



מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

מכרז פומבי

מספר 15/2012

**בחירת ספקים להגשת שירותים הכוללים בדיקה
מקצועית של חיובי מיסוי עירוני המוטלים על משרדי
ממשלה וטיפול להפחתתם**

פניה לקבלת הצעות

טבת תשע"ג

דצמבר 2012

תוכן העניינים

| <u>עמוד</u> | <u>נושא</u> |
|-------------|--|
| 2 | הגדרות |
| 3 | א. רקע |
| 3 | ב. כללי |
| 5 | ג. מאפייני השירותים – חברה מקצועית |
| 6 | ד. מאפייני השירותים – משרד עורכי-דין |
| 8 | ה. מאפייני השירותים – כללי |
| 10 | ו. תנאי סף |
| 12 | ז. תנאי ההתקשרות |
| 14 | ח. אופן הגשת ההצעה |
| 16 | ט. בדיקת ההצעות |
| 20 | נספח א' - טופס הצהרה והתחייבות |
| 21 | נספח ב' - הצעת מחיר |
| 24 | נספח ג' - ניסיון המציע |
| 25 | נספח ד' - פירוט צוות העובדים המוצע לפרויקט |
| 26 | נספח ה' - צוות העובדים הקבוע והאמצעים שברשות המציע |
| 27 | נספח ו' - טופס אישור על קיום ביטוחים |
| 29 | נספח ז' - נוסח כתב ערבות (להגשת המכרז) |
| 30 | נספח ח' - נוסח תצהיר לחתימת עורכי הדין |
| 32 | נספח ט' - דגשים להכנת הסכמי פשרה |
| 34 | נספח י' - דגשים להכנת דוחות חסכון וחשבונות |
| 35 | נספח י"א - פירוט השירותים וצוות העובדים |
| 37 | הסכם - חברה מקצועית |
| 46 | הסכם - משרד עורכי דין |

הגדרות:

חיוב מיסוי עירוני: חיוב מטעם רשות מקומית שעניינו תשלום חובה כגון ארנונה, היטל, אגרהאודרישה לתשלום על פי צריכה (מים, ביוב וכדומה).

מציע: משרד עורכי דין, או חברה מקצועית, לפי הענין.

משרד עורכי דין: משרד עורכי דין, בעל מומחיות בטיפול משפטי בחיובי מיסוי עירוני.

חברה מקצועית: חברה מקצועית העוסקת בבדיקת חיובי מיסוי עירוני.

ספק: מציע, שהוא חברה מקצועית או משרד עורכי דין, אשר הצעתו נבחרה במכרז זה.

זוג מציעים: חברה מקצועית ומשרד עורכי-דין אשר סיכמו ביניהם על שיתוף פעולה לצורך מתן השירותים נשוא מכרז זה, והגישו הצעותיהם במשותף בהתאם להוראות מכרז זה.

הממונה: סגן בכיר לחשב הכללי, או מנהל נכסי הדיור הממשלתי, או מי שהוסמך על ידם לצורך ייצוג המזמין מול הספקים שיבחרו מכרז זה.

חברת הניהול: חברה לניהול ובקרת חיובי מיסוי עירוני המוטלים על נכסי הדיור הממשלתי, המועסקת על ידי החשב הכללי באוצר, אשר תשמש גורם מלווה ומנחה להעסקת הספקים.

חשב המשרד הנישום: חשב המשרד הממשלתי המחזיק בנכס שלגביו הוגש חיוב מיסוי עירוני.

הזמנת עבודה: אישור הניתן לספק על ידי חברת הניהול, לאחר חתימת חשב המשרד הנישום, המהווה תנאי לתחילת טיפול הספק בהפחתת חיוב מיסוי עירוני בנכס מסוים או בקבוצת נכסים.

עבודה על בסיס הצלחה: שירותים להפחתת חיובי מיסוי עירוני, שהתמורה עבורם תשולם כאחוז מתוך סך החיוב שהופחת הודות לפעילות הספק, בכפוף לתקרת שכר שנקבעה בהתאם לכללי מכרז זה.

תקרת שכר: תמורה מרבית המגיעה לספק עבור טיפולו להפחתת חיוב מיסוי עירוני במסגרת הזמנת עבודה מסוימת. תקרת השכר לטיפול בהזמנת עבודה במכרז זה נקבעה על סך של 30,000 ₪ + מע"מ, לכל ספק. הממונה רשאי לקבוע תקרת שכר שונה להזמנת עבודה (לאור מורכבות ומשך הטיפול הצפוי) ובלבד שהתקרה לא תעלה על מכפלת הצעת המחיר המפורטת בנספח ב' למכרז (באחוזים), בסכום ההפחתה שהושגה הודות לפעילות הספק.

עבודה על בסיס שעתי: שירותי ייעוץ בתחום המיסוי העירוני, הניתנים על פי מכסת שעות עבודה שהוגדרה ונקבעה מראש, בהתאם לאישור הממונה, ובהתאם להנחיות המפורטות בהוראת תכ"סמס' 13.9.2 "התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים" והודעה מס' ה.13.9.2.1 "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

א. רקע

1. מינהל הדיור הממשלתי הינו גוף הכפוף לחשבת הכללית במשרד האוצר ומופקד על ניהול נכסי הדיור הממשלתי בכל הארץ, לרבות ביצוע עסקאות במקרקעין מכוח חוק נכסי המדינה, תשי"א-1951. בראש מינהל הדיור הממשלתי עומד מנהל הדיור הממשלתי, לו כפופים גורמי מטה מקצועיים, המרכזים את נושאי הפעילות, וכן שרותי יעוץ חיצוניים על פי הצורך.
2. משרדי הממשלה השונים משלמים כיום מתקציבם חיובי מיסוי עירוני הנדרשים על ידי הרשויות המקומיות, על פי קריטריונים הקבועים בחוק ובתקנות. מניסיון העבר עולה כי במקרים מסוימים הוטלו על משרדי הממשלה חיובי יתר שנויים במחלוקת, מעל למתחייב על פי החוק.
3. משרד האוצר - החשב הכללי, באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן - המזמין), בודק באופן מרוכז את חיובי המיסוי העירוני עבור כלל משרדי הממשלה. בתהליך זה הושג חסכון ניכר. הפעילות מתבצעת על פי האמור בהוראת תכ"ס מס' 12.3.3 "מיסוי עירוני (כולל ארנונה)".
4. החשב הכללי מינה את חברת הניהול, על מנת שתרכז מטעמו את הפעילות המפורטת במסמכי מכרז זה, באמצעות מספר ספקים המתמחים בבדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם. ספקים אלה בודקים חיובי מיסוי עירוני ומסייעים בהפחתת חיובי יתר המוגשים למשרדי הממשלה השונים, כאשר מתגלים מקרים כאלה.
5. במסגרת מכרז זה בכוונת המזמין לבחור עד שישה ספקים - שלושה משרדי עורכי דין ושלוש חברות מקצועיות - אשר יספקו את השירותים. עם זאת מובהר, כי אין התחייבות לבחירת ששה ספקים כאמור, וכי המזמין רשאי להחליט על בחירה במספר קטן יותר של ספקים וזאת בהתאם לאיכות ההצעות, עמידתן בתנאי הסף, גובה הצעת המחיר, היקף השירותים הדרושים וכיוצא באלה. כמו כן, אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין שלא לבחור בכל הצעה שהיא ו/או לבטל את המכרז מבלי להכריז על זוכה כלשהו, והכול על פי שיקול דעתו הבלעדי.

ב. כללי

1. המזמין מעוניין לקבל במכרז זה הצעות מגופים בעלי ידע, ניסיון וכלים לבדיקת חיובי ארנונה ומיסוי עירוני והפחתתם.
2. כל הצעה במכרז תוגש בשיתוף פעולה בין שני מציעים: מציע שהוא משרד עורכי דין ומציע שהוא חברה מקצועית. למען הסר ספק, יובהר כי לא ניתן להגיש הצעה במתכונת אחרת (לדוגמא - לא ניתן להגיש הצעה על ידי משרד עורכי דין בלבד, ולא ניתן להגיש הצעה על ידי חברה מקצועית בלבד). על כל מציע, חברה מקצועית או משרד עורכי דין, ללמוד היטב את מאפייני העבודה הנדרשים ממנו במסגרת מתן השירותים, כפי שיפורטו במכרז זה להלן.
3. כל מציע יכין חוברת הצעה נפרדת, הכוללת את כל מסמכי ההצעה מטעמו. לאחר שהכין כל מציע את הצעתו כאמור, יפעלו כל זוג מציעים באופן מתואם כך שבהצעת החברה המקצועית ירשם שם משרד עורכי הדין עימו החברה מעוניינת לשתף פעולה, ובהצעת משרד עורכי הדין ירשם שם החברה עימה המשרד מעוניין לשתף פעולה. מובהר כי החברה והמשרד יגישו הצעותיהם במעטפות נפרדות.
4. כל מציע שייבחר במכרז זה יספק למזמין שירותים בהתאם לתחומי מומחיותו, בשיתוף פעולה עם המציע שהגיש עימו את ההצעה: משרד עורכי הדין יספק את השירותים הקשורים להיבטים המשפטיים הכרוכים בהפחתת חיובי מיסוי עירוני, לרבות הגשת השגות ועררים וכן כל פעולה משפטית נדרשת אחרת כפי שיפורט להלן במכרז זה, והחברה המקצועית תספק את השירותים המקצועיים הקשורים בכך, לרבות בבדיקת מאפייני הנכס, ביצוע מדידה, בבדיקת חשבונות, וכן כל פעולה מקצועית נדרשת אחרת כפי שיפורט להלן במכרז זה.

5. שני הספקים, לאחר שיקבלו מהמזמין הזמנות עבודה לטיפול בנכסים פרטניים, יחלקו ביניהם את המשימות בהתאם לתחומי המומחיות והעיסוק של כל אחד מהם. שני הספקים יתאמו ביניהם את הפעילות על מנת לכסות את כל תחומי הטיפול בצורה מיטבית, וכדי להגיע לתוצאה הטובה ביותר עבור המזמין. לצד זאת, יובהר, כי כל ספק יהיה אחראי באופן בלעדי על עבודתו ועל תוצאותיה.
6. הממשלה תחתום מול כל זוג מציעים שהצעתם תיבחר במכרז זה על שני הסכמי התקשרות נפרדים: הסכם התקשרות אחד מול משרד עורכי הדין, והסכם התקשרות שני מול החברה המקצועית. כל הסכם התקשרות יגדיר בנפרד את תחומי אחריותו ואת התחייבויותיו של אותו ספק מול המזמין. יובהר, כי הלקוח היחיד של משרד עורכי-הדין, לפי מכרז זה וההתקשרות הנובעת ממנו, הינה מדינת ישראל, ולא החברה המקצועית.
7. במסגרת הגשת ההצעות, ינקוב כל מציע בשיעור התמורה שהוא מבקש עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני: משרד עורכי הדין ינקוב בשכר הטרחה המבוקש עבור שירותיו המשפטיים, והחברה המקצועית תנקוב בתמורה המבוקשת עבור שירותיה המקצועיים. בסיום הטיפול בחיוב ספציפי, במידה והושגה הפחתה בחיוב, יגיש כל אחד מהספקים כאמור דרישה לתשלום שכרו בהתאם לשיעור שנקבע בהסכם ההתקשרות שנחתם עימו, לפי ההצעה שהגיש. לאחר בדיקה ואישור החשבון על ידי המוסמכים לכך, ישלם המזמין לכל ספק ישירות את התמורה המגיעה לו.
8. מעת לעת עשוי המזמין להזמין שירותים מקצועיים מסוימים מאחד הספקים, שלא בקשר עם דרישת תשלום ספציפית, ובהתאם לתחומי מומחיותו, כגון: הזמנת חוות דעת משפטית ממשרד עורכי הדין, הזמנת שירותים לאיסוף שוברי ארנונה מחברה מקצועית, וכיוצא באלה. במקרה כזה תשולם לספק הרלבנטי התמורה עבור השירות שהגיש בהתאם לשעות העבודה בפועל, כמפורט בפרק התמורה.
9. הזמנת עבודה לבדיקת חיובים תועבר לספקים על פי שיקול דעת המזמין, בהתאם לצרכי העבודה. למזמין אין כל מחויבות להעביר לספק כלשהו כמות מסוימת של חיובים לבדיקה ולטיפול. ספק לא יבוא בדרישה או טענה כלשהי כלפי המזמין בגין היקף החיובים שנמסרו לטיפולו, ואף אם לא יקבל לטיפולו חיובים כלל. המזמין אינו מתחייב לשמור על איזון בין הספקים השונים בכל תקופת ההתקשרות. בהתאם לכך, אם במשך הזמן יתברר כי לספק מסוים יתרון מקצועי או ארגוני או אחר, על פני ספק אחר - אפשר כי יקבל לטיפולו כמות חיובים גדולה יותר. כמו כן, אם ספק מסוים יציע מחיר נמוך יותר, אפשר שיזכה ליתרון בכמות החיובים שיועברו לטיפולו, וכיוצא בכך. בהתאם לכל האמור, לא תתקבל כל טענה מצד ספק לגבי היקף וסוג החיובים שהועברו לטיפולו.
10. במידה וחיוב כלשהו הועבר לבדיקת ספק- עליו למצות את הטיפול בו, על פי תהליך העבודה המפורט במכרז זה ובהתאם להנחיות חברת הניהול. לספק לא תהיה אפשרות לסרב לטפל בחיוב כלשהו משיקולי חוסר כדאיות / נכס מרוחק / חיוב קטן, או כל שיקול אחר. בהקשר זה יובהר כי בעת ההגשת הצעת המחיר, על כל מציע להביא בחשבון שחלק משמעותי מהחיובים שלגביהם נדרש הטיפול, הינם חיובים בהיקף של עד 100,000 ₪, לרבות נכסים המצויים באתרים מרוחקים ממרכז הארץ. הספק לא יסרב לטפל בנכס כזה או אחר, ולא יבוא בטענה שטיפול בנכס כזה או אחר אינו כדאי מבחינתו ומסב לו הפסדים. הספק מתחייב להגיש את מכלול השירותים הנדרשים במכרז זה לכל נכס ונכס שלגביו קיבל הזמנת עבודה ולמצות את הטיפול להשגת חסכון מרבי.
11. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. באפשרות המזמין לדחות או לקבל כל הצעה, וכן לחלק את העבודה בין מספר מציעים, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.
12. תקופת ההתקשרות עם הספקים הזוכים הינה לחמש שנים. בתום חמש שנים תעמוד למזמין הזכות להאריך את ההסכם לתקופה נוספת של שנה, עד לתקופה מצטברת של שש שנים סך הכול.

ג. מאפייני השירותים - חברה מקצועית

במסגרת מתן השירותים תידרש החברה המקצועית לבצע עבור המזמין את הפעולות הבאות:

1. איסוף וריכוז דרישות התשלום השונות המוגשות על ידי הרשויות המקומיות באופן תקופתי או חד פעמי (ארנונה, אגרות, היטלים, מים, ביוב). החברה המקצועית תאסוף, תרכז ותערוך עבור משרדי הממשלה את דרישות התשלום מהרשות המקומית עצמה, מהמשרד הממשלתי הנישום ומכל מקור רלבנטי אחר, והכול בהתאם להנחיות חברת הניהול.
2. בדיקת חיובי המיסוי העירוני על ידי החברה המקצועית. הבדיקה תכלול בחינה מפורטת של שטחים, שימושים וכל יתר קובעי המס, סיור מפורט וממצה בנכסים לאחר תיאום מוקדם עם הממונים במשרד הממשלתי המחזיק בנכס, בדיקת מצבו הפיזי של הנכס, הכנת שרטוטים וצילומים וכל פעולה אחרת הנדרשת לצורך הטיפול בהפחתת החיובים.
3. איתור מידע היסטורי בנוגע לנכסים שנמצאים בטיפול בארכיון הדיור הממשלתי בירושלים (מידע כגון מועדי חזקה, מחזיקים קודמים, פרוטוקול מסירה, הסכמי שכירות, הסכמי מכר וכיו"ב). הספק יגיע לארכיון בתיאום מראש וידאג לאיתור והשגת הנתונים מהתיקים. לצד זאת, על הספק לפעול בכוחות עצמו לאיתור מידע רלבנטי כאמור באמצעות כל מקור מידע חיצוני, בנוסף לארכיון הדיור הממשלתי.
4. איתור מקרים שבהם זכויות המדינה לא מוצו בכל הקשור לקבלת פטורים בשל העילות הקבועות בחוק, לרבות: נכס ריק, נכס שאינו ראוי לשימוש, נכס שניזוק, הנחה לנכסי מדינה וכן הלאה.
5. השגת תדפיסי עיריה המפרטים את מצב החשבון ואת התנועות שבוצעו בחשבון ובדיקתם, לרבות תחשיבי ריבית והצמדה, בדיקת חיובים / זיכויים, בדיקת חובות עבר, והתאמה בין פקודות תשלום לבין זיכויים שניתנו בפועל, והכול במטרה לאתר חיובי יתר.
6. בדיקת צווי ארנונה עירוניים, בדגש על בדיקת התעריפים למ"ר ואיתור תעריפים נמוכים יותר שיכולים להתאים לנכסים שבחזקת הממשלה.
7. העברת מידע לחברת הניהול לגבי קיום חיובי יתר, הסיבות להיווצרותם, והמלצה על דרכי טיפול להפחתתם.
8. טיפול מול הנציגים המוסמכים מטעם הרשויות המקומיות להפחתת חיובי היתר שאותרו מנימוקים שעניינם שטח, תעריף למ"ר, מאפייני שימוש, סיווג, מצב פיזי, מועדי חזקה, הפרשי ריבית והצמדה וכיוצא באלה.
9. בדיקת יתרות חוב וזיהוי החיובים שאינם שנויים במחלוקת (כולל הצגת הנימוקים והתחשיב).
10. עמידה שוטפת בקשר עם הנציגים המוסמכים במשרדי הממשלה לעניין ניהול הנכסים, על מנת לקבל מהם את המידע הרלבנטי לטיפול (כגון איתור דרישות תשלום שהתקבלו, תיאום סיור בנכסים, הכרת מאפייני השימוש, הכרת מאפייני הפעילות, בדיקת מועדי חזקה), וכן מול אנשי הקשר האחראים על ביצוע התשלומים בממשלה (כולל חשבים, סגני חשבים, גזבר מחוזי וכדומה), על מנת לקבל מהם אסמכתאות על תשלומים שבוצעו. במסגרת זאת תידרש החברה המקצועית לעמוד בקשר עם אנשי הקשר המתאימים במשרדי הממשלה, להיפגש עימם במשרדיהם ברחבי הארץ, לקבל מהם את המידע הדרוש לצורך הפחתת החיוב ולעדכן אותם אודות התקדמות הטיפול.
11. שיתוף פעולה עם משרד עורכי הדין שהגיש את ההצעה בתיאום עם החברה המקצועית והעברת כל המידע והנתונים הדרושים לו לצורך ביצוע עבודתו, במטרה להביא להפחתת החיוב. בין היתר, תסייע החברה המקצועית למשרד עורכי הדין כאמור באיסוף מידע מהנכס, מהרשות המקומית, מהמשרד הממשלתי, מוועדות התכנון וכן הלאה - והכול לצורך מיצוי הטיפול

המשפטי על ידי משרד עורכי הדין, בהתאם לצרכים שיגדיר משרד עורכי הדין. בהקשר זה יובהר כי כל פעולה שהינה פעולה משפטית, לרבות הגשת השגה או ערר, ייצוג משפטי, וכל פעולה משפטית אחרת - תבוצע על ידי משרד עורכי הדין בלבד ובאחריותו.

12. לצורך הפחתת החיוב, החברה המקצועית תפעיל אנשי המקצוע ומומחים שונים הנדרשים להבנתה לצורך השגת הפחתה, כגון כלכלנים, סוקרי נכסים, מודדים, מהנדס, שמאי מקרקעין, והיא תישא בתשלום שכרם. החברה המקצועית תביא בחשבון הוצאות אלה בעת הגשת הצעת המחיר מטעמה, על בסיס ההבנה כי היא תישא בהוצאות האמורות, והתמורה שתשולם לה מאת המזמין תגלם בתוכה תמורה כוללת עבור כל הפעולות וההוצאות שהוציאה לצורך השגת הפחתה, לרבות הוצאות בגין בעלי מקצוע כאמור.

13. דיווח שוטף אודות סטטוס טיפול להפחתת חיוב מיסוי עירוני. הדיווח יועבר לממונה, לחברת הניהול, לנציגי המשרד הממשלתי המחזיק בנכס, ולכל גורם רלבנטי אחר לפי הוראת חברת הניהול. במסגרת זאת, ידרש מנהל הפרויקט מטעם החברה המקצועית להגיע למשרדי חברת הניהול בירושלים או לכל אתר אחר על מנת להציג התקדמותו בטיפול בנושאים שבאחריותו וכדי לקבל הנחיות לפעולה. נציגי החברה המקצועית יגיעו למפגשים במשרדי חברת הניהול במועדים שיקבעו על ידי חברת הניהול, ובתדירות של אחת לחודש לפחות.

14. יובהר, כי לאחר שחברה מקצועית קיבלה הזמנת עבודה לטיפול בנכס מסוים עליה לבצע ביוזמתה את מכלול המטלות שתוארו לעיל, לפי העניין, על מנת למצות את בדיקת החיוב וכדי להשיג הפחתת חיוב מירבית בגין הנכס.

ד. מאפייני השירותים – משרד עורכי דין

במסגרת מתן השירותים ידרש משרד עורכי-הדין לבצע עבור המזמין את הפעולות הבאות:

1. בדיקת חוקיות צווי הארנונה, בהיבט של נכס פרטני ובהיבט רוחבי, וכן חוקיות הסיווגים והתעריפים שלפיהם מחויבים נכסי המדינה.
2. הגשת השגות ועררים, וייצוג משפטי מול מנהל הארנונה, מול ועדת הערר ומול הממונים על המחוזות מטעם משרד הפנים (המשמשים מגשרים במחלוקות בין משרדי הממשלה לרשויות המקומיות).
3. הגשת ערר ביוב, וייצוג המדינה בוועדות ערר לענייני ביוב.
4. טיפול במקרים שבהם רשות מקומית פועלת לעיקול כספים או עיקול רכוש של משרד ממשלתי עקב חוב מיסוי עירוני, לרבות ביצוע פעולות דחופה להסרת העיקול, בירור הסיבות שגרמו לעיקול, וסיוע בפתרון המחלוקת.
5. אחריות לשמירה רצופה ועקבית על זכויות המדינה בכל ההליכים הקשורים לחיובי מיסוי העירוני שנויים במחלוקת בנכסים שלגביהם התקבלו הזמנות עבודה, לרבות הקפדה על הגשת תגובות המדינה בהתאם למועדים שנקבעו בחוק. בהקשר זה על משרד עורכי הדין לפעול ביוזמתו לקבלת העתקי חיובים (המתתייחסים לנכסים שנמצאים בטיפול) מהמשרד הנישום מבעוד מועד ו/או מהרשות המקומית, על מנת להבטיח את שמירת הזכויות.
6. הגשת חוות דעת משפטיות בנושא חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת.
7. מעקב אחר העלאת ארנונה חריגה: מעקב אחר פניות של רשויות מקומיות לשר הפנים ולשר האוצר לצורך קבלת היתר חריג לשינוי תעריפי ארנונה. התראה על כוונה לייקר תעריפי ארנונה באופן חריג (מעבר להתייקרות הכללית שאושרה לכלל הרשויות בארץ), באופן שעלול להשליך על סיכומים שגובשו לעניין נכסי המדינה בהסכמי פשרה, באופן שמכוון כלפי נכסי מדינה וכיו"ב.

8. איתור מקרים, לרבות מקרי עבר, שבהם רשות מקומית העלתה את התעריף למ"ר בשיעור גבוה יותר ממה שאושר לה בחוק במסגרת חוקי ההקפאה - באופן שהשפיע על חיוב הארנונה שחל על נכסי מדינה שבשטחה בשנים לאחר מכן.
9. מעקב אחר פסקי דין המתקבלים בערכאות שונות, שיש להם השלכה ישירה או עקיפה על אופן החיוב של נכסי המדינה.
10. סיוע לעבודת הלשכה המשפטית במשרד האוצר בטיפול בסוגיות משפטיות מתחום המיסוי העירוני.
11. ניהול משא ומתן, גיבוש וניסוח הסכמי פשרה.
12. **משרד עורכי הדין לא יעסיק אנשי מקצוע ומומחים לרבות מהנדס, שמאי מקרקעין, מודד וכן הלאה, לצורך הטיפול בהפחתת חיובי מיסוי עירוני. מובהר כי כל אנשי המקצוע והמומחים שידרשו כאמור יועסקו על ידי החברה המקצועית בלבד, ולא על ידי משרד עורכי הדין המשתף עימה פעולה.**
13. עבודה מול פרקליטות המדינה:

(א) משרד עורכי הדין יהיה רשאי לייצג את המדינה מול מנהל הארנונה, ועדת הערר, ומול ועדת ערר לענייני ביוב, והכל בכפוף לקבלת ייפוי כוח מהיועץ המשפטי לממשלה. יובהר, כי פרקליטות המדינה היא המוסמכת הבלעדית לייצג את המדינה בערכאות המשפטיות הכוללות את בית משפט שלום, מחוזי ועליון.

(ב) כאשר מחלוקת בשאלת חיובי מיסוי עירוני בגין נכס מדינה תגיע לדיון בערכאה משפטית כלשהי (בית משפט שלום, מחוזי, או עליון) - תיוצג המדינה על ידי פרקליטות המדינה בלבד. משרד עורכי הדין, בתיאום ובהכוונה של הלשכה המשפטית במשרד האוצר, יסייע לפרקליטות המדינה בייצוג כאמור. במסגרת זאת, משרד עורכי הדין, על פי הנחיית הלשכה המשפטית במשרד האוצר, יעביר את החומר הרלבנטי להליך, כולל חומר רקע, סקירה עובדתית - משפטית, העתק התכתבות שבין המשרד לרשות המקומית, ניסיונות שבוצעו בין הצדדים להגיע לפשרה וכדומה, ויסייע לנציגי הפרקליטות בהצגת הרקע, בהכנת חומר, הכנת מסמכים, גיבוש טענות משפטיות, מעקב אחר ניהול התיק, בדיקת עובדות ונתונים (כולל נתונים בנכס עצמו), המלצה על חלופות וכן הלאה. למען הסר ספק, יובהר כי הסמכות והאחריות לניהול המחלוקת בערכאה המשפטית שמורה לפרקליטות המדינה בלבד, ומשרד עורכי-הדין יפעל על פי הנחיות הלשכה המשפטית במשרד האוצר ופרקליטות המדינה ללא עוררין. בהקשר זה יובהר, כי משלב שבו מחלוקת בתחום המיסוי העירוני הגיעה לבירור בערכאה משפטית, אזי פעולות משא ומתן מול הרשות המקומית באותו עניין יערכו על ידי הנחיות פרקליטות המדינה, או על דעתה.

(ג) משרד עורכי-הדין, בהנחיית הלשכה המשפטית במשרד האוצר, יסייע לפרקליטות המדינה בהכנת עתירה מינהלית מטעם המדינה בגין חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת, ככל שיוחלט על ידי המדינה להגיש עתירה כאמור.

(ד) במידה וטיפול בחיוב שנוי במחלוקת הגיע לשלב של ערעור מינהלי/ עתירה מינהלית/ סדר דין מקוצר, או לשלב משפטי כלשהו המחייב ייצוג בערכאה משפטית, ידאג משרד עורכי הדין לעדכן את הלשכה המשפטית במשרד האוצר ואת פרקליטות המדינה מבעוד מועד, כדי להבטיח מענה משפטי הולם להליך, בלוח הזמנים הקבוע לכך בחוק.

(ה) ייפוי הכח שינתן לעורכי הדין מטעם משרד עורכי הדין מותנה באישור היועץ המשפטי לממשלה. עורכי הדין כאמור יתבקשו להגיש תצהיר חתום כדוגמת הנוסח המצורף למכרז זה (נספח ח'). פרקליטות המדינה רשאית לעדכן מעת לעת את נוסח התצהיר לפי שיקול דעתה. עורכי הדין הפועלים מטעם משרד עורכי הדין ידרשו לחתום על נוסח התצהיר,

כתנאי לקבלת ייפוי הכוח. אי חתימה על התצהיר עלול להביא להפסקת ההתקשרות עם משרד עורכי הדין ו/או לחילוט הערבות שהגיש ו/או לכל צעד אחר כפי שיימצא לנכון על ידי ועדת המכרזים.

(ו) הכנת הסכמי פשרה ומכתבים נלווים: כללי העבודה המפורטים בהקשרים אלה מפורטים בנספח ט' המצורף. הספק יפעל בהתאם להנחיות אלה בכל שלבי הפעילות.

ה. מאפייני שירותים - כללי (חל על ספק שהוא חברה מקצועית ועל ספק שהוא משרד עורכי-דין)

1. **הכנת דו"חות חסכון וחשבונות:** כללי העבודה בהקשרים אלה מפורטים בנספח י' המצורף. הספק יפעל בהתאם להנחיות אלה בכל שלבי הפעילות.
2. **המלצה לממשלה על עיכוב תשלומי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת:** על הספק לנהוג בצורה אחראית וזהירה בכל המלצה על עיכוב / קיזוז תשלומים שנויים במחלוקת. המלצה על עיכוב תשלומים שנויים במחלוקת תועבר לחברת הניהול בצירוף נימוקים ודברי הסבר. ספק לא יעביר למשרדי הממשלה המלצה לעיכוב תשלומים שנויים במחלוקת אלא אם התקבל לכך אישור הלשכה המשפטית במשרד האוצר (באמצעות חברת הניהול).
3. **בדיקת חיובים של גופים נוספים:** המזמין, בהסכמת הספק, רשאי להעביר לטיפול הספק חיובי ארנונה ומיסוי עירוני של גופים נוספים שלא נכללו בתחילת ההתקשרות ברשימת הגופים שבטיפול, ובכלל זה נכסים של גופים שאינם בהכרח משרדי ממשלה, אשר יהיו מעוניינים להיכלל במסגרת זו. במקרה כזה תהליך הטיפול וכל תנאי ההתקשרות עם הספק יהיו בהתאם לכללים המפורטים במכרז זה.
4. **שמירה על סודיות:** הספק וכל עובד שיועסק מטעמו בקשר עם מכרז זה, מחויב לשמור בסוד ולא להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה או נתון שיגיעו אליהם בקשר עם ביצוע הסכם זה או בתוקף ביצועו, תוך תקופת הביצוע, לפניו או לאחר מכן, ולא לעשות כל שימוש במידע כאמור, למעט לצורך מתן השירותים נושא מכרז זה. הספק יהיה מחויב להוראות בטחון וסודיות כמפורט בחוזה המצורף. הפרת התחייבות בתחום שמירה על סודיות ו/או שמירה על הוראות בטחון עשויה להביא להפסקה מיידי של התקשרות וכן עשויה להביא לתביעה כלפי הספק ולתשלום פיצויים בהתאם לנזק שנגרם כתוצאה מהפרה זו.
5. **הודעה על הפסקת טיפול:** במידה והועברו לספק שובר או קבוצת שוברים לבדיקה ולטיפול, וכל זמן שלא הושגה עדיין הפחתת חיוב הודות לפעילות הספק, רשאי המזמין בכל עת להודיע לספק להפסיק את הטיפול באותו שובר על פי שיקוליו(לדוגמא - אם הממונה מצא פתרון אחר לאותה מחלוקת, אשר מייתרת את הצורך בשירותי הספק). במקרה כזה הספק לא יהיה זכאי לתמורה או לפיצוי כלשהם, למעט החזר עבור הוצאות ישירות ומוכחות, בסכום שלא יעלה על 15,000 ₪ + מע"מ להזמנת עבודה (החזרה הוצאות לא יעלה בשום מקרה על התמורה המירבית שהספק יכול היה לקבל אם היה מתאפשר לו להשלים את הטיפול).
6. **ניגוד עניינים של מציע:** על מנת למנוע מצב של ניגוד עניינים בין עבודת המציע בבדיקת חיובי הארנונה והמיסוי העירוני של משרדי הממשלה ועבודתו השוטפת ביתר תחומי פעילותו, על המציע להציג במסגרת הצעתו את כלל הפעילויות בהן עלולה להתהוות בעיה שכזאת ובמיוחד עבודות המבוצעות על ידו עבור רשויות מקומיות, גם אם אין הן קשורות כלל לנושא הארנונה ומיסוי עירוני. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שלא כללה פרוט פעילויות כאמור לעיל. ועדת המכרזים רשאית לפסול מציע שמתוך פירוט פעילויותיו עולה חשש לניגוד עניינים. שיקול הדעת בעניין זה נתון לוועדת המכרזים בלבד.
7. **ניגוד עניינים של ספק לאחר זכייה במכרז:**

א. הספק יהיה מנוע מלייצג, או מלתת שירות מקצועי או משפטי מכל סוג לגורמי השלטון המקומי, אלא אם ניתן לכך אישור הממונה, מראש ובכתב.

ב. הספק יהיה מנוע מקיום כל יחסי בעלות משותפת או עסקים משותפים עם חברת הניהול, עם עובדיה או עם בעלי העניין בה.

ג. הספק לא יזום ולא ייטול חלק במהלך משפטי או אחר שיש בו עמידה כנגד המדינה בתחום המיסוי העירוני אלא אם כן הדבר אושר על ידי הממונה מראש. הממונה, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יהיה רשאי להתיר למציע ליזום או ליטול חלק במהלך כאמור, לאחר שיבחן את מהות הבקשה.

8. **איסור על התקשרות נפרדת וישירה עם משרדי ממשלה:** הספק מתחייב שלא להתקשר ישירות בחוזה נפרד עם משרדי ממשלה שנכסיהם נמצאים בטיפול מינהל נכסי הדיור הממשלתי לצורך בדיקת חיובי הארנונה והמיסוי העירוני המוטל על נכסיהם, אלא אם ניתן לכך אישור מראש של הממונה. הממונה רשאי לבטל את התקשרותו עם מציע שיפר את ההוראה האמורה. מובהר בזאת כי כל שירות שהספק יגיש למשרד ממשלתי המצוי בתחום טיפולו של מינהל הדיור הממשלתי יבוצע על בסיס מכרז זה.

9. **הוראות בטחון:** הספק מחויב לפעול על פי הוראות הביטחון של הגופים אשר יבדוק את נכסיהם. במסגרת זאת, על הספק לתאם מראש מול מנהלי הבנא"משל המשרדים כל ביקור בנכס וכל פעילות בתחומו (מדידות, בדיקת מאפייני שימוש, צילום הנכס וסביבתו וכד'). במקרים מסוימים, על פי הנחיה, יהיה צורך להעביר מראש את פרטי העובדים המיועדים לבקר בנכס על מנת לקבל אישור בטחוני. הוראות אלה תקפות לגבי כל הנכסים, ואולם יש להקפיד במיוחד בהוראות אלה כאשר מדובר במתקנים בעלי רגישות ביטחונית.

10. **דיווח לממונה:** הספקידווח באופן שוטף לממונה בדיור הממשלתי ולחברת הניהול על כל מהלך הטיפול בחיובים שהועברו לבדיקתו. המזמין רשאי לעדכן מפעם לפעם, על פי שיקולו, את נהלי העבודה ואת נהלי הדיווח לפיהם יפעל הספק. המזמין רשאי להזמין אליו את אנשי הקשר של הספק לצורך תאום ודיווח. המפגשים יערכו במשרד האוצר בירושלים, במשרדי חברת הניהול או במקום אחר, על פי הנחיית המזמין או חברת הניהול מטעמו.

11. **העדר בלעדיות:** הממשלה רשאית לבדוק חיובי מיסוי עירוני ולטפל בהפחתתם במגוון דרכים, כולל באופן עצמאי, ללא מעורבות הספקים שנבחרו במכרז זה. הספקים לא יבואו לממשלה בטענה או דרישה כלשהי במקרה בו הממשלה החליטה לטפל בחיובים שונים בדרך אחרת, שאינה באמצעותם.

12. הזמנת עבודה

א. זכייה במכרז לא תקנה לספק זכות אוטומטית לבדיקה ולטיפול בכמות כלשהי של חיובי מיסוי עירוני של הדיור הממשלתי או של משרד ממשלתי כלשהו. ספק יהיה זכאי לקבל ממשרדי הממשלה חיובי ארנונה ומיסוי עירוני לבדיקה רק על פי פנייה בכתב (הזמנת עבודה) שיקבל מחברת הניהול, שבה יפורט באילו מהחיובים נדרש טיפול על ידי הספק, ומהו הטיפול הנדרש.

ב. בהתאם לכך, הספק יוכל להתחיל בטיפול להפחתת חיובי מיסוי עירוני רק לאחר שהועברה אליו הזמנת עבודה חתומה מחברת הניהול, לאחר אישור חשב המשרד הנישום. כל טיפול שלא במסגרת הזמנת עבודה בכתב כאמור יהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הספק והספק לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי בהעדר הזמנת עבודה כאמור.

ג. הזמנת העבודה תגדיר את השוברים בהם נדרש הטיפול ואת מרכיביהטיפול. חברת הניהול תפנה את הזמנת העבודה לחברה המקצועית ולמשרד עורכי הדין המשתף עימה פעולה, במקביל, ואלה יפעלו בתיאום החל מרגע קבלת הזמנת עבודה כאמור.

- ד. מרגע שספק קיבל הזמנת עבודה לטיפול בנכס מסוים (או קבוצת נכסים), עליו להשיג בכוחות עצמו את כל חיובי המיסוי העירוני הרלבנטיים לנכסים הכלולים בהזמנת העבודה, כולל השגת החיובים שישלחו על ידי הרשות המקומית (או התאגיד העירוני) מעתה ואילך, וזאת עד לסיום הטיפול בנכסים. מרגע קבלת הזמנת עבודה, הספק אחראי על שמירת הזכויות ומיצוי הזכויות בקשר לאותם נכסים, ביחס לחיובי העבר וביחס לחיובי העתיד.
- ה. מובהר בזאת כי פנייה בעל-פה, השתתפות בפגישות, קיום שיחות, העברת חומרים שונים אל הספק וכיוצא באלה - אינם תחליף לקבלת הזמנת עבודה חתומה מחברת הניהול. פניות שיועברו אל הספק בעל פה או בכתב לא יזכו את הספק בתמורה כלשהי, אלא אם קיבל הזמנת עבודה חתומה מחברת הניהול. בהקשר זה הובהר, כי הפניית שוברי חיוב מחברת הניהול לספק לצורך חוות דעת ראשונית אינם בבחינת הזמנת עבודה.
- ו. כפי שהוזכר לעיל, ספק מחויב לקבל על עצמו כל הזמנת עבודה או כל טיפול לבדיקת חיוב שהועבר אליו מחברת הניהול, גם אם מדובר בנכסים קטנים או בנכסים מרוחקים.
- ז. ספק לא יהיה זכאי לתשלום שכר עבור הפחתת הפרשי ריבית שהצטברו לאחר מועד קבלת הזמנת עבודה.

ו. תנאי סף להשתתפות במכרז

#מציע שלא יעמוד בתנאי הסף כמפורט להלן, הצעתו תיפסל.

#הצעה שלא תכלול פירוט הנדרש בסעיפים הבאים, אפשר שתופסל.

1. במסגרת מכרז זה יתקבלו זוג הצעות אשר תוגשנה בשתי מעטפות נפרדות על ידי שני מציעים 'א'+ 'ב' כמפורט:

א. חברה מקצועית העוסקת בבדיקת חיובי מיסוי עירוני.

ב. משרד עורכי דין מומחה לבדיקת חיובי מיסוי עירוני.

(למען הסר ספק, יובהר כי לא ניתן להגיש במסגרת מכרז זה הצעה מטעם חברה מקצועית בלבד, או מטעם משרד עורכי דין בלבד).

2. דרישות כוח אדם ממציע:

א. דרישת כח אדם ממציע שהוא חברה מקצועית העוסקת בחיובי מיסוי עירוני: המציע כולל לפחות שלושה עובדים מקצועיים בעלי ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות (כל עובד) בבדיקת חיובי מיסוי עירוני. במסגרת זאת, על כל עובד כאמור להציג ניסיון קודם בבדיקת חיובי מיסוי עירוני בהיקף מצטבר של 20 נכסים לפחות (כל נכס באתר שונה), במהלך שלוש השנים האחרונות, עבור 3 נישומים לפחות. לגבי כל עובד כאמור, יש לצרף אישור על השכלה אקדמאית, ברמה של תואר ראשון לפחות, באחד או יותר מהתחומים הבאים: כלכלה, מנהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, סטטיסטיקה, הנדסה, מדעים, גיאוגרפיה. עובד לענין זה - לרבות נותן שירותים לחברה אשר אינו שכיר בחברה.

ב. דרישת כח אדם ממציע שהוא משרד עורכי דין: המציע כולל לפחות שלושה עורכי דין בעלי ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות (לכל אחד מהם) בטיפול משפטי בחיובי מיסוי עירוני. על כל עורך דין כאמור להציג ניסיון קודם בטיפול משפטי בחיובי מיסוי עירוני בהיקף מצטבר של 20 נכסים לפחות (כל נכס באתר שונה), במהלך שלוש השנים האחרונות, עבור 3 לקוחות לפחות.

3. מנהל פרויקט :

כל אחד מהמציעים א'+ב' לעיל יציג מנהל פרויקט מטעמו, שמיועד לשמש איש קשר בעת הגשת השירותים למכרז זה, מול חברת הניהול, מול משרד האוצר ומול משרדי הממשלה. מנהל הפרויקט ירכז אצל הספק באופן שוטף תמונת מצב עדכנית ומפורטת אודות מכלול השירותים שהספק יגיש במסגרת מכרז זה. מנהל הפרויקט יכול, אך לא חייב, להיות אחד מתוך העובדים או עורכי הדין כמפורט בסעיף 2 לעיל ובלבד שצבר 4 שנות ניסיון לפחות בטיפול בחיובי מיסוי עירוני, בגין שטח בהיקף של 80,000 מ"ר במצטבר. מועמד לתפקיד מנהל פרויקט יציג ניסיון מוכח בניהול צוות מקצועי הכולל 3 אנשים לפחות, בתחום טיפול בחיובי מיסוי עירוני. ההשכלה הנדרשת ממנהל הפרויקט מטעם חברה מקצועית הינה תואר ראשון לפחות, באחד או יותר מהתחומים שפורטו בסעיף 2 א' לעיל. מנהל הפרויקט מטעם משרד עורכי הדין חייב להיות מבין עורכי הדין המועסקים במשרד.

4. צרוף אסמכתאות :

כל מציע יצרף להצעתו את האסמכתאות הדרושות להוכחת הסמכתם המקצועית (תעודה או מסמכים אחרים), הניסיון והוותק במשרד של המועמדים מטעמו.

5. קורות חיים וממליצים :

לגבי כל עובד שנדרש לצורך עמידה בתנאי הסף לעיל, יש למלא את קורות החיים באופן מפורט (ראה נספח ד) ולצרף פרטי ממליצים. דגש יושם על הניסיון במגוון נושאי בדיקה וטיפול בחיובי ארנונה ומיסוי עירוני.

מציע שסיפק בעבר שירות למשרדי ממשלה הכלולים בפעילות מינהל הדיור הממשלתי, נדרש שלא לפנות למשרדי הממשלה האמורים בבקשה לקבלת המלצה וכן נדרש שלא לצרף להצעתו המלצה כתובה שניתנה על ידי משרד ממשלתי.

יובהר בהקשר זה, כי במהלך תקופת ההתקשרות תתאפשר החלפת עובד שנכלל בהצעת המציע אך ורק באישור הממונה ובהתראה של לפחות 3 חודשים מראש, אלא אם אישר הממונה בכתב לוח זמנים אחר.

6. השתתפות בכנס מציעים

כנס מציעים יערך בחדר ישיבות בניין ג'נרי רחוב בנק ישראל 5 ירושלים (מתחם קריית הלאום, פינת נתנאל לורך). הכנס יערך ביום שלישי 1.1.2013 בשעה 16:30. השתתפות בכנס המציעים הינה חובה לכל אחד מהמציעים א'+ב', ומהווה אחד מתנאי הסף להגשת הצעה למכרז. המציע יודיע מראש מיהם נציגיו שישתתפו מטעמו בכנס (עד 2 נציגים מטעם כל מציע) וזאת באמצעות פקס 02-6536377, פקס 1532-6536377 ודוא"ל oded@eyda.co.il. במסגרת פנייה זו המציע יציג פרטיו, שמות נציגיו, מספרי טלפון (כולל נייד), ת.ז., מספר פקס וכתובת דוא"ל. את הבקשה להשתתפות בכנס המציעים יש לשלוח לא יאוחר מיומיים לפני מועד הכנס.

7. אישורים

על כל אחד מהמציעים א'+ב' להציג אישור תקף על היותו עוסק מורשה, וכן אישורים בהתאם לנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבורים, התשל"ו-1976 וכן אישור עורך דין בדבר פרטים אודות המציע לרבות המורשים לחייב בחתימתם את המציע.

8. ערבות

כל אחד מהמזיעים א'+ב' יצרף להצעתו ערבות לקיום ההצעה בסך 25,000 ש"ח, בתוקף עד ליום 31.12.2013 על פי הנוסח המצורף כנספח ז' (להלן - ערבות המכרז). ערבות המכרז תוחזר למזיעים שהצעתם לא תיבחר, תוך 30 יום מהחלטת ועדת מכרזים בדבר אי-קבלת הצעתם. כל שינוי בנוסח כתב ערבות המכרז עלול לגרום לפסילת ההצעה.

9. צרוף קבלה

כל אחד מהמזיעים א'+ב' יצרף להצעתו קבלה של בנק הדואר המאשרת תשלום על סך 200 ש"ח בגין רכישת מסמכי המכרז לחשבון בנק הדואר סניף ראשי, מס' **0250922**, לזכות משרד האוצר/ מינהל הדיור הממשלתי.

10. הצהרה לעניין זכויות עובדים

כל אחד מהמזיעים א'+ב' יגיש הצהרה לפיה הוא מתחייב לעמוד בדרישות לתשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדיו במהלך תקופת ההתקשרות.

ז. תנאי ההתקשרות

1. ההצעה המוגשת תעמוד בתוקפה למשך 90 יום מן התאריך האחרון שנקבע להגשה. לאחר המועד האמור, תוקף ההצעה יוארך מאליו (אוטומטית) בשישים יום נוספים, אלא אם כן תתקבל הודעת ביטול בכתב מהמזיע, ולפני קביעת הזוכה.
2. תנאי ההתקשרות הינם כמוגדר במכרז זה ובחווה המצורף אליו. מסמכי מכרז זה והצעת המזיע יצורפו כנספחים לחווה שיחתם בין הספק ומשרד האוצר.
3. לחווה תצורף ערבות ביצוע צמודה למדד המחירים לצרכן החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות, בגובה 25,000 ש"ח שתחליף את הערבות ההצעה אותו צירף המזיע להצעתו. ערבות הביצוע תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות ועוד 60 יום. כמו כן, כל מציע שהצעתו תבחר יעביר העתק פוליסת ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים, בהתאם לתנאים המפורטים בנספח ו' המצורף.
4. כמפורט לעיל, כל הצעה תכלול את החווה המצורף למכרז זה, כשפרטי המזיע מלאים בו והוא חתום על ידי המזיע. ההסכם יכנס לתוקף רק בחתימתו על ידי מורשי החתימה מטעם משרד האוצר, לאחר המצאת הערבויות ופוליסות הביטוח שהינם תנאי לתקפותו.

5. התמורה

הצעות המחיר של כל מציע יוגשו במעטפות סגורות נפרדות, בהתאם לנוסח המצורף **כנספח ב'**. בהתאם לנספח האמור, הממשלה תשלם את התמורה המגיעה לכל ספק על פי אחת או יותר מהדרכים הבאות:

א) **תשלום התמורה כאחוז מתוך הפחתת החיוב שהושגה (על בסיס הצלחה):** עבור הגשת שירותים של בדיקה והפחתה של חיובי מיסוי עירוני, הספק יהיה זכאי לתמורה שתחושב על פי התעריפים אותם הציע **בנספח ב'** המצורף, כאחוז מתוך הפחתת החיוב שהושגה, כמשמעותה בסעיף ד' להלן ובנספח ב' האמור. עם זאת, בכל מקרה, התמורה בגין טיפול בהזמנת עבודה מסוימת לא תעלה על תקרה שתקבע על ידי הממונה מראש (וזאת גם אם מכפלת החיוב המופחת באחוז שנקבע כשיעור התמורה תהיה גבוהה יותר). **תקרת התמורה שתחול על טיפול בהזמנת עבודה אחת נקבעה על 30,000 ₪ + מע"מ לכל ספק (משרד**

עורכי דין או חברה מקצועית), אלא אם כן נקבע מראש אחרת במסגרת הזמנת העבודה. הממונה רשאי לקבוע תקרת תמורה שונה במידה ומצא שהטיפול באותה הזמנת עבודה מצדיק זאת מבחינת הסכום השנוי במחלוקת, מבחינת מורכבות או משך הטיפול, או מטעם אחר, ואולם - בכל מקרה תקרת התמורה לספק לא תעלה על שיעור התמורה הנקוב בנספח ב' כפול הפחתת החיוב שהושגה.

(ב) פנייה לקבלת הצעות מחיר מהספקים שזכו במכרז עבור שירותים מגוונים בתחום המיסוי העירוני: מעת לעת רשאי המזמין לפנות אל הספקים שייבחרו במסגרת מכרז זה ולאפשר להם להגיש הצעת מחיר לטיפול פרטני בנכס, בנושא, או בתחום מוגדר, על בסיס הצלחה או על בסיס תפוקה. במקרה שיערך תיחור כאמור, הספק יוכל להגיש הצעה לתמורה על פי אחוזים, או על פי תקרת שכר טרחה, או תמורה קבועה ומוגדרת מראש, על פי הנחיית המזמין בכל מקרה ומקרה. במידה והמזמין יחליט לבצע תיחורים כאמור, המזמין אינו מתחייב לבחור בהצעה הזולה ביותר או בכל הצעה שהיא. במקרים מסוימים, בעת עריכת תיחור כאמור לעיל, המזמין יתחשב גם בשיקולי איכות ורשאי יהיה להעדיף ספק בשל שיקולים כגון ניסיון קודם, מומחיות וכדומה. **בנוסף, במקרה של תיחור כאמור, יהיה המזמין רשאי לנהל עם המציעים / הספקים משא ומתן בקשר לתמורה ולהצעת המחיר.**

(ג) העסקת הספק על בסיס שעתי למשימות מוגדרות: היה והממונה החליט להעסיק את הספק על בסיס שעתי לצורך הגשת שירותי ייעוץ מקצועיים, הספק יהיה זכאי לתשלום תמורה לפי מכסת שעות עבודה מוגדרת מראש, ובהתאם להנחיות המפורטות בהוראת תכ"ס 13.9.2 "התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים" והודעה ה-13.9.2.1 "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים". במקרה כזה הממונה ידאג להעביר לספק הזמנת עבודה מראש, שבה יפורטו בין היתר מכסה מקסימאלית של שעות עבודה שאושרה, תיאור המטלה, לוח זמנים לביצוע, ומחיר מרבי לשעת עבודה (על פי התעריפים הקבועים בהודעה מס' ה-13.9.2.1 שהוזכרה לעיל). בעת העסקה על בסיס שעתי, התמורה לספק לא תעלה על המסגרת שנקבעה בהזמנת העבודה. בתום ביצוע מטלה על בסיס שעתי, הספק יגיש לחברת הניהול חשבון הכולל פירוט שעות העבודה שבוצעו לפי חתך של ימים או נושאים, בהתאם למסגרת השעות שהוקצתה. הספק לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי על בסיס שעתי, אלא אם קיבל מראש הזמנת עבודה כמפורט לעיל.

(ד) מובהר בזאת כי הפחתת החיוב שהושגה, המזכה את הספק בתמורה, הינו הפחתה שקיבלה את אישור והסכמת הרשות המקומית בכתב, באמצעות הסכם פשרה חתום על ידי מורשה החתימה או באמצעות מכתב חתום מאת מנהל הארנונה או בא כוחו (לכל חשבון יש לצרף גם תדפיס מספרי העירייה המעיד על זיכוי החשבון בהתאם). לחילופין הפחתת חיוב יכולה להיות על סמך החלטה חלוטה של ועדת ערר או ערכאה משפטית אחרת.

(ה) בדרך כלל, יבוצע הטיפול לבדיקה ולהפחתה של חיובי מיסוי עירוני "על בסיס הצלחה" (כמפורט בסעיף א' לעיל), היינו - כאשר התמורה לספק מחושבת כאחוז מתוך הפחתת החיוב שהושגה. הממונה רשאי להודיע לספק לפני תחילת הטיפול על דרך תשלום אחרת (מאלו המפורטות בסעיפים ב' ו-ג' לעיל), בהתאם לנסיבות העניין.

(ו) בכל מקרה, הספק לא יהיה זכאי לקבלת תמורה עבור הפחתת הפרשי ריבית והצמדה שהצטברו לאחר מועד קבלת הזמנת העבודה.

(ז) החזר הוצאות למשרד עורכי הדין: בגין כל הזמנת עבודה שהועברה לספק שהוא משרד עורכי-דין, יהיה זכאי משרד עורכי הדין לקבל החזר הוצאות שהוצאו במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי בנכס, בגובה של עד 1,500 ₪ + מע"מ, כדוגמת הוצאות הבאות: החזר הוצאות נסיעה, צילום מסמכים מחוץ למשרד עורכי-הדין, שליחויות מיוחדות, תשלום עבור הקלטת פרוטוקול או הוצאה אחרת שאושרה על ידי הממונה בדיוור הממשלתי. כל הוצאה נוספת, מעבר למסגרת האמורה, הכרוכה במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי

בנכס, טעונה אישור מראש מטעם הממונה קודם ביצוע ההוצאה, וככל שלא ניתן אישור כאמור - על עורך הדין להימנע מהוצאת ההוצאה. החזר ההוצאות ישולם למשרד עורכי הדין כנגד פירוט הוצאות ששולמו על ידו בפועל(בצירוף קבלות, במידת האפשר), והגשת דרישת תשלום מתאימה לחברת הניהול. למען הסר ספק, יצוין, כי תשלום בגין הוצאות משרד כלליות של משרד עורכי הדין, הכרוכות במתן שירות ללקוח אך אינן קשורות ישירות לטיפול בתיק הספציפי, כגון הוצאות בגין שירותי מזכירות, עלות שימוש במכונת צילום במשרד, עלות שימוש בטלפון לשיחות פנים-ארציות וכיוצא באלה, כלול בשכר הטרחה הכולל לו זכאי המשרד בהתאם להצעה שהגיש ולהסכם שנחתם עימו. יובהר כי האמור בסעיף קטן זה מתייחס למשרד עורכי הדין בלבד, ואילו על החברה המקצועית לגלם בהצעתה כל הוצאה שהיא, כמפורט בסעיף 12 לעיל בחלק ג' למכרז זה, והיא אינה זכאית להחזר הוצאות מעבר לתמורה שתשולם לפי בהתאם להצעה שהגישה ולהסכם שנחתם עימה.

ח) מעת לעת יתכנו מקרים בהם רשות מקומית הגישה למשרד הממשלתי חיוב שגוי בשל טעות גרידא, כגון טעות בזיהוי נכס, טעות בשיוך הנכס למחזיק וכיו"ב. במידה והספק איתר את הטעות והרשות המקומית הודתה בקיום הטעות ותיקנה אותה הודות לפעילות הספק, התמורה המגיעה לספק תחושב לפי כמות שעות העבודה הישירות והמוכחות שהושקעו על ידי הספק באותו נושא.

ט) כל ספק, החברה המקצועית בפני עצמה ומשרד עורכי הדין בפני עצמו, יעביר את חשבונות שכר הטרחה עבור שירותיו לחברת הניהול. יובהר, כי הפחתת חיוב בנכס, אשר לגביו נמסרה הזמנת עבודה לכל אחד מזוג מציעים כאמור בפרק ה' סעיף 12 לעיל, תזכה את כל אחד מזוג המציעים בתמורה המגיעה לו בהתאם להצעתו במכרז זה.

י) חברת הניהול תבדוק את חשבונות שכר הטרחה ותעבירם לממונה, עם העתק לחשב המשרד הרלבנטי. במידה והחשבון לא יימצא תקין, חברת הניהול תחזירו אל הספק בצירוף הערותיה.

יא) במידה ויתקבל אישור מהממונה, חשבון שכר הטרחה יועבר לתשלום בחשבות משרד האוצר. התשלום על ידי חשבות משרד האוצר יתבצע לכל ספק בנפרד, בתוך 45 יום ממועד אישור החשבון על ידי הממונה בהתאם להוראת תכ"ס מס' 1.4.3 "מועד התשלום הממשלתי", כפי שתהיה בתוקף מעת לעת.

6. המזמין רשאי בכל עת ומכל סיבה שהיא, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה בכתב לספק 30 יום מראש, כמפורט בתנאי החוזה. הפסקת ההתקשרות עם הספק אפשרית בין היתר לאור שינוי ארגוני, שינוי תקציבי, החלטה מקצועית או אדמיניסטרטיבית וכיו"ב. הפסקת התקשרות עם ספק אפשרית גם במקרה של שינוי במסגרת החוקית, בהתאם לנסיבות העניין. במקרה שבו הספק הגיש את השירות בצורה לקויה או בלתי מקצועית או שלא על פי הוראות או ציפיות הממונה, הממונה רשאי להודיע לספק על סיום מיידי של ההתקשרות, ללא כל התראה מוקדמת. **במקרה של הפסקת התקשרות ישלם המזמין לספק את התמורה המגיעה לו עד יום גמר ההסכם לפי ההודעה האמורה, כלומר עבור שירותים שהוגשו והפחתות חיוב שהושגו לפני גמר ההסכם, בתנאי שנבדקו ואושרו כמכילים את כל מרכיבי דו"ח החסכון כמפורט בנספח י'. בנוסף, ישלם המזמין החזר הוצאות למשרד עורכי-דין בגין הוצאות שהוציא, בהתאם לאמור בסעיף 5 ז' לעיל.**

7. הספק יוכל להגיש לחברת הניהול דרישות לתשלום בתוך 120 יום ממועד סיום הטיפול, וזאת בין אם הטיפול הסתיים ביוזמת הספק ובין אם הטיפול הסתיים ביוזמת הממונה) חלפו מעל

120 יום ממועד סיום הטיפול - לא יוכל הספק להגיש חשבונות ולא יהיה זכאי לתמורה כלשהי עבור טיפול באותו נכס.

ח. אופן הגשת ההצעה

1. חוברת ההצעה: כל יחיד מזוג מציעים (החברה המקצועית כשלעצמה, ומשרד עורכי הדין כשלעצמו) יכין חוברת הצעה נפרדת הכוללת את כל המסמכים, האישורים והנתונים הנדרשים ממנו לצורך הגשת הצעה מטעמו. חוברת אחת תוכן על ידי החברה המקצועית ותכיל את כל החומרים הרלבנטיים להצעתה וחוברת שנייה תוכן על ידי משרד עורכי הדין ותכיל את כל החומרים הרלבנטיים להצעתו. כל חוברת תוכנס לתוך מעטפה נפרדת, ועל המציעים לדאוג להכנסת המעטפות לתיבת המכרזים.
 2. הצגת פרטי המציע המשתף פעולה בהגשת ההצעה ומתן השירותים: במסגרת הגשת ההצעה, כל מציע יציין במקום המיועד לכך את פרטי המציע שישתף עימו פעולה לצורך מתן השירותים (היה וההצעה תזכה במכרז): החברה המקצועית תציין בהצעתה את פרטי משרד עורכי הדין שעומו תשתף פעולה, ומשרד עורכי הדין יציין בהצעתו את פרטי החברה המקצועית שעומו ישתף פעולה.
 3. שלמות ההצעה: ההצעה של כל מציע תכלול את כל הסעיפים הדרושים, ללא הסתייגויות כלשהן. אי מילוי המסמכים כאמור עלול לגרום לפסילת ההצעה.
 4. במסגרת הגשת הצעתו יתחייב כל אחד מהמציעים, בחתימתו על טופס ההצהרה וההתחייבות המצורף **כנספח א'**, כי הבין והסכים לתנאי מתן השירותים, כמשתמע ממסמכי מכרז זה ומתנאי ההסכם המצורף לו.
 5. המציע ייעזר בטבלת בדיקה (CHECK-LIST) שיכין בכדי לוודא כי התייחס לכל תנאי הסף והנתונים הנדרשים, בדק התאמתו לדרישות הנובעות מהם, וצירף את כל המסמכים הדרושים להצעתו. הטבלה תצורף לכל הצעה. יש לוודא כי ההצעה כוללת מענה מיטבי לכל משתני איכות המפורטים בפרק ט' שלהלן על ידי צירוף הסברים, נתונים ומסמכים.
 6. כל אחד מהמציעים יודא כי במסגרת הצעתו הציג תשובה מלאה ומיטבית לדרישות השונות שעלו במכרז זה. המזמין רשאי יהיה לפנות ולבקש השלמות והבהרות נתונים ופרטים אודות כל אחד מהמציעים, צוותו ופעילותו, לפי שיקול דעת ועדת המכרזים ובכפוף לכל דין.
 7. כל אחד מהמציעים יציין את **ניסיונו הרלוונטי** בתחום המבוקש וכן יצרף המלצות רלוונטיות לתחומי ההתמחות הנדרשים בכלל ולפרויקטים שצוינו בהצעתו בפרט. לעניין זה, על המציע לכלול את המידע המפורט להן:
 - א) פירוט הניסיון הרלבנטי של המציע בהפחתת חיובי ארנונה ומיסוי עירוני, כמפורט בטבלה **שבנספח ג'**.
 - ב) פירוט ניסיונו של מנהל הפרויקט והעובדים המיועדים לעבודה במסגרת הצעה זו, על פי מבנה הדיווח המפורט **בנספח ד'**.
 - ג) פירוט הצוות הקבוע של המשרד (כולל מי שאינו מיועד לעבוד ישירות בפרויקט) וכן הציוד והאמצעים שברשות המציע, על פי מבנה הדיווח המפורט **כנספח ה'**, וכן נתונים רלוונטיים נוספים העשויים לשפר להערכתו את סיכויו למתן שירות טוב יותר.
- המציע יצרף פרטי ממליצים לגבי פרויקטים שבחר להציג **(למעט פרויקטים עבור משרדי ממשלה כאמור לעיל)**.

8. כל אחד מהמציעים יצרף להצעתו דיסק (CD או 'דיסק און קיי') הכולל שני קבצים בפורמט PDF הכוללים:

א. סריקת ההצעה שהוגשה על כל חלקיה.

ב. סריקת חלקי ההצעה שאותם הוא מוכן לחשוף בפני מתחרים אחרים למקרה שהצעתו תבחר ותזכה במכרז (ניתן לצרף את ההצעה הסרוקה ולהשחיר / למחוק סעיפים מסוימים מתוכה שלדעת המציע הם בבחינת סוד מסחרי או סוד מקצועי). על המציע להביא בחשבון כי קובץ זה יופץ על ידי ועדת המכרזים לכל מציע שהצעתו לא נבחרה, שיבקש זאת.

9. ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את עמדת הזוכה בדבר סודיות חלקים מהצעתו ואינה מתחייבת להכיר בהצעה או בחלקים מתוכה כסוד מסחרי או סוד מקצועי. מציע שביקש שלא לחשוף חלקים מסוימים מתוך הצעתו - מכיר בכך שלא יוכל לעיין בחלקים מקבילים אצל מציע אחר. בכל מקרה, שיקול הדעת בנושא חשיפת חלקים בהצעה למתחרים נתון בידי ועדת המכרזים, ובהתאם לכללים הקבועים בחוק ובתקנות.

10. **חתימות** - הצעה תכלול את כל חוברת המכרז, על נספחיה, לרבות ההסכם המצורף לה. חוברת המכרז והנספחים, למעט ההסכם, יוגשו כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה של המציע בתחתית כל עמוד ועמוד בראשי תיבות, ובצירוף חותמת. בנוסף, יחתמו מורשי החתימה במקומות המיועדים לכך, בנספחים א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י. בנוסף, יצרף המציע להצעתו את ההסכם לאחר שימלא בו את כל הפרטים הרלבנטיים לגביו, ולאחר שמורשי החתימה מטעמו חתמו על ההסכם בכל עמוד ועמוד, לרבות בעמוד האחרון במקום המיועד לכך, בחתימה מלאה, ובצירוף חותמת. בנוסף לכך, יחתמו מורשי החתימה של המציע בתחתית כל עמודי הצעתו בראשי תיבות ובצירוף חותמת.

11. כל אחד מזוג מציעים יצרף הצעת מחיר (נספח ב') נפרדת מטעמו, במעטפה סגורה. יובהר, כי הצעת המחיר של כל יחיד מזוג מציעים תוגש בפני עצמה, במעטפה נפרדת, הנפרדת גם מהמעטפה האחרת של אותו מציע. על המעטפה כאמור יציין כל מציע "הצעת המחיר".

12. את ההצעות בצירוף כל המסמכים הדרושים, יש להגיש בשני עותקים. על המעטפות ירשם "מכרז פומבי מס' 15/2012 שירותים לבדיקת חיובי מיסוי עירוני - מינהל הדיור הממשלתי". על המעטפות להימצא בתוך תיבת המכרזים המתאימה, המוצבת בארכיב החשב הכללי במשרד האוצר רחוב קפלן 1 ירושלים (קומה 3), לא יאוחר מיום חמישי 17.1.2013 שעה 12:00. הצעה שלא תמצא בתוך תיבת המכרזים המתאימה לא תובא לדיון ותפסל על הסף.

ט. בדיקת ההצעות

1. בשלב א' תיבדק איכות ההצעה של כל יחיד מזוג מציעים בנפרד (הצעת החברה המקצועית, הצעת משרד עורכי הדין). כל אחת משתי ההצעות נדרשת לקבל ניקוד איכות של 40 נקודות ומעלה, על פי הפירוט להלן, על מנת שזוג המציעים יעבור לשלב ב' של בדיקת המחיר, כפי שיפורט בהמשך. אם אחת משתי ההצעות לא תשיג ניקוד מינימלי 40 נקודות כאמור, לא יעלו שתי ההצעות לשלב ב' של המכרז.

2. להלן משתני האיכות שלפיהם יקבע הניקוד לגבי חברה מקצועית:

| מס"ד | משתנה איכות | ניקוד איכות |
|------|--|-------------|
| 1 | ניסיון המציע (או ניסיון עובדיו/נותני השירות מטעמו) בטיפול בהפחתת | 15 |

| | | |
|---|--|----|
| | חיובי מיסוי עירוני עבור מגוון גופים עתירי נכסים בפריסה ארצית. בין היתר יילקחו בחשבון היקף הנכסים והחיובים שטופלו, ותק בתחום, מורכבות הטיפול, עומק הידע המקצועי, מידת ההצלחה והיקפה. | |
| 2 | התרשמות מהמציע ואנשי צוותו במסגרת ראיון. במסגרת הראיון המציע יציג את שיטת העבודה המוצעת, אופן ההתארגנות ודפוסי פעולה, והכול בהתייחס לרשימת המשימות המפורטות בפרק ד' לעיל. | 15 |
| 3 | התרשמות ממנהל הפרויקט המוצע ויכולותיו, בחינת ניסיונו המקצועי והניהולי, יכולתו להקצות את זמן הטיפול הדרוש לצורך הגשת השירותים המפורטים במסמכי המכרז. | 8 |
| 4 | כמות עובדים מקצועיים שמועסקים באופן קבוע אצל המציע, בעלי ותק ומומחיות בבדיקת חיובי מיסוי עירוני, במגוון תחומים. יכולת ארגונית וניהולית לטיפול בו זמנית במגוון נכסים וחיובים בפריסה ארצית (כולל יכולת תגובה לטיפול מקצועי ודחוף בנכסים באזורי פריפריה). | 7 |
| 5 | ממליצים על המציע וצוותו (בדגש על גופים ומוסדות עתירי נכסים). | 5 |
| 6 | סה"כ | 50 |

3. להלן משתני האיכות שלפיהם יקבע הניקוד לגבי משרד עורכי דין:

| מס"ד | משתנה איכות | ניקוד |
|------|--|-------------------|
| | | איכות מרבי |
| 1 | ניסיון המציע בטיפול משפטי בהפחתת חיובי מיסוי עירוני עבור מגוון גופים עתירי נכסים בפריסה ארצית. בין היתר יילקחו בחשבון היקף הנכסים והחיובים שטופלו, ותק בתחום, מורכבות הטיפול, עומק הידע המשפטי והמקצועי, מידת ההצלחה והיקפה. | 15 |
| 2 | התרשמות מהמציע ואנשי צוותו במסגרת ראיון. במסגרת הראיון המציע יציג את שיטת העבודה המוצעת, אופן ההתארגנות ודפוסי פעולה, והכול בהתייחס לרשימת המשימות המפורטות בפרק ה' לעיל. | 15 |
| 3 | התרשמות ממנהל הפרויקט המוצע ויכולותיו, בחינת ניסיונו המשפטי, המקצועי והניהולי, יכולתו להקצות את זמן | 8 |

הטיפול הדרוש לצורך הגשת השירותים המפורטים במסמכי המכרז.

- | | | |
|----|---|---|
| 7 | כמות עורכי דין שמועסקים באופן קבוע אצל המציע, בעלי ותק ומומחיות בבדיקת חיובי מיסוי עירוני. יכולת ארגונית וניהולית לטיפול בו זמנית במגוון נכסים וחיובים בפריסה ארצית (כולל יכולת תגובה לטיפול מקצועי ודחוף בנכסים באזורי פריפריה). | 4 |
| 5 | ממליצים על המציע וצוותו (בדגש על גופים ומוסדות עתידי נכסים). | 5 |
| 50 | סה"כ | 6 |

4. ניקוד האיכות המשוקלל עבור זוג מציעים יקבע על פי סכימת ניקוד האיכות של החברה המקצועית יחד עם ניקוד האיכות של משרד עורכי הדין. ניקוד איכות משוקלל מירבי הינו 100.
5. בשלב ב' תיבחן הצעת המחיר המשוקללת של כל זוג מציעים. הצעת המחיר המשוקללת עבור זוג המציעים תחושב כסכימה של הצעת המחיר של החברה המקצועית והצעת המחיר של משרד עורכי הדין. הצעת המחיר של כל מציע תהיה בהתאם להצעה שהציע לפי נספח ב', סעיף 1א'.
6. הציון הכולל המשוקלל של כל זוג מציעים יחושב על פי המשקולות הבאים:
- א. ניקוד האיכות המשוקלל – 60%.
- ב. הצעת המחיר המשוקללת – 40%.
7. לאחר חישוב הציון הכולל המשוקלל כאמור לעיל, יבחרו עד 6 ההצעות שיקבלו את הציון הכולל המשוקלל הגבוה ביותר (כלומר עד 3 זוגות של משרדי עורכי דין וחברות מקצועיות).
8. למען הסר ספק, הבחירה היא בזוג מציעים בו-זמנית. לא יתאפשר מצב שבו יבחר רק משרד עורכי דין או שתבחר רק חברה מקצועית.

נספחים

כל מציע ימלא את הנספחים, יחתום עליהם ויצרפם להצעה המוגשת.

נספח א' - טופס הצהרה והתחייבות

אנו הח"מ מאשרים כי קראנו, הבנו ומקבלים על עצמנו תנאי ההתקשרות עם משרד האוצר/ החשב הכללי/ מינהל הדיור הממשלתי, כפי שנקבעו במכרז זה, ובמסמכי ההסכם המצורפים אליו. בנוסף, אנו מצהירים כדלקמן:

1. אנו מתאימים, כגוף מציע, לכל התנאים המפורטים כדרישות סף מהמציע ובכללם:
 - הסמכה מקצועית וניסיון של העובדים המיועדים לעבוד במסגרת הצעה זו.
 - ניסיון מוכח של הגוף המציע, מנהל הגוף המציע וצוות העובדים המתוכנן לפרויקט.
 - זמינות העובדים המוצעים לביצוע הפרויקט.
- קיום כל דרישת הסף והאסמכתאות שיש לצרף כחלק מהגשת הצעה, כמפורט בגוף המכרז.**
2. לא ידוע לנו על ניגוד עניינים המהותי למתן השירותים על פי הצעה זו, שלא הוצגו על ידינו.
3. מצורפים בזאת להצעתנו מסמכי המכרז עצמם וכן ההסכם כשהם חתומים כנדרש על פי הוראת המכרז, ולאחר שמילאנו בהם את כל הפרטים הדרושים.
4. הצעתנו מוגשת בשיתוף פעולה עם _____ (יש לציין פרטי הגוף עימו בחר המציע לשתף פעולה לצורך הגשת השירותים נושא מכרז זה).

5. פרטי הגוף המציע

| | |
|--|----------------------------|
| | שם הגוף המציע |
| | מעמד משפטי של המציע |
| | שנת יסוד |
| | מספר עוסק מורשה |
| | כתובת ראשית |
| | טלפון משרד |
| | פקסימיליה |
| | שם איש הקשר ותפקידו |
| | טלפון איש הקשר משרד + נייד |
| | דוא"ל איש קשר |

חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

נספח ב' - הצעת מחיר

(תוגש הצעת מחיר נפרדת על ידי משרד עורכי הדין והצעת מחיר נפרדת על ידי החברה המקצועית. כל הצעת מחיר כאמור תוגש במעטפה סגורה שעליה יצוין 'הצעת המחיר').

שיעור התמורה הנדרש (ימולא על ידי המציע בסעיף 1א' להלן):

1. טיפול להפחתת חיובי ארנונה

- א. שיעור התמורה המבוקש עבור הפחתת חיובי ארנונה, כאחוז מתוך היקף ההפחתה שהושגה בשל פעילות הספק, הינו - _____ (באחוזים).
- ב. הספק יהיה זכאי לתשלום תמורה, שתחושב כאחוז מגובה ההפחתה שהשיג ביחס לחיוב כפי שהיה בשנת החיוב שבה החל לטפל בנכס (להלן - שנה שוטפת).
- ג. במידה והטיפול להפחתת החיוב נמשך על פני מספר שנים, הספק יהיה זכאי לתמורה נוספת, מעבר לאמור בסעיף ב' לעיל, גם לגבי ההפחתה שהושגה בשנים העוקבות (השנים הבאות לאחר השנה השוטפת), כמפורט:

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| שנה עוקבת ראשונה | 15% כפול השיעור המוצע בסעיף א' לעיל |
| שנה עוקבת שנייה | 10% כפול השיעור המוצע בסעיף א' לעיל |

הספק לא יהיה זכאי לתמורה נוספת מעבר לתמורה בגין שתי שנים עוקבות כאמור לעיל.

- ד. במידה והודות לפעילות הספק, הרשות המקומית השיבה למשרד הממשלתי הנישום כספים שנגבו ביתר בשנים קודמות (כלומר לפני השנה השוטפת), הספק יהיה זכאי לתמורה בשיעור של 110% מהשיעור הנקוב בסעיף א' לעיל, כפול הכספים שהושבו בפועל. לדוגמא, אם בסעיף א' לעיל השיעור הנקוב הוא 10%, אזי התמורה בגין השבת כספים משנים קודמות תעמוד על 11%.
- ה. במידה והספק השיג הפחתת חוב הרשום בספרי הרשות המקומית ביחס לשנים קודמות, יהיה הספק זכאי לתמורה בשיעור של עד 75% מהשיעור הנקוב בסעיף א' לעיל, כפול החובות שנמחקו מהספרים כאמור (להבדיל מהשבת כספים שנגבו ביתר).
- ו. במידה והספק השיג הפחתת חיוב ארנונה באופן חד פעמי כגון פטור נכס ריק, פטור נכס בשיפוץ וכן הלאה, יהיה הספק זכאי לתמורה בשיעור של עד 75% מהאמור בסעיף א' לעיל, כפול החיוב שהופחת.
- ז. במידה והספק השיג הפחתת חיוב בגין מים / ביוב (צריכה שוטפת לפי מ"ק), יהיה זכאי לתמורה בשיעור של עד 150% מהשיעור הנקוב בסעיף א' לעיל, כפול החיוב שהופחת (לעניין זה, הזכאות תהיה לתמורה בגין שנה שוטפת אחת בלבד).
- ח. הספק לא יהיה זכאי לתמורה עבור הפחתת ריבית שנצברה לאחר מועד קבלת הזמנת העבודה.

חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

ט. תקרת התמורה עבור טיפול בהזמנת עבודה אחת לא תעלה על 30,000 ₪ + מע"מ לכל ספק, אלא אם כן צוין אחרת בהזמנת העבודה. שינוי התקרה כאמור לעיל אפשרי רק באישור הממונה (באמצעות חברת הניהול), ורק לאחר שהממונה בדק ומצא שקיימת הצדקה לשינוי התקרה (לאור היקף הסכום השנוי במחלוקת, מורכבות ומשך הטיפול וכיו"ב). בכל מקרה התמורה לא תעלה על התמורה המחושבת לפי התנאים שפורטו בסעיף 1 א' לעיל.

י. התמורה עבור השגת "פטור ארנונה לנכסי מדינה" בשיעור 45% או 55% לא תעלה על 5,000 ₪ + מע"מ לנכס (עבור כל תקופת החיוב), אלא אם נדרש טיפול משפטי, ובאישור הממונה מראש.

יא. החזר הוצאות למשרד עורכי הדין: בגין כל הזמנת עבודה שהועברה לספק שהוא משרד עורכי-דין, יהיה זכאי משרד עורכי הדין לקבל החזר הוצאות שהוצאו במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי בנכס, בגובה של עד 1,500 ₪ + מע"מ, כדוגמת הוצאות הבאות: החזר הוצאות נסיעה, צילום מסמכים מחוץ למשרד עורכי-הדין, שליחויות מיוחדות, תשלום עבור הקלטת פרוטוקול או הוצאה אחרת שאושרה על ידי הממונה בדיוור הממשלתי. כל הוצאה נוספת, מעבר למסגרת האמורה, הכרוכה במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי בנכס, טעונה אישור מראש מטעם הממונה קודם ביצוע ההוצאה, וככל שלא ניתן אישור כאמור, על עורך הדין להימנע מהוצאת ההוצאה. החזר ההוצאות ישולם למשרד עורכי הדין כנגד פירוט הוצאות ששולמו על ידו בפועל (בצירוף קבלות, במידת האפשר) והגשת דרישת תשלום מתאימה לחברת הניהול. למען הסר ספק, יצוין, כי תשלום בגין הוצאות משרד כלליות של משרד עורכי הדין, הכרוכות במתן שירות ללקוח אך אינן קשורות ישירות לטיפול בתיק הספציפי, כגון שכר בגין שירותי מזכירות, עלות שימוש במכונת צילום במשרד וכיוצא באלה, כלול בשכר הטרחה הכולל לו זכאי המשרד בהתאם להצעה שהגיש ולחוזה שנחתם עימו. יובהר כי האמור בסעיף קטן זה מתייחס למשרד עורכי הדין בלבד, ואילו על החברה המקצועית לגלם בהצעתה כל הוצאה שהיא, כמפורט בסעיף 12 בחלק ג' למכרז זה.

יב. יובהר, כי הפחתת חיוב בנכס, אשר לגביו נמסרה הזמנת עבודה לכל אחד מזוג מציעים (כאמור בפרק ה' סעיף 12 לעיל), תזכה את כל אחד מזוג המציעים בתמורה המגיעה לו בהתאם להצעתו במכרז זה.

2. טיפול להפחתת אגרות והיטלים

א. התמורה בגין הפחתת אגרות והיטלים תהיה זהה לאמור בסעיף 1 א' לעיל.

ב. **הספק לא יהיה זכאי לתשלום שכר טרחה עבור הפחתת ריבית שנצברה לאחר מועד קבלת הזמנת העבודה.**

ג. תקרת שכר הטרחה עבור טיפול בהזמנת עבודה אחת (בנושא אגרות והיטלים) לא תעלה על 30,000 ₪ + מע"מ לכל ספק, אלא אם כן צוין אחרת בהזמנת העבודה. שינוי התקרה כאמור לעיל אפשרי רק באישור הממונה, ורק לאחר שהממונה בדק ומצא שקיימת הצדקה לשינוי התקרה (לאור היקף הסכום השנוי במחלוקת, מורכבות ומשך הטיפול). **בכל מקרה התמורה לא תעלה על התמורה המחושבת לפי התנאים שפורטו בסעיף 1 א' לעיל.** זכאות להחזר הוצאות כפי שצוין בסעיף 1 י"ב לעיל.

חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

הערות

1. לצורך הפחתת חיובי מיסוי עירוני, החברה המקצועית תדרש להעסיק (אם כשכירים ואם כנותני שירותים) אנשי מקצוע ומומחים לרבות מהנדס, שמאי מקרקעין, מודד וכן הלאה. מובהר לכל זוג מציעים כי כל אנשי המקצוע והמומחים שידרשו כאמור יועסקו על ידי החברה המקצועית בלבד, ולא על ידי משרד עורכי הדין המשתף עימה פעולה, וכי על החברה המקצועית לגלם את שכר הטרחה שישולם על ידה למומחים ולאנשי מקצוע כאמור בהצעת המחיר מטעמה.
2. חישוב התמורה יכול להתבצע בדרכים נוספות, כמפורט בסעיף ח' 5 למכרז.
3. **הספק אינו זכאי לתמורה עבור חסכון עתידי, מעבר לאמור בנספח זה לעיל.**
4. **תנאים עיקריים לתשלום התמורה עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני:**
 - א. ההפחתה הושגה הודות לפעילותו הישירה, היעילה והמוכחת של הספק.
 - ב. הספק טיפל בדרישת התשלום לאחר שקיבל הזמנת עבודה חתומה מחברת הניהול.
 - ג. הוגש דו"ח חסכון על פי הנחיות חברת הניהול, הכולל את כל המרכיבים והאישורים הנדרשים כמפורט בנספח י' - 'דגשים להכנת הסכמי פשרה ודוחות חסכון'.
5. ניתנה הזמנת עבודה חתומה על ידי חשב המשרד הרלוונטי ומחברת הניהול בדבר תשלום שכר טרחה וחיוב המשרד (על פי טופס התחייבות המצורף בנספח להוראת התכ"ם "ארנונה ומיסוי עירוני). השתתפות בפגישות, שיחות וקבלת חומרים שונים מהמשרדים אינם תחליף לקבלת הזמנת עבודה כאמור לעיל. זכאות לשכר טרחה קיימת רק לאחר קבלת הזמנת העבודה החתומה מחברת הניהול (על סמך אישור חשב המשרד).
6. במידה ולאחר בדיקת חברת הניהול נמצאו כל מרכיבי דו"ח החסכון מלאים ותקינים היא תעבירו לבדיקה ולאישור הממונה בדיוור הממשלתי או נציגו המוסמך.
7. שכר הטרחה ישולם לספק כעבור 45 יום החל מאישור החשבון על ידי הממונה בדיוור הממשלתי.
8. **היקף ההפחתה לצורך תשלום התמורה**
 - א. התמורה תחושב כאחוז מתוך הזיכויים, כפי שהם מופיעים בספרי העירייה.
 - ב. עם זאת, **מחיקת הפרשי ריבית שהצטברו בספרי העירייה לאחר מועד העברת הזמנת העבודה לספק לא תזכה את הספק בתמורה.**

חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

נספח ג' - פירוט ניסיון המציע

הנחיות לדיווח ניסיון המציע

יש לפרט ותק בתחום תוך ציון גופים מחזיקי נכסים שקיבלו מהמציעו/או עובדיו ובמקרה של מציע שהוא חברה מקצועית לרבות נותני שירותים מטעמו, שירות דומה של הפחתת חיובי מיסוי עירוני במשך השנים האחרונות. נא ציינו מה מהות השירות שסופק. יינתן יתרון למציע שעובדיו ו/או נותני שירותים מטעמו צברו ותק בבדיקת מגוון חיובים והשיגו הפחתות בכל תחומי המיסוי העירוני, עבור מגוון גופים עתירי נכסים בפריסה ארצית.

להלן טבלה לדיווח על ניסיון המציע:

| מס"ד | מקבל השירות | שנת פעילות | מהות הטיפול | פרטי איש קשר וטלפון נייד |
|------|-------------|------------|-------------|-----------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

(יש לצרף דף נפרד לפי הפירוט הנ"ל).

תאריך: _____

חתימה וחותמת המציע: _____

נספח ד' - פירוט צוות העובדים/נותני השירותים המוצעים לפרויקט

דו"ח של מועמד לעבוד בפרויקט

(דף אחד לכל מועמד, יש למלא דף כזה גם עבור מנהל הפרויקט וכל עורך דין מוצע)

שם המועמד:

ת.ז.:

שנת לידה:

השכלה:

משנת:

(יש לצרף תעודות המעידות על ההשכלה)

שנות ניסיון: (באם יותר מתוקף התואר הרלוונטי, יש להסביר על מה מבוססת הגדרה זו)

תחילת עבודתו אצל המציע:

תקציר הניסיון התעסוקתי: (דגש לפעילות בתחום המיסוי העירוני)

גופים שעבורם טיפל בתחום המיסוי העירוני:

| מזמין העבודה | שנת פעילות | השירות שהוגש | תפקיד המועמד | איש קשר מטעם מזמין העבודה | טל' איש קשר |
|--------------|------------|--------------|--------------|---------------------------|-------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

תאריך: _____

חתימה וחותמת המציע: _____

נספח ה'

פירוט צוות העובדים הקבוע ואמצעים שברשות המציע

1. צוות העובדים המקצועי המועסק בקביעות על ידי המציע

| ניסיון בתחום המיסוי העירוני | שנות ותק אצל המציע | השכלה / הכשרה | תפקיד | שם העובד | מס' |
|-----------------------------|--------------------|---------------|-------|----------|-----|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2. פירוט אודות משרדי המציע, רשת מחשבים, מערכות מידע שברשותו:

| | |
|--|------------------------------------|
| | משרדים (מיקום, שטח) |
| | רשת מחשבים (כולל פירוט מספר עמדות) |

חתימה וחתימת המציע: _____ תאריך: _____

נספח ו' - טופס אישור על קיום ביטוחים

(שם חברת הביטוח)

זוכה במכרז (הן חברה מקצועית והן משרד עורכי דין) נדרש לצרף אישור חברת ביטוח וזאת כתנאי לחתימת משרד האוצר על ההסכם. להלן נוסח אישור חברת הביטוח שיצורף להסכם.

לכבוד

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל

באמצעות משרד האוצר

הנדון: אישור על קיום ביטוחים

א.נ.,

הריני לאשר בזה מתן כיסוי ביטוחי לפי הפרטים הבאים:

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן "הספק") לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בכל הקשור לבדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה בהתאם להסכם עם משרד האוצר את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות לא יפחתו מסך של 5,000,000 דולר לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר ו/או אידע ניהול וייעוץ כלכלי (להלן חברת הניהול) היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה / מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי כל דין, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות שלא יפחתו מסך 500,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או חברת הניהול ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.
4. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
5. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

ביטוח אחריות מקצועית

1. הספק יבטח את אחריותו המקצועית בגין פעילותו בביטוח אחריות מקצועית.
2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בכל הקשור בכל הקשור לניהול הטיפול בחיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה בהתאם להסכם עם משרד האוצר.
3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכסות את מדינת ישראל משרד האוצר ו/או חברת הניהול ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמה.
4. גבולות האחריות לא יפחתו מ 500,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה.

5. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:
- אי יושר עובדים;

- הארכת תקופת הגילוי לפחות ל 6 חודשים;

- אחריות צולבת CROSS LIABILITY.

- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב;

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל - משרד האוצר וחברת הניהול.**
2. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- משרד האוצר, חברת הניהול ועובדיהם ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
3. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.
4. הספק יהיה אחראי בלעדי כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
4. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או חברת הניהול, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות עד כמה שלא שונו על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

_____ חתימת מורשה המבטח וחותרמת המבטח

_____ תאריך

נספח ח' - נוסח תצהיר לחתימת עורכי הדין

(יצורף להצעת משרד עורכי הדין, ואולם אין צורך להחתימו בשלב זה. עורכי הדין מטעם הזוכה יתבקשו לחתום על תצהיר בנוסח זה לצורך קבלת ייפוי כוח מטעם היועץ המשפטי לממשלה. משרד עו"ד שהצעתו תזכה במכרז ויסרב לחתום על התצהיר - הצעתו תפסל)

תצהיר

אני הח"מ _____ נושא ת.ז מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן מצהיר ומתחייב בזה בכתב כדלקמן:

1. לא הורשעתי ואינני נחקר בעבירות פליליות, או עבירות משמעותיות ולמעט עבירות תעבורה, ולא הוגשו נגדי הליכים פליליים או משמעותיים כאמור, בגין העבירות האמורות, זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים התשמ"א-1981.

או

הורשעתי או הוגשו נגדי הליכים פליליים או משמעותיים או אני נחקר (מחק את המיותר) בחקירות פליליות או משמעותיות כאמור (יש לפרט את העבירות לרבות אחריות קפידה):

2. הנני מתחייב להודיע לנציג היועץ המשפטי לממשלה בפרקליטות המדינה אם יפתח נגדי הליך פלילי או משמעותי או אם תפתח נגדי חקירה פלילית או משמעותית כאמור בסעיף 1.

3. אין במתן השירותים המשפטיים בכדי להוות ניגוד עניינים כלשהו כלפי צד כלשהו, והנני מתחייב:

(א) שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם מתן השירותים כאמור לעיל, בין במישרין, בין בעקיפין.

(ב) שלא לייצג או לתת שירותים משפטיים מסוג כל שהוא נגד המשרד הממשלתיאו החברה הממשלתית שבענייניו נבחר משרדי לייצג את המדינה.

(ג) להודיע לנציג היועץ המשפטי לממשלה בפרקליטות המדינה, לאלתר, על כל תיק בטיפולי אשר עלול להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, ולפעול על פי הוראותיו של נציג היועץ המשפטי לממשלה בפרקליטות המדינה.

ניגוד עניינים בהתחייבות זו מתייחסת :

לענייני; עניינו של קרוב משפחתי מדרגה ראשונה; לענייניהם האישיים של כל מי שעובדים/פועלים במשרד; לעניינו של לקוח שאני או מעסיקי או שותפי או עובדי, מיצגים או מייצעים; לעניינו של תאגיד אשר לי או לקרוב משפחה שלי מדרגה ראשונה, או למי מהעובדים/פועלים במשרד או בחברה/שותפות המציעה יש קשר עמו - חבר בו, מנהל אותו או עובד בו, או יש לו חלק בו או בהון מניותיו, או זכות לקבל רווחים, או בעל שליטה בו, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

בן משפחה מדרגה ראשונה משמעותו בן זוג, הורה, אח, צאצא ובני זוגם של כל אחד מאלה.

4. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי הפרטים שמסרתי בטופס זה הם מלאים ונכונים.

חתימה וחותמת

אישור חתימה על ידי עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד _____ ת.ז. _____ מאשר בזאת כי עו"ד _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז., ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

נספח ט'-דגשים להכנת הסכמי פשרה

דגשים להכנת הסכמי פשרה ומכתבים נלווים להם

ניסוח הסכמי פשרה כמו גם ניהול משא ומתן לגיבושם יתבצע על ידי משרד עורכי דין בלבד, ובהתאם להנחיות המפורטות להלן. בהתאם, בנספח זה המונח "ספק" מתייחס למשרד עורכי הדין בלבד. הנחיות אלה נכונות בעת טיפול בכל סוג של מיסוי עירוני כולל ארנונה, אגרה, היטל.

א. גיבוש הסכמי פשרה

1. בתום משא ומתן להפחתת חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת, הספק יגבש מול הרשות המקומית ובאי כוחה טיוטת הסכם פשרה.
2. באחריות הספק לדאוג לכך שההסכם יפרט את השתלשלות העניינים החל מהצגת החיוב ההיסטורי שלפני ההגדלות, פרטי החיוב המוגדל ופרטי החיוב המתוקן. כל חיוב יוצג בטבלה מפורטת הכוללת קובעי מס, שטח, סיווג, תעריף למ"ר, סכימת שטחים וחיוב שנתי בש"ח (על פי ערכים הנכונים לשנת גיבוש ההסכם).
3. במסגרת המבוא להסכם הפשרה, יש לציין מה היה המועד שבו הוגש החיוב המוגדל ומהו מועד החתימה על הסכם הפשרה (הספק אחראי לציין בראש הסכם הפשרה מהו מועד החתימה).
4. במבוא להסכם יש להרחיב ולציין מה היו נימוקי המדינה ופירוט טענותיה להפחתת החיוב (פירוט הטענות שהופיעו בהשגה, בערר וכדומה).
5. במבוא יש לציין שההסכם נועד לצורכי פשרה כדי לחסוך את העלויות הכרוכות בהמשך התדיינות משפטית.
6. בהסכם יש לציין שסכום הפשרה יועבר לרשות המקומית בתוך 45 יום ממועד חתימת הצדדים על ההסכם.
7. ההסכם ייחתם על ידי מורשי החתימה שמטעם המשרד הממשלתי הנישום, כתנאי לקבלת תוקף.
8. הספק ידאג להעביר את טיוטת ההסכם להערות הממונה והלשכה המשפטית באוצר וכן אל המוסמך לדיוור של המשרד הממשלתי הנישום. העברת הטיוטה לממונה וללשכה המשפטית באוצר תבצע באמצעות חברת הניהול. הסכם פשרה יועבר לחתימת הרשות המקומית רק לאחר קבלת הערות והתייחסות הגורמים כמפורט לעיל. הספק מתחייב לערוך את הסכם הפשרה על פי הערות הגורמים הנ"ל.
9. הממונה רשאי להודיע לספק שאינו מקבל את תנאי הסכם הפשרה שגובש, וזאת אם לדעת הממונה זכויות המדינה לא מוצו במסגרת ההסכם הנ"ל. במקרה כזה הספק אינו רשאי לקדם את טיוטת הסכם הפשרה המוצעת, ויפעל על פי הנחיות הממונה לצורך מיצוי זכויות המדינה.
10. הספק יפעל כדי לבטל כליל כל רכיב חיוב שהוטל באופן רטרואקטיבי.
11. הספק לא יהיה זכאי לקבלת שכר טרחה אלא לאחר שיציג לחברת הניהול את העותק המקורי של הסכם הפשרה החתום על ידי הצדדים. הסכם שנחתם על ידי שני הצדדים ועבר בפקס לא יזכה את הספק בשכר טרחה, אלא לאחר המצאת ההסכם המקורי עם החתימות המקוריות של הצדדים.
12. הספק מתחייב להחזיק אצלו באופן קבוע נוסח מקורי של כל הסכם פשרה, חתום על ידי שני הצדדים (נוסח מקורי שאינו מצולם, שלא עבר דרך מכשיר פקסימיליה). בנוסף לכך הספק מתחייב להחזיק אצלו באופן קבוע את הנוסח החתום המקורי הנ"ל במסמך סרוק באיכות מעולה.
13. כל הסכם פשרה יכול שרטוטים מתאימים ומפורטים של הנכס על חלקיו השונים, החצרות שסביבו, וכל מקרקעין נוסף המחויב במיסוי עירוני. השרטוט יכלול מקרא (הפנייה לכל יחידת שטח כולל סיווג ושטח במ"ר) באופן התומך בבירור בפרטי ההסכם. על הספק לוודא שהשרטוט יצורף להסכם כנספח וייחתם על ידי מורשי החתימה של הצדדים. השרטוט שיוגש לחברת הניהול יהיה באיכות

מעולה, מקורי, קריא, ברור, שלא נשלח דרך מכשיר פקסימיליה. השרטוט יכול להסתמך על מדידה שערכה הרשות המקומית ובלבד שיעמוד בכל הדרישות שפורטו לעיל.

14. הסכם הפשרה יכלול סדרת צילומים של הנכס, באופן המציג את חלקיו השונים ואת הרכיבים השונים המחויבים במיסוי עירוני. להסכם יש לצרף מספר צילומים כלליים וכן צילומים פרטניים של חלקי הנכס השונים.

15. סכום הפשרה שיהיה נקוב בהסכם יחושב לגמר השנה שבה ההסכם נערך (לדוגמא 31.12.2010 וכן הלאה), כולל חובות פיגורים שהצטברו בשנים קודמות. יש להבטיח שסכום הפשרה מביא לסילוק כל הדרישות והחובים האפשריים עד סוף השנה, כולל חובות העבר. במידה ובספרי העירייה קיימים חובות פיגורים על שם המשרד המשלתי הנישום, הספק יבדוק ממה נובעים חובות אלה, ויפעל להפחתתם. לצורך כך הספק יברר חובות עבר שהצטברו בנכס ורשומים בספרי העירייה. בירור חובות אלה דורש מהספק מעקב אחר פקודות תשלום שקיימות אצל המשרד הממשלתי הנישום משנים קודמות (שליפת פקודות התשלום, בדיקתן, השוואתן מול דרישות הרשות המקומית, איתור חובות עבר שנויים במחלוקת וכן הלאה).

16. בתוך הסכם הפשרה יש לציין כיצד סכום הפשרה חושב וכיצד מתפרס על פני השנים (מה היה החיוב המוסכם לאותה שנה, כמה שולם, מה היתרה לתשלום, מה הקרן, מה הריבית). נוסח ההסכם צריך להבהיר האם קיימים בתוכו סכומי רטרו (אם קיימים סכומי רטרו יש לפרט מדוע), לאיזו תקופות מתייחסות יתרות התשלום.

17. אין להעביר הסכם לחתימה ישירות למשרד הממשלתי הנישום, המחזיק בנכס. ההסכם יועבר לחתימה על ידי חברת הניהול.

ג. מכתב נלווה להצגת הסכם

1. לכל טיוטת הסכם פשרה המוגש לחברת הניהול, יש לצרף מכתב נלווה שינוסח ויחתם על ידי עורך דין, המציג את השתלשלות עניינים (כולל חיוב היסטורי, מוגדל וסכום פשרה – על פי טבלת קובעי מס – שטח, סיווג, תעריף למ"ר), תמצית טענות, סיכונים בדחיית ההסכם, סקירה משפטית ועובדתית, נימוקים לגיבוש ההסכם והמלצה.

2. למכתב הנלווה יש לצרף הסבר ונתוני רקע - מדוע קובעי המס השתנו ביחס לחיוב המקורי.

3. כאשר מדובר בדרישה לתשלום היטלי פיתוח: הספק יציג האם המשרד שילם אי פעם היטלי פיתוח עבור הנכס הרלבנטי (מה שולם, מתי שולם). כמו כן הספק יציג איזה עבודות פיתוח / תשתית הרשות המקומית אכן ביצעה בקשר עם הנכס הרלבנטי באופן המצדיק תשלום היטלי פיתוח כלשהם.

4. במכתב הנלווה או בנספח שיצורף אליו יש לפרט מהם שימושי הנכס (כולל פרטי המשרד הממשלתי הנישום, היחידה הממשלתית המחזיקה באותו נכס מטעם המשרד, פירוט דיירים ויחידות משנה).

5. **הספק יגיע למשרדי חברת הניהול בירושלים או בכל אתר אחר, לפי לוח זמנים שיקבע על ידי חברת הניהול על מנת להציג את מתווה הפשרה שגובש.** הספק יפעל על פי הערות חברת הניהול כפי שיתקבלו בפגישה זו.

ג. שימור חסכונות

1. מחויבות הספק לליווי חוזר של המשרד במקרה של פתיחת הסכם מיסוי עירוני מצד הרשות המקומית: הספק מתחייב ללוות את המשרד הממשלתי הנישום, אם הרשות המקומית בחרה לפתוח מחדש הסכם פשרה בתחום המיסוי העירוני שגובש ונחתם לאחר טיפולו של הספק. במקרה כזה הספק יתייצב לעזרת המשרד ויסייע בביצוע כל הפעולות המקצועיות הדרושות לצורך שימור והארכת תוקף הסכם הפשרה שגובש על ידו.

2. מחויבות הספק לסיוע בשימור הסכמי הפשרה שטופלו על ידו כמפורט לעיל חלה למשך 4 שנים ממועד חתימת ההסכם, ללא תשלום שכר טרחה נוסף מעבר לשכר הטרחה ששולם לו עבור השגת הסכם הפשרה. הממונה יהיה רשאי לאשר תשלום שכר טרחה לספק עבור סיוע בשימור הסכם הפשרה, אם מצא לנכון לעשות כן (ולאחר בחינת הנסיבות שבעקבותיהן הרשות המקומית בחרה לפתוח מחדש את הסכם הפשרה). הספק נדרש לנסח ולערך את הסכמי הפשרה בצורה אחראית ויסודית (כולל צירוף הסברים, נימוקים, שרטוטים, תמונות וכן הלאה) כדי למנוע כל אפשרות לפתיחת הסכמי פשרה מצד הרשות המקומית, כמפורט לעיל.

נספח י' - דגשים להכנת חשבון (דו"ח חסכון)

חשבון יוגש בתום הטיפול. חשבון יכלול לכל הפחות את הנספחים הבאים:

1. מכתב הסבר ובו פירוט כל השתלשלות העניינים, קובעי המס המקוריים, קובעי מס מוגדלים, קובעי מס מתוקנים (פירוט בטבלה), ציון מועדים ותאריכים משמעותיים, תמצית הטענות, שלבי הטיפול, נימוקים, ערכאות שבמסגרתן המחלוקת התבררה.
2. צירוף דרישת התשלום המקורית שנשלחה על ידי הרשות המקומית, שבעקבותיה התעורר הצורך לטפל בהפחתת החיוב.
3. צירוף השגות, עררים, מסמכים משפטיים והתכתבות רלבנטית שיש בה כדי להסביר את הרקע להשגת החיסכון.
4. החלטות שהתקבלו בוועדת ערר ו/או אצל ממונה על המחוז ו/או בערכאה משפטית.
5. הסכם הפשרה המקורי החתום, קריא, ברור, באיכות מעולה, באופן שלא עבר פקס.
6. נספחים הכוללים שרטוטים וצילומים כפי שפורט לעיל.
7. החשבון על נספחיו יועבר לחברת הניהול בעותק קשיח וכן כקובץ סרוק באיכות סריקה מעולה.
8. בחשבון יש לבחור שנת בסיס אחת, לפי ההקשר, ולפיה להציג את כל החסכונות שהושגו על פי אותה שנת בסיס (לדוגמא ערכי 2012).
9. לא ניתן להסתפק בהצגת הסכום שנחסך בלבד. יש להציג חיוב שנתי קודם, חיוב שנתי מתוקן, הפרש, כולל פירוט לכל שנה ושנה (כולל הצגת קובעי המס).
10. יש לצרף מכתבי תשובה מהרשות המקומית ו/או את הסכם הפשרה החתום.
11. יש לצרף תדפיסי מחשב עדכניים של הרשות המקומית המציגים את ההפחות שהושגו, כאסמכתא. התדפיסים יהיו מפורטים ותומכים בנתוני החיסכון.
12. כל מסמך המצורף לחשבון יהיה מקורי, באיכות מעולה, שלא עבר פקס.
13. הספק יהיה זכאי לתמורה רק אם דו"ח החיסכון שהוגש כולל את כל המסמכים והנתונים שפורטו לעיל.
14. אחת לשנה הספק יגיש לחברת הניהול טבלה מרכזת בקובץ EXCEL בפורמט שיוגדר ע"י חברת הניהול. הטבלה תציג את כל דו"חות החסכון שהוגשו במהלך השנה. הספק ינהל אצלו טבלת חסכונות שמקיפה את כל דו"חות החסכון שהגיש לכל אורך תקופת ההתקשרות על פי מבנה שיוגדר על ידי חברת הניהול.

נספח י"א - פירוט השירותים וצוות העובדים

פירוט השירותים וצוות העובדים

1. שם ופרטי הספק:

חברה / משרד: _____ מרח' - _____,

_____, _____

סוג התארגנות: _____

מספר רשום של הספק: _____

המורשים לחתום בשם הספק _____, _____

הפעילות תבוצע ממשרדי ההספק ברח' _____, _____

2. רשימת האנשים באמצעותם הספק מתחייב לבצע שרות זה (צוות העובדים/נותני שירותים):

א. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ב. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ג. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ד. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ה. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ו. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ז. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

ח. שם: _____, ת.ז: _____ תפקיד _____

הערה: להסכם יצורפו תעודות של מוסד ההשכלה הרלוונטי המעידות על התואר

האקדמי של כל הרשומים לעיל. עורכי דין יצרפו גם תעודת עו"ד בתוקף.

3. הגדרת השירותים:

כמפורט במסמכי המכרז.

4. התמורה:

כמפורט בהצעת המחיר בנספח ב' של מסמכי המכרז.

5. כתובות הצדדים

הממשלה:

החשב הכללי, מינהל נכסי הדיור הממשלתי

רח' קפלן 1

קריית בן-גוריון, ירושלים

הספק:

נוסח הסכם - חברה מקצועית

הסכם עם חברה מקצועית המתמחה בבדיקת חיובי מיסוי עירוני.

הסכם שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2013

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל

המיוצגת על ידי מנהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר

וחשב משרד האוצר (להלן - הממשלה)

מצד אחד

ל בין

(להלן "הספק") _____

מצד שני

הואיל: והממשלה פרסמה מכרז פומבי מספר 15/2012 לבחירת ספקים להגשת שירותים מקצועיים הכוללים בדיקת חיובי מיסוי עירוני המוטלים על משרדי ממשלה וטיפול להפחתתם (להלן "המכרז"). המכרז כולל בתוכו הסברים מפורטים אודות השירותים הנדרשים, תהליכי העבודה, מתכונת העבודה, מטלות הספק, תחומי אחריות הספק, הגדרות שונות, תנאי זכאות לתמורה, אופן חישוב התמורה והספק עבור השירותים וכן הלאה;

והואיל: והספק, שהינו חברה מקצועית בתחום בדיקת חיובי הארנונה והמיסוי העירוני, הגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה על ידי ועדת המכרזים כאחת ההצעות הזוכות במכרז. **מסמכי המכרז על נספחיהם מצורפים בזאת ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי הסכם זה;**

הואיל: והממשלה מעוניינת לקבל שירותים בתחום בדיקת חיובי הארנונה והמיסוי העירוני כמפורט במסמכי המכרז והספק מוכן לקבל על עצמו ביצוע השירותים בתנאים המפורטים כדלקמן;

והואיל: והספק הודיע לממשלה שלצורך הגשת שירותיו ישתף פעולה ויתאם את עבודתו עם משרד עורכי הדין _____, שנבחר גם הוא לשמש כספק של הממשלה במסגרת המכרז, והוא אשר יבצע את השירותים המשפטיים הנדרשים לצורך בדיקה והפחתה של חיובי מיסוי עירוני כמפורט במסמכי המכרז;

בהתאם לכך הוסכם בין הצדדים כלהלן:

1. מטרת ההסכם

הספק יגיש לממשלה שירותים מקצועיים הכוללים בדיקה של חיובי מיסוי עירוני המוטלים על משרדי ממשלה וטיפול להפחתתם, **הכל בהתאם לתנאים, לדרישות ולהנחיות כמפורט במכרז.**

2. תקופת ההסכם

תקפו של הסכם זה מיום 01.01.2013 ועד ליום 31.12.2017 (להלן - תקופת ההסכם הראשונה). בתום תקופת ההסכם הראשונה יוארך אוטומטית תוקפו של ההסכם לתקופה של שנה נוספת, עד לתקופה מירבית של 6 שנים, אלא אם כן הממשלה תודיע על רצונה להביא את ההסכם לסיומו, וזאת 30 יום מראש ובכתב.

3. הזמנת שירותים והגדרתם

3.1 הממשלה מזמינה בזה אצל הספק והספק מקבל על עצמו ומתחייב לבצע עבור הממשלה את השירותים כמפורט במסמכי המכרז (להלן - השירותים) בתחומי בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם.

3.2 הספק לא יסרב לטפל בנכס כזה או אחר ולא יבוא לממשלה בטענה שטיפול בנכס כזה או אחר אינו כדאי מבחינתו ומסב לו הפסדים. הספק מתחייב להגיש את מכלול השירותים הנדרשים במכרז זה לכל נכס שלגביו קיבל הזמנת עבודה.

3.3 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, הממשלה לא תהיה חייבת להזמין מהספק שרות בהיקף כלשהו ולא תהיה חייבת להעביר לטיפול הספק כמות מסוימת של שוברי ארנונה או דרישות לתשלום מיסוי עירוני בתקופה כלשהי. הספק לא יבוא לממשלה בדרישה או בטענה כלשהי אם היקף השירותים שיוזמנו ממנו יהיה קטן מהכמות לה ציפה.

3.4 הממשלה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להרחיב את הפעילות על פי הצרכים כמפורט במסמכי המכרז.

3.5 ביצוע השירותים יעשה לפי הזמנות עבודה שיגדירו את דרישות התשלום ואת החיובים בהם נדרש הספק לטפל. הספק לא יחל בביצוע עבודה כלשהי או בהגשת שירותים אלא לאחר קבלת הזמנת עבודה חתומה מאת חשב המשרד הממשלתי הנישום ולאחר קבלת אישור בכתב מחברת הניהול. שירות שיוגש מבלי שהתקבלה לגביו הזמנת עבודה מחשב המשרד הממשלתי הנישום ומבלי שהתקבל לגביו אישור מחברת הניהול לא יזכה את הספק בתמורה כלשהי.

3.6 **העדר בלעדיות:** הממשלה רשאית להזמין אצל ספק אחר ביצוע שירותים זהים או דומים לאלה המפורטים בהסכם זה. הספק מצהיר בזה שאין לו ולא יהיו לו טענות או תביעות כלפי הממשלה או כלפי ספק אחר במידה והממשלה החליטה להזמין שירותים דומים או זהים מספק אחר כאמור. הממשלה רשאית גם לבצע את העבודות המפורטות במסמכי

המכרז בעצמה או באמצעות עובדיה ואינה מחויבת להיעזר בשירות של ספק חיצוני כלשהו לצורך ביצוע העבודות.

4. ממונה על הפרויקט מטעם הממשלה

- 4.1 תפקידו של הממונה, כהגדרתו במסמכי המכרז, יהיה להנחות את הספק, לפקח על איכות עבודתו, ולבדוק ולאשר את חשבונותיו, וזאת בכל שלב משלבי הביצוע והגשת השירותים, לשביעות רצונה של הממשלה.
- 4.2 הממונה יסתייע בחברת ניהול אשר תפעל מטעמו מול הספק לצורך פיקוח ובקרה על עמידת הספק בכל תנאי ההסכם והגשת השירותים.
- 4.3 הממונה רשאי להסמיך בכתב עובד מדינה אחר או כל גורם מוסמך אחר להפעיל סמכויותיו או מקצתן באופן קבוע או מפעם לפעם.

5. התחייבויות הספק

- 5.1 הספק מצהיר בזה כי הינו בעל ניסיון ומומחיות בכל התחומים הקשורים לשירותים אותם יספק והוא מתחייב:
- 5.1.1 לבצע את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות.
- 5.1.2 להעסיק עובדים מקצועיים/ נותני שירותים לפי צורכי העבודה כפי שיוגדרעל ידי הממונה ובהתאם לרשימת העובדים שהוצגו במסגרת הצעתו למכרז.
- 5.1.3 כי כל עובד שיעסיק לצורך ביצוע השירותים יהיה בעל מומחיות מיומנות ומקצועיות בתחומי עבודתו לצורך ביצוע השירותים ברמה הגבוהה ביותר.
- 5.1.4 לפעול בהתאם להנחיות חברת הניהול.
- 5.1.5 לספק לעובדיו על חשבונו את כל האמצעים והציוד הדרושים למתן השירותים ביעילות ובקצב הדרוש.
- 5.2 מנהל הפרויקט מטעם הספק יגיע למפגש במשרדי חברת הניהול או בכל אתר אחר כפי שיקבע על ידי חברת הניהול לצורך עדכון סטאטוס ועדכון מצב הטיפול בחיובי מיסוי עירוני שונים. מועדי מפגשים אלה אחת לחודש לכל הפחות.
- 5.3 על הספק לבצע את השירותים באמצעות האנשים המפורטים בנספח י"א. אם נמנע מהספק לבצע את השירותים או מקצתם על ידי אנשים אלה, מכל סיבה שהיא, יודיע על כך לממונה, ולממונה תעמוד הברירה לבטל הסכם זה בשל כך או לדרוש המשך ביצועו על ידי אנשים אחרים אשר יהיו מקובלים עליו.

5.4 הספק לא ייתן ישירות שירותים בתחום בדיקת חיובי הארנונה והמיסוי עירוני למשרד ממשלתי כלשהו, אלא במסגרת הסכם זה, אלא אם כן קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהממונה.

6. ביצוע העבודה

6.1 הספק מתחייב לבצע את השירותים באופן מלא על פי הזמנת עבודה שתופנה אליו בכתב על יד הממונה.

6.2 הספק מתחייב בזאת לפעול בהתאם לנהלי העבודה שיפורסמו על ידי חברת הניהול. הממונה רשאי לעדכן ולהתאים מעת לעת את נהלי העבודה של הספק על פי שיקול דעתו.

6.3 הספק מחויב לקבל על עצמו כל טיפול בכל שובר שהועבר אליו על פי תהליכי העבודה המפורטים בפרקים א'-ד' למכרז ובמסמכי המכרז. הספק אינו רשאי לסרב או לדחות בדיקה וטיפול בחיוב ארנונה או מיסוי עירוני כלשהו בין משיקולים עסקיים או משיקולים אחרים כדוגמת היקף חיובים נמוך או היות הנכס מרוחק ממקום מושבו של הספק.

6.4 הספק מתחייב לדווח לממונה על התקדמות עבודתו בהתאם להנחיותיו.

6.5 הוראה לספק בדבר ביצוע השירותים או הוצאת הוצאה לפי הסכם זה לא תהיה תקפה לצורך הסכם זה אלא אם כן היא ניתנת ע"י הממונה או מי שהוסמך לכך על ידי הממונה לפי סעיף 4 לעיל.

7. התמורה

7.1 תמורת ביצוע השירותים תשלם הממשלה לספק את התמורה המפורטת בנספח ב' למכרז.

7.2 התמורה תשולם כנגד חשבונות, לפי האמור בנספח ב' למכרז ובאישור הממונה.

הספק יהיה רשאי להגיש חשבון בתום כל טיפול שהביא להפחתת חיוב הודות לפעילותו ולאחר הצגת אסמכתא מתאימה. לחילופין, הספק יהיה רשאי להגיש חשבון לאחר הגשת שירותים מקצועיים בתחום המיסוי העירוני ו/או מיסוי/אגרה אחרים החלים על נכסי המדינה שהוזמנו ממנו באישור והנחיית הממונה.

החשבון יוגש לתשלום על ידי חשבותמשרד האוצר, לאחר קבלת אישורו של הממונה.

7.3 התמורה המפורטת בהצעת הספק היא סופית וכוללת את כל המגיע לספק תמורת מתן השירותים והספק לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת מכל סוג שהוא. יובהר, כי הספק ישא בתשלום שכרם אנשי המקצוע והמומחים השונים אשר יועסקו על ידי הספק לצורך השגת הפחתה, כגון כלכלנים, סוקרי נכסים, מודדים, מהנדס, שמאי מקרקעין, וכי התמורה שתשולם מאת הממשלה מגלמת בתוכה תמורה כוללת עבור כל הפעולות וההוצאות שהוציא לצורך השגת הפחתה, לרבות הוצאות בגין בעלי מקצוע כאמור.

בנוסף, לא ישולמו לספק החזרי הוצאות נסיעה / חנייה, הוצאות משרד, תקורה, הדפסות, הוצאות מחשוב, העתקות, תשלום לכח אדם מקצועי, וכל הוצאה אחרת.

7.4 הספק יגיש דו"חות חסכון וחשבונות על פי המפורט במסמכי המכרז. דו"חות החסכון יבדקו על ידי הממונה או נציגיו. במידה ולא ימצאו תקינים יוחזרו לספק לצורך השלמת נתונים והבהרות.

7.5 התמורה תשולם לספק בהתאם לתנאי "מועד התשלום הממשלתי" המפורט בהוראת תכ"ס 1.4.3 בעניין מועדים לתשלום לספקים והכל עם קבלתחשבונית מס כדין, ולאחר שאושרה על ידי נציג הממונה.

8. הפסקת ההסכם

8.1 על אף האמור בכל מקום אחר במכרז או בהסכם זה, רשאית הממשלה בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר על ידי הודעה בכתב. ההסכם יבוא לידי גמר 30 יום מיום שהתקבלה הודעת הממשלה אצל הספק. במקרה כזה הממשלה תשלם לספק את התמורה המגיעה לו עד יום גמר ההסכם לפי ההודעה האמורה, כלומר עבור שירותים שהוגשו והפחתות חיוב שהושגו לפני גמר ההסכם, בתנאי שנבדקו ואושרו כמכילים את כל מרכיבי דו"ח החסכון כמפורט בנספח י"למכרז.

8.2 הממשלה רשאית להודיע לספק בכל עת על הפסקת הטיפול בשובר מסוים או בקבוצת שוברים גם אם הועברה לגביהם בעבר הזמנת עבודה. במידה והספק לא השיג הפחתת חיוב בפועל ביחס לאותו נכס עד להודעת הממשלה, יהיה זכאי לקבלהחזר הוצאות בהתאם לתנאים המפורטים בפרק ה' סעיף 5 למכרז.

8.3 הממשלה רשאית בכל עת להעביר שוברים מהספק לטיפול ספק אחר או גורם אחר על פי שיקול דעתה אם הדבר יביא לדעת הממשלה לטיפול מקצועי יותר ולהשגת חסכון גבוה יותר.

9. מעמד הספק כקבלן עצמאי

9.1 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים אלא יחס בין מזמין לקבלן המבצע הזמנות ו/או בין מוכר שירותים לקונה שירותים ו/או בין מוכר ידע לקונה ידע, וכי על הספק בלבד תחול האחריות לכל אובדן או נזק אשר ייגרמו למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידו או הבאים מכוחו או מטעמו, בשל ביצוע השירותים.

9.2 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה לממשלה לפקח, להדריך, או להורות לספק אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואו, ולא יהיו לספק ולמועסקים על ידו זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו,

או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה או הפסקת ביצוע השירותים על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

9.3 הממשלה לא תשלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על-ידי הספק. הספק לבדו יישא באחריות לזכויות הסוציאליות של עובדיו והוא ידאג לכל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלה.

10. אחריות הספק כלפי עובדיו

הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים, או כל תשלום אחר המגיעים ממנו על-פי כל דין לאנשים המועסקים על-ידו.

11. אחריות בניזקין וחובת ביטוח

11.1 הספק אחראי לכל נזק, מחדל או הפסד שייגרם לממשלה או לצד שלישי עקב ביצוע השירותים תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית או עקב הפרת הסכם זה או אחד מסעיפיו. הספק מתחייב לפצות את הממשלה וכל צד שלישי בעד נזק או הפסד כלשהו שייגרם כאמור, וזאת בהתאם לפסק דין סופי של בית המשפט.

11.2 אם תתבע הממשלה ותחויב לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים או עקב הפרת הסכם זה שהספק אחראית להם כאמור, יהיה הספק חייב בשיפוי מלא של הממשלה. במקרה של הגשת תביעה כאמור, תודיע הממשלה בכתב על כך לספק תוך זמן סביר.

11.3 הוראה מהוראות הסכם זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את הממשלה וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמה אחראים או כדי לחייב בפיצויים בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או רכושו של עובד מעובדיו של הספק ושל כל אדם אחר הפועל מזמן לזמן בשמו ומטעמו, או של כל צד שלישי מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או נובעת מביצוע הסכם זה או מאופן ביצועו, והספק לבדו יישא באחריות מלאה להוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

11.4 הספק יבטח על חשבונו את עצמו, את הממשלה ואת חברת הניהול יחדיו בפוליסת ביטוח "אחריות מקצועית" בהתאם לאמור בנספח ו' למכרז. הפוליסה תכלול ביטוח מלא נגד כל הסיכונים המנויים בסעיף 11 זה, עלולים להיגרם במישרין או בעקיפין, תוך ביצוע הסכם זה, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות של עובדי הספק עצמם ושל כל אדם הפועל בשמו או מטעמו או מטעם הממשלה. מדינת ישראל/החשב הכללי וכן חברת הניהול יהיו מוטבים בפוליסה זאת.

11.5 הספק ימסור לממונה אישור על קיום ביטוחים על ידי חתימת חברת הביטוח מטעמו על גבי האישור בנספח ו' למכרז. האישור בדבר קיום הביטוחים יהיה בתוקף למשך שנה לפחות ויחודש על ידיהספק מדי שנה בשנה מראש, בהתאם להארכת תוקף ההסכם.

11.6 הוראות סעיפים 11.4 ו-11.5 לא יגרעו מכוחן של כל יתר ההוראות בסעיף 11 זה.

11.7 הספק ימסור לממונה ערבות ביצוע בגובה 25,000 ₪ צמודה למדד המחירים לצרכן לפי נוסח שייקבע על ידי הממונה. ערבות הביצוע תהיה תקפה למשך כל תקופת ההתקשרות ולמשך 60 יום נוספים. הממשלה רשאית לחלט את הערבות כולה או חלקה כתוצאה מנזק או הפסד שנגרם לה כתוצאה מהתנהלות הספק, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. גובה ערבות הביצוע אינו מגביל את הממשלה לתבוע מהספק פיצוי נוסף במידה והתנהלותו הסבה לממשלה נזק או הפסד כלשהו.

12. זכויות הממשלה בשירותים

12.1 כל השירותים, המידע, המסמכים, קבצי הנתונים והתוכניות הייעודיות, כולל תעודן וקבצי המקור שלהן, שיוכנו על-ידי הספק ועובדיו או מי מטעמו, ללא יוצא מן הכלל, במסגרת ביצוע השירותים לפי הסכם זה, ייחשבו כקניינה הגמור של הממשלה והספק לא יעשה שימוש במסמך או כל חלק מהשירותים או תוצאתם ללא אישור בכתב שניתן מראש על ידי הממשלה.

12.2 הממשלה תהיה זכאית לתבוע ולקבל מהספק במשך מהלך ביצוע השירותים או לאחר מכן, כל תוכנית, מסמך, סרטוט, תרשים, תיק, קובץ, תוכנה או דבר הקשור לביצוע השירותים וכן לדרוש העברת מלוא החומר והנתונים כאמור למי שיקבע לכך על ידה.

12.3 עם סיום ההסכם, מכל סיבה שהיא, יעביר הספק לממשלה או לכל מי שתורה, את כל הקבצים, החומרים והמידע שנצברו אצלה במהלך ביצוע ההסכם, ללא תמורה נוספת. הספק יעביר את תפקידיו, ככל שיידרש, לכל ספק שייקבע על ידי הממונה לקראת או עם סיום ההסכם.

הספק מוותר בזאת מראש וללא סייג על כל טענה לזכות קניינית או אחרת במידע האמור. הספקיתעוד כל המידע המצוי ברשותו ויצוין בפני המזמין, לבקשתו, את התיעוד או את קבצי המידע.

13. הוראות בטחון וסודיות בקשר עם הגשת השירותים

13.1 השירותים יבוצעו על ידי העובדים שאושרו על ידי הממונה מראש ואשר הוחתמו על הצהרות סודיות מתאימות בהתאם להוראות הביטחון. אולם, רשאית תהיה הממשלה גם לאחר מכן להפסיק עבודתו של כל עובד במתן השירותים, בהתראה של 24 שעות, אם ראתה לנכון מטעמי בטחון ו/או סודיות ומכל טעם אחר שהוא לפי שיקולה הבלעדי, והממשלה לא תהיה חייבת לשלם לספק אלא עבור עבודתו בפועל של אותו עובד. כמו כן לא יישמש מעשה זה עילה לספקלתביעת תשלום או פיצוי כלשהו.

13.2 הספק מצהיר בזה שידוע לו כי מידע שיימסר לו ולמי מעובדיו על ידי הממשלה, וכן מידע של הממשלה אשר יגיע לידיה במהלך ביצוע השירותים, סודי הוא; הספק מתחייב שלא

לפרסמו, או לגלותו או להביאו לידיעת צד ג' כלשהו, ועליו להחזירו לממשלה, בתום ביצוע השירותים, מידע מכל סוג שהוא אשר ניתן להחזרה.

13.3 הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם ביצוע הסכם זה או בתוקף ביצועו, תוך תקופת הביצוע, לפנייה אולאחר מכן ולא לעשות כל שימוש במידע כאמור. הספק מצהיר בזה כי ידוע לו שאי מילוי התחייבויותיו על-פי סעיף קטן זה מהווה עבירה לפי פרק ז', סימן ה' (סודות רשמיים) של חוק העונשין התשל"ז - 1977.

13.4 הספק מתחייב לגרום לכך שהסודיות כאמור תישמר גם על ידי הדירקטוריון שלו, עובדיו, שליחיו, המועסקים על ידו וכל מי שהמידע כאמור יובא לידיעתו על-ידי הספק או באמצעותו ולהחתיים אותם על הצהרת סודיות אשר לפיה יתחייבו כאמור בסעיף 13.3 לעיל.

13.5 הספק מתחייב לקיים את כל הדרישות של קצין הביטחון של משרד האוצר או המשרדים שבהם תיעשה עבודה כלשהי בביצוע השירותים ולפעול בהתאם להוראות הבטחון בכל משרד.

14. הפרת ההסכם

14.1 הפר הספק (א) תנאי עיקרי לפי חוזה זה או (ב) הפרה יסודית כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 או (ג) תנאי אחר בהסכם זה, ולגבי הפרה זו ניתנה לספק הארכה בכתב לקיומו והתנאי לא קוים תוך זמן סביר לאחר תום ההארכה אזי, בכל אחד ממקרים אלה, רשאית הממשלה לבטל הסכם זה ו/או לעשות באמצעות עובדי מדינה או באמצעות אנשים אחרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות ע"י הספק ובנוסף לזכויותיה של הממשלה על-פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בהסכם זה.

14.2 מוסכם בין הצדדים כי הוראות הסעיפים המפורטים להלן ייחשבו כתנאים עיקריים - 5, 6 ו-13.

15. הסבת ההסכם

הספק מתחייב לא להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו לרבות הזכות לקבל תשלום שכר או החזר הוצאות או כל תשלום אחר, ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה אלא אם כן נתנה לכך הממשלה הסכמתה מראש ובכתב. ניתנה הסכמת הממשלה כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את הספק מהתחייבותו ואחריותו או חובה כלשהי על-פי כל דין ולפי הסכם זה.

16. זכות קיזוז

מבלי לגרוע מזכויות הממשלה לפי הסכם זה או על-פי כל דין, רשאית הממשלה לקזז כל סכום המגיע לה מהספק וכל שרות שלא סופק לה, לרבות תימחורו, לפי חוזה זה או לפי כל עסקה אחרת מכל סכום אשר יגיע לספק מהממשלה.

17. ויתורים

כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידיהמוותר או הנותן, לפי העניין.

18. ניהול פנקסי חשבונות

במעמד חתימת הסכם זה ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של הסכם זה ובתנאי מוקדם לבצוע תשלומים לספק לפי הסכם זה, ימציא הספק למנהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר, צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן - החוק) וכן אישור מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים [אכיפת ניהול חשבונות], התשל"ו-1976) או מרואה חשבון או יועץ מס, כי הספק מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהספק נוהג לדווח לפקיד השומה ולמנהל מע"מ על הכנסותיו מעסקאות שמוטל עליו מס לפי החוק.

19. הרשאה תקציבית

נציגי הממשלה החותמים על הסכם זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע השירותים תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____ ובתקנה מספר _____.

20. עדיפות הוראות וכותרות ההסכם

21.1 מקום בו יש סתירה או אי-התאמה בין הוראות המכרז לרבות הנספחים לו לבין הוראות ההסכם, יחולו הוראות המכרז.

21.2 חלוקת ההסכם לכותרות ונספחים וכן קביעת כותרות נקבעו לנוחות העיון בלבד ואין להם כל משמעות פרשנית.

21. הודעות לפי ההסכם

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה כמפורט בנספח א' וכל הודעה שתישלח על-ידי מזמן שליחתה כיאות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הספק

הממשלה

נוסח הסכם – משרד עורכי דין

הסכם עם משרד עורכי דין המתמחה בבדיקת חיובי מיסוי עירוני.

הסכם שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2013

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
המיוצגת על ידי מנהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר
וחשב משרד האוצר (להלן - הממשלה)

מצד אחד

ל בין

(להלן "הספק") _____

מצד שני

והממשלה פרסמה מכרז פומבי מספר 15/2012 לבחירת ספקים להגשת שירותים מקצועיים
הכוללים בדיקת חיובי מיסוי עירוני המוטלים על משרדי ממשלה וטיפול להפחתתם (להלן
"המכרז"). המכרז כולל בתוכו הסברים מפורטים אודות השירותים הנדרשים, תהליכי העבודה,
מתכונת העבודה, מטלות הספק, תחומי אחריות הספק, הגדרות שונות, תנאי זכאות לתמורה,
אופן חישוב התמורה לספק עבור השירותים וכן הלאה;

והואיל: שהינו משרד עורכי דין המתמחה במתן שירותים משפטיים בתחום חיובי ארנונה ומיסוי
עירוני, הגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה על ידי ועדת המכרזים כאחת ההצעות הזוכות במכרז.
**מסמכי המכרז על נספחיהם מצורפים בזאת ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי הסכם
זה;**

והואיל: והממשלה מעוניינת לקבל שירותים בתחום חיובי ארנונה ומיסוי עירוני כמפורט במסמכי המכרז
והספק מוכן לקבל על עצמו ביצוע השירותים בתנאים המפורטים לקמן;

והואיל: והספק הודיע לממשלה שלצורך הגשת שירותיו ישתף פעולה ויתאם את עבודתו עם החברה
המקצועית _____, שנבחרה גם היא לשמש כספק של
הממשלה במסגרת המכרז, והיא אשר תבצע את השירותים המקצועיים הנדרשים לצורך בדיקה
והפחתה של חיובי מיסוי עירוני כמפורט במסמכי המכרז, לרבות העסקת אנשי המקצוע
והמומחים הנדרשים לצורך כך;

בהתאם לכך, הוסכם בין הצדדים כלהלן:

1. מטרת ההסכם

הספק יגיש לממשלה שירותים מקצועיים הכוללים בדיקה של חיובי מיסוי עירוני המוטלים על משרדי ממשלה וטיפול להפחתתם, **הכל בהתאם לתנאים, לדרישות ולהנחיות כמפורט במכרז.**

2. תקופת ההסכם

תקפו של ההסכם זה מיום 01.01.2013 ועד ליום 31.12.2017 (להלן – תקופת ההסכם הראשונה). בתום תקופת ההסכם הראשונה יוארך אוטומטית תוקפו של ההסכם לתקופה של שנה נוספת, ועד לתקופה מירבית של 6 שנים, אלא אם כן הממשלה תודיע על רצונה להביא את ההסכם לסיומו, וזאת 30 יום מראש ובכתב.

3. הזמנת שירותים והגדרתם

3.1 הממשלה מזמינה בזה אצל הספק והספק מקבל על עצמו ומתחייב לבצע עבור הממשלה את השירותים המוטלים על משרד עורכי דין כמפורט במסמכי המכרז (להלן - השירותים).

3.2 הספק לא יסרב לטפל בנכס כזה או אחר ולא יבוא לממשלה בטענה שטיפול בנכס כזה או אחר אינו כדאי מבחינתו ומסב לו הפסדים. הספק מתחייב להגיש את מכלול השירותים הנדרשים במכרז זה לכל נכס שלגביו קיבל הזמנת עבודה.

3.3 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, הממשלה לא תהיה חייבת להזמין מהספק שרות בהיקף כלשהו ולא תהיה חייבת להעביר לטיפול הספק כמות מסוימת של שוברי ארנונה או דרישות לתשלום מיסוי עירוני בתקופה כלשהי. הספק לא יבוא לממשלה בדרישה או בטענה כלשהי אם היקף השירותים שיוזמנו ממנו יהיה קטן מהכמות לה ציפה.

3.4 הממשלה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להרחיב את הפעילות על פי הצרכים כמפורט במסמכי המכרז.

3.5 ביצוע השירותים יעשה לפי הזמנות עבודה שיגדירו את דרישות התשלום ואת החיובים בהם נדרש הספק לטפל. הספק לא יחל בביצוע עבודה כלשהי או בהגשת שירותים אלא לאחר קבלת הזמנת עבודה חתומה מאת חשב המשרד הממשלתי הנישום ולאחר קבלת אישור בכתב מחברת הניהול. שירות שיוגש מבלי שהתקבלה לגביו הזמנת עבודה מחשב המשרד הממשלתי הנישום ומבלי שהתקבל לגביו אישור מחברת הניהול לא יזכה את הספק בתמורה כלשהי.

3.6 **העדר בלעדיות:** הממשלה רשאית להזמין אצל ספק אחר ביצוע שירותים זהים או דומים לאלה המפורטים בהסכם זה. הספק מצהיר בזה שאין לו ולא יהיו לו טענות או תביעות כלפי הממשלה או כלפי ספק אחר במידה והממשלה החליטה להזמין שירותים דומים / זהים מספק אחר כאמור. הממשלה רשאית גם לבצע את העבודות

המפורטות במסמכי המכרז בעצמה או באמצעות עובדיה ואינה מחויבת להיעזר בשירות של ספק חיצוני כלשהו לצורך ביצוע העבודות.

4. ממונה על הפרויקט מטעם הממשלה

- 4.1 הממונה יסתייע בחברת ניהול אשר תפעל מטעמו מול הספק לצורך פיקוח ובקרה על עמידת הספק בכל תנאי ההסכם והגשת השירותים.
- 4.2 הממונה רשאי להסמיך בכתב עובד מדינה אחר או כל גורם מוסמך אחר להפעיל סמכויותיו או מקצתן באופן קבוע או מפעם לפעם.

5. התחייבויות הספק

- 5.1 הספק מצהיר בזה כי הינו בעל ניסיון ומומחיות בכל התחומים הקשורים לשירותים אותם יספק והוא מתחייב:
- 5.1.1 לבצע את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות.
- 5.1.2 להעסיק עובדים מקצועיים לפי צרכי העבודה כפי שיוגדרעל ידי הממונה ובהתאם לרשימת העובדים שהוצגו במסגרת הצעתו למכרז.
- 5.1.3 כי כל עובד שיעסיק לצורך ביצוע השירותים יהיה בעל מומחיות מיומנות ומקצועיות בתחומי עבודתו לצורך ביצוע השירותים ברמה הגבוהה ביותר.
- 5.1.4 לפעול בהתאם להנחיות חברת הניהול.
- 5.1.5 לספק לעובדיו על חשבונו את כל האמצעים והציוד הדרושים למתן השירותים ביעילות ובקצב הדרוש והכל בכפוף לאמור בסעיף 7.2 להלן.
- 5.2 מנהל הפרויקט מטעם הספק יגיע למפגש במשרדי חברת הניהול או בכל אתר אחר כפי שיקבע על ידי חברת הניהול לצורך עדכון סטאטוס ועדכון מצב הטיפול בחיובי מיסוי עירוני שונים. מועדי מפגשים אלה אחת לחודש לכל הפחות.
- 5.3 הספק יבצע את השירותים באמצעות האנשים שציין בנספח י"א למכרז. אם נמנע מהספק לבצע את השירותים או מקצתם על ידי אנשים אלה, מכל סיבה שהיא, יודיע על כך לממונה, ולממונה תעמוד הברירה לבטל הסכם זה בשל כך, או לדרוש המשך ביצועו על ידי אנשים אחרים אשר יהיו מקובלים עליו.
- 5.4 הספק לא ייתן ישירות שירותים בתחום בדיקת חיובי הארנונה והמיסוי עירוני למשרד ממשלתי כלשהו, אלא במסגרת הסכם זה, אלא אם כן קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהממונה.

6. ביצוע העבודה

- 6.1 הספק מתחייב לבצע את השירותים באופן מלא על פי הזמנת עבודה שתופנה אליו בכתב על יד הממונה.
- 6.2 הספק מתחייב בזאת לפעול בהתאם לנהלי העבודה שיפורסמו על ידי חברת הניהול. הממונה רשאי לעדכן ולהתאים מעת לעת את נהלי העבודה של הספק על פי שיקול דעתו.
- 6.3 הספק מחויב לקבל על עצמו כל טיפול בכל שובר שהועבר אליו על פי תהליכי העבודה המפורטים בפרקים א'-ה' למכרז. הספק אינו רשאי לסרב או לדחות בדיקה וטיפול בחיוב ארנונה או מיסוי עירוני כלשהו בין משיקולים עסקיים או משיקולים אחרים כדוגמת היקף חיובים נמוך או היות הנכס מרוחק ממקום מושבו של הספק.
- 6.4 הספק מתחייב לדווח לממונה על התקדמות עבודתו בהתאם להנחיותיו וכמו כן לא לבצע שלב כלשהו משלבי השירותים ללא אישור הממונה בכתב ומראש.
- 6.5 הוראה לספק בדבר ביצוע השירותים או הוצאת הוצאה לפי הסכם זה לא תהיה תקפה לצורך הסכם זה אלא אם כן היא ניתנת על ידי הממונה מי שהוסמך לכך על ידי הממונה לפי סעיף 4. לעיל.

7. התמורה

- 7.1 תמורת ביצוע השירותים תשלם הממשלה לספק את התמורה, בהתאם להצעת הספק המפורטת בנספח ב' למכרז.
- 7.2 בנוסף, לתמורה כאמור לעיל, בגין כל הזמנת עבודה שהועברה לספק, יהיה זכאי הספק לקבל החזר הוצאות שהוצאו במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי בנכס, בגובה של עד 1,500 ₪ + מע"מ, כדוגמת ההוצאות הבאות: החזר הוצאות נסיעה, צילום מסמכים מחוץ למשרדע ורכי-הדין, שליחויות מיוחדות, תשלום עבור הקלטת פרוטוקול או הוצאה אחרת שאושרה על ידי הממונה בדיוור הממשלתי. כל הוצאה נוספת, מעבר למסגרת האמורה, הכרוכה במישרין בעניינו של הטיפול המשפטי בנכס, טעונה אישור מראש מטעם הממונה קודם ביצוע ההוצאה, וככל שלא ניתן אישור כאמור - על עורך הדין להימנע מביצוע ההוצאה. החזר ההוצאות ישולם לספק כנגד פירוט הוצאות ששולמו על ידו בפועל (בצירוף קבלות, במידת האפשר) והגשת דרישת תשלום מתאימה לחברת הניהול. למען הסר ספק, יצוין, כי תשלום בגין הוצאות משרד כלליות של משרד עורכי הדין, הכרוכות במתן שירות ללקוח אך אינן קשורות ישירות לטיפול בתיק הספציפי, כגון הוצאות בגין שירותי מזכירות, עלות שימוש במכונת צילום במשרד, עלות שימוש בטלפון לשיחות פנים-ארציות וכיוצא באלה, כלול בשכר הטרחה הכולל לו זכאי המשרד בהתאם להצעה שהגיש ולהסכם שנחתם עימו.

- 7.3 הספק לא יעסיק אנשי מקצוע ומומחים לרבות מהנדס, שמאי מקרקעין, מודד וכן הלאה, לצורך הטיפול בהפחתת חיובי מיסוי עירוני.
- 7.4 התמורה תשולם כנגד חשבונות, לפי האמור בנספח ב' למכרז ובאישור הממונה.
- 7.5 הספק יהיה רשאי להגיש חשבון בתום כל טיפול שהביא להפחתת חיוב הודות לפעילותו ולאחר הצגת אסמכתא מתאימה. לחילופין, הספק יהיה רשאי להגיש חשבון לאחר הגשת שירותים מקצועיים בתחום המיסוי העירוני ו/או מיסוי/אגרה אחרים החלים על נכסי המדינה שהוזמנו ממנו באישור והנחיית הממונה. החשבון יוגש לתשלום על ידי חשבות משרד האוצר, לאחר קבלת אישורו של הממונה.
- 7.6 הספק יגיש דו"חות חסכון וחשבונות על פי המפורט במסמכי המכרז. דו"חות החסכון יבדקו על ידי הממונה או נציגיו. במידה ולא ימצאו תקינים יוחזרו לספק לצורך השלמת נתונים והבהרות.
- 7.7 התמורה תשולם לספק בהתאם לתנאי "מועד התשלום הממשלתי" המפורט בהוראת תכ"ס 1.4.3 בעניין מועדים לתשלום לספקים והכל עם קבלת חשבונית מס כדין, ולאחר שאושרה על ידי נציג הממונה.

8. הפסקת ההסכם

- 8.1 על אף האמור בכל מקום אחר במכרז או בהסכם זה, רשאית הממשלה בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר על ידי הודעה בכתב. ההסכם יבוא לידי גמר 30 יום מיום שהתקבלה הודעת הממשלה אצל הספק. במקרה כזה הממשלה תשלם לספק את התמורה המגיעה לו עד יום גמר ההסכם לפי ההודעה האמורה, כלומר עבור שירותים שהוגשו והפחתות חיוב שהושגו לפני גמר ההסכם, בתנאי שנבדקו ואושרו כמכילים את כל מרכיבי דו"ח החסכון כמפורט בנספח י' למכרז.
- 21.3 הממשלה רשאית להודיע לספק בכל עת על הפסקת הטיפול בשובר מסוים או בקבוצת שוברים גם אם הועברה לגביהם בעבר הזמנת עבודה. במידה והספק לא השיג הפחתת חיוב בפועל ביחס לאותו נכס עד להודעת הממשלה, יהיה זכאי לקבל החזר הוצאות בהתאם לתנאים המפורטים בפרק ה' סעיף 5 למכרז.
- 8.2 הממשלה רשאית בכל עת להעביר שוברים מהספק לטיפול ספק אחר או גורם אחר על פי שיקול דעתה אם הדבר יביא לדעת הממשלה לטיפול מקצועי יותר ולהשגת חסכון גבוה יותר.

9. מעמד הספק כקבלן עצמאי

- 9.1 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים אלא יחס בין מזמין לקבלן המבצע הזמנות ו/או בין מוכר שירותים לקונה שירותים ו/או בין מוכר ידע לקונה ידע, וכי על הספק בלבד תחול האחריות לכל אובדן או נזק אשר ייגרמו

למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידו או הבאים מכוחו או מטעמו, בשל ביצוע השירותים.

9.2 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה לממשלה לפקח, להדריך, או להורות לספק אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואו, ולא יהיו לספק ולמועסקים על ידו זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה או הפסקת ביצוע השירותים על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

9.3 הממשלה לא תשלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על-ידי הספק. הספק לבדו יישא באחריות לזכויות הסוציאליות של עובדיו והוא ידאג לכל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלה.

10. אחריות הספק כלפי עובדיו

הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים, או כל תשלום אחר המגיעים ממנו על-פי כל דין לאנשים המועסקים על-ידו.

11. אחריות בניזקין וחובת ביטוח

10.1 הספק אחראי לכל נזק, מחדל או הפסד שייגרם לממשלה או לצד שלישי עקב ביצוע השירותים תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית או עקב הפרת הסכם זה או אחד מסעיפיו. הספק מתחייב לפצות את הממשלה וכל צד שלישי בעד נזק או הפסד כלשהו שייגרם כאמור, וזאת בהתאם לפסק דין סופי של בית המשפט.

10.2 אם תתבע הממשלה ותחויב לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים או עקב הפרת הסכם זה שהספק אחראית להם כאמור, יהיה הספק חייב בשיפוי מלא של הממשלה. במקרה של הגשת תביעה כאמור, תודיע הממשלה בכתב על כך לספק תוך זמן סביר.

10.3 הוראה מהוראות הסכם זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את הממשלה וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמה אחראים או כדי לחייב בפיצויים בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או רכושו של עובד מעובדיו של הספק ושל כל אדם אחר הפועל מזמן לזמן בשמו ומטעמו, או של כל צד שלישי מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או נובעת מביצוע הסכם זה או מאופן ביצועו, והספק לבדו יישא באחריות מלאה להוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

10.4 הספק יבטח על חשבונו את עצמו, את הממשלה ואת חברת הניהול יחדיו בפוליסת ביטוח "אחריות מקצועית" בהתאם לאמור בנספח ו' למכרז.

הפוליסה תכלול ביטוח מלא נגד כל הסיכונים המנויים בסעיף 11 זה, עלולים להיגרם במישרין או בעקיפין, תוך ביצוע הסכם זה, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות של עובדי הספק עצמם ושל כל אדם הפועל בשמו או מטעמו או מטעם הממשלה. מדינת ישראל/החשב הכללי וכן חברת הניהול יהיו מוטבים בפוליסה זאת.

10.5 הספק ימסור לממונה אישור על קיום ביטוחים על ידי חתימת חברת הביטוח מטעמו על גבי האישור בנספח ו' למכרז. האישור בדבר קיום הביטוחים יהיה בתוקף למשך שנה לפחות ויחודש על ידי הספק מדי שנה בשנה מראש, בהתאם להארכת תוקף ההסכם.

10.6 הוראות סעיפים 11.4 ו-11.5 לא יגרעו מכוחן של כל יתר ההוראות בסעיף 11 זה.

10.7 הספק ימסור לממונה ערבות ביצוע בגובה 25,000 ₪ צמודה למדד המחירים לצרכן לפי נוסח שייקבע על ידי הממונה. ערבות הביצוע תהיה תקפה למשך כל תקופת ההתקשרות ולמשך 60 יום נוספים. הממשלה רשאית לחלט את הערבות כולה או חלקה כתוצאה מנזק או הפסד שנגרם לה כתוצאה מהתנהלות הספק, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. גובה ערבות הביצוע אינו מגביל את הממשלה לתבוע מהספק פיצוי נוסף במידה והתנהלותו הסבה לממשלה נזק או הפסד כלשהו.

12. זכויות הממשלה בשירותים

12.1 כל השירותים, המידע, המסמכים, קבצי הנתונים והתוכניות הייעודיות, כולל תעודן וקבצי המקור שלהן, שיוכנו על-ידי הספק ועובדיו או מי מטעמו, ללא יוצא מן הכלל, במסגרת ביצוע השירותים לפי הסכם זה, ייחשבו כקניינה הגמורשל הממשלה והספק לא יעשה שימוש במסמך או כל חלק מהשירותים או תוצאתם ללא אישור בכתב שניתן מראש על ידי הממשלה.

12.2 הממשלה תהיה זכאית לתבוע ולקבל מהספק במשך מהלך ביצוע השירותים או לאחר מכן, כל תוכנית, מסמך, סרטוט, תרשים, תיק, קובץ, תוכנה או דבר הקשור לביצוע השירותים וכן לדרוש העברת מלוא החומר והנתונים כאמור למי שיקבע לכך על ידה.

12.3 עם סיום ההסכם, מכל סיבה שהיא, יעביר הספק לממשלה או לכל מי שתורה, את כל הקבצים, החומרים והמידע שנצברו אצלה במהלך ביצוע ההסכם, ללא תמורה נוספת. הספק יעביר את תפקידיו, ככל שיידרש, לכל ספק שייקבע על ידי הממונה לקראת או עם סיום ההסכם.

הספק מוותר בזאת מראש וללא סייג על כל טענה לזכות קניינית או אחרת במידע האמור.

הספקיתתעד כל המידע המצוי ברשותו ויציין בפני המזמין, לבקשתו, את התיעוד או את קבצי המידע.

13. הוראות בטחון וסודיות בקשר עם הגשת השירותים

13.1 השירותים יבוצעו על ידי העובדים שאושרו על ידי הממונה מראש ואשר הוחתמו על הצהרות סודיות מתאימות בהתאם להוראות הביטחון. אולם, רשאית תהיה הממשלה גם לאחר מכן להפסיק עבודתו של כל עובד במתן השירותים, בהתראה של 24 שעות, אם ראתה לנכון מטעמי בטחון ו/או סודיות ומכל טעם אחר שהוא לפי שיקולה הבלעדי, והממשלה לא תהיה חייבת לשלם לספק אלא עבור עבודתו בפועל של אותו עובד. כמו כן לא ישמש מעשה זה עילה לספקלתביעת תשלום או פיצוי כלשהו.

13.2 הספק מצהיר בזה שידוע לו כי מידע שיימסר לו ולמי מעובדיו על ידי הממשלה, וכן מידע של הממשלה אשר יגיע לידיה במהלך ביצוע השירותים, סודי הוא; הספק מתחייב שלא לפרסמו, או לגלותו או להביאו לידיעת צד ג' כלשהו, ועליו להחזירו לממשלה, בתום ביצוע השירותים, מידע מכל סוג שהוא אשר ניתן להחזרה.

13.3 הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם ביצוע הסכם זה או בתוקף ביצועו, תוך תקופת הביצוע, לפנייה אולאחר מכן ולא לעשות כל שימוש במידע כאמור. הספק מצהיר בזה כי ידוע לו שאי מילוי התחייבויותיו על-פי סעיף קטן זה מהווה עבירה לפי פרק ז', סימן ה' (סודות רשמיים) של חוק העונשין התשל"ז - 1977.

13.4 הספק מתחייב לגרום לכך שהסודיות כאמור תישמר גם על ידי הדירקטוריון שלו, עובדיו, שליחיו, המועסקים על ידו וכל מי שהמידע כאמור יובא לידיעתו על-ידי הספק או באמצעותו ולהחתים אותם על הצהרת סודיות אשר לפיה יתחייבו כאמור בסעיף 13.3 לעיל.

13.5 הספק מתחייב לקיים את כל הדרישות של קצין הביטחון של משרד האוצר או המשרדים שבהם תיעשה עבודה כלשהי בביצוע השירותים ולפעול בהתאם להוראות הבטחון בכל משרד.

14. הפרת ההסכם

14.1 הפר הספק (א) תנאי עיקרי לפי חוזה זה או (ב) הפרה יסודית כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 או (ג) תנאי אחר בהסכם זה, ולגבי הפרה זו ניתנה לספק הארכה בכתב לקיומו והתנאי לא קוים תוך זמן סביר לאחר תום ההארכה אזי, בכל אחד ממקרים אלה, רשאית הממשלה לבטל הסכם זה ו/או לעשות באמצעות עובדי מדינה או באמצעות אנשים אחרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות ע"י הספק ובנוסף לזכויותיה של הממשלה על-פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בהסכם זה.

14.2 מוסכם בין הצדדים כי הוראות הסעיפים המפורטים להלן ייחשבו כתנאים עיקריים - 5
6, ו-13.

15. הסבת ההסכם

הספק מתחייב לא להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו לרבות הזכות לקבל תשלום שכר או החזר הוצאות או כל תשלום אחר, ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה אלא אם כן נתנה לכך הממשלה הסכמתה מראש ובכתב. ניתנה הסכמת הממשלה כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את הספק מהתחייבותו ואחריותו או חובה כלשהי על-פי כל דין ולפי הסכם זה.

16. זכות קיזוז

מבלי לגרוע מזכויות הממשלה לפי הסכם זה או על-פי כל דין, רשאית הממשלה לקזז כל סכום המגיע לה מהספק וכל שרות שלא סופק לה, לרבות תימחורו, לפי חוזה זה או לפי כל עסקה אחרת מכל סכום אשר יגיע לספק מהממשלה.

17. ויתורים

כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

18. ניהול פנקסי חשבונות

במעמד חתימת הסכם זה ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של הסכם זה ובתנאי מוקדם לבצוע תשלומים לספק לפי הסכם זה, ימציא הספק למנהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר, צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן - החוק) וכן אישור מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים [אכיפת ניהול חשבונות], התשל"ו-1976) או מרואה חשבון או יועץ מס, כי הספק מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהספק נוהג לדווח לפקיד השומה ולמנהל מע"מ על הכנסותיו מעסקאות שמוטל עליו מס לפי החוק.

19. הרשאה תקציבית

נציגי הממשלה החותמים על הסכם זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע השירותים תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____ ובתקנה מספר _____.

20. עדיפות הוראות וכותרות ההסכם

- 20.1 מקום בו יש סתירה או אי-התאמה בין הוראות המכרז, לרבות הנספחים לו, לבין הוראות ההסכם, יחולו הוראות המכרז.
- 20.2 חלוקת ההסכם לכותרות ונספחים וכן קביעת כותרות נקבעו לנוחות העיון בלבד ואין להם כל משמעות פרשנית.

21. הודעות לפי ההסכם

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה כמפורט בנספח א' וכל הודעה שתישלח על-ידי מזמן שליחתה כיאות.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הספק

הממשלה