



## מכרז פומבי מס' 5/24

**למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת  
התחדשות עירונית נשר**

## לוח זמנים למכרז

מועד	פעילות
12:00 עד השעה 4.3.2024	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
16:00 עד השעה 7.3.2024	מועד אחרון לפרסום מענה לשאלות, הבהרות, תיקונים ושינויים במכרז, באתר העירייה
12:00 עד השעה 13.3.2024	מועד אחרון להגשת הצעות

- העירייה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז וכן באמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.
- ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט : <https://www.nesher.muni.il/bids>



## נספח המכרז

- נספח א' 1 - טופס פרטי המציע.
- נספח א' 2 - טופס ניסיון והצהרות.
- נספח א' 3 – טופס הצעה כספית.
- נספח א' 4 - תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים.
- נספח א' 5 - תצהיר והתחייבות לשמירה על סודיות.
- נספח א' 6 - תצהיר בדבר עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעות פליליות.

- נספח ב' – חוזה למתן שירותים
- נספח ב' 1 – מפרט שירותים
- נספח ב' 2 - טופס פתיחת ספק בעירייה ;
- נספח ב' 3 - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ;
- נספח ב' 4 – אישור קיום ביטוחים

## א. תנאי המכרז - כללי

2. עיריית נשר (להלן: "הרשות" או "העירייה" או "המזמינה") מבקשת לקבל הצעות למתן שירותי למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר עפ"י הדרישות המפורטות בתנאי המכרז, החוזה ונספחיהם (להלן: "השירותים").

### מהות ההתקשרות

3. מפרט השירותים מצ"ב **כנספח ב' 1** להסכם ההתקשרות, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. השירותים יינתנו למינהלת התחדשות עירונית נשר ולעיריית נשר, לרבות מחלקת נכסים, מחלקת הנדסה, ומחלקה משפטית. השירותים **לא כוללים את הועדה מקומית לתכנון ולבניה** שהנה ועדה נפרדת וחיצונית מהעירייה (מורדות כרמל).

4. לזוכה תשולם תמורה גלובאלית (ריטיינר חודשי) עפ"י חשבונות עסקה חודשיים שינפיק, העירייה רשאית לדרוש מהזוכה פיצול חשבוניות בין המחלקות ו/או המינהלת.

5. העירייה רשאית לבטל את ההסכם או לצמצם את היקף השירותים וכפועל יוצא מכך את התמורה הכספית, מכל סיבה שהיא, בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה, לרבות בשל אילוצי תקציב, ולזוכה לא תהיינה טענות/דרישות/תביעות/זכות לפיצוי כלשהו.

6. הזוכה במכרז ייבחר על-פי אמות מידה של מחיר (משקל 40%) ושל איכות (60%).

7. **שכר הטרחה בגין שירותי הייעוץ מושא מכרז זה מוגבל במחיר מקסימום. הצעה שתחרוג ממחיר המקסימום כלפי מעלה תביא לפסילת ההצעה על הסף.**

8. הזוכה מתחייב כי הוא ו/או השמאי משרדו שיוצג בוועדת האיכות כרפרנט לצורך ביצוע השירותים נשוא מכרז זה הם אשר יעניקו את השירותים בפועל.

9. כל ההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים לרבות ציוד וכוח האדם הדרוש יחולו על השמאי בלבד ותמורתם כלולה בתמורת השירותים האמורה לעיל.

10. על המציע לבדוק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו בהסכם זה את כל הבדיקות והביורורים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעה, לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה ההתקשרות ונספחיו, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתו ו/או התחייבויותיו, ואין ולא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

### חוברת המכרז

11. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של עיריית נשר.

12. עלות רכישת מסמכי המכרז: **300 ש"ח** (שלוש מאות שקלים חדשים) שלא יוחזרו בכל מקרה. יש לבצע את התשלום בהעברה בנקאית לחשבון בנק ע"ש עיריית נשר, בנק לאומי (10) סניף 887, חשבון: 18060003. אישור על ביצוע התשלום יש להעביר לגב' אורית חידרסקי בדוא"ל: [oritg@nesher.muni.il](mailto:oritg@nesher.muni.il).

13. גורם שלא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש את ההצעה ללא תשלום) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## תנאי סף להשתתפות במכרז

14. על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים במועד האחרון להגשת ההצעה. היה והמציע תאגיד, עליו להוכיח שהשמאי מטעמו עומד בכל אחד מתנאי הסף המקצועיים.

### תנאי סף מנהליים

- א. המציע הינו אישיות משפטית אחת - יחיד או תאגיד רשום כדין (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף) ;
  - ב. המציע הינו עוסק מורשה ;
  - ג. המציע עונה אחר כל דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
- על המציע למלא טופס פרטי המציע בנוסח נספח א' 1 למסמכי המכרז.

### תנאי סף מקצועיים

- ד. המציע (במקרה של תאגיד – השמאי המוצע מטעמו) הינו :
  - 1) בעל הסמכה כשמאי מקרקעין מכוח חוק שמאי מקרקעין, התשס"א – 2001 הרשום בפנקס שמאי המקרקעין ובעל רישיון תקף לעסוק בשמאות מקרקעין, במשך **7 שנים לפחות** טרם מועד ההגשה במכרז זה. לצורך הוכחת תנאי סף זה יש לצרף תעודות ורישיון.
  - 2) בעל ניסיון של **2 שנים רצופות** מתוך 5 השנים שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז זה, כשכיר או כעצמאי, בתחום ייצוג שמאי של לקוח אחד לפחות שהנו ועדה מקומית ו/או רשות מקומית ו/או גוף ציבורי. יודגש כי יש להוכיח ניסיון רצוף של 2 שנים רצופות בייצוג לקוח אחד לפחות. לצורך הוכחת תנאי זה יצרף המציע :
    - א. פירוט ניסיון ושמות לקוחות, בנוסח נספח א' 2.
    - ב. המלצות מלקוחות.
    - ג. קורות חיים של השמאי מטעם המציע.
  - 3) המציע לא ייצג לקוחות כשמאי נגדי נגד עיריית נשר ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות כרמל במהלך השנתיים האחרונות שקדמו ליום הגשת הצעות למכרז זה.
  - 4) במקרה שהמציע הינו חברה, לצורך קביעת הניסיון וההכשרה האמורים בדרישות תנאי הסף המקצועיים שלעיל, תהא העירייה רשאית להתחשב בניסיון של בעלי החברה המוצע מטעמה, כעצמאי או כשכיר. המציע יפרט את פרטיו של בעל החברה הנ"ל ויצרף מסמכים המעידים על עמידתו בקריטריונים שלעיל.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## 15. מסמכים ואישורים שיש לצרף להצעה

על המציע לצרף למסמכי המכרז את המסמכים הבאים:

- א. טופס הצעה כספית מלא חתום ע"י מורשי חתימה במציע, בנוסח הרצ"ב כנספח א'3.
  - ב. אם המציע הוא תאגיד, עליו לצרף את המסמכים הבאים:
    - (1) צילום תעודת ההתאגדות של התאגיד ברשם החברות.
    - (2) שמות מנהלי התאגיד ושמות בעלי המניות.
    - (3) אישור מורשי חתימה - אישור עו"ד לשמות האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ושחתימתם מחייבת את התאגיד.
    - (4) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.
  - ג. תעודת עוסק מורשה מרשות המס הרלוונטית.
  - ד. אישורי ניהול פנקסי חשבונות ומיסוי כד"ן.
  - ה. מכתבי המלצה מאת לקוחות נוספים העונים לתנאי הסף המקצועי שבסעיף 15.ד.2. למכרז, ושפורטו ע"י המציע בטבלה שבנספח א' 2.
  - ו. אסמכתאות ופירוט בדבר פרויקטים של ליווי שמאי בתחום התחדשות עירונית של תב"ע בפינוי בינוי אשר קיבלה היתר בניה.
  - ז. שאלות ההבהרה שנשאלו על ידי כל המציעים במכרז ותשובות כאשר הם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.
  - ח. הצהרה על היעדר ניגוד עניינים כמפורט בחוזה המכרז, ויחתום על ההצהרה המצורפת למסמכי מכרז כנספח א' 4
  - ט. התחייבות לשמירה על סודיות, בנוסח הרצ"ב כנספח א' 5.
  - י. תצהירים חתומים ומאומתים ע"י עו"ד (העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום, העדר קירבה לעובד או נבחר ציבור, בנוסח הרצ"ב כנספח א' 6.
  - יא. קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז על-שם המציע.
  - יב. כל מסמך וטופס אחר המוגדר במסמכי המכרז.
  - יג. כל האישורים והמסמכים אשר נדרש המציע לצרף, חייבים להתייחס לאישיות המשפטית אשר מגישה את ההצעה. הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים לעיל ו/או חלקם עלולה להיפסל ע"י ועדת מכרזים.
- מבלי לגרוע באמור לעיל, העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים לצורך בחינת עמידתו של המציע ו/או מי מטעמו בתנאי הסף.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

16. אופן בחירת ההצעה הזוכה

א. הצעות המציעים ייבחנו עפ"י אמות מידה של מחיר (40%) ואיכות (60%), כדלקמן:

מדדים	אמת מידה	תיאור	משקל
מדדי מחיר (40%)	<b>הצעת מחיר</b> (נספח א' 3)	על נותן השירותים לנקוב בתמורה חודשית <b>שלא תעלה על 12,000 ש"ח</b> בתוספת מע"מ. ניתן להציע עד 20% הנחה. <b>אין</b> להציע תוספת על מחיר המקסימום.	עד 40 נק' הצעה הזולה ביותר תקבל את מלוא הניקוד. יתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי.
מדדי איכות (60%)	<b>ראיון טלפוני</b> פניה ללקוח הראשון ברשימת הלקוחות שבטבלה להוכחת תנאי סף מקצועי (נספח א' 2)	העירייה תפנה לגורם המקצועי אצל הלקוח לראיון טלפוני	עד 10 נק' עבור ראיון טלפוני
	<b>ניסיון נוסף והמלצות</b> ניסיון נוסף המגובה בהמלצות עפ"י טבלת רשימת הלקוחות (נספח א' 2) מעבר ללקוח אחד שנדרש כתנאי הסף, ובלבד שלקוחות אלו תואמים את תנאי הסף המקצועי	על כל לקוח נוסף (התואם את תנאי הסף המקצועי) לתוכן מכתבי המלצה ו/או בהתאם לפניה טלפונית לגורם המקצועי בלקוח לפי שיקול דעת העירייה	עד 15 נק' (עד 5 נק' עבור כל לקוח נוסף)
	<b>ניסיון מקצועי ספציפי בליווי שמאי בתחום התחדשות עירונית</b>	העירייה תעניק את הניקוד למציע שיציג פרויקטים של ליווי שמאי בתחום התחדשות עירונית של תב"ע בפניו בינוי אשר קיבלה היתר בניה	עד 10 נק' (עד 5 נק' עבור כל פרויקט שיוצג, לפי שיקול דעת העירייה)
	<b>ראיון אישי</b> בפני וועדת מכרזים ו/או מי מטעמה	יוענק ניקוד עפ"י התרשמות מהפרמטרים הבאים: טיב הניסיון, היקף וטיב הייעוץ השמאי בפרויקטים שבהם טיפל השמאי, ובפרט עבור מינהלות התחדשות עירונית, ועדות לתו"ב, מחלקות נכסים, ומחלקות הנדסה ברשויות מקומיות. וכן בקיאותו וידיעותיו של השמאי בתחום התחדשות העירונית, מקרקעין ותכנון ובניה, זמינות מתן השירות, אמינות, התאמה כללית לתפקיד וכיו"ב.	עד 25 נק' לפי התרשמות הוועדה

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

- מודגש ומובהר כי ככל והמציע הינו תאגיד, על השמאי הספציפי שיועמד לעירייה להתייצב לריאיון, והניקוד יינתן בהתאם להתרשמות ממנו. התאגיד לא יקבל ניקוד.
- ההצעה שתזכה בניקוד המרבי לפי השקלול לעיל תוכרז כזוכה. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבחור בכשיר שני שיהיה מחויב להצעתו למקרה שהזוכה יוחלף במהלך השנתיים הראשונות של ההתקשרות.

#### 17. הנחיות כלליות להגשת ההצעה

- א. תשומת לב המציעים לכך שנוסח המכרז המחייב הוא זה המופיע באתר העירייה. אסור בתכלית האיסור לערוך בחוברת כל שינוי.
- ב. השתתפות במכרז מחייבת רכישה של חוברת המכרז בעלות של 300 ₪ (במילים: שלוש מאות ₪). מובהר ומודגש בזאת, כי רכישת החוברת היא תנאי להשתתפות במכרז, ועל המשתתף לצרף קבלה כאסמכתא לרכישה.
- ג. על המציע לחתום בתחתית כל עמוד ממסמכי מכרז זה (חתימה וחותמת), וכן חתימה מלאה במקומות המיועדים לכך.
- ד. את מעטפת המכרז יש להגיש ידנית במעטפה סגורה עליה יצוין מספר המכרז, כשבתוכה שני עותקים: האחד עותק קשיח (נייר), והשני עותק דיגיטלי – החסן ניד (Disk On key) אשר יכיל קובץ סריקה בתבנית PDF של כל המסמכים שהוגשו בעותק הקשיח.
- ה. על המציע להגיש את הצעתו ידנית לתיבת המכרזים שבקומת הכניסה של עיריית נשר שברח' דרך השלום 20 נשר, עד ליום 13.3.2024 בשעה 12:00 (להלן - "ההצעה").
- ו. המציע יצרף להצעתו את כל אישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור מע"מ לעוסק מורשה.
- ז. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד והיא תכלול את כל ההוצאות והתשלומים לצורך מתן השירותים מושא מכרז זה.

#### 18. שאלות הבהרה

- א. ניתן להפנות שאלות הבהרה בכתב בלבד, על גבי קובץ WORD בטבלה באופן הבא (רק שאלות שיועברו בהתאם להוראות יענו):

#	מס' עמ'	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1				

- ב. את השאלות יש לשלוח בדוא"ל לכתובת [lior.b@nesher.muni.il](mailto:lior.b@nesher.muni.il) המועד אחרון להגשת שאלות הינו ביום 4.3.2024 שעה 12:00. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת פנייתו באמצעות טלפון מס' 0548117620.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

ג. תשובות העירייה לשאלות שהוגשו ושמצאה לנכון להשיב עליהן וכן הבהרות, עדכונים, תיקונים ושינויים במכרז יופצו, בסבב אחד או מספר סבבים, באתר האינטרנט של העירייה עד ליום 7.3.2024 שעה 16:00 ויהו חלק ממסמכי המכרז אותם יש להגיש, כשהם חתומים, ביחד עם כל מסמכי המכרז הנוספים.

ד. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט בדבר התשובות והעדכונים.

ה. אין בכוחו של כל פרט, נתון, הבהרה שיימסרו בע"פ או בטלפון, כדי לחייב את העירייה או לשנות את תנאי המכרז. רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב ואשר פורסמו על ידי העירייה באתר האינטרנט ו/או שנמסרו בכתב, מחייבות את העירייה. יודגש, כי העירייה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו למנהלת הפרויקט, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי העירייה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

ו. העירייה שומרת לעצמה על זכותה להשיב על שאלות שהגיעו לאחר המועד האחרון במידה והן בעלות משקל ושיקולי יעילות מצדיקים להשיב עליהן.

ז. העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. התשובות לשאלות, השינויים, והתיקונים יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה, יחתמו ע"י המציע, ויצורפו על-ידו להצעתו.

#### 19. זכויות העירייה

א. העירייה רשאית שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים במי מהמציעים לרבות מציע שהוכרז כזוכה.

ב. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/או תכסיסנות ו/או תיאום הצעות.

ג. העירייה רשאית להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או ביטול חלק מהשירותים נשוא מכרז זה. מובהר כי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה תכריע בסוגיות המפורטות לעיל.

ד. העירייה רשאית לבטל או לדחות מכרז זה או שלא לקבל הצעה של מי מהמציעים כלל, או אף לבטלו ולבצע במקומו כל מכרז אחר, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.

ה. מסמכי המכרז, על נספחיו, מועברים למציעים לצורך הגשת הצעותיהם במכרז בלבד. אין לעשות בהם כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה וכל הזכויות שמורות לעירייה בלבד.

ו. ההצעה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה – תעמוד בתוקף למשך 90 ימים מיום המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

ז. לעירייה שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של הזוכה ו/או להקטין את היקף השירותים על פי החוזה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, ומבלי שתהיה לזוכה כל טענה בעניין וללא תשלום כל סכום ולא הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בנספחי מכרז זה. ככל שהעירייה תבקש הקטנת היקף השירותים תקטן התמורה המוצעת בהתאם באופן יחסי.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## 20. הצעה יחידה

מוסכם, כי היה ותוגש הצעה יחידה בתיבת המכרזים, רשאית וועדת המכרזים, טרם פתיחת ההצעה, להחליט בדבר דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, או בדבר ביטול המכרז ופרסום מכרז אחר תחתיו (במקרה כזה המעטפה תושב למציע היחיד) ולמציע היחיד לא תהיה כל טענה או דרישה או תלונה כלפי העירייה בגין כך.

## 21. זכויות יוצרים

כל זכויות היוצרים על התוכניות, ההסכמים, הנהלים, הספרות, התוכנות, היישומים הממוחשבים, וכל חומר אחר אשר יפותחו, ירכשו או יותאמו ע"י המציע לצורך מתן השירותים לעירייה יהיו רכושה של העירייה, והמציע מתחייב לפעול כדלקמן:

א. המציע לא יהיה רשאי להשתמש בתוכניות, תוכנות ובכל חומר שהוכן על ידו לצרכי מתן השירותים, לצרכיו הפנימיים או לצרכי עבודות אחרות, אלא אם כן קיבל אישור בכתב מראש מהעירייה.

ב. המציע מצהיר כי לא הפר/יפר כל זכות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויותיו עפ"י מכרז זה.

ג. הוגשה תביעה נגד העירייה לפיה חומר מסוים כלשהו, אשר העירייה תעשה בו שימוש לפי מכרז זה, מפר זכויות יוצרים, מתחייב המציע לשפות את העירייה, עם דרישה ראשונה, בגין כל הסכומים שתחויב לשלם בגין התביעה האמורה, וכן להחליף על חשבונו את החומר המפר בחומר אחר שאינו מפר.

ד. במידה והמציע משתמש בחומרים של בעלי זכויות אחרים לצורך ביצוע עבודה על פי מכרז זה ותוכניות העבודה שלו, עליו לקבל היתר לשימוש בחומרים אלו.

ה. אם ההיתר כרוך בתשלום, יבצע זאת המציע על חשבונו.

ו. בתום ההתקשרות או מיד עם דרישה ראשונה של העירייה בכתב, יעביר המציע את כל התוכניות, התוכנות, היישומים ממוחשבים וכל חומר שבידו וכל קבלן שירותים אחר, המועסקים במסגרת מתן השירותים לעירייה על ידי המציע, לידי מנהל ההתחדשות העירונית בעירייה.

## 22. שונות

א. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו ע"י המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא, רשאית הרשות ע"פ שיקול דעתה הבלעדי:

(1) לפסול את מסמכי המכרז.

(2) לראות בהסתייגויות ככאלה שלא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן.

(3) לראות בהסתייגויות ככאלה המהוות פגם טכני בלבד.

(4) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות ובלבד שלא יהיה בתיקון כדי לשנות את

מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

ההחלטה בין האפשרויות לעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים של הרשות, בכפוף לדין.

ב. וועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לדרג את המציעים בסדר יורד ולהכריז על ההצעה השנייה ככשיר שני. היה וההתקשרות עם המציע שדורג ראשון לא השתכללה לידי חוזה חתום מטעם כלשהו, או לא עלתה יפה, רשאית העירייה להכריז על המציע השני כזוכה במכרז. ההצעה של המציע שהוכרז כשיר שני תעמוד בתוקף שנתיים ממועד הגשת ההצעה והמציע מתחייב, כי ייתן את השירותים בהתאם להצעתו במכרז.

ג. שירותי המציע נשכרים לביצוע באופן אישי. הזוכה אינו רשאי להמחות זכויותיו ו/או חובותיו לפי הוראות מכרז זה ו/או הסכם ההתקשרות, במישרין ו/או בעקיפין, אלא בהסכמת העירייה בכתב ומראש.

ד. סמכות שיפוט מקומית בלעדית בעניין המכרז והחוזה מכוחו, תהא לבית המשפט המוסמך בחיפה בלבד.

**רועי לוי**

**ראש העיר**

**נספח א' 1 – טופס פרטי המציע**

_____	שם המציע / שם התאגיד :
_____	מספר זיהוי :
_____	כתובת רשומה :
_____	כתובת הפעילות :
_____ , _____	מספר/י טלפון :
_____ , _____	מספר/י פקס :
_____	דוא"ל (חובה) :
_____	התמחות עיקרית :
_____	הסמכות ורישיונות מקצועיים
_____	מנכ"ל המציע (במידה ותאגיד) :

בעלי תפקידי מפתח במציע :	
שם _____	תחום התמחות _____ ותק _____
שם _____	תחום התמחות _____ ותק _____
שם _____	תחום התמחות _____ ותק _____

**אם המצהיר הינו תאגיד (הצהרה זו תיחתם ע"י מורשי החתימה מטעם המציע) :**

שם מלא + חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע + ציון תפקיד בתאגיד	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
--	-------	-------------------	-------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על תצהיר זה.

**אם ממלא התצהיר הינו אדם פרטי ולא תאגיד :**

שם מלא + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
----------------	-------	-------------------	-------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור חתם בפני על תצהיר זה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המציע :

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

**נספח א' 2 – טופס ניסיון והצהרות המציע**

**לכבוד  
עיריית נשר  
נשר**

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 5/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר**

הנני מגיש בזה את הצעתי, כדלקמן:

1. אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור במכרז מס' 5/24 (להלן – המכרז) על כל מסמכיו ונספחיו וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.
2. אני מסכים לכל האמור בתנאי המכרז, מסמכיו ונספחיו, ומצהיר בזה כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם.
3. הנני מצהיר, כי הנני עומד בתנאי הסף של המכרז וכי יש בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על-פי תנאי המכרז.
4. הריני מצהיר, כי אעניק לעירייה את השירותים באופן אישי וככל שמדובר במועמד מטעם תאגיד, ידוע לתאגיד כי לא ניתן יהא להחליף את נותן השירותים אלא באישור מראש ובכתב של העירייה ובהתאם לתנאי המכרז.
5. הריני מצהיר כי העירייה תהיה רשאית לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לה לבדיקת איכות, ניסיון, מקצועיות ואמינות המציע, וכי אני מאשר לעירייה לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.
6. ידוע לי ולקחתי בחשבון הגשת הצעתי, כי היה ואזכה במכרז זה, אדרש לתחילת עבודה מיידית ואני זמין לכך.

ציון תאריכי תחילה וסיום	שם הגוף/הלקוח (יש לציין אחד לפחות לצורך עמידה בתנאי הסף)	פירוט תחומי השירותים	איש קשר לפרטים (נא לציין שם, תפקיד, טלפון נייד)

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

7. ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא תינתן לי בלעדיות במתן השירותים לעירייה והעירייה רשאית לקבל שירותים נשוא המכרז מגורמים נוספים קיימים או עתידיים לפי שיקול דעתה.

8. מצורפים בזה :

8.1. כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור של מע"מ לעוסק מורשה.

8.2. נתונים ומסמכים על המציע המועמד ליתן את השירותים באופן אישי.

8.3. שאלות ותשובות שפורסמו באתר העירייה חתומים על ידי (ככל ופורסמו).

8.4. יתר המסמכים שנדרשו בהוראות ותנאי המכרז.

8.5. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במסמכי המכרז ולא פחות מאשר 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות כאמור במכרז זה.

שם המציע:	_____
ח.פ./ת.ז.:	_____ / _____
כתובת:	_____
טלפון ופקס':	_____
דוא"ל:	_____
שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:	
1. _____	2. _____
חתימות:	
1. _____	2. _____
תאריך:	_____

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזה כי טופס הצעת המציע דלעיל נחתם על ידי מי שמוסמך לחייב את נותן השירותים עפ"י דין.

\_\_\_\_\_ חתימה וחתימת

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

**מסמך א' 3 – טופס ההצעה הכספית**

**לכבוד  
עיריית נשר  
נשר**

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז מס' 5/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר**

1. הצעתי לשכר טרחה הכולל וסופי למתן כל השירותים המבוקשים במסגרת מכרז זה הינה:

שיעור הנחה מוצע באחוזים	מחיר מקסימום	תיאור	
_____ %	12,000 ₪	<b>למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר</b>	מדדי מחיר (40%)
במילים: _____	לחודש בתוספת מע"מ	<b>אין</b> להציע תוספת על מחיר המקסימום. ניתן להציע <b>עד 20% הנחה</b> על מחיר המקסימום	

2. המציע נדרש לציין בטבלה שלעיל את הצעתו הכספית עבור הענקת השירותים ובלבד שהתמורה החודשית לא תעלה על 12,000 ₪ בתוספת מע"מ ולא תוצע הנחה של מעל ל- 20% מהמחיר הנקוב. **הצעות אשר יחרגו מן הסכומים המפורטים לעיל ויעלו על מחירי המקסימום או המינימום - ייפסלו על הסף.**

3. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי המכרז והחווזה לרבות שרותי משרד, הדפסות, עבודת מזכירות, צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן וכיו"ב. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.

4. ככל והעירייה תמצא לנכון להאריך את ההסכם בתקופות הארכה, הרי שנותן השירותים יהא זכאי פעם בשנה (החל מתקופת הארכה) לעדכון התמורה בהתאם להצמדה למדד המחירים לצרכן האחרון, שהיה ידוע במועד חתימת חוזה זה, והמדד הידוע במועד העדכון. ככל שההצמדה תוליד מדדים שליליים, לא יעודכנו מחירי החווזה כלפי מטה (לא תהיה ירידת מחירים).

5. העירייה רשאית להפסיק ביצוע השירותים ו/או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי וכי לא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

	שם המציע:
_____	
_____ / _____	ח.פ.ת.ז.:
שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:	
_____	1.
_____	2.
חתימות:	
_____	1.
_____	2.
תאריך: _____	

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## נספח א' 4 - תצהיר בדבר ניגוד עניינים

1. הנני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, לא נעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותינו לפי הסכם זה וכי אני ו/או מי מטעמי איננו נמצאים במצב של חשש לניגוד עניינים עם פעולותינו או פעולותיי ו/או פעולות מי מטעמי, על פי הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.
2. בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שמשרדי הוא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים ולאחר סיום ההתקשרות עם העירייה. בכלל זאת, הנני מתחייב, כי לא אתן ייעוץ ו/או חוות-דעת עבור צד ג' נגד העירייה בנושאים בקשר לשירותי הייעוץ שניתנו על-ידי לעירייה.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:
  - א. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה.
  - ב. אינני חבר מועצת הרשות המקומית או הנהלת תאגיד בשליטתה או קרוב משפחה של מי מאלה.
  - ג. בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך לעירייה ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.
  - ד. בכל מקרה בו אהיה בקשרי עבודה לרבות מתן שירותים מקצועיים עם קבלן או עם נותן שירות אחר עימו התקשרה ו/או תתקשר העירייה, אדווח על כך לעירייה ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.
4. בכל מקרה של ניגוד עניינים, או חשש לניגוד עניינים, אפסיק את הטיפול בנושא שבגינו מתעורר חשש באופן מידי ואמסור על כך הודעה לעירייה בתוך 3 ימים מעת שנודע לי על כך. נותן השירותים המשפטי של העירייה או מי מטעמו, יחליט בנושא ובדרך הטיפול הנדרשת במסגרתו, לרבות על דרך הפסקת עבודתי והחלטתו תהיה סופית.
5. ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת העירייה או מי מטעמה אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאית העירייה להורות על הפסקת עבודתי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.
6. האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת עבודתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם לפי דרישה.

ולראיה באתי על החתום:

---

נותן השירות  
חתימה + חותמת

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## נספח א' 5 – תצהיר והתחייבות לשמירה על סודיות

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_ נושא ת.ז.ח.פ מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המתחייב") מתחייב בזאת כלפי עיריית נשר, כדלקמן:

1.1. לשמור סודיות מוחלטת ומלאה ולא לגלות לכל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף כלשהו, זולת האנשים הנוטלים חלק בעבודה, כל מידע, רישום, תוכנית, מפרט, מסמך, שרטוטים, דיאגרמות, טבלאות, נתון עיוני, מדעי, מעשי, מתכון, נתונים כספיים, מחזורי מכירות, תחומי פעילות וכו'. בין בכתב ובין אם בעל פה שהובאו לידיעת ה"מתחייב" ונמסרו לו ע"י המציגים במישרין ו/או בעקיפין או שהגיעו לידיעת ה"מתחייב" בקשר עם או כתוצאה מן העבודה. כל הנ"ל יקרא להלן: "מידע".

1.2. לגבי המידע כדלקמן:

1.2.1. לא להעתיק ו/או לא להרשות לאחרים ו/או לא לאפשר לאחרים לבצע במידע או בחלק ממנו, שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת אלא לצורך ביצוע העבודה בלבד.

1.2.2. על העותקים של המידע יחולו הוראות התחייבות זו, וכל האמור לגבי מידע יחול גם על עותקה.

1.2.3. לשמור בהקפדה על המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.

1.2.4. להגביל את הגישה למידע אך ורק לאותם אנשים או גורמים העוסקים בפועל בעבודה.

1.2.5. לנקוט בכל האמצעים להבטיח את שמירת המידע ע"י כל אדם הבא במגע עם המידע.

1.2.6. להודיע בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.

1.2.7. לא לפרסם בכל צורה שהיא כל נתון הנוגע לעבודה ו/או למידע עפ"י הוראות בלבד.

1.2.8. לא לפתח ולא לייצר או להעתיק או לערוך ולהכין באופן כלשהו תכנת מחשב או סקרים על בסיס או על סמך הנתונים, המסמכים וכד' שקיבלה מעת הגורמים אתם קשורה בעבודה הנוכחית אשר הגיעו לידיעת ה"מתחייב" במהלך וכתוצאה מן העבודה.

1.2.9. להחזיר ולמסור, עם סיום העבודה, או בכל עת לפי דרישה, כל מסמך, נתון או מאגר מידע הנוגע למידע או לעבודה.

2. ההתחייבות לשמירת הסודיות לגבי המידע תהיה תקפה גם לאחר סיום העבודה.

3. ההתחייבות הנ"ל תחול גם על עובדים של המתחייב ועל כל המועסק מטעמו, או ביחד איתו בביצוע העבודה כולה או חלק ממנה.

4. המתחייב יעשה כל הדרוש להבטיח קיום ההתחייבות הנ"ל על ידם.

5. ידוע למתחייב כי בין היתר בגין חתימה על מסמך התחייבות זה נמסרה לו העבודה וכי הפרת ההתחייבות לשמירת סודיות, תחויב בפיצויים.

6. על התחייבות זו חתומים מורשי חתימה של המתחייב ומצורף רשימת העובדים מטעמו אשר להם רשות לעבוד ולעסוק במידע הנ"ל.

אנו מסכימים להתחייבות הנ"ל ולראיה באנו על החתום:

ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ המתחייב:

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת:

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## נספח א' 6 – תצהיר בדבר עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעות פליליות

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע/ה\* הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ./צ.פ. המציע במכרז מס' \_\_\_\_\_ של עיריית נשר (להלן – המציע).
2. המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים תשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום תשמ"ז-1987 והתקנות מכוחם, בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה למכרז.
3. באם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, אזי ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.
4. באם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אזי ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.
5. המציע יפעל בכל הקשור למכרז בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער התשי"ג-1953 (להלן – החוק) וכל תקנות מכוחו. ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה בוטה של התחייבויות המציע מכוח המכרז.
6. המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בעשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
7. כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור. לחלופין\* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור או בגין עבירה אחרת כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לעירייה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

### **\*מחק את המיותר ופרט בהתאם לנדרש**

8. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ שמשפרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## מסמך ב' – חוזה

### למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

שנערך ונחתם בנשר ביום \_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2024

בין

עיריית נשר, מספר מזהה 500225305  
באמצעות מורשי החתימה כדין:  
(להלן: "העירייה" או "המזמינה")

#### מצד אחד

לבין

ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה:

1. ת.ז. \_\_\_\_\_  
2. ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת

טל': \_\_\_\_\_; פקס': \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "נותן השירותים")

#### מצד שני

**הואיל** וברצון העירייה למסור לנותן השירותים את מתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר (להלן יחד: "השירותים") בהתאם להצעת המחיר שלו המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה;

**והואיל** ולשם כך פרסמה העירייה **מכרז מס' 5/24** (להלן: "המכרז") וועדת מכרזים של העירייה בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ הכריזה על הצעת נותן השירותים כעל ההצעה הזוכה וראש העירייה קיבל את המלצת וועדת המכרזים;

**והואיל** ונותן השירותים (להלן: **השמאי** ו/או **נותן השירותים** ו/או **היועץ**) מצהיר, כי הינו בעל המומחיות, הניסיון המקצועי, הידע וכוח האדם המתאים לשם מתן השירותים נשוא הסכם זה וכי הינו מסכים לקבל על עצמו את מתן השירותים;

**והואיל** וברצון הצדדים להסדיר את היחסים ביניהם בכל הנוגע למתן השירותים על ידי נותן השירותים כאמור בהוראות הסכם זה.

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. דין המבוא להסכם והנספחים**

המבוא להסכם זה ונספחיו – המצורפים, המוזכרים ו/או שיצורפו בעתיד בהסכמת הצדדים – הם חלק בלתי נפרד ממנו.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## 2. פרשנות, הגדרות ונספחים

<b>ההסכם</b>	הסכם זה, על נספחיו, וכל מסמך, מכל מין וסוג שהוא, שיצורף, בהסכמת הצדדים, בכתב, להסכם זה בעתיד.
<b>השירותים</b>	כלל השירותים המפורטים <b>במסמך ב' 1</b> להסכם וכן כל שירות אחר הקשור ו/או הדרוש למתן השירותים על ידי נותן השירותים.
<b>התמורה</b>	הגמול אשר ישולם לנותן השירותים בכפוף להוראות הסכם זה.
<b>המנהל</b>	מנהל התחדשות עירונית ו/או מהנדס העיר ו/או מנהל הנכסים ו/או יועמ"ש

## 3. נספחי הסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו

- 3.1 הצעת המחיר - נספח א' 3 למסמכי המכרז.
- 3.2 מפרט השירותים - נספח ב' 1
- 3.3 טופס פתיחת ספק - נספח ב' 2.
- 3.4 שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים - נספח ב' 3.
- 3.5 אישור קיום ביטוחים - נספח ב' 4.

האמור בנספחים הקיימים וכאלו שיצורפו בעתיד, ישלים את האמור בהוראות הסכם זה. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בנספחים, יגבר האמור בהסכם אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת, בכתב ובחתימת הצדדים.

## 4. פירוט השירותים

- 4.1 מובהר בזה כי התקשרות עם נותן השירותים כאמור הינה מול העירייה בלבד ומשכך, על נותן השירותים ו/או מי מטעמו לקבל הוראותיו המנהליות מאת נציגי העירייה בלבד, למעט במקרים בהם הוסכם אחרת, בין אם בהסכם זה ובין אם באמצעות הוראות אשר תינתנה לו לעניין זה, מעת לעת, על ידי העירייה, ובלבד שתיתנה בכתב.
- 4.2 השירותים מושא הסכם זה הינם כמפורט במפרט השירותים המלא המצ"ב **כנספח ב' 1** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה בין אם הוא מצורף בפועל ובין אם לאו.

## 5. כללי

- 5.1 השמאי מתחייב להשתתף בכל הדיונים הקשורים למתן איזה מהשירותים מושא חוזה זה על ידו.
- 5.2 השמאי נשכר למתן השירותים באופן אישי ובעצמו לעירייה, ולא יהא רשאי להסב, להמחות, או להעביר הזכויות והחובות וביצוע מתן השירותים מושא הסכם זה ממנו למי מטעמו או לאחר, אלא בהסכמה, מראש ובכתב, אשר תינתן על-ידי הגורמים המוסמכים בעירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי. החלטת העירייה בעניין זה תהא סופית ואינה ניתנת לערעור.
- 5.3 השמאי מצהיר כי הוא פועל כעצמאי, וכי לא נוצרו עקב הסכם זה יחסי עובד-מעביד בינו לבין העירייה.
- 5.4 השמאי מצהיר כי הוא בעל ידע, כישורים, יכולת, השכלה וניסיון הדרושים לביצועו של הסכם זה, וכי הוא מתחייב בזאת להקדיש את כל זמנו, מרצו וכישוריו כפי שיידרש לביצוע המיטבי של התחייבותיו עפ"י ההסכם.
- 5.5 השמאי מתחייב לספק את השירותים לעירייה במשרדו וכן בכל מקום אחר שיידרש, במועדים ותוך פרקי זמן שיידרשו ע"י העירייה, ובהעדר לוח זמנים מוגדר לביצוע השירות תוך זמן סביר ובתחשב בדחיפות השירות.
- 5.6 השמאי יפעל בשיתוף פעולה מלא עם כל גורמי העירייה. כמו כן ידווח אודות מתן השירותים לעירייה.

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

5.7. השמאי מתחייב להוציא לפועל את השירותים במומחיות, במיומנות, ביעילות, בחריצות ובנאמנות בהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים בתחום ולשביעות רצונה המלא של העירייה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

5.8. השמאי מתחייב במשך כל תקופת תוקפו של חוזה ובכל תקופה שלאחר מכן בכפוף להוראות כל דין לא לגלות ו/או להעביר לכל אדם או גוף, במישרין או בעקיפין, כל מידע הנמצא בידו על כתוצאה מהשירותים על פי חוזה זה.

5.9. השמאי מצהיר בזאת כי אינו קשור בקשר עסקי ו/או כלכלי ו/או חוזי ו/או אחר עם העירייה ו/או מי מטעמם וכי אינו נגוע בניגוד עניינים כלשהו.

## 6. התמורה ואופן תשלומה

6.1. בתמורה למתן השירותים במלואם ולקיום מלוא התחייבויותיו כלפי העירייה, יהא השמאי זכאי לשכר חודשי קבוע בסך \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ₪) בתוספת מע"מ (להלן: "התמורה החודשית").

6.2. **מוסכם בין הצדדים מפורשות כי שכר הטרחה האמור לעיל, כולל בתוכו את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, של נותן השירותים וכי נותן השירותים לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה מעבר לתשלומים המפורטים בו.**

6.3. התשלומים נותן השירותים יבוצעו בהתאם לדרישת תשלום חודשית (חשבון עסקה), שיגיש נותן השירותים עד ה- 5 בכל חודש.

6.4. העירייה רשאית לדרוש מהזוכה פיצול חשבונית בין הגופים ו/או המחלקות ו/או המינהלות.

6.5. בכפוף לאישור החשבון על-ידי המנהל, חשבונות ישולמו בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017, קרי העירייה תעביר את התשלומים לא יאוחר מ-45 ימים מתום החודש שבו הומצא לה החשבון.

6.6. ככל והעירייה תמצא לנכון להאריך את ההסכם בתקופות הארכה, הרי שנותן השירותים יהא זכאי פעם בשנה (מתקופת הארכה) לעדכון התמורה בהתאם להצמדה למדד המחירים לצרכן האחרון, שהיה ידוע במועד חתימת חוזה זה, והמדד הידוע במועד העדכון. ככל שההצמדה תוליד מדדים שליליים, לא יעודכנו מחירי החוזה כלפי מטה (לא תהיה ירידת מחירים).

## 7. זכויות קנייניות ושמירת סודיות

7.1. זכויות היוצרים בכל התוכניות ו/או העבודות אשר יבוצעו על ידי נותן השירותים במסגרת חוזה זה יהיו שייכים לעירייה בלבד והם יהיו קניינם הבלעדי והמלא.

7.2. נותן השירותים מתחייב בזה לשמור בסוד את כל המידע והחומר שיגיע אליו בעת מתן השירותים לעירייה, ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם העירייה, רכושה, עסקיה ותכניותיה. כן מתחייב נותן השירותים לגרום לכך כי כל אדם שיועסק על ידו ימלא גם הוא אחר האמור לעיל בהסכם זה והנובע הימנו.

7.3. נותן השירותים מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין, במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידו ו/או שנמסר לו על ידי העירייה אלא על פי הוראותיהם ולמטרות לשמן ניתן אישור כאמור על ידם.

7.4. נותן השירותים מתחייב שלא לפעול ו/או שלא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני העירייה בנושא הסכם זה ומתן השירותים לעירייה.

7.5. נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזה, כי לא יקבל מצד שלישי כלשהו הקשור במתן השירותים אשר יינתנו על ידו כל תמורה כלשהי, בין בכסף ובין בשווה כסף, וכי ככל שתקבל בידו תמורה, כאמור, עליו לדווח על כך באופן מידי ליועמ"ש העירייה ובכל

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

מקרה, כל תמורה כאמור תהא קניינה הבלעדי של העירייה.

לאחר פנייתו ליועמ"ש העירייה מתחייב נותן השירותים לפעול כאמור בהוראות יועמ"ש העירייה בעניין זה.

#### **8. יחסי הצדדים**

מוסכם בזה מפורשות וכתנאי יסודי להסכם זה, כי על אף העובדה שנותן השירותים פועל מטעם העירייה, הרי שבכל הקשור למערכת היחסים בין העירייה לנותן השירותים יחשב נותן השירותים כנותן שירותים עצמאי והוא מתחייב לשאת בכל המיסים, ההוצאות והתשלומים הכרוכים במתן השירותים, לרבות תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, שכר וכיו"ב לעובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו.

במידה וצד ג' כל שהוא ו/או מי מעובדיו של נותן השירותים יתבע את העירייה בהקשר של קיום יחסי עבודה, מתחייב נותן השירותים לשפות את העירייה שיפוי מלא בגין כל ההוצאות והתשלומים שיושתו עליהם ו/או שהוציאו בעין וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישה.

#### **9. אחריות ושיפוי**

9.1. נותן השירותים יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק, בלי יוצא מן הכלל, שייגרם לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לשולחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של עובדיו ו/או של שולחיו ו/או של כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.

9.2. נותן השירותים אחראי על פי דין כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק על ידו, במידה ואחריות מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו ממעשה ו/או מחדל של נותן השירותים ו/או של עובדיו ו/או של שולחיו ו/או של מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, מביצוע התחייבויותיו של נותן השירותים על פי חוזה זה. אם תתבעה העירייה ו/או עובדיה ו/או שולחיה ו/או מי שבא מטעמה על נזק, שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על נותן השירותים לסלק את התביעה כנגדה או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה על ידי בית משפט בפסק דין סופי.

#### **10. איסור הסבה**

חוזה זה נערך עם נותן השירותים בלבד, והוא לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסבו, כולו או מקצתו, לאדם אחר, וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על פי חוזה זה לאדם אחר אלא אם קיבל את הסכמת העירייה, מראש ובכתב.

#### **11. תקופת החוזה**

11.1. חוזה זה הינו בתוקף החל מיום חתימתו על-ידי מורשיי החתימה של העירייה ולתקופה של 24 חודשים (להלן: "תקופת החוזה"). העירייה, והעירייה בלבד, תהא רשאית להאריך תוקפו של הסכם זה לעד 3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, כולם או מקצתם או יותר משנה, על פי שיקול דעתה המוחלט ועל בסיס שביעות רצונה מהשירותים אשר מוענקים לה על ידי נותן השירותים ו/או מי מטעמו, ובלבד שכלל ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים (להלן: "תקופת הארכה").

11.2. על אף האמור לעיל, תהא העירייה רשאית לסיים חוזה זה בהודעה בכתב של 60 (שישים) יום מראש ומכל סיבה שהיא. נתנה העירייה הודעה כאמור יהא נותן השירותים זכאי לשכר טרחתו בגין הפעולות שבוצעו על-ידו עד למתן ההודעה, כאמור.

העירייה תהא רשאית לקזז ולנכות מהתמורה כל סכום המגיע לה מאת נותן השירותים לפי חוזה זה או כל חוזה/הזמנה אחרת.

11.3. חצי השנה הראשונה בתקופת החוזה תיחשב כתקופת ניסיון, במהלכה העירייה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות עם נותן השירותים בהודעה מראש בת 30 יום בלבד.

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

11.4. מוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו הסתיים או בוטל חוזה זה, מכל סיבה שהיא, יעביר נותן השירותים לעירייה וכן לכל מי שהעירייה תורה לו לעשות כן חפיפה בדבר העבודה שבוצעה בצורה נאותה וכן כל מסמך או חומר שנעשה בו שימוש לצורך מתן השירותים במסגרת חוזה זה. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש מנותן השירותים להשלים את הטיפול בנושאים שהועברו לטיפולו בתקופת ההסכם ללא כל תמורה נוספת.

11.5. אם נותן השירותים חו"ח נפטר, פשט רגל או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל ולעניין סעיפי חוזה זה ינהגו כאילו הודיע נותן השירותים לעירייה על רצונו להביא לסיום ההסכם.

## **12. פיגור בלוחות זמנים**

12.1. בכל מקרה של איחור ו/או טעות ו/או ליקוי בביצוע העבודות ו/או מתן השירותים על ידי נותן השירותים, שנעשתה באשמת נותן השירותים ושלא דווחה לעירייה, יישא נותן השירותים בהוצאות תיקון הליקוי וזאת עד לגובה עלות ביצוע תקין של אותו חלק מהעבודות ו/או השירותים, לשביעות רצון העירייה.

## **13. הפרה יסודית**

13.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 4, 10-6 ו-12 לחוזה הם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה והפרתם תיחשב כהפרה יסודית המזכה את העירייה, מלבד כל סעד ותרופה המוקנים לה עפ"י מסמכי החוזה וכן עפ"י דין, גם בסעדים ובתרופות המפורטים להלן בסעיף 13.3 להלן.

13.2. כן מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים, המנויים להלן, יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את העירייה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י החוזה, עפ"י כל דין וכן בסעדים ובתרופות המפורטים להלן:

13.2.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי נותן השירותים, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 (שבעה) יום ממועד ביצועם.

13.2.2. הוגשה נגד נותן השירותים התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לחוק החברות.

13.2.3. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי נותן השירותים הסתלק מביצוע החוזה.

13.2.4. כשאין נותן השירותים ו/או מי מטעמו מתחילים בביצוע עבודה מסוימת, או כשהם מפסיקים את מהלך ביצועה או שהם אינם מבצעים אותה ברציפות לפי לוח שנקבע ואושר ע"י העירייה, או שאינם מבצעים את העבודות בקצב הדרוש להשלמתן במועד ואינם מצייתים להוראה בכתב מאת העירייה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה או לבצעה ברציפות בקצב הדרוש ו/או לפי לוח הזמנים, או כאשר נותן השירותים ו/או מי מטעמו הפרו אחת או יותר מההתחייבויות האמורות בחוזה ולא תיקנו את ההפרה לאחר שקיבלו התראה על כך מאת העירייה 14 (ארבעה עשר) יום מקבלת ההתראה, או כאשר העירייה התרעה כי העבודות המבוצעות על ידו, כולן או מקצתן, אינן לשביעות רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים כלפי העירייה.

13.2.5. כשיש בידי העירייה הוכחות להנחת דעתה כי נותן השירותים ו/או מי מטעמו מתרשלים בזדון במתן השירותים לעירייה.

13.2.6. כשיש בידי העירייה הוכחות מספיקות, להנחת דעתה, כי נותן השירותים ו/או מי מטעמו נתנו או הציעו לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או כל דבר הכרוך בביצועו.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24

למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

- 13.2.7. נותן השירותים ו/או מי מטעמו אינם ממלאים את הוראות העירייה ולא נענים לדרישות לעשות כן תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך ע"י העירייה.
- 13.2.8. קיים חשש ממשי כי נותן השירותים ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו עבר עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בתחום עיסוקו.
- 13.2.9. התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי של נותן השירותים שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שנותן השירותים לא גילה לעירייה עובדה מהותית, אשר לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימו.
- 13.2.10. התברר לעירייה כי נותן השירותים ו/או מי מטעמו מסר לעירייה הצהרה ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת תפקידו.
- 13.2.11. התברר לעירייה כי קיימת מניעה כלשהי להמשך ההתקשרות עם נותן השירותים ו/או מי מטעמו, והעירייה התריעה על כך בפניו בכתב.
- 13.3. במקרה של הפרה יסודית ובכלל זה בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 13 לעיל, תהא העירייה רשאית, בהודעה בכתב, לבטל הסכם זה לאלתר, ולהפסיק ההתקשרות עם נותן השירותים ו/או מי מטעמו ולהשלים את העבודה בעצמה, או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, ולחייב את נותן השירותים בהוצאות הכרוכות בכך.
- נמסרה הודעה כאמור יהא החוזה מבוטל במועד הנקוב בה. מובהר בזאת כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות ליועץ ו/או מי מטעמו כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת העירייה.
- 13.4. מובהר בזאת במפורש, כי לא יראו בשימוש העירייה בזכויותיה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין כביטול החוזה על ידה, אלא אם הודיעה על כך העירייה במפורש ובכתב, ונותן השירותים ו/או מי מטעמו יהיו חייבים לעמוד בכל התחייבויותיהם על פי החוזה כל עוד לא ניתנה הודעה על ביטול החוזה.
- 13.5. השתמשה העירייה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה וביטלה, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו ליועץ ו/או מי מטעמו כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, לרבות אך לא רק פגיעה במוניטין. הוצאות השלמת העבודה עקב ביטולו של הסכם כאמור יהיו על חשבון נותן השירותים והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות גם בתוספת בשיעור 10% (עשרה אחוז) מסכום ההוצאות הנ"ל כהוצאות תקורה. ספרי העירייה והחשבונות ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו ליועץ ומועדם, לשיעור הוצאות השלמה ומועד הוצאתן וכיו"ב. מובהר כי אין בתשלום ההוצאות הנזכרות דלעיל כדי לפגוע בזכות העירייה לתבוע פיצוי ו/או שיפוי ו/או השתתפות ו/או כל סעד נוסף בגין נזקים אשר נגרמו לה כתוצאה מהפסקת העבודה, בהתאם לזכויות העומדות לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

#### 14. שונות

- 14.1. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או כל הוראה אחרת בחוזה זה. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
- 14.2. מוסכם בזאת בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בעל-פה ובין בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפי חתימתו. כל שינוי או תיקון לחוזה זה וכל תוספת לחוזה זה יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 14.3. העירייה, והעירייה בלבד, תהא זכאית לקזז מהכספים המגיעים ליועץ כל סכום המגיע לה ממנו, בין על פי החוזה ובין מכל עילה אחרת שהיא.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

14.4. הודעה מצד אחד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובת שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום. הודעה שתישלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל.

14.5. סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בחיפה בלבד.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
**נותן השירותים**  
(באמצעות מורשי חתימה כדין)

\_\_\_\_\_  
**עיריית נשר**  
(באמצעות מורשי חתימה כדין)

### **אישור נותן השירותים המשפטי לעירייה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, יועמ"ש העירייה, מאשרת בזה, קראתי את ההסכם שבנדון, ולאחר שבדקתי את תוכנו אני מאשרת לעירייה לחתום ולהתקשר בהסכם זה.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

### **אישור תקציבי**

הרינו לאשר כי נתקיימו בהסכם זה כל התנאים וניתנו לגביו כל האישורים הדרושים לפי כל דין.

ההוצאה הכספית לביצועו של הסכם זה מתוקצבת מסעיף \_\_\_\_\_ בתקציב רגיל/מאושרת בתקציב בלתי רגיל מס' \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**גזבר העירייה**

\_\_\_\_\_  
**ראש העירייה**

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

## מסמך ב' 1 – מפרט השירותים

### 1. רקע

השירותים יינתנו עבור עיריית נשר לרבות מחלקת הנדסה (ללא ועדה מקומית לתו"ב), מחלקת נכסים, מחלקה המשפטית ומנהלת להתחדשות עירונית נשר שהוקמה בחודש מאי 2023.

### 2. מפרט השירותים/ תכולת העבודה הנדרשת:

השירותים יכללו ייצוג, ליווי וייעוץ שמאי בכל הדרוש לעיריית נשר ולמינהלת התחדשות עירונית, מובהר ומודגש, כי השירותים שבמפרט שלהלן אינם מהווים ברשימה סגורה. העירייה רשאית לדרוש במהלך ההתקשרות שירותים נוספים דומים בקשר עם מומחיות נותן השירותים ותחום עיסוקו נשוא המכרז שאינם נקובים במפורש במפרט שלהלן.

מפרט השירותים יכלול:

- 1) הכנת מתווה פעולה שמאי, מסגרת עבודה, לפעילות מנהלת התחדשות עירונית.
- 2) מתן מענה שוטף לסוגיות שמאיות וכלכליות אשר עולות במסגרת העבודה השוטפת של מנהלת התחדשות עירונית ועיריית נשר.
- 3) ליווי פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית ובפרויקטים עירוניים בהיבט שמאי וכלכלי.
- 4) הכנה והשתתפות בפגישות בעניינים שמאיים עם גורמי חוץ ופנים, לרבות בישיבות צוות של המנהלת ו/או ישיבות באגף הנדסה ו/או נכסים ו/או מחלקה משפטית.
- 5) מתן חו"ד שמאית על היתכנות פרויקטים ו/או היתכנות תב"עות.
- 6) בדיקות היתכנות כלכליות בפרויקטים ו/או בבניינים שונים.
- 7) כתיבת חו"ד, השגות, וליווי וייצוג המנהלת והעירייה במוסדות וערכאות שונות, גורמי ממשל, רמ"י וכו'.
- 8) כל פעולה נוספת בעלת אופי שמאי/כלכלי בהתאם להנחיות המינהלת ו/או עיריית נשר.
- 9) הכנת אומדן ביקושים לשכירות חופשית או לטווח ארוך למגורים, מעונות, גיל שלישי, מלונאות, מסחר ותעסוקה. ועידכנו מידי שנה. וכן המלצות להתאמת ההיצע לקראת תכנון ומימוש פרויקטי פינוי בינוי, והתחדשות מתחמי תעסוקה.
- 10) גיבוש הנחיות לשמאי יזמים ולעו"ד יזמים ולב"כ דיירים, לנציגויות, לסגל העירוני ולקהל הרחב וכן העברת התוכן המקצועי בקורסים וכנסים מול קהלים אלו.
- ובכלל זה, חוות דעת לגבי נוסחי חוזי עסקה מלאה, בדגש על תמורות ריאליות, תחשיב קרן תחזוקה, איכות בניה וחומרים, מסמכי הצעה וכו'.
- 11) בחינת דוחות 0 תקן 21.1 וכן תקן 15.
- 12) הגשת חוות דעת על בדיקת נאותות פיננסית bdi של יזמים ומסמכים נוספים.
- 13) בחינת רוחב של העיר נשר בראייה של מגמות שוק מכירה והשכרה בראי הפרויקטים להתחדשות. הפרויקטים של בניית מרקם חדש. ותחרות מערים אחרות.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

- 14) היטלי סלילת כבישים ומדרכות.
- 15) היטלי שצ"פ.
- 16) היטלי תיעול וניקוז.
- 17) היטלי השבחה וחלף השבחה.
- 18) השתתפות ממשלה.
- 19) ליווי ומתן מענה מקצועי במטלות יזם והסכמי חוץ תב"ע החלפת שטחים, איחוד וחלוקה, והסכמי פיתוח.
- 20) הכנת תזרימי פרויקטים.
- 21) תכנית מקורות ושימושים.
- 22) תכנית תזרימית מעקב תזרימי מעקב תקציבי.
- 23) מימון ממקורות חיצוניים.
- 24) חו"ד כלכליות והערכות שווי.
- 25) ליווי וחו"ד לגבי עסקאות עירייה מול רמ"י ומתן חוות דעת עבור העירייה להסכמים בין יזמים לבין רמ"י.
- 26) חוות דעת לפי סעיף 197 לחוק התו"ב וכן להפקעות עם או בלי הסכמה עבור העירייה.
- 27) חוות דעת ו/או ליווי וויעוץ בתביעות משפטיות לרבות בקשר לדמי שכירות ראויים.
- 28) חוות דעת על עלויות בניה, ירידת ערך, דמי שימוש, פיצויים הפקעה, וכיו"ב.
- 29) חוות דעת בתחום החקלאות, כריתת עצים, כופר חניה וכיו"ב.
- 30) חוות דעת לגבי דמי שימוש והתקשרויות במקרקעין (ציבורים ופרטיים) לרבות בנוגע לחוזים ומכרזים של ברי רשות, שכירות, מכר, זכיינות, שיתופי פעולה, b.o.t., חילופי מקרקעין, השבחת נכסים עירוניים, שימוש בנכסים עירוניים ובקרקעות עירוניות, בחינת ייעודי קרקע, בחינת רקע רישומי ותכנוני של מקרקעין, בחינת תוכניות וכיו"ב.
- 31) ייעוץ וליווי שמאי שוטף לרבות ייצוג מול גופים ממשלתיים וגורמים רגולטוריים אחרים.
- 32) כל שירות שמאי אחר שיידרש ע"י העירייה ו/או מינהלת התחדשות עירונית.

**נספח ב' 2 - טופס פתיחת/עדכון כרטיס ספק**

שם ספק (כפי שמופיע על החשבונית)		עוסק מורשה/ח.פ.
רחוב	מס'	ת.ד.
ישוב	מיקוד	
טלפון	פקס	נייד
דוא"ל		
פרטי בנק לתשלום בנק	סניף	מס' חשבון
איש קשר		

- נא לצרף האישורים הבאים :
1. אישור ניהול ספרים.
  2. אישור לצורך ניכוי מס.
  3. אישור ניהול חשבון בנק/ צילום שיק.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

### נספח ב' 3

#### שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

##### תאריך:

שם נותן השירותים: \_\_\_\_\_

השירות המוצע: \_\_\_\_\_

##### 1. פרטים אישיים

שם: \_\_\_\_\_, מס' ת.ז. \_\_\_\_\_, שנת לידה \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_, עיר/ישוב: \_\_\_\_\_

מס' טלפון: \_\_\_\_\_

##### 2. תפקידים ועיסוקים

נא פרט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (כשכירה, עצמאית, נושא/ת משרה בתאגיד, קבלן/ית):  
נא להתייחס הן לתפקידים בשכר והן לתפקידים בהתנדבות (יש לציין במפורש סוגי תפקידים בהתנדבות):

שם המעסיק	תחום פעילות	תפקיד ותחומי אחריות	תקופת העסקה

##### 3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות. נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם המעסיק	תחום פעילות	תפקיד ותחומי אחריות	תקופת העסקה

##### 4. חברות בדירקטוריון או בגופים מקבילים

נא לפרט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין ציבוריים ובין שלא ציבוריים. נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד/רשות/גוף ותחום עיסוקו	תאריך כהונה	סוג כהונה (דח"צ, דירקטור מטעם בעל מניות - לפרט)	פעילות מיוחדת בדירקטוריון

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

**5. קשר לפעילות הרשות המקומית**

האם יש או היו לך או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות של הרשות המקומית או לגופים קשורים אליה (ובכלל זה גישה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית). נא להתייחס לזיקה ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 5 שנים אחורה, ולציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

**"בעל עניין בגוף" – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף או מכהן כדירקטור או בגופים מקבילים או בן או בת הזוג עובד בו או מייצג אותו או מדריך חיצוני לו.**

כן/לא

אם כן לפרט:

---

---

---

---

**6. פירוט קשר של קרובי משפחה לרשות המקומית או של שותף או סוכן**

האם ברשות המקומית מועסק עובד/ת קרוב משפחה או מכהן נבחר ציבור קרוב משפחה?  
כן/לא

האם נבחר ציבור המכהן בעירייה הוא שותף שלך או סוכן? כן/לא

נא לפרט:

---

---

---

**"קרוב משפחה" – בן זוג, הורה, בן, בת ובני זוגם, אח, אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד, דודה, חותן, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה נכד ונכדה.**

נא לפרט, ככל שקרוב משפחה מכהן בתפקיד ציבורי ו/או בדירקטוריון ו/או בגופים שיש להם זיקה לרשות המקומית ו/או מצויים בשליטתה (כמפורט בשאלות 2-5).

כן/לא

אם כן פרט:

---

---

---

**7. עניינים שלך או של קרוב משפחה העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים**

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוב משפחתך, העלולים להעמיד אותך בחשש לניגוד עניינים בשירות אותו אתה אמור לספק לעירייה?

**"קרוב משפחה" – בן זוג, הורה, בן, בת ובני זוגם, אח, אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד, דודה, חותן, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה נכד ונכדה.**

כן/לא

אם כן פרט:

---

---

חתימה וחותמת המציע:

מכרז פומבי מס' 5/24

למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

**תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוב משפחה או מקורבים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים**

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוב משפחה או של חברים ו/או שותפים עסקיים, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים עם השירותים שאתה עומד לספק לעירייה?

כן/לא

אם כן פרט:

---

---

**8. נכסים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים**

האם ידוע לך על נכסים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים עם השירותים שאתה עומד לספק לעירייה? (כולל נכסים של קרוב משפחה, חברים, שותף עסקי, גופים שאתה או קרוב משפחה בעל עניין בהם)

"קרוב משפחה" - בן זוג, הורה, בן, בת ובני זוגם, אח, אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד, דודה, חותן, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה נכד ונכדה.

"בעל עניין בגוף" - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף או מכהן כדירקטור או בגופים מקבילים או בן או בת הזוג עובד בו או מייצג אותו או מדריך חיצוני לו.

כן/לא

אם כן פרט:

---

---

---

---

**9. יש לצרף קורות חיים מעודכנים ליום מילוי השאלון**

**הצהרת נותן השירותים**

כל המידע והפרטים שמסרתי בקשר לעצמי ו/או לקרוב משפחה ו/או מקורב ו/או לשותף עסקי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים למיטב ידיעתי. לא ידוע לי על עניין אחר העלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם השירותים אותם אני אמור לספק לעירייה. אני מתחייב, כי בכל מקרה שיחול שינוי בנסיבות בתוכן הצהרתי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, אדווח לגורמי הרשות המקומית (מנכ"ל, יועמ"ש) ואמסור את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי ההנחיות.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/24  
למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר  
ולמנהלת התחדשות עירונית נשר

# נספח ב' 4

תאריך הגשת הביטוח  
(DD/MM/YYYY)

## אישור קיום ביטוחים

**באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:** אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם עיריית נשר	שם חברות בנות ועובדים שלהן	שם מכללת נתניה	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן * שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה * מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	העיסוק המבוטח: _____	
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף			

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום 1	תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיב)	נוסח ומהדורת הפוליסה*	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
			*	למקרה ולתקופה					
									רכוש
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	₪		2,000,000			ביט			צד ג'
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	₪		20,000,000			ביט			אחריות מעבידים
									אחריות המוצר
302 אחריות צולבת 303 דיבה, השמצה ולשון הרע 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	₪		2,000,000			כלל ביט 2018 או נוסח דומה לו.			אחריות מקצועית

כיסויים										
318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות										
									אחד פוליסה אחרת	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):  
**011 038**

ביטול/שינוי הפוליסה \*  
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור  
 המבטח:

\* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.  
 \*\*\* יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה חשובה: ספק/יועץ/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.