כל הכרוך בהם, מעבר לתמורה הקבועה בנספח ג' וכי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת.
3. על אף האמור ידוע לנו כי ככל שיוזמנו מאיתנו שירותים נוספים כהגדרתם בהסכם ההתקשרות אזי גם התמורה בגינם תהא כמצוין בנספח ג'.

שם המציע: _____ ח.פ.: _____

שם החותם מושה החתימה בשם המציע _____ ת.ז. _____

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: _____

חלק ב' של מכרז פומבי 07/19 –

הסכם למתן שירותי שמאות מקרקעין- תב"ע מע"ר

קרית גת

חוזה לשירותי שמאות מקרקעין תב"ע מע"ר קרית גת

אשר נערך ונחתם בתאריך בקרית גת

בין : יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
(להלן: "המזמין"/"החברה")

מצד אחד

לבין :

ח.פ. _____
באמצעות המורשים לחתום בשמו
ה"ה _____ ת"ז _____
וה"ה _____ ת"ז _____
עפ"י אישור מורשי חתימה מיום ____ המצ"ב
(להלן: "השמאי" או "היועץ")

מצד שני

הואיל: והחברה מעוניינת לקבל שירותי שמאות בהתאם לאמור בחוזה זה;

והואיל: והשמאי מעוניין לבצע את כל שירותי השמאות בהתאם לאמור בחוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הייתה סתירה בין הוראות חוזה זה לבין נספח מנספחיו, יהיו הוראות הנספח עדיפות.
2. המזמין מתחייב:
 - א. להעניק לשמאי סמכויות שיאפשרו לו לבצע את השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את המזמין ולטפל בשמו בענייניי הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות מחוזיות וארציות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות המזמין בכתב מעת לעת.
 - ב. לאפשר לשמאי ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם כל גורם שעשוי לסייע בקידום התכנון, לרבות מתכננים ויועצים אחרים, בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך קידום יעיל של הפרויקט.
3. השמאי מתחייב:
 - א. לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או הכרוכות בהם לפי מיטב הנהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המזמין ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המזמין, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו.
 - ב. לפעול על פי חוקים, נהלים והנחיות הנוגעים לביצוע כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם.
 - ג. למלא אחר ההנחיות שבקובץ ההנחיות לעבודות תכנון שבהוצאת מינהל תכנון והנדסה במשרד הבינוי, אשר יהיו בתוקף בעת חתימת החוזה וכפי שיעודכנו או ישונו מעת לעת. מובהר כי ההנחיות באות להוסיף על האמור בחוזה ולא לגרוע מהוראותיו. נתגלתה סתירה בין הוראות החוזה ובין ההנחיות, יראו את הוראות החוזה כעדיפות.
 - ד. לפעול על פי תדריך התכנון שבהוצאת משרד הבינוי.
 - ה. השמאי יעביר למזמין לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי אף נציג המזמין לבקר במשרדי השמאי, והשמאי מתחייב לאפשר ולסייע למזמין לבצע את הבדיקות בכל עת.

1. להעביר לידי המזמין מיידית ובהתאם להוראות המזמין כל תכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהם אשר קשורים או כרוכים בביצוע השירותים, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי המזמין.

4. מסמכים המצורפים לחוזה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו:

- א. תנאים כללים לחוזה;
- ב. נספח ב' – שרותי השמאות ומטלות השמאות;
- ג. נספח ג' - התמורה, לוח תשלומים, לוח הזמנים;
- ד. נספח ד' - צו התחלת תכנון;
- ה. נספח ה' – אישר ביטוחי השמאי;
- ו. נספח ו' - הצהרה על התחייבות לשמירה על סודיות;
- ז. נספח ז' - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים;
- ח. נספח ח' – נספח מערכות מידע גיאוגרפי לחוזה תכנון;

5. מסמכים שאינם מצורפים ומהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה:

- א. קובץ הנחיות לעבודות תכנון שבהוצאת מינהל תכנון והנדסה במשרד הבינוי המפורסם באתר האינטרנט של המשרד - www.moch.gov.il;
- ב. תדריך התכנון שבהוצאת משרד הבינוי;
- ג. הנחיות מינהל תכנון והנדסה- תכנון שלד, תב"ע ובינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 תהליכים, שירותים, תעריפים ונהלים- אוגוסט 2002, שבהוצאת משרד הבינוי, המפורסם באתר האינטרנט של המשרד, www.moch.gov.il;
- ד. נוהל מפרט שכבות G.I.S של משרד הבינוי המפורסם באתר האינטרנט של המשרד;
- ה. נוהל מודד אתר של משרד הבינוי המפורסם באתר האינטרנט של המשרד;

6. הצהרת השמאי:

השמאי מצהיר בזה כי בידיו נמצאים כל המסמכים המוזכרים בסעיף 4 לעיל וכי הוא קרא והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים שביקש לדעת ומתחייב לבצע את כל השירותים בהתאם לדרישות המוגדרות בהם. הצהרה זו מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.

7. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה:

עיריית קרית גת :

השמאי:

השמאי

המזמין

נספח א' תנאים כללים לחוזה

1. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו:
 - "המזמין" - עיריית קרית גת או מי שהוסמך על ידה.
 - "מנהל הפרויקט" – מי שמבצע פעולות תיאום וניהול התכנון.
 - "שטח תכנון" – מקום ביצוע השירותים - כמפורט בנספח ג'.
 - "שירותי השמאות" – שירותי שמאות מקרקעין אשר יינתנו כדי לאשר תכנית מפורטת- תב"ע 1:1250 ונספח בינוי 1:500, כמפורט במסמכי החוזה והכל בהתאם להנחיות המזמין, נוהלי משרד הבינוי והשיכון וכפי שיידרש ע"י הרשויות.
 2. א. המזמין מוסר לשמאי והשמאי מתחייב לספק ולבצע את שירותי השמאות בהתאם להנחיות המזמין כמפורט במסמכי החוזה המצורפים ושאינם מצורפים לחוזה זה (להלן - "השירותים").
ב. השמאי יתחיל בביצוע השירותים לאחר חתימת חוזה זה על ידי המזמין ולאחר קבלת אישור בכתב ממנהל הפרויקט ("צו התחלת תכנון") - נספח ד'. השמאי לא יחל בביצוע שלב משלבי העבודה אלא לאחר שקיבל אישור בכתב מאת המזמין.
 3. א. תמורת ביצוע כל השירותים ומילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, ישלם המזמין לשמאי את התשלומים בשיעורים ובדרך הקבועה בנספח ג' לחוזה זה (נספח תשלומים).
ב. במקרה בו במהלך ביצוע השירותים והתקדמות התכנון חל שינוי בהיקף ו/או מהות שירותי התכנון יעודכן החוזה בהתאם. למען הסר ספק יובהר כי עדכון הנתונים והתשלום בגינם לא יחולו על שירותים שניתנו טרם גילוי הצורך בשינוי.
 4. א. השמאי אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למזמין כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתו ו/או של מי מעובדיו.
ב. בכל מקרה בו השמאי יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למזמין ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, מתחייב השמאי לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו למזמין, וכל מי שהמזמין יחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כלשהו.
ג. השמאי מתחייב לדווח למזמין על כל ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השירותים ברמה סבירה ומקובלת.
 5. שילם המזמין לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לחוזה זה, יהא זכאי לפיצוי ולשיפוי מלא מאת השמאי בגובה כל סכום ששילם בתוספת הוצאותיו המשפטיות ושכר טרחת עו"ד והשמאי ישלם סכומים אלה מיד לאחר שהמזמין יגיש לו דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למזמין לפי חוזה זה.
 6. **ביטוח:**
א. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של השמאי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השמאי לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה ו/או כל תקופה אחרת לעניין ביטוח אחריות מקצועית כמפורט בסעיף ד'. להלן, את הביטוחים המפורטים בסעיף 6 זה "ביטוח", באמצעות חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: "אישור ביטוחי השמאי" או "הביטוחים"):
- (1) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי;

(2) ביטוח חבות מעבידים ;

(3) אחריות מקצועית ;

ב. השמאי מתחייב, לפני מועד תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה על ידו ו/או מטעמו, להמציא לידי המזמין אישור בדבר עריכת הביטוחים כנ"ל בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **נספח ה'** (להלן: "אישור ביטוחי השמאי"), והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח (בנוסחו המקורי).

(1) מוסכם בזה כי המצאת אישור בדבר עריכת הביטוח כאמור, לא תפגע ו/או לא תגרע מהתחייבויות השמאי על פי הסכם זה, על נספחיו.

(2) מוסכם בזה על השמאי כי המצאת אישורי ביטוחי השמאי (נספח ה') הינה תנאי יסודי בהסכם זה וללא המצאת אישור ביטוחי השמאי (נספח ה') לא יוכל השמאי להתחיל בביצוע העבודות ו/או מתן השירותים.

ג. ביטוחי השמאי יורחבו לכסות, בין היתר גם את אחריותו של השמאי כלפי קבלנים וקבלני משנה כמו כן יורחבו ביטוחי השמאי לשפות את המזמין ו/או עובדיו ו/או מנהליו, בגין אחריותם לכל מעשה ו/או מחדל רשלני של השמאי (להלן: "יחיד המבוטח").

ד. על השמאי להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם השירותים נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, את ביטוח אחריות מקצועית, על השמאי להחזיק בתוקף כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחיו.

ה. ביטוחי הרכוש של השמאי (אם וככל שיערכו) יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי השמאי כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ו. פוליסת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, הנערכת על ידי השמאי על פי סעיף 1 לנספח אישור ביטוחי השמאי (נספח ה') תורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו (להלן: "יחיד המבוטח") היה ותוטל על מי מהם אחריות למעשה ו/או למחדל רשלני של השמאי ו/או מנהליו ו/או עובדיו, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת", על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ז. פוליסת ביטוח חבות מעבידים, הנערכת על ידי השמאי על פי סעיף 2 לנספח אישור עריכת ביטוחי השמאי (נספח ה') תורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי (להלן: "מקרה ביטוח") למי מהעובדים המועסקים על ידי השמאי בקשר עם הסכם זה, תוך כדי ו/או עקב עבודתם, כי הינם נושאים בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי השמאי ו/או לעניין חבות השמאי כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

(1) למרות האמור בסעיף 6 ז' לעיל מוסכם כי במידה והשמאי אינו מעסיק עובדים במתן השירותים נשוא הסכם זה למזמין, מוסכם כי השמאי רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כאמור בסעיף (2) לאישור עריכת הביטוח (נספח ה'), במלואו או בחלקו, אולם הפטור כאמור בסעיף טו' להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו. השמאי מתחייב כי במידה ויעסיק עובדים לצורך מתן השירותים למזמין בקשר עם ההסכם, יערוך השמאי את הביטוח כמתחייב מן האמור בסעיפים 6 ב' ו- 6 ז' לעיל ובסעיף (2) לאישור עריכת הביטוח (נספח ה') וימציא למזמין אישור כנדרש על פי הסכם זה על נספחיו.

(2) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6 ב' לעיל ובמידה והשמאי אינו עורך ביטוח חבות מעבידים, מתחייב השמאי להמציא לידי המזמין, לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה, הצהרה בגין אי העסקת עובדים בהתאם לנוסח "הצהרת אי העסקת עובדים" (נספח ה' (1)), המצורפת להסכם זה כשהיא חתומה כדין על ידי השמאי.

- ח. פוליסת אחריות מקצועית, הנערכת על ידי השמאי על פי **סעיף 3** לנספח אישור עריכת ביטוחי השמאי (**נספח ה')** תורחב לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו היה ותוטל על מי מהם אחריות בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שמקורן, במעשה ו/או מחדל רשלני של השמאי ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות השמאי כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו. בנוסף לאמור לעיל מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר, תקופת גילוי של 6 (ששה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח.
- ט. מוסכם בזה על השמאי כי ביטוחי צד שלישי ואחריות מקצועית, ייערכו בגבולות אחריות ספציפיים לכל פוליסה בנפרד ולא כגבולות אחריות משותפים.
- י. היה ולדעת השמאי יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחים הנ"ל, רשאי השמאי לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים ו/או המשלימים ולגרסם לכך כי בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים אשר יערוך השמאי מעבר למצוין לעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף (שיבוב) כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- יא. למען הסר ספק מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור עריכת ביטוחי השמאי (**נספח ה')**, הינם דרישה מינימאלית המוטלת על השמאי, ועל השמאי לבחון את חשיפתו לנזקים ו/או לחביות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. השמאי מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור לעיל ולהלן.
- יב. ביטוחי השמאי יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה בתקופת הביטוח, אלא אם שלח להשמאי ולמזמין הודעה בכתב בדואר רשום 30 (שלושים) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי השמאי יתחייבו, כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלף 30 (שלושים) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- יג. בכל פעם שמבטחו של השמאי יודיע לשמאי ולמזמין, כי איזה מבין ביטוחי השמאי על פי הביטוחים שנערכו לפי נספח אישור ביטוח השמאי (**נספח ה')** עומד להיות מבוטל או משונה לרעה, כאמור **בסעיף 6 יב'** לעיל, מתחייב השמאי לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא למזמין אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח הקודם, כאמור לעיל.
- יד. ביטוחי השמאי ייכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין וכי מבטחי השמאי מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין. לרבות כל טענה ו/או זכות, כאמור בסעיף 59 לחוק הסכם הביטוח התשמ"א - 1981 ולרבות כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי המזמין וכלפי מבטחו.
- טו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, השמאי מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שנערכו לפי נספח אישור ביטוחי השמאי (**נספח ה')**, והוא פוטר בזאת את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו מכל אחריות לנזק כאמור (לרבות בגין ההשתתפות העצמית המוטלת על השמאי). אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.
- טז. השמאי מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הפוליסות המפורטות **בסעיף 6 זה (ביטוח)** לרבות באישור ביטוחי השמאי (**נספח ה')**, וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא ולקיים את כל הוראות הפוליסות כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולדאוג ולוודא, כי הפוליסות תהיינה בתוקף במשך כל תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מתחייב השמאי כי את ביטוח אחריות מקצועית, יחזיק בתוקף כל עוד מתקיימת אחריותו על

פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה, על נספחיו.

- יז. השמאי מתחייב להודיע למזמין על כל אירוע שהובא לידיעתו ואשר עלול להוות עילה לתביעה על פי ביטוח אחריות מקצועית, אחריות כלפי צד שלישי או חבות מעבידים. כן מתחייב השמאי לשתף פעולה עם המזמין ככל שהדבר אינו נוגד את אינטרס השמאי, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר המזמין יחליט להגישה למבטחים ו/או מימוש זכויות המזמין על פי ביטוחי השמאי.
- יח. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, השמאי יהיה אחראי לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי השמאי ו/או מנהליו ו/או מי מהעובדים המועסקים על ידו, בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על השמאי על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- יט. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור ייקבע בפוליסות, כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי השמאי, לא יפגעו בזכויות המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.
- כ. לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי השמאי, מתחייב השמאי לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח (נספח ה') כאמור בסעיף 6 ב' לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, השמאי מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי השמאי (נספח ה'), במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.
- כא. השמאי מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי השמאי" (נספח ה'), הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או המשך מתן השירותים והמזמין יהיה רשאי למנוע מן השמאי את תחילת ו/או המשך מתן השירותים כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם כנדרש.
- כב. מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי השמאי, המצאתם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, על ידי המזמין ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של השמאי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מהבאים מטעמו.
- כג. למען הסר ספק מובהר כי המצאת או אי המצאת אישור ביטוחי השמאי כאמור בסעיפים 6 ב' ו- 6 כ', לסעיף הביטוח (סעיף 6) זה, לעיל במועד, לא תפגע בהתחייבויות השמאי על פי הסכם זה על נספחיו.
- כד. המזמין רשאי (אך לא חייב) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי השמאי כאמור לעיל והשמאי מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו על פי סעיף 6 זה (ביטוח).
- כה. השמאי מצהיר ומתחייב, כי זכות הביקורת של המזמין ביחס לאישור הביטוח וזכותו לבדוק את אישור הביטוח ולהורות על תיקונו כמפורט לעיל, אינה מטילה על המזמין ו/או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השמאי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- כו. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי המזמין יהיה רשאי לעכב כל סכום לו הינו זכאי על פי תנאי סעיף 6 זה (ביטוח) מהתמורה העומדת לזכות השמאי בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה ובתנאי שהודיע על כך לשמאי, בכתב, 7 (שבעה) ימים מראש.
- כז. מוסכם בזה על המזמין כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על ידי המזמין, יושב לשמאי הסכום המעוכב בניכוי הוצאות שנגרמו למזמין (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.
- כח. מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על השמאי בלבד, ובכל מקרה לא על המזמין ו/או על מי מטעמו.
- כט. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, מתחייב השמאי למלא אחר כל דרישות והוראות

החוק לביטוח לאומי, חוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו במתן השירותים נשוא הסכם זה, לרבות שליחיו ואלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

- ל. מובהר בזאת, כי כל הוראה בסעיף 6 זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של השמאי לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.
- לא. מובהר, כי הוראות סעיף 6 זה (ביטוח) הנן מעיקרי ההסכם, והפרתן מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. א. השמאי ו/או מי מטעמו ו/או מי מנותני השירותים מטעמו מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.
- ב. מוסכם במפורש כי כל מידע או ידיעה שיגיעו אל השמאי במשך או עקב עבודתו הינם רכוש של המזמין המוחזק בידו בנאמנות לטובתו. כל שימוש באלה מותר אך ורק לטובת המזמין ולצורך ביצוע בתום לב של תפקידו.
- ג. השמאי מתחייב לשמור בסוד ולא לגלות לשום אדם תוכנו של מסמך או מידע אחר הנוגע לעבודתו ואשר איננו נחלת כלל הציבור. לעניין זה "מסמך" - כל כתב וכל צורת אגירה של מידע, פיזית או מגנטית, בפרשנות הרחבה ביותר של המונח ועל גבי כל מדיה.
- ד. השמאי מתחייב להחתיים כל אחד מהעוסקים בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצויין בנספח ו' לחוזה זה ולהעביר את ההתחייבות למזמין במעמד חתימת חוזה זה.

8. א. השמאי מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא יימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק א' לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- (1) השמאי מתחייב שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן: "גוף") בפני ו/או כלפי המזמין.
- (2) השמאי רשאי להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר עקיף למזמין ובתנאי שאין כל חשש לניגוד ענייניים בין ההתקשרות לבין פעולות השמאי עבור המזמין. במקרה בו קיים חשש כאמור - לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב מאת המזמין.
- (3) לצורך הדגשת והבטחת קיומם של הוראות סעיף זה יחתום השמאי וכן יחתמו כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו במתן השירותים, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר **בנספח ז'** לחוזה אשר יוגשו למזמין ביום חתימת החוזה.
- ב. השמאי מתחייב להודיע למזמין, מיד וללא דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לגביהם יש לו עניין אישי במישרין או בעקיפין ו/או העלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו אצל המזמין. ולפעול בעניינים כאלה על-פי הנחיות המעסיק.

9. השמאי מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

10. א. השמאי מצהיר, כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המזמין לבינו או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע.
- ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המזמין לבין השמאי ו/או מי מטעמו יחסי עובד ומעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה, כי על השמאי יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנהוג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי השמאי בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.

- ד. מוסכם כי השמאי יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות או שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.
- ה. השמאי מצהיר כי הוא יודע כי המזמין ינכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המזמין לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא יחויב המזמין בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי השמאי - ישפה השמאי את המזמין מידיית בכל סכום בו יחויב כאמור.
11. א. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאי המזמין להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המזמין - וזאת בהודעה בכתב על כך לשמאי. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 45 יום מראש.
- ב. השמאי רשאי להודיע למזמין על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר ייקבע על ידי המזמין והוא רשאי להורות כי מועד זה יארך 60 יום נוספים מיום קבלת ההודעה ועוד 30 יום חפיפה עם השמאי החדש שיבוא במקומו.
- ג. מבלי למעט מהאמור לעיל רשאי המזמין לבטל מיד את החוזה כאשר השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.
- ד. הובא החוזה לידי גמר לפי הוראות סעי' זה, ישלם המזמין לשמאי את שכר הטרחה המגיע לו עבור סעיף השמאות אותו ביצע השמאי עד תאריך ההפסקה, אולם יהיה פטור מלשלם לשמאי כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.
- ה. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיף זה לפני שהשמאי קיבל אישור מהמזמין להתחלת מתן השירותים, לא ישלם המזמין לשמאי כל פיצוי מכל סוג שהוא.
- ו. הובא החוזה לידי גמר בהתאם להוראות סעיף זה, רשאי המזמין למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי השמאי ללא תשלום כלשהו. במקרים אלה מתחייב השמאי לעשות ולסייע למזמין בהעברת ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי המזמין לעשות כן והכל באופן חלק וללא תקלות.
- ז. אם השמאי פשט רגל או פורק, או הוצא נגדו צו כינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע. אם השמאי נפטר, נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, או נמחק מפנקס השמאים, ו/או המהנדסים והאדריכלים, ייחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת המזמין על ביטול החוזה ובזמן שנקבע בהודעה.
- ח. הורשע השמאי בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאי המזמין להפסיק חוזה זה במועד שייקבע על ידי המזמין ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.
- ט. מודגש בזאת, כי אין לשמאי זכות קנויה לביצוע שירותים למשך כל חיי הפרויקט וכי אם יבוטל החוזה עמו מכל סיבה שהיא - לא תהיינה לו טענות כל שהן בעניין זה.
12. המזמין יהיה רשאי לקזז מכל סכום המגיע ממנו לשמאי על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.
13. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא יחשב הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, כל ויתור אורכה או הנחה מטעם הצדדים לא יהיו תקפים אלא אם נעשו ונחתמו על ידי אותו צד.
14. א. כל תשלום לשמאי מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1976.
- ב. שכר הטרחה אינו כולל מס ערך מוסף והוא ישולם על ידי המזמין לשמאי בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.
15. א. השמאי אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. הסכמה כאמור, ככל שתינתן, אינה פוטרת את השמאי מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה או על פי כל דין.

- ב. העביר השמאי זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי חוזה זה, זאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למזמין מכוח כל דין.
16. השמאי מצהיר כי הובהר לו, כי ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בחוזה זה כפופים להעברת כספים ממשרד הבינוי והשיכון למזמין.
17. ידוע לשמאי כי כל זכויות היוצרים שבידיו וכל מסמך אחר שהופק על ידו, או יחד עמו במהלך ו/או בקשר לביצוע השירותים על פי חוזה זה הם קנינו הבלעדי של המזמין.
18. א. תוקף חוזה זה יהא לתקופה של 36 חודשים מיום חתימתו על ידי המזמין. אם לא יסתיימו העבודות בהתאם ללוח הזמנים במועד, מסיבות שאינן תלויות בשמאי, ישלם המזמין לשמאי עבור העבודות שכבר בוצעו בהתאם לטבלת השירותים החלקיים ולא תהייה לשמאי כל תביעה שהיא נגד המזמין בגין יתרת העבודות.
- ב. למזמין שמורה הזכות להאריך את תוקף החוזה וביצוע השירותים לתקופות נוספות, כפי שייקבע על ידי המזמין מעת לעת בכפוף למגבלות התקציב שיועבר למזמין ממשרד הבינוי והשיכון.
- ג. למזמין שמורה הזכות למסור לשמאי ביצוע שירותי שמאות נוספים, כמפורט בנספח ג' לחוזה זה (להלן - "השירותים הנוספים"). למען הסר ספק מובהר כי השמאי לא יבצע את השירותים הנוספים אלא רק במקרה בו יחליט המזמין לממש את הזכות ובכפוף לאמור בס"ק (ד) להלן.
- ד. השמאי יחל בביצוע השירותים הנוספים רק לאחר קבלת צו התחלת תכנון מהמזמין בכתב עבור השירותים הנוספים הכלולים בחוזה זה, כמפורט בנספח ג'.
- ה. מימש המזמין את זכות הברירה כאמור, ישלם המזמין לשמאי את כל התשלומים בסכומים, בשיעורים ובדרך הקבועה בנספח ג' לחוזה.
- ו. למען הסר ספק מובהר, כי כל ההוראות של חוזה זה יחולו על ביצוע השירותים הנוספים, למעט אם נקבע אחרת בסעיף זה.
19. א. למען הסר ספק מובהר כי השמאי לא יבצע שירותים אשר אינם כלולים בחוזה חתום על ידי המזמין ולא יקבל שכר בגינם.
- ב. השמאי רשאי להתחיל בביצוע שירותי שמאות רק לאחר התקשרות חוזית מחייבת חתומה כדין על ידי המזמין ובנוסף לאחר קבלת אישור בכתב מאת מנהל הפרויקט - צו התחלת תכנון. מובהר, כי לא יחל השמאי בביצוע שלב משלבי השמאות אלא לאחר מילוי כל התנאים באופן מצטבר כאמור לעיל.
20. שמאי שלא הגיש למזמין חשבון בצירוף חשבונית לתשלום בתקופה העולה על שלוש שנים מיום ביצוע השירותים יראו אותו כמי שוויתר על קבלת תשלום עבור חשבון זה והמזמין לא ישלם לשמאי כל סכום שהוא בגין שירותים אלה. כן יהיה המזמין רשאי לסגור את החוזה באופן חד צדדי ללא מתן כל פיצוי שהוא לשמאי ולשמאי לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.
21. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובת הנ"ל, תיחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנמען תוך 72 שעות מעת המשלוח, ואילו אם הונחה במען הרשום לעיל - במועד בו הונחה כאמור.

נספח ב'

שירותי השמאות

השמאי מתחייב ליתן למזמין שירותי שמאות מקרקעין וסיוע בהצגת השמאות ברשויות על פי המטלות כדלקמן:

1. סוג שרותי השמאות

- 1.1 עריכת חישובי מקרקעין ושמאות, התייחסות לבעלויות וזכויות במקרקעין, בדיקה של האתר וסביבתו.
- 1.2 לווית התכניות החל משלב תכנון מוקדם, בחירת חלופה ותכנון סופי, תכנית מתאר, תכנון פרוגרמתי, וכו'.
- 1.3 בדיקה וחקירה של תכניות מפורטות (או כפי שהן מוגדרות לעתים: "תכנית מתאר מפורטת" או "תב"ע") לווית עבודת המתכננים והתכנון עד לאישור ולרישום, למתחמי קרקע עבור יעודים שונים – מגורים, תעסוקה, מסחר, תיירות ונופש, מתקני תחבורה, מרכזים עירוניים, מבני ציבור, פארקים, דרכים ותשתיות וכד'.
- 1.4 עריכת נספח איחוד וחלוקה וטבלאות הקצאה ואיזון לתכנית המוצעת, הצעת דרך פעולה לאיזון שמאי ללא העברת תמורה כספית בין הצדדים.
- 1.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השמאי לא ייחשב כמי שסיים את התחייבויותיו למתן שירותי השמאות הנכללים בחוזה זה, לפני מתן תוקף כדין לתכנית ו/או רישום התצ"רים בלשכת רישום המקרקעין.

2. מטלות השמאות

השמאי מתחייב ליתן שירותי שמאות בהם יכללו בהתאם לעניין מטלות וחלקי מטלות כדלקמן:

- 2.1 איסוף נתונים, עריכת סקרים, ריכוז ההגדרות והדרישות, לימוד מצב קיים, כרקע ובסיס לתכנון לצורך קביעת יעדי התכנית המוגדרים על ידי המזמין.
- 2.2 הכנת נספח איחוד וחלקה וטבלאות הקצאה ואיזון לתכנית תב"ע בהכנה, מתן הנחיות לתכנון, עריכת תחשיבים מיוחדים עבור האתר ובהתאם להנחיות המזמין ו/או הוועדה.
- 2.3 הגשת תחשיבי שמאות מקרקעין למוסדות התכנון – וועדות התכנון, וכן הגשתם לגופים וגורמים נוספים שיש לתאם ו/או לאשר אצלם את התכנון, בין אם כצורך תכנוני או כדרישת מוסדות תכנון אחרים.
- 2.4 סיוע בקידום הליכי התכנון ואישור התכניות במוסדות התכנון וברשויות התכנון המוסמכות. סיוע לצוות המתכננים במהלכים השונים הנדרשים לשם קידום התכנית/יות בשלבי התכנון השונים, כולל הנחיית המתכננים, תאום עם הרשויות הרלוונטיות ביניהן, אך לא רק, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, ועדות התכנון השונות וכל זאת תוך דיווח שוטף למזמין.
- 2.5 טיפול בהשלמת מסמכי התכנית ועמידה בדרישות המזמין, לשכת התכנון, השלמת כל התנאים והמסמכים הנדרשים להפקדת התכנית ולמתן תוקף.
- 2.6 השתתפות בדיונים להתנגדויות שיוגשו לתכנית.
- 2.7 סיוע למתכננים אחרים בצוות התכנון במקרה של דרישה, לפי דרישת מוסדות תכנון או לפי הנחיות המזמין.

חתימת השמאי

תאריך

נספח ג'.

השירותים, התמורה, לוח תשלומים:

השמאי : שמאים בע"מ

השירותים: לוו הפרויקט משלב תכנון תב"ע, הכנת נספח איחוד וחלוקה וטבלאות הקצאה ואיזון, הצעת פתרון לאיזון וחלוקה ללא העברת תמורה כספית בין הצדדים, לתכנית מפורטת בהכנה עד לאישורה וכל שיידרש ע"י הוועדה ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או המזמין עד למתן תוקף לתכנית.

האתר: מע"ר קרית גת: מתחם פז, מתחם תעסוקה.

השמאי	השירותים	האתר:	נתוני החישוב:
	יועצים לתב"ע- שמאים	מע"ר קרית גת- מתחם משולב תעסוקה	
B	היקף הבניה השקול בתכנית במ"ר		660,000
D1	מקדם מספר בעלי קרקע		30
E2	מקדם מדד		9/2018
E4	מקדם שיתוף הציבור	משתתף	
E5	מקדם ישוב מבודד	לא מבודד	
E6	מקדם צירוף שירותים	לא הזמן	
	שכ"ט לפי תעריף	אחוז שירותים חלקיים 75%	336,537 ₪
	הנחה	10%	0.9
	שכ"ט לוו שמאי לתב"ע קנ"מ 1:1250		302,883
	אבני דרך	% שרותים	שכר לשלב
5.7	הכנת חלופות לתב"ע	7%	21,202
5.8	בחירת חלופה מועדפת	7%	21,202
5.9	עיבוד חלופה נבחרת	13%	39,375
5.10	הכנת תשריט תקנון ונספחים ותאום בר	13%	39,375
5.11	לווי בועדה המקומית	7%	21,202
5.12	קבלת המלצת הועדה המקומית לתכנית	13%	39,375
5.13	לווי התכנית בועדה המחוזית	7%	21,202
5.14	קבלת המלצת הועדה המחוזית להפקדו	20%	60,577
5.15	מתן תוקף לתכנית	13%	39,375
	סה"כ:	100%	302,883 ₪

השמאי	השירותים	האתר:	נתוני המסחה:
	יועצים לתב"ע, לוו עד אישור התכנית- שמאים	מע"ר קרית גת- מתחם פז	
B	היקף הבניה השקול בתכנית במ"ר		350,000
D1	מקדם מספר בעלי קרקע		20
E2	מקדם מדד		07/2018
E4	מקדם שיתוף הציבור	משתתף	
E5	מקדם ישוב מבודד - לא מבודד	לא מבודד	
E6	מקדם צירוף שירותים	לא הזמן	
	שכ"ט לפי תעריף	אחוז שירותים חלקיים 75%	190,857 ₪
	שכ"ט לוו שמאי לתב"ע קנ"מ 1:1250		190,857
	אבני דרך	% שרותים	שכר לשלב
5.7	הכנת חלופות לתב"ע	7%	13,360
5.8	בחירת חלופה מועדפת	7%	13,360
5.9	עיבוד חלופה נבחרת	13%	24,811
5.10	הכנת תשריט תקנון ונספחים ותאום בר	13%	24,811
5.11	לווי בועדה המקומית	7%	13,360
5.12	קבלת המלצת הועדה המקומית לתכנית	13%	24,811
5.13	לווי התכנית בועדה המחוזית	7%	13,360
5.14	קבלת המלצת הועדה המחוזית להפקדו	20%	38,171
5.15	מתן תוקף לתכנית	13%	24,811
	סה"כ:	100%	190,857 ₪

התמורה

- א. בתמורה למתן שירותי שמאות מקרקעין ולקיום כל יתר התחייבויות השמאי לפי חוזה זה יהיה השמאי זכאי לשכר טרחה עפ"י תעריף משרד הבינוי והשיכון כדלקמן:

בגין מתחם פז: **190,857 ₪**, בגין מתחם משולב תעסוקה: **302,883 ₪** לאחר הנחה מוסכמת **10%**.
- ב. שכר הטרחה כולל את כל השירותים וכן כל הוצאה הכרוכה במתן השירותים לפי חוזה זה.
- ג. המזמין ישלם לשמאי את שכר הטרחה בשיעורים ובשלבים בהתאם להתקדמות ביצוע שירותי השמאות ומטלות השמאות המוגדרים באבני הדרך דלעיל, לאחר שהמזמין אישר כי השמאי השלים את אבן הדרך לשיעור רצונו המלאה.
- ד. שכר הטרחה כולל תוספת בגין הפקת הדפסות והעתקות של התוצר התכנוני שיבוצעו ע"י השמאי על פי דרישת המזמין ו/או הרשויות ככל שיידרש.
- ה. "מדד" – התמורה תוצמד למדד המחירים לצרכן על פי המקובל במשרד הבינוי והשיכון ולפי התחשיב שיערך על ידם לעת הכנת חשבונות לתשלום שכר הטרחה.
- ו. לשכר השמאי הני"ל יתווסף מע"מ כחוק.
- ז. התשלום יבוצע בתנאים של שוטף +45 מיום אישור החשבון על ידי המזמין ובכפוף להעברת התשלום ממשרד הבינוי והשיכון למזמין.

לוח הזמנים:

- א. מוצהר ומוסכם בזאת כי השמאי יעשה כל שביכולתו לבצע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ביעילות, ובאופן שיבטיח כי התכנית תושלם לא יאוחר מאשר במסגרת הזמנים המוגדרים בחוזה זה.
- ב. השמאי מתחייב בזאת לבצע את שלבי התכנון, תוך תיאום עם המזמין וקבלת אישורו בכתב, ביחס לכל שלב ולכל חלק בשלב, בהתאם ללוח הזמנים.
- ג. מובהר כי, המזמין יהא רשאי לבצע מעת לעת שינויים בלוח הזמנים בתיאום עם השמאי, והשמאי יפעל על-פי לוח הזמנים המתוקן.

נספח ד'

צו התחלת תכנון

לכבוד: _____ השמאי / היועץ

תאריך: _____

ישוב: **קרית גת, מתחמי המע"ר**

נא להתחיל בשירותי תכנון נשוא חוזה זה.

מנין תקופת התכנון הרשומה בחוזה זה התחיל מיום מתן צו זה .

השמאי מצהיר שיש בידיו את כל המסמכים והמידע הדרוש לו לצורך ביצוע שירותי התכנון נשוא חוזה זה.

נספח ה' - אישור קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "המזמין") רחוב _____ קרית גת _____ א.ג.נ.
--

הנדון: אישור ביטוחי השמאי.

שם המבוטח : _____ (להלן: "השמאי")
כתובת : _____
השירותים : מכרז 7/19 שירותי שמאות מקרקעין תב"ע מע"ר קרית גת (להלן: "השירותים").

אנו _____ חברה לביטוח בע"מ (להלן: "המבטח") החתומים מטה מאשרים כי ערכנו עבור השמאי את הביטוחים המפורטים להלן, למשך התקופה שמיום _____ ועד יום _____ (שני התאריכים נכללים ולהלן: "תקופת הביטוח").

פוליסה מס':

1. צד שלישי

הכיסוי הביטוחי : ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, המבטח את אחריותו של השמאי על-פי דין בשל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם מתן השירותים אשר גרמו לאובדן פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור לשירותים בקשר עם ההסכם לרבות פגיעה או נזק למזמין ו/או למנהליו ו/או לעובדיו.

גבולות האחריות : 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטול הגבולות : ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות השמאי בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה כל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהשמאי חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

תנאים מיוחדים : 1.1 פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו (להלן: "יחיד המבוטח") בגין אחריות שתוטל על מי מהם למעשי ו/או למחדלי השמאי וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

1.2 בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש המזמין שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של השמאי, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל השמאי ישירות).

פוליסה מס':

2. חבות מעבידים

הכיסוי הביטוחי : ביטוח חבות מעבידים המבטח את אחריותו של השמאי על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידו במתן השירותים בקשר עם ההסכם בגין תאונת עבודה או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח"), שייגרמו למי מהם בתקופת הביטוח תוך כדי ועקב עבודתם בכל הקשור במתן השירותים בקשר עם ההסכם.

גבול האחריות : 6,000,000 ש"ח לתובע.

20,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

ביטול הגבלות : ביטוח זה אינו כולל הגבלות בדבר, שעות עבודה ומנוחה, חבות השמאי כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם (היה והשמאי ייחשב כמעביד), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

2.1 תנאים מיוחדים : פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השמאי ו/או לעניין חבות השמאי כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

2.2 פוליסת הביטוח כוללת תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנוק בזדון.

פוליסה מס':

3. אחריות מקצועית

הכיסוי הביטוחי : ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות השמאי על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של השמאי ו/או עובדיו במסגרת מתן השירותים בקשר עם ההסכם.

2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

גבול האחריות :

ביטול הגבלות : ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות השמאי עקב אובדן מסמכים (מוגבל לסך של 75,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח), חבות הנובעת מחריגה בתום לב מסמכות, מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי השמאי.

3.1 תנאים מיוחדים : פוליסת הביטוח הורחבה לשפות את המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד השמאי וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות השמאי כלפי המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו.

3.2 פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום

3.3 כמו כן מכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי השמאי ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה, כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

הננו מאשרים כי גבולות האחריות הנדרשים בפוליסות צד שלישי ואחריות מקצועית הינם גבולות אחריות ספציפיים לכל פוליסה בנפרד ואינם גבולות אחריות משותפים.

4. תנאי מיוחד :

5.1 הננו מאשרים בזאת כי הפוליסות הנ"ל כוללות תנאי מפורש לפיו הנן ראשוניות וקודמות לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין וכי אנו מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין, לרבות, כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א - 1981, לרבות כל טענת "ביטוח כפל" כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.

5. כללי :

5.2 הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על השמאי בלבד, ובכל מקרה לא על המזמין ו/או מנהליו ו/או עובדיו.

5.3 הננו מאשרים כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי

מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי השמאי, לא יפגעו בזכויות **המזמין /או מנהליו /או עובדיו** לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

5.4 כמו כן, הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו וגם או לא ישונו לרעה, במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח **למזמין** הודעה כתובה בדואר רשום 30 (שלושים) יום מראש וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי **המזמין** אם לא נשלחה לידי **המזמין** הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף 30 (שלושים) הימים ממועד משלוח ההודעה.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(חתימת המבטח) _____
(חותמת המבטח) _____
(שם החותם) _____
(תפקיד החותם)

נספח ה' (1) – הצהרת אי העסקת עובדים

תאריך: _____

לכבוד יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן: "המוזמין") רחוב _____ קרית גת
--

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה.

שם המבוטח : _____ (להלן: "השמאי")
כתובת : _____
השירותים : **מכרז 7/19 שירותי שמאות מקרקעין תב"ע מע"ר קרית גת** (להלן: "השירותים").

- א. הנני מצהיר בזאת כי במסגרת השירותים הניתנים לכם על פי האמור בהסכם שבנדון אינני מעסיק עובדים.
- ב. מאחר וכאמור בסעיף א' לעיל אינני מעסיק עובדים, לא נכלל ביטוח חבות מעבידים בסידורי הביטוח שערכתי.
- ג. הנני מתחייב כלפיכם כי במידה ואעסיק עובדים כלשהם במסגרת השירותים שבנדון, אערוך את ביטוח חבות המעבידים כמתחייב על פי ההסכם שבנדון ובנספח אישור הביטוח (נספח ה') סעיף 2 (חבות מעבידים) להסכם.
- ד. בהמשך ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף ג' לעיל, הנני מתחייב כי במידה ואעסיק עובדים אמציא לכם נספח ביטוח מתוקן, כמתחייב על פי ההסכם שבנדון.

ולראיה באתי על החתום

בכבוד רב

(שם החותם)

(חתימת השמאי)

נספח ו'

הצהרה על התחייבות לשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ העובד ב _____

בתפקיד _____

מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ידיעה שהגיעה אלי בקשר עם השירותים ו/או ביצועם.

אני הח"מ מצהיר בזה כי ידוע לי כי אי מילוי התחייבותי זו מהווה עבירה לפי החוק לתיקון דיני עונשין, התשי"ז – 1957.

כמו כן, אני החתום מטה מתחייב לשמור בסודיות את כל הנתונים שיימסרו לי ושיהיו ברשותי עקב ותוך ביצוע השירותים.

חתימה: _____

תאריך: _____

נספח ז'

הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

אני הח"מ _____ ת"ז מספר: _____

המשמש בתפקיד _____ בקשר עם חוזה זה.

מצהיר בכתב כי לא אעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולתי לפי חוזה זה ולא אמצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים, אלא אם תאושר פעילות זו על ידי המזמין מראש ובכתב.

תאריך: _____ חתימת המצהיר: _____

נספח ח'

נספח מערכות מידע גיאוגרפי (ממ"ג) לחוזה תכנון

משרד הבינוי והשיכון מפעיל מערכות מידע גיאוגרפי ממוחשבות, לצורך הפעלת המערכות ועדכון השוטף נדרש השמאי לפעול בהתאם להוראות נספח זה, כמפורט להלן ובהתאם להוראות החוזה.

1. על פי חוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון 08/05 הגשת תכניות מתאר תעשה על פי הנחיות לעריכת תכנית מתאר מקומית ומפורטת מבנה אחיד לתכנית. (להלן – מבא"ת)
2. השמאי מתחייב להכין את כל התכניות שיבוצעו על ידיו על גבי מדיה מגנטית על פי דרישות המבא"ת במהדורה התקפה ביום ההגשה, כמפורט בסעיף 9, והמהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה. נוהל המבא"ת מתפרסם באתר משרד הבינוי והשיכון (www.moch.gov.il) ניתן להסתייע בקיבוצי עזר לעריכת התשריטים בפורמט CAD ובתכנית לדוגמא המופיעים אף הם באתר.
3. השמאי מתחייב להכין את התכניות באמצעות תוכנות מסוג תיב"ם כדוגמת AUTOCAD גרסא 2000 ומעלה או שווה ערך, הכל על פי אישור משרד הבינוי והשיכון ובתנאי שיפיק הקבצים בפורמט DXF או DWG המתאים לתכנת AUTOCAD מגרסא 2000 ומעלה. התכניות יוגשו על גבי מדיה אופטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון.
4. השמאי יכין ויגיש קבצי נתונים אלפא-נומריים (כל חומר כתוב כדוגמת טבלאות, תקנון, סקרים וכו') בהתאם לנוהל מבא"ת. הקבצים יוגשו על גבי מדיה אופטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון ו/או משרד הבינוי.
5. השמאי מתחייב להמציא למזמין אישור בכתב לתקינות הקבצים ממשרד הבינוי והשיכון ולצרפו בעת הגשת תכניות למזמין.
6. במטרה למנוע בעיות של עדכניות המידע, השמאי מתחייב לפעול על פי נוהלי העדכון כפי שייקבע מעת לעת ע"י משרד הבינוי והשיכון, ולעדכן התכניות בהתאם לדרישת משרד הבינוי והשיכון כפי שיעודכן מעת לעת.
7. השמאי מתחייב להגיש למשרד הבינוי והשיכון את תוצרי השמאות כמדיה מגנטית כמפורט לעיל לפחות במועדים כדלקמן וכן בהתאם לדרישת המזמין מעת לעת :
 - א. הגשת תוצרי השמאות לאחר ובהתאם לקביעת וועדת האישורים במי
 - ב. נהל תכנון והנדסה.
 - ג. הגשת הגרסה הסופית לרשויות הסטטוטוריות לקראת מתן תוקף לאחר ביצוע תיקונים בגין התנגדויות.
8. תכניות הנדסיות לביצוע, אשר אין התייחסות עבור נוהל הגשתן במבא"ת, יוגשו כמתחייב בסעיפים 3,4 בהתאם למפרט ההנדסי הנמצא באתר משרד הבינוי והשיכון (www.moch.gov.il)
9. מובהר בזה כי כל הנדרש מהשמאי בהתאם לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהשירותים הנדרשים בחוזה התכנון וכי הגשת החומר במדיה מגנטית בהתאם למפורט לעיל, לרבות עמידה במועדים המפורטים לעיל מהווה תנאי לאישור תשלום שכר תכנון.