

הזמנה להציע הצעות
להיכלל במאגר שמאי מקרקעין וברשימת עתודה
לשם מתן שירותים למשרדי הממשלה
הליך מספר שמ-1/2014

מבוא .1

1.1. משרד המשפטים, באמצעות אגף שומת מקרקעין, ומשרד האוצר באמצעות החשב הכללי (להלן: "המזמין"), מקיימים הליך מכרז משלים, במסגרתו מוזמנים שמאי מקרקעין להציע הצעות להיכלל ב"מאגר שמאי מקרקעין" וב"רשימת עתודה" (להלן: "מאגר השמאים" ו"רשימת עתודה"), לשם מתן שירותים שמאיים למשרדי הממשלה ולגופי הסמך (להלן: "המשרדים").

הממשלה ו/או החשב הכללי במשרד האוצר או מי מטעמם יהיו רשאים להרחיב את תנאי המאגר באופן שתנאיו ורשימת השמאים הכלולים בו יחולו גם על גופים ציבוריים נוספים בהתאם להוראת כל דין ונוהל.

1.2. במסגרת הליך זה יתקבלו הצעות מאת שמאים יחידים, ולא תתאפשר השתתפותם של תאגידיים, פירמות וכיוצ"ב. יחד עם זאת יכול שמאי להתמודד במכרז תוך שההתחשבות הכספית בגין שירותיו, תהיה מול התאגיד כאמור, לרבות הסדרת נושא הביטוח, וכן להיעזר בתאגיד במתן השירותים. במקרה זה, יוגשו מסמכי המכרז וייחתמו החוזים הן על ידי השמאי והן על ידי התאגיד, יחד ולחוד.

1.3. שמאים שמונו כשמאים מכריעים במסגרת תיקון 84 לחוק התכנון והבניה, התשס"ח-2008, לא יוכלו להיכלל במאגר השמאים וברשימת העתודה במסגרת הליך זה. שמאים הנכללים ברשימת העתודה לשמאים מכריעים יוכלו לפעול במסגרת מאגר זה, כל עוד לא מונו בפועל כשמאים מכריעים.

1.4. תוקף מאגר השמאים ורשימת העתודה הוא עד ליום 30 באפריל 2017, בכפוף לזכויותיו של המזמין, המפורטות להלן בתנאי הזמנה זו.

1.5. אין בקיומו של מכרז משלים זה כדי לפגוע בשיקול דעתו של המזמין בדבר הרחבות נוספות של המאגר באמצעות מכרזים משלימים נוספים.

1.6. לצורך בחירת הזוכים, ייבחנו המציעים על-ידי המזמין על-פי אמות המידה המפורטות להלן בהזמנה זו, אשר מהוות בחינה איכותית של ההצעות והתאמתן אך לצרכי המזמין

בהליך זה. התמורה שתשולם לזוכים איתם יתקשרו המשרדים בהסכם למתן שירותים שמאיים, כהגדרתו להלן, תהא כמפורט בהזמנה זו, והיא אינה מהווה אמת מידה לבחינת ההצעות ולניקוד שיינתן להן.

1.7. הזוכים יוספו לרשימת השמאים הנמצאת כיום בתוקף מכוח הוראת תכ"ס 7.19.4 "התקשרות באמצעות רשימת שמאים לביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי הממשלה", וכלליה יחולו על הזוכים שנוספו.. יצוין, כי המכרז פתוח גם לשמאים הנמנים היום על מאגר השמאים או על רשימת עתודה, אולם אם יזכו, ישובו למחוז בו זכו וייגרעו מהמחוז בו הם רשומים כעת.

1.8. מסמכי ההזמנה מפורסמים באתר האינטרנט של משרד המשפטים שכתובתו <http://www.justice.gov.il> וכן באזור המכרזים באתר הדיור הממשלתי במשרד האוצר שכתובתו <http://diur.mof.gov.il> ובאתר מינהל הרכש בכתובת <https://www.mr.gov.il/CentralTenders/Pages/SearchTenders.aspx> וניתנים לעיון ולהורדה לצורך הגשת הצעות.

השתתפות במסגרת הליך זה מחייבת תשלום של 250 ₪ להצעה. אישור התשלום יצורף להצעה כתנאי סף לקבלתה. התשלום ישולם באמצעות תשלום לחשבון בנק הדואר מס' 0250922 של משרד האוצר/ מינהל הדיור הממשלתי.

1.9. **המועד האחרון להגשת הצעות** (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות") הוא: **יום ב', 26/05/2014 בשעה 16:00**. את מעטפת המסמכים יש להכניס לתיבת המכרזים – "מאגר השמאים" – בכתובת שלהלן: **מנהלת שירותי ניהול נכסים (אשד), רח' המפעל 13, אור יהודה, קומה 3**.
כניסה דרך החניה הסמוכה לכביש צומת מסובים – צומת הטייסים (כביש 461) - 200 מ"ר מזרחית לצומת הכניסה למחנה תל השומר ואור-יהודה ("צומת השומר"). (טלפון לבריור הגעה בלבד – 03-5386668).



1.10. להלן פירוט המועדים בהליך זה:

יודגש, כי המזמין רשאי לשנות את המועדים האמורים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ובכל עת, לרבות בצמידות למועד האחרון להגשת הצעות. הודעה על שינוי כאמור תפורסם באתרי האינטרנט של משרד המשפטים ומשרד האוצר. על כן, חובה על המציעים להתעדכן באתרי האינטרנט של המזמין.

שעה	תאריך	
	יום ה' - 10/04/2014	פרסום ההליך
19:00	01/05/2014	מועד אחרון להצגת שאלות הבהרה
19:00	12/05/2014	מועד אחרון לפרסום תשובות המזמין לשאלות הבהרה
16:00	יום ב' - 26/05/2014	המועד האחרון להגשת הצעות

2. הגדרות

להלן הגדרות מונחים המופיעים בהזמנה זו.
ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה, ולהיפך. ביטויים המופיעים בלשון יחיד משמעם גם בלשון רבים ולהיפך.

2.1 "המזמין":

משרד המשפטים, באמצעות אגף שומת מקרקעין ומשרד האוצר באמצעות החשב הכללי.

2.2 "המציע":

שמאי מקרקעין יחיד הרשום כדין בפנקס השמאים כהגדרתו בחוק שמאי מקרקעין, תשס"א-2001, ורישומו בפנקס תקף בעת הגשת ההצעה והוא הגיש הצעה בהתאם להליך זה.

2.3 "הזוכה":

המציע שזכה להיכלל במאגר השמאים בהתאם לתנאי הליך זה.

2.4 "מאגר השמאים":

מאגר הזוכים ממנו יקצה השמאי הממשלתי הראשי שמאים לפי צרכי המשרדים לביצוע שירותים שמאיים.

2.5 "רשימת העתודה":

רשימה שבה יכללו שמאים העומדים בתנאי הליך זה ואשר תשמש להרחבת מאגר השמאים.

2.6 "השירותים שמאיים":

שירותים ועבודות הנוגעים לעסקאות מקרקעין שהמשרדים צד להן, כל אחד מאלה
בנפרד ובמצטבר ובכללם:

- ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין עפ"י הנושאים המפורטים **בנספח ז'** (הקצבת יחידות שומה).
- מתן חוות דעת ויעוץ בתחומי המקרקעין.
- ביצוע עבודות בתחום ניתוח זכויות בנכסים, המלצות בנושא הסדרת זכויות וכד'.
- כל עבודה מקצועית הדורשת ידע בתחום שמאות המקרקעין.

2.7 "ההסכם למתן שירותים שמאיים" או "הסכם המסגרת":

ההסכם המצורף **בנספח ב'** למתן שירותים שמאיים בין המשרדים לבין הזוכה.
ההסכם למתן שירותים שמאיים מהווה הסכם מסגרת בלבד, המגדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים. המשרדים רשאים לערוך שינויים בהסכם המסגרת בהתאם

לשיקול דעתם בכפוף להוראת התכ"מ ועפ"י כל דין וכן להתקשר עם השמאי באמצעות "הזמנת עבודה", או בכל דרך אחרת בהתאם לצרכי המשרדים.

2.8 "משרדים – משרד ממשלתי":

משרד ממשלתי, לרבות יחידות סמך של משרדי הממשלה, ועובדיהם. תאגיד ממשלתי כהגדרתו בחוק ושהחשב הכללי קבע כי מכרז זה יחול עליו. כל גוף שיוחל עליו מכרז זה, בהתאם לכל דין ועפ"י קביעת החשב הכללי.

2.9 "נציג המשרד" או "הנציג":

מי שהמשרד יודיע שהוא נציגו, מעת לעת, יכול שיהא יותר מנציג אחד. הזוכה יעבוד בתאום עם הנציג.

2.10 **"וועדת המכרזים הבינמשרדית"** – ועדת המכרזים בראשות סגן בכיר לחשב הכללי, מר גבי שוחט, אשר הוקמה במיוחד לצורך ביצועו של מכרז זה.

3. מסמכי ההזמנה

3.1. מסמכי ההזמנה כוללים את המסמכים הבאים :

3.1.1. ההזמנה להציע הצעות – מסמך זה.

3.1.2. טופס ההצעה, המצורף להזמנה כנספת א' והכולל בתוכו גם :

- תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות והליכים פליליים או משמעותיים התלויים ועומדים.
- התחייבות למניעת ניגוד עניינים.

3.1.3. נוסח הסכם מסגרת למתן שירותים שמאיים, המצורף להזמנה כנספת ב'.

3.1.4. תצהיר על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, המצורף להזמנה

כנספת ג'

3.1.5. התחייבות בדבר עמידה בחוקי העבודה, המצורפת להזמנה כנספת ד'.

3.1.6. התחייבות לשמירת סודיות, המצורפת להזמנה כנספת ה'.

3.1.7. נוהל עבודה "לשמאי מקרקעין המועסק על ידי משרד ממשלתי" המצורף

להזמנה כנספת ו'

3.1.8. טבלת הקצבת יחידות שומה, המצורפת להזמנה כנספת ז'.

3.1.9. הוראת תכ"מ 13.9.4 [תשלום ליועצים] בתוקף המצורפת כנספת ח'.

3.1.10. נספח ביטוח – הצהרה לגבי יכולת להיות מבוטח כמוגדר מצורף כנספת ט'.

3.1.11. קובץ Excel למילוי פרטי שומות. (להורדה כקובץ נפרד).

4. מטרת ההזמנה למתן השירותים השמאיים

4.1. הזמנה זו נועדה, לפנות לשמאי מקרקעין להציע הצעות להיכלל במאגר השמאים

וברשימת העתודה, מהם יוקצו על ידי השמאי הממשלתי הראשי, שמאים

למשרדים למתן שירותי שמאות מקרקעין, כפי הקבוע בהזמנה זו, ועל פי חלוקה

למחוזות כפי שקבע המזמין (להלן: "המחוזות") ;

א. מחוז חיפה והצפון (מחדרה וצפונה).

ב. מחוז באר שבע והדרום (מקרית גת ודרומה).

ג. מחוז יהודה ושומרון.

מספר הזוכים בכל מחוז יהיה בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 8.3.4 להלן.

4.2. ההצעה יכולה להתייחס לשני מחוזות שונים, אולם **הזוכה יוכל להיבחר למחוז**

אחד בלבד מתוך המחוזות שבסעיפים א. ו- ב. (בסעיף 4.1 לעיל) וכן למחוז יו"ש

ביחד עם מחוזות אלו, או כמחוז נפרד. היכן שנמצא השמאי מתאים למחוזות א.

ו-ב יבוצע השיבוץ לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

4.3. בנסיבות מיוחדות בלבד ובאישור מראש שינתן על ידי השמאי הממשלתי הראשי, יוכלו המשרדים להעסיק שמאי מתוך המאגר, מחוץ לתחום המחוז שאליו נבחר ו/או ביותר ממחוז אחד.

4.4. יודגש בזאת, כי השירותים השמאים יינתנו על-ידי המציע בלבד, ולא על-ידי מי מטעמו. יובהר בזאת, כי אין בכך כדי למנוע מהמציע להסתייע, לצורך מתן השירות על ידו, בשמאים אחרים או מתמחים משרדו, ככל שהדבר נדרש מבחינה מקצועית.

5. תנאי הסף - תנאים מקדמיים להגשת ההצעה והמסמכים שחובה לצרפם להצעה

5.1. על המציעים לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה. המזמין יהא רשאי לפסול מציע שלא יעמוד בתנאי הסף הבאים:

5.1.1. בעל רישיון בר תוקף מטעם מועצת שמאי מקרקעין – 3 שנים לפחות, נכון ליום המועד האחרון להגשת ההצעות. **להצעה יצורף העתק מתעודת רישיון תקפה למועד הגשת ההצעה.**

5.1.2. בעל ניסיון מוכח בבצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין – 3 שנות עבודה מלאות לפחות כשמאי מקרקעין מוסמך (תקופת ההתמחות לא תובא בחשבון).
לצורך הוכחת הניסיון יצורפו להצעה המסמכים הבאים:

5.1.2.1. **מילוי קורות חיים על פי הנדרש בנספח א'.**

5.1.2.2. **רשימה של עשרים וחמש (25) שומות מקרקעין, שנערכו בחתימת המציע בשלוש השנים שקדמו למכרז, לרבות חוות-דעת שמאיות, ובלבד שהן ערוכות עפ"י עקרונות שומה מקובלים, כולל התייחסות לשווי הנכס, כנדרש בנספח א' ובקובץ האקסל המצורף. יש לערוך את הרשימה בסדר כרונולוגי יורד, כאשר השומות המאוחרות יוצגו בראש הרשימה. מציע המתמודד ב-2 אזורים יוכל (אך לא חייב) להגיש 2 רשימות נפרדות – אחת לכל אזור.**

5.1.2.3. **העתק של חמש (5) השומות הראשונות (העדכניות ביותר) מתוך הרשימה שלעיל כנדרש בנספח א' ובקובץ האקסל המצורף. על המציע למחוק פרטים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות של צד שלישי. מציע שהגיש רשימות נפרדות יקפיד לצרף את השומות המתאימות לכל אחת מהרשימות כך שיתכן שיידרש להגיש עד 10 שומות שונות במקרה שכזה.**

המזמין יוכל לפנות למציע, ולבקש, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לעיין בשומות נוספות מתוך הרשימה שהגיש המציע ולדרוש מסמכים נוספים, ככל שהמזמין ימצא לנכון.

5.1.3. המציע יצרף שלוש (3) עד חמש (5) המלצות כתובות (ולא יותר), מלקוחות להם נתן שירותים שמאיים, במהלך שלוש השנים האחרונות. בהמלצה יציין הממליץ את שם השמאי נותן השירות; סוג השירות; תקופת ההתקשרות, טיב השירות; וכן פירוט הקשר שבין נותן ההמלצה לבין השמאי נותן השירות. במקרה שבו קיימת מניעות לצירוף המלצה כתובה, ניתן יהיה להציג את שם הממליץ, ואת הסיבה למניעות זו. ביחס לכל לקוח שהמציע צרף את המלצתו, או את שמו בלבד כאמור לעיל, ימסרו פרטי התקשרות עמו, כדלהלן: שם הלקוח, כתובתו, איש הקשר מטעם הלקוח, דרכי יצירת הקשר עם אותו איש קשר כנדרש בטבלה שבנספח א'. המציע יפרט ויצרף המלצות כתובות אך ורק מטעם לקוחות שאין לו ולהם מניעה לחשוף את שמותיהם במסגרת הליך זה, לרבות בבקשות לעיון במסמכים שיכול ויוגשו במסגרתו.

5.1.4. המציע לא הורשע בעבירות משמעתיות על-פי חוק שמאי המקרקעין וכללי האתיקה, וכן לא הורשע בעבירות פליליות, למעט עבירות תעבורה, וזולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981; וכן, כי לא תלוי ועומד נגדו כתב אישום פלילי בגין העבירות האמורות. הורשע המציע בעבירה של אחריות קפידה ו/או תלוי נגדו כתב אישום פלילי בגין עבירה של אחריות קפידה, רשאי המציע לבקש מהמזמין לראותו כאילו עומד הוא בתנאי סף זה, בהתאם לשיקול דעתו. חרף האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לבחור מציע שאינו עומד בתנאי סף זה, משיקולים שנובעים בין היתר, מחלוף הזמן ומהות העבירה. להצעה יצורף תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות המצורף להזמנה כנספח א', חתום על-ידי המציע.

5.1.5. על המציע או התאגיד באמצעותו הוא מועסק, להיות עוסק מורשה לצורכי מע"מ, ולנהל את ספריו כדין, וכל זאת בכפוף לאמור בסעיף 1.2 לעיל. על המציע לנהל את החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976, וכן לדווח לפקיד השומה על עסקאות המוטל עליהן מס ערך מוסף, כנדרש בתקנות עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) (אישורים), התשמ"ח-1987 וכללי עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשנ"א-1991 וכל זאת בכפוף לאמור בסעיף 1.2 לעיל.

5.1.5.1. להצעה יצורף אישור תקף מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס על ניהול ספרים ופנקסי חשבונות על-פי הוראות הדין האמורות.

5.1.5.2. להצעה תצורף תעודת עוסק מורשה.

5.1.5.3. להצעה יצורף אישור תקף בדבר שיעור הניכוי של מס במקור.

5.1.6. המציע או התאגיד באמצעותו הוא מועסק עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בכפוף לאמור בסעיף 1.2 לעיל.
להצעה יצורף תצהיר על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, המצורף להזמנה כנספח ג'.

5.1.7. המציע, **יתחייב בכתב על התחייבות בדבר עמידה בחוקי העבודה** כמתחייב בטופס המצורף להזמנה המופיע כנספח ד'.

5.1.8. המציע מתחייב להודיע בהצעתו על כל ניגוד עניינים בפועל או העלול להיווצר בין פעילויותיו הנוכחיות, לרבות פעולות שמבצע התאגיד באמצעותו הוא מועסק, לבין הפעילויות המתוארות במכרז זה. כמו כן, יתחייב המציע, אם יזכה במכרז, להודיע בכתב וללא דיחוי על כל ניגוד עניינים אפשרי לגופו של עניין בגין כל הזמנת עבודה ומטלה לפני ביצוע ו/או תוך כדי ביצוע, עפ"י המוקדם האפשרי. ההתחייבות בדבר הימנעות מניגוד עניינים תחול גם על מועסקים על ידי המציע או השותפים לו בכל דרך שהיא.

כמו כן מתחייב המציע, כי ככל שיצורף למאגר, ותועבר לטיפולו הזמנה למתן שירותים שמאיים לגביה יימצא במצב של ניגוד עניינים או קיים חשש כאמור, מתחייב הזוכה להודיע על כך מיידית למשרד ולפעול על-פי הוראותיו של היועץ המשפטי של המשרד או היחידה הרלוונטית או מי מטעם.
להצעה תצורף התחייבות למניעת ניגוד עניינים המצורפת להזמנה כחלק מנספח א', חתומה על-ידי המציע/זוכה.

5.1.9. המציע, מתחייב שהוא וכל המועסקים על ידו או שותפים לו ישמרו סודיות, לרבות אי מסירת מסמך או אי העברת מידע לידיעת כל אדם שאינו מטעם המזמין או המשרד הממשלתי הנוגע בדבר, ואינו קשור למתן השירותים עבור המשרד, ביחס לכל חומר או מידע המגיע אליהם עקב ביצוע ההסכם למתן שירותים שמאיים, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחריה.

להצעה תצורף התחייבות לשמירת סודיות, המצורפת להזמנה כנספח ה' חתומה על-ידי המציע.

5.1.10. **להצעה יצורף אישור המציע לגבי יכולתו להיות מבוטח** כפי שנדרש במסגרת מכרז זה בדרך של חתימה על נספח הביטוח (נספח ט'). מובהר שבחתימתו ע"ג הנספח מאשר המציע שעשה את כל הבדיקות הנדרשות מול חברות הביטוח עמן הוא עובד לגבי יכולתו להיות מבוטח כאמור.

5.1.11. **להצעה יצורף העתק אישור התשלום** שבוצע באמצעות שירות התשלומים שבאתר המכרזים של הדיור הממשלתי, או קבלה של בנק הדואר בדבר התשלום.

5.1.12. **להצעה יצורף טופס ההצעה** המצורף להזמנה כנספח א', מלא וחתום כנדרש על פי ההוראות שבטופס.

6. אופן הגשת ההצעות

6.1. ההצעה תוגש בקלסר וכן בהעתק על גבי מדיה מגנטית (DOK/CD/DVD) במארז אחד ובהתייחס לכל הסעיפים הנדרשים, תוך שימוש בדוגמת הטפסים המצורפים בנספחים.

את מסמכי ההצעה, יש לצרף לטופס ההצעה על-פי הסדר המפורט בטופס.
אין לכרוך את ההצעה, אלא לתייק את המסמכים בקלסר, בו כל דף יהא נפרד לחלוטין מהדף הבא לאחוריו. כל קבוצת מסמכים השייכים לתת סעיף אחר, יש להפריד בחוץ. יש להקפיד על ספרור השומות המוגשות בהתאם למספריהם הסידוריים ברשימת 25 השומות כך שלמזמין יהיה ברור איזו שומה תואמת לאיזו רשומה.

6.2. המדיה המגנטית (DOK/CD/DVD) **תכלול את מסמכי ההצעה ונספחיה במלואם**, כאשר כל קבוצת מסמכים השייכים לתת סעיף אחר, תצורף כקובץ נפרד, ששמו ישקף את תכולתו (בהתאם לחוצצים הנפרדים בהצעה המודפסת), כשהם סרוקים בתצורת P.D.F או T.I.F על-פי הסדר המופיע בקלסר.
כן יצורף לתקליטור **קובץ האקסל המלא**, בנוסף לצורף העתקים מודפסים וחתומים של חוצצי הקובץ במסגרת מסמכי ההגשה והעותק הסרוק.
יודגש, כי ההצעה המודפסת והחתומה במקור היא הקובעת, ככל שתמצא אי התאמה בין ההצעה המודפסת לבין העותק הדיגיטאלי.

6.3. המציע אינו רשאי לערוך כל שינוי במסמכים המצורפים להזמנה זו, לרבות מחיקה, גריעה, תיקון, או הסתייגות, אלא למלאם כנדרש במקומות המיועדים במפורש להשלמת פרטים. כל שינוי כאמור עלול להביא לפסילת הצעת המציע, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

6.4. **חתימות** – המציע יחתום על כל עמודי הצעתו, על כל עמודי הזמנה זו ועל עמודי ההבהרות שיפורסמו (אותם יחזיר למזמין) בראשי תיבות.
יחד עם זאת המסמכים הבאים יחתמו **בחתימה מלאה**: העמוד הראשון והאחרון של נוסח חוזה המסגרת, הדפים המפרטים את קורות חייו וניסיונו של המציע (שבנספח א), הצהרה + התחייבות לשמירת סודיות (נספח ה').
למקרה בו נדרשת חתימת תאגיד כאמור בסעיף 1.2 לעיל, יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד לגבי המורשים לחתום בשם התאגיד וכן לחתום כפי הקבוע באישור האמור לצד חתימת השמאי המציע.

- 6.5. משלוח ההצעה בדואר, או בפקס, או בדואר אלקטרוני, אינו מהווה הגשת ההצעה כנדרש. הגשת ההצעה באמצעות שליח תהא תקפה, אך ורק אם תתבצע למשרדי המזמין, כאמור בסעיף 1.9 לעיל.
- 6.6. במועד מסירת ההצעה, על המציע לדאוג לקבל **אישור קבלה** המתייחס באופן קונקרטי להליך זה, מאת הנציגים המופקדים על קבלת ההצעות, לפיו הצעתו אכן נמסרה, במועד בו נמסרה.
- 6.7. על המארז, שיהא ללא זיהוי חיצוני, ייכתב כדלהלן:
"הצעה להיכלל במאגר השמאים לשם מתן שירותים שמאיים למשרדי הממשלה";
- 6.8. **תוקף ההצעה** – 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המזמין רשאי להאריך את תוקף ההצעות בהתאם לשיקול דעתו. הודעה על כך תפורסם באתרי האינטרנט של המזמין (משרד האוצר ומשרד המשפטים).
- 6.9. המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לדרוש בכל עת מהמציע כל מידע שהוא המתייחס להצעתו, לרבות הבהרות, פרטים ומסמכים נוספים.
- 6.10. כמו כן, המזמין רשאי, אך לא חייב, לערוך בדיקות נוספות לשם בחינת ההצעות והתקיימותם של תנאי הסף, מידת אמינותן ואמיתותן, ולשם בחינת התאמת המציע לצרכי המזמין, בין היתר באמצעות פניה לגורמים שונים, לרבות לקוחות המציע. המציע יעמיד באופן מיידי לרשות המזמין את כלל הפרטים הנדרשים, ויאפשר כל בדיקה שתידרש על-ידי המזמין.
- 6.11. היה ויחול שינוי בפרט מפרטי הצעתו של המציע, החל ממועד הגשתה ועד למועד פרסום תוצאות ההליך, יודיע המציע למזמין, בכתב, לכתובת המייל המופיעה בסעיף 7.1 להלן, מיד עם קרות השינוי האמור. למען הסר ספק, אין בסעיף זה כדי לאפשר למציע לערוך שינוי בהצעה לאחר מועד הגשתה, בהתאם להוראות כל דין.

7. שאלות והבהרות לגבי ההזמנה

7.1. כתובתו האלקטרונית של נציג המזמין, לצורך הזמנה זו הינה shamay@eshed-m.co.il. מציע רשאי לפנות בכל שאלה והבהרה ביחס להזמנה ומסמכיה, באמצעות הדואר האלקטרוני בלבד, עד למועד האחרון לשאלת שאלות כמצוין בסעיף 1.10 לעיל. הפנייה תכלול את שם המציע השואל, אמצעי ההתקשרות עימו באמצעות דואר אלקטרוני בלבד, בצרוף העתק סרוק של אישור התשלום ע"ש השואל בגין השתתפות במכרז. הפנייה תתייחס לסעיף הרלוונטי בהזמנה זו וציון ברור ומלא של הפרק הרלוונטי לשאלה, והעמוד המדויק בהזמנה.

7.2. **תשובות המזמין לשאלות עליהן השיב, וכן כל שינוי שיבוצע במסמכי ההזמנה, יפורסמו באתרי האינטרנט של המזמין, בכתובות שבסעיף 1.8 לעיל.** לא תשמע טענה, כי לא התקבלה תשובה, ככל שפורסמה באתרי האינטרנט של המזמין.

7.3. הודעות אלה יהפכו להיות חלק ממסמכי ההזמנה, וחתימת המציע על ההצעה תהווה הסכמתו לכל האמור בהודעות אלה.

7.4. לא יהא תוקף לכל תשובה, הבהרה או שינוי מסמכי ההזמנה שלא נמסרו באופן המפורט לעיל, והם לא יחייבו את המזמין.

8. הליך הבחירה, אמות המידה ומשקלותיהן

8.1. שלב א' - בדיקת עמידה בתנאי הסף

8.1.1. המזמין יבחן את כל ההצעות, אחת לאחת, האם הן עומדות בכל תנאי הסף המנויים בסעיף 5 לעיל, וכוללות את כל המסמכים הנדרשים המנויים באותו סעיף.

8.1.2. המזמין רשאי לקבוע, כי מציע עומד בתנאי הסף בסעיף 5.1.4 לעיל, גם אם הורשע בעבירה של אחריות קפידה או תלוי ועומד נגדו כתב אישום בגין עבירה מסוג זה, לאחר שקילת מכלול נסיבות העניין, כפי שפירט המציע בבקשתו לפי הסעיף האמור, ובין היתר, מהות העבירה, חומרת העבירה, נסיבות ביצועה ומספר הרשעות נוספות, ככל שקיימות.

8.1.3. מבלי לפגוע באמור לעיל, המזמין רשאי לפסול, בהתאם להוראות כל דין, כל הצעה שלא עמדה בכל תנאי הסף, ו/או כל הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים הנדרשים, ו/או אם יתגלה כי פרט מפרטי ההצעה כלל מידע לא נכון או לא מלא.

8.2. שלב ב' - בחינת ההצעות הכשרות

שקלול ההצעות של מציעים לאחר עמידה בתנאי הסף וניקודן (הניקוד המרבי הוא 100%) ייעשה על בסיס כלל החומר ובירורים שיערוך המזמין, בהתאם לאמות המידה הבאות, ועל-פי המשקלות המפורטות להלן:

8.2.1. ותק מקצועי ממועד ההסמכה - תוספת של 2% לכל שנת ותק מלאה, מעבר לשלוש שנות הותק הראשונות, ועד לתום שנת הותק האחת עשרה - **מקסימום ניקוד בסעיף זה 16% מהניקוד הכללי.**

8.2.2. השכלה ממוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה – מקסימום ניקוד בסעיף זה 15% מהניקוד הכללי כמפורט:

8.2.2.1. ניקוד על תואר ראשון ממוסד המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה בישראל – 5%.

8.2.2.2. ניקוד נוסף באם ההשכלה הינה באחד התחומים הבאים: כלכלה, מינהל עסקים, הנדסה אזרחית, אדריכלות, תכנון ערים, גיאודזיה, קרטוגרפיה משפטים – 5%.

8.2.2.3. ניקוד על השכלה נוספת (תואר נוסף או תואר שני/שלישי) בתחומים המנויים בסעיף 8.2.2.2 – תוספת 5%.

ועדת המכרזים תהיה רשאית להכיר גם במקצועות נוספים ובמקרים מיוחדים לאלו המנויים בסעיף 8.2.2.2 וכן במקרים מיוחדים גם אם לא הייתה הכרה ע"י המועצה להשכלה גבוהה, לצורך קבלת ניקוד בגין השכלה.

8.2.3. בדיקת שומות שהוגשו על ידי המציע - הבדיקה תיערך לפחות ל-2 מבין 5 השומות שצורפו לבקשה, ותתייחס למידת עמידת השומה בכללי האתיקה והתקינה השמאיים, מורכבות הנכס, ייחודיות השומה, וכיוצא בזאת – מקסימום ניקוד 20% מהניקוד הכללי.

8.2.4. ניסיון מקצועי במחוז אליו הגיש מועמדות – כפי שמתקף מחוות הדעת שצורפו בהתאם לסעיף 5.1.2.2/5.1.2.3. כל שומה תנוקד בנקודה, שומה באיזור אליו הגיש מועמדות – 2 נקודות, שומות בתיחום מוגדר (במחוז צפון: מזרחית לקו אורך 220,000 ברשת ישראל החדשה, במחוז דרום: דרומית לקו רוחב 570,000 או מזרחית לקו אורך 200,000 ברשת ישראל החדשה) – שלוש נקודות, ומקסימום ניקוד 24% מהניקוד הכללי.

8.2.5. מידת שביעות הרצון של לקוחות המציע - מקסימום ניקוד 8% מהניקוד הכללי.

8.2.6. גיוון מקצועי – מגוון רחב של סוגי נכסים, לקוחות ומטרות לעריכת שומה, כך שכל סוג נכס, סוג לקוח וכל סוג מטרה מהשני ואילך בכל תחום מעניקים 2% לניקוד הכללי, ומקסימום הניקוד 17% מהניקוד הכללי. מובהר שהיקף הזכויות אינו מנוקד. דוגמא: ניתן סוג נכס אחד – 0 נק' שני סוגים – 2, סוג לקוח אחד – 0 נק', שני סוגים 2 וכך הלאה.

8.3. שלב ג' - ניקוד ההצעות ודירוגן לפי ציוניהן - בחירת ההצעות הזוכות

8.3.1. המזמין יעניק לכל הצעה ציון בהתאם לאמות המידה ולמשקלות המפורטות לעיל. המזמין יבחן את השומות בהתאם לאמור בסעיף 8.2.3 רק לגבי מציעים בהיקף של 150% מהכמויות האמורות בסעיף 8.3.5 להלן עפ"י סדר הציונים בכל מחוז נכון לשלב זה. על אף האמור ולאחר שיתברר למזמין שאין בידיו מספיק מציעים העומדים באמור בסעיף 8.3.4, יוכל המזמין לבדוק הצעות נוספות לפי סדר הניקוד שלהן עד לאותו השלב.

8.3.2. הציון המומלץ יועבר לבחינת ועדת המכרזים, אשר רשאית, על-פי שיקול דעתה לבחור את הזוכים, בהתאם לאמות המידה ולמשקלות המפורטות לעיל.

8.3.3. **רק הצעה שתנוקד בציון מינימאלי של 70% תוכל להיכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה.** המזמין מעריך את כמות השמאים הנדרשים לתוספת למאגר בכ- 50. המציעים ידורגו על פי הציונים שנקבעו על ידי ועדת המכרזים בסדר יורד, לגבי כל מחוז בנפרד, כאשר במאגר השמאים יכללו בעלי הציונים הגבוהים ביותר ויתר השמאים יכללו ברשימת העתודה.

8.3.4. בכל מחוז תבחרנה **לא יותר** ממספר ההצעות המפורטות בטבלה שלהלן למאגר השמאים, ובהתאמה עד אותו מספר מרבי לרשימת העתודה.

מחוז	חיפה והצפון	ב"ש והדרום	איו"ש
	30	15	5

יודגש, כי ועדת המכרזים רשאית לבחור במספר קטן יותר של הצעות מן הקבוע לעיל. יחד עם זאת, יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות המזמין להרחיב את מאגר השמאים, באמצעות צירוף זוכים נוספים מרשימת העתודה, וכן באמצעות יציאה למכרז משלים נוסף בכל עת, לאחר סיום ההליך נשוא הזמנה זו, בהתאם לצרכי המזמין, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

8.3.5. המזמין, באמצעות ועדת המכרזים, רשאי להסתייע ביועצים, בצוותים מקצועיים מלווים או בוועדת משנה, ככל שימצא לנכון, ובהתאם להוראות כל דין.

9. הודעה על תוצאות ההליך

9.1. הודעה על תוצאות ההליך תימסר בכתב לכל מציע על-פי הכתובת או כתובת הדואר האלקטרוני, המצוינות בהצעה. לא יהא כל תוקף לכל הודעה בדבר תוצאות ההליך, והיא לא תחייב את המזמין, אלא אם נמסרה בכתב, לפי הוראות סעיף זה.

9.2. רשימת מאגר השמאים תפורסם באתרי האינטרנט של המזמין.

10. התחייבויות המציע

10.1. בידי המציע יהיו כל האמצעים המנהליים, הארגוניים והמשרדיים הנדרשים לצורך מתן השירותים השמאיים באופן מלא. על המציע להיות בעל רישיונות כדין לשימוש בכל התוכנות המופעלות על ידו, ביחס לכל תחנות העבודה בהן הן מופעלות, מאת בעלי הזכויות בתוכנות אלה, ועליו לפעול בהתאם לתנאי הרישיונות הללו.

10.2. אם יזכה המציע בהליך, יעמוד בדרישות הבאות לגבי מערכות המידע העומדות לשירותו, על מנת שיהא ביכולתו לנהל קשרי עבודה שוטפים באמצעות מערכות אלו:

- מחשב PC.
- תוכנת office
- מערכת הפעלה WINDOWS XP, או כל מערכת מתקדמת ממנה.
- מדפסת.
- סורק.
- חיבור לאינטרנט מהיר בתשתית ADSL על-פי דרישת המזמין.
- תוכנת אנטי וירוס אשר תעודכן באופן שוטף.
- יציאת USB פנויה.
- כונן קורא/ צורב תקליטורי DVD.
- כרטיס רשת.
- קורא כרטיסי זיהוי/חתימה אלקטרוני + כרטיס זיהוי אישי לצורך הזדהות ו/או חתימה אלקטרונית, באם צורכי המשרד יחייבו זאת.

11. ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים

11.1. זוכה שנבחר לתת שירותים שמאיים למשרד מתחייב לחתום על ההתקשרות תוך 3 שבועות מיום שהתבקש לכך ע"י המשרד לו הוצמד למתן שירותי שמאות. כתנאי להתקשרות עם המשרד יציג השמאי אישור מחברת הביטוח, בדבר קיומן של פוליסות ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות צד שלישי תקפות, לטובתו ולטובת המדינה, הכוללות את הכיסויים והתנאים המפורטים בנספח ט', על סעיפי המשנה שבו.

11.2. ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים, תהא עם השמאי בלבד. עם זאת, ולצרכי התחשבות כספית ולצורך מתן כיסוי ביטוחי בלבד ניתן להתקשר עם תאגיד, שותפות וכיוצא"ב ועם השמאי ביחד ולחוד.

11.3. מודגש בזאת, כי ההסכם למתן שירותים שמאיים ייכנס לתוקפו רק לאחר שייחתם על-ידי מורשי החתימה מטעם המשרדים. הסכם למתן שירותים שמאיים מהווה הסכם מסגרת בלבד, המסדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים. המשרדים רשאים לערוך שינויים בהסכם המסגרת בהתאם לשיקול דעתם וכן להתקשר עם השמאי באמצעות "הזמנת עבודה", או בכל דרך אחרת בהתאם לצרכי המשרדים.

11.4. המשרדים רשאים לדרוש מהשמאי הזוכה הפקדת ערבות בצוע, כפי שתקבע על ידם כפועל יוצא של היקף ההתקשרות ובהתאם לשיקול דעתם.

11.5. בכל הנוגע למתן השירותים השמאיים למדינה, כפוף הזוכה להנחיות השמאי הממשלתי הראשי, כפי שתקבענה מעת לעת, המפורסמות באתרי האינטרנט של משרד המשפטים שכתובתו הינה <http://www.justice.gov.il> ובאתר מאגר השמאים שבאתר הדיור הממשלתי בכתובת <http://diur.mof.gov.il/shamay>

11.6. השמאי הממשלתי יערוך מעת לעת השתלמויות והדרכות לשמאים. השתתפות בהשתלמויות תהווה שיקול בשיבוץ השמאים למשרדים.

11.7. במתן השירותים השמאיים יפעל הזוכה במקצועיות, במיומנות, ביעילות, בהגינות ובמסירות, והכל בהתאם להנחיות השמאי הממשלתי הראשי הרלוונטיות; להוראות ההסכם למתן שירותים שמאיים; לנוהל העבודה והפיקוח, כפי שישונה מעת לעת; ולהוראות הנציג מטעם המשרדים, כפי שתימסרנה לו מעת לעת. כל זאת, מבלי לפגוע בחובותיו המקצועיות והאתיות מכוח חוק שמאי מקרקעין, התקנות והכללים מכוחו.

11.8. יובהר בזאת כי השומה ו/או כל תוצריה הינם רכוש המדינה, ולא יעשה בהם על ידי השמאי או מי מטעמו שימוש שלא למטרה שלשמה ניתן השירות למדינה אלא אם כן, קיבל השמאי היתר על ידי המשרד מראש ובכתב.

11.9. כל הנחייה, הדרכה או הוראה שתינתן על-ידי השמאי הממשלתי הראשי או נציג המשרדים- לא יהא בה כדי ליצור יחסי עובד/מעביד עם המציע או הזוכה. כל הנחייה או הדרכה או הוראה כאמור לא תשחרר את הזוכה ממילוי כל התחייבויותיו לפי הליך זה ולפי הסכם המסגרת שייחתם עימו, ככל שייחתם כזה.

11.10. במקרה של סתירה בין נוסח ההסכם שיחתם עם המשרדים לבין נוסח ההסכם למתן שירותים שמאיים, יגבר נוסח ההסכם שיחתם עם המשרדים, ויראו את נוסח ההסכם עם המשרדים כנוסח המחייב את הצדדים.

12. גריעת שמאי ממאגר השמאים או מרשימת העתודה או הפסקת התקשרות

12.1. המזמין יהא רשאי, בכל עת, תוך מתן הודעה של 30 יום מראש, ובמקרים מתאימים לפי שיקול דעתו - לאלתר, לגרוע שמאי ממאגר השמאים או מרשימת העתודה או להורות למשרדים להפסיק את ההתקשרות עם השמאי או לבטל הזמנות עבודה כולן, או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובאופן חד צדדי.

12.2. המזמין, בהתאם לשיקול דעתו ונסיבות העניין, רשאי לזמן את השמאי לשימוע בטרם תתקבל החלטה סופית בעניין גריעתו מהמאגר.

12.3. במקרה של גריעת שמאי כאמור, לא יהא השמאי זכאי לשום פיצוי או תשלום מכל סוג שהוא מאת המזמין, למעט חשבונות שכר טרחה בגין מתן שירותים שמאיים שהוגשו על-ידו, ואושרו ע"י המשרדים.

12.4. נגרע שמאי ממאגר השמאים, רשאי השמאי הממשלתי הראשי, אך לא חייב, להעביר שמאי אחר, שנכלל ברשימת העתודה, למאגר השמאים, בתחום המחוז ממנו נגרע השמאי, בשים לב לדירוגו ביחס ליתר השמאים ברשימת העתודה בתחום המחוז הרלוונטי.

12.5. היה ומהמועד האחרון להגשת ההצעות ועד לתום תוקפם של מאגר השמאים ורשימת העתודה חל שינוי בפרט מפרטי הצעת המציע, חייב מי שנכלל במאגר או ברשימת העתודה, להודיע ליחידת הבקרה באגף שומת המקרקעין ולנציג המשרדים להם הוא הוקצה, בכתב, מיד עם קרות השינוי האמור, ולכל המאוחר עד חלוף חמישה ימי עבודה.

חל שינוי מהותי בפרט מפרטי ההצעה, יפעל המזמין לגריעת אותו שמאי ממאגר השמאים או מרשימת העתודה, בהתאם להוראות כל דין. נגרע שמאי כאמור, יחול סעיף 12.1 לעיל.

12.6. שמאי, לא יוכל להיגרע ממאגר השמאים, או לבקש הפסקת התקשרות בהסכם עם המשרד שעימו התקשר, אלא בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

12.6.1. מתן הודעה מוקדמת מראש ובכתב של 30 יום לפחות, ובמקרה של הפסקת התקשרות עם המשרד - הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות, למשרד ולשמאי הממשלתי הראשי, תוך פירוט הנימוקים התומכים בבקשה.

12.6.2. במקרה של הפסקת התקשרות עם המשרד, סיום ביצוע הטיפול בתיקים הנמצאים במהלך ביצוע ע"י השמאי, או החזרת התיקים הנמצאים בשלבי טיפול ראשוני בצורה מסודרת ובשיתוף פעולה מלא, עם המשרד ו/או נציג המשרד שעימו התקשר השמאי.

12.6.3. שמאי יוכל להיגרע מרשימת העתודה במתן הודעה מוקדמת מראש של 14 יום לפחות, למזמין.

13. תחולתו של ההליך וזכויות המזמין

13.1. במקרה שבו לא נקבעו די זוכים למחוז מסוים; או במקרה שבו נגרעו זוכים במחוז מסוים; או במקרה שבו הזוכים במחוז מסוים אינם יכולים לטפל בתיק מסוים, המזמין שומר על זכותו לפנות לזוכים אחרים במאגר השמאים או ברשימת העתודה, ממחוזות אחרים.

13.2. בכל עת לאחר מועד פרסום הליך זה, רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להרחיב את מאגר השמאים באמצעות הוספת זוכים מרשימת העתודה.

13.3. אין בפרסום הליך זה ו/או בזכייתו של מציע להיכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה התחייבות המזמין או המשרד להעביר תיקים לטיפולו של הזוכה, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו.

13.4. במקרים חריגים ובשל צרכים חריגים של המשרד, הנעוצים במומחיות הנדרשת או בגודלו או היקפו או מורכבותו או רגישות עניינו של תיק השומה, או בשל כל טעם ראוי אחר, יהא המשרד רשאי למסור תיק שומה לטיפולו של זוכה הכלול במאגר השמאים או ברשימת העתודה, גם בחלוף תוקפם של מאגר השמאים ורשימת העתודה.

13.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש, כי אין בהליך זה כדי לפגוע בכוחן של התקשרויות קיימות של המזמין המשרד עם שמאי מאגר נוכחיים במועד פרסום הליך זה, ובהתקשרויות שיווצרו עד 60 ימים מיום שהוקם המאגר והוא זמין ליישום ולהפעלה.

13.6. מודגש בזאת, כי המשרד באישור השמאי הממשלתי הראשי רשאי, בכל עת, לאחר פרסום הליך זה ובחירת מאגר שמאים ורשימת העתודה, להתקשר עם שמאים שלא הציעו הצעותיהם במסגרת הליך זה. כל זאת, לפי שיקול דעתו של השמאי הממשלתי הראשי ובהתאם לצרכי המשרד והוראות כל דין, בהתקיים תנאים חריגים או מיוחדים, בין מטעם המומחיות הנדרשת או גודלו או היקפו או מורכבותו של התיק, או רגישות עניינו, או מכל טעם ראוי אחר.

13.7. המזמין רשאי בכל עת לבטל את מאגר השמאים או רשימת העתודה או חלקם, בהתאם לצרכיו ולשיקול דעתו הבלעדי.

13.8. המזמין שומר לעצמו על הזכות לבטל בכל עת הליך זה, כולו או חלקו, או לדחות את ביצועו מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת על-פי שיקול דעתו הבלעדי, או לצאת בהליך חדש בכל עת משיקוליו שלו. למציעים אשר הגישו הצעותיהם לא תהא כל זכות דרישה או תביעה לפיצוי או לכל תשלום אחר מכל סיבה שהיא, לרבות בקשר להכנת הצעתם או להגשתה.

14. התמורה

14.1. עבור מתן שירותי השמאות המפורטים בטבלת הקצבת יחידות שומה (בנספח ז'), התשלום יחושב לפי יחידות שומה, **ערך יחידה נכון למועד פרסום המכרז יהיה על סך 790 ₪ + מע"מ ויעודכן מעת לעת על ידי החשב הכללי על פי שיקול דעתו**. המחיר כולל החזר הוצאות נסיעה, למעט באזורים ייחודים שהוגדרו בטבלה.

14.2. עבור מתן שירותי שמאות שאינם נכללים בטבלה, יחושב שכר הטרחה עפ"י תעריף יועצים לניהול **בהיקף מלא לתקופה ממושכת** בהתאם להוראת תכ"מ 13.9.2 - "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" והודעה ה.13.9.2.1 – "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" - בהם מפורטים ההנחיות והתעריפים נכון למועד המכרז (נספח ח').

14.3. המשרדים רשאים על פי סיכום עם השמאי הזוכה, להפחית את התשלומים שנקבעו בסעיף 14.1 ובסעיף 14.2 לעיל. כמו כן, המשרדים רשאים לבצע תיחור לפי שיקול דעתם בין מספר זוכים שהוקצו להם ע"י השמאי הממשלתי הראשי.

14.4. התשלום יבוצע בכפוף לתנאי ההתקשרות בין השמאי הזוכה לבין המשרדים ולא תהיה לשמאי כל טענה או תביעה כספית כלפי המזמין.

14.5. מובהר בזאת, כי לנציג המשרד באישור היועץ המשפטי של אותו משרד תהא זכות לקזז ו/או לנכות מן התמורה המגיעה לשמאי שעומו התקשר, את סכומי הנזקים שהסב הזוכה השמאי למשרד, ככל שהסב כאלה, בסכום שייקבע על-ידי המשרד.

15. שונות

15.1. כל מסמכי ההזמנה ונספחיה הינם רכושו הבלעדי של המזמין, והם נמסרים למציע לשם הגשת הצעתו בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם, לצלמם להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם, או להשתמש בהם למטרה אחרת כלשהי.

15.2. המזמין שומר לעצמו את הזכות לשמור את פרטי המציע בידיו.

נספחים

נספח א'

הצעה

טופס הצעה

טופס זה ימולא וייחתם על ידי המציע (השמאי) וכן ייחתם ע"י מורשי החתימה של התאגיד, היה והשמאי משתמש בשירותי התאגיד לצורך מכרז זה כמפורט בסעיף 1.2 למפרט המכרז.

הנחיות למילוי הטופס:

1. יש למלא את הטופס בדפוס (באמצעות קובץ הוורד הניתן להורדה כחלק ממסמכי המכרז) או בכתב יד ברור וקריא.
2. נא להקפיד במתן תשובות מלאות לכל השאלות.
3. הנך מתבקש/ת לציין את כל הפרטים המבוקשים במקומות המיועדים לכך, ואם נדרש להפנות, לאחד מהמסמכים המצורפים לטופס זה.

המציע: _____ חתימה: _____

לכבוד,
ועדת המכרזים הבינמשרדית למאגר השמאים
ירושלים

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי ההזמנה, מציע בזאת מועמדותי להיכלל במאגר השמאים לשם מתן שירותים שמאיים למזמין ולמשרדי הממשלה.

א. ההצעה:

מחוז – ההצעה יכולה להתייחס לשני מחוזות שונים, אולם הזוכה יוכל להיבחר למחוז אחד בלבד

מתוך המחוזות שבסעיפים א. ו- ב. להלן וכן למחוז יו"ש ביחד עם מחוזות אלו, או כמחוז נפרד.

סמן V במקומות המתאימים:

<u>מתמודד במחוז</u> <u>(לסמן עד 2)</u>	<u>מחוז (*)</u>	<u>#</u>
	חיפה והצפון (מחדרה וצפונה)	א
	באר שבע והדרום (מקריית גת ודרומה)	ב
	יהודה ושומרון	ג

ב. זרכי יצירת קשר עם המציע:

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז: _____ תאריך לידה: _____
 מקום לידה: _____ תאריך עליה: _____ אזרחות: _____ אזרחות נוספת: _____
 כתובת: _____ טלפון: _____ טלפון נייד: _____
 כתובת דוא"ל: _____
 כתובת המשרד: _____
 כתובות סניפים נוספים, אם קיימים: _____
 טלפון במשרד: _____ טלפון נוסף: _____ פקס: _____
 כתובת דואר אלקטרוני- _____
 כתובת אתר אינטרנט של המשרד, אם קיים: _____

המציע: _____ חתימה: _____

סמן V במקום המתאים:

_____ בעל המשרד (במקרה של בעלים יחיד)

_____ שותף/בעלים בתאגיד (במקרה בו המשרד מאוגד כתאגיד)

_____ מועסק במשרד

פרטי מורשי חתימה מטעם התאגיד המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד לצרכי תשלום וביטוח בלבד:

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: _____ תאריך לידה: _____

מקום לידה: _____ תאריך עליה: _____ אזרחות: _____ אזרחות נוספת: _____

כתובת: _____ טלפון: _____ כתובת אי-מייל: _____

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: _____ תאריך לידה: _____

מקום לידה: _____ תאריך עליה: _____ אזרחות: _____ אזרחות נוספת: _____

כתובת: _____ טלפון: _____ כתובת אי-מייל: _____

המציע: _____ חתימה: _____

ג. נתוני המשרד

1. רשימת אנשי צוות קבועים (המועסקים על ידי המשרד לפחות שנתיים):

שם	ת.ז	תפקיד

2. מידע אודות תוכנות הפעלה שתשמשנה את המציע למתן השירותים שמאיים:

3. פוליסת אחריות מקצועית- המבטח: _____ סכום הכיסוי: _____

4. האם המשרד נגיש לנכים? כן/לא, פרט: _____

5. האם המציע הוכרזו כפושט רגל ו/או חייב המוגבל באמצעים ו/או בכינוס נכסים ו/או בפרוק? כן / לא

אם כן פרט:

המציג: _____ חתימה: _____

ד. השכלה וניסיון מקצועי של המציע:

(1) השכלה ושנות ניסיון :

שנות ניסיון (לאחר קבלת הרישיון)	רישיון שמאי (יש לצרף צילום רישיון)	השכלה על תיכונית (יש לצרף העתקי תעודות/ציוני גמר)	המציע
	מס' רישיון -	תואר 1 -	שם -
	מועד קבלה -	תואר 2 -	ת.ז. -
		תואר 3 -	

(2) רשימה של לפחות 25 שומות מקרקעין שאינן חוות דעת לצרכי קבלת משכנתא לדירות מגורים, בשלוש

השנים האחרונות הקודמות למועד האחרון להגשת ההצעות בהליך זה. (את השומות, יש למלא בקובץ

האקסל שהורד עם מסמכי המכר לפי טבלת הדוגמא שבנו). יש לצרף העתק מודפס וחתום של הטבלה.

יש לבחור את סוג הנכס, מטרת השומה וסוג המזמין מתוך הרשימות לבחירה בלבד.

מס'	תאריך עריכת השומה	סוג הנכס (רשימה)	הישוב/מיקום בו מצוי הנכס	מטרת השומה (רשימה)	סוג מזמין השומה (רשימה)	שווי הזכויות שהוערכו
.1						
.2						

						25
--	--	--	--	--	--	----

(3) יש לצרף 5 השומות הראשונות מתוך ה-25 ולציין אותן בחוצץ המתאים בקובץ האקסל. יש לצרף העתק

מודפס וחתום של טבלת השומות בנוסף לקובץ המלא.

(4) יש לצרף קורות חיים מפורט לגבי השכלתו, ניסיונו, מקומות עבודתו, התמחויותיו, ידע תומך נוסף וכד'

המציע: _____ חתימה: _____

ה. רשימת לקוחות/ממליצים :

1. רשימת 3-5 לקוחות מבין לקוחותיו העיקריים במהלך שלוש השנים האחרונות, להם נתן המציע שירותים שמאיים : (את ההמלצות יש לצרף לטופס ההצעה בסדר המופיע בטבלה).

מס' שם הלקוח/חברה	כתובת	שם איש הקשר מטעם הלקוח ותפקידו	דרכי יצירת קשר- 1. טלפון 2. טלפון נוסף 3. כתובת
1			1. _____ 2. _____ 3. _____
2			1. _____ 2. _____ 3. _____
3			1. _____ 2. _____ 3. _____
4			1. _____ 2. _____ 3. _____
5			1. _____ 2. _____ 3. _____

המציג: _____ חתימה: _____

2. רשימת לקוחות מוסדיים וציבוריים ככל שקיימים כאלה, שלהם נתן המציע שירותים שמאיים.

שם	תפקיד ומקום העבודה	דרכי יצירת קשר

1. הליכים פליליים/משמעתיים :

פרטים אודות הרשעות פליליות או משמעתיות, הליכים פליליים או משמעתיים תלויים ועומדים, לרבות הליכי חקירה, נגד המציע ככל שקיימים.

האם קיים? – כן / לא. אם כן, פרט:

הורשע המציע בעבירות מסוג של אחריות קפידה ו/או תלוי ועומד נגדו כתב אישום פלילי בגין העבירה האמורה: מבקש המציע לראותו כאילו עומד, בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.1.4 להזמנה ולצורך בקשה זו מפורט בזאת כלהלן:

סעיף העבירה ומבצעה:

נסיבות ביצועה של העבירה:

המציע: _____ חתימה: _____

ז. ניגוד עניינים

1. פרוט פעילויות איתם המציע עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כמוגדר בהזמנה בסעיף 5.1.8 :

2. פרוט הנושאים שבהם עלול המציע להימצא במצב של ניגוד עניינים :

ח. פירוט המסמכים המצורפים להצעה כנדרש במסמכי ההזמנה

סמן בהמשך, ליד כל מסמך האם צורף.

מצורפים בזאת האישורים הנדרשים בהזמנה על פי הסדר הבא, המופרדים זה מזה בחוץ, כנדרש בהזמנה (הקף בעיגול, במקום המתאים). יובהר בזאת כי צירופם של כל המסמכים הוא חובה, וכן אישור על רישום תאגיד,

במידה ופועלים באמצעות תאגיד (לצרכי תשלום וביטוח בלבד).

במידה וקיימים מסמכים נוספים, הנפרדים מטופס ההצעה ומהווים חלק מהטופס, אשר צורפו בנפרד מחמת חוסר מקום פיזי או משיקולים אחרים לצורך הפירוט הנדרש בטופס ההצעה יש לציין אלו מסמכים מצורפים בהתייחס לסעיפים 1-19 להלן.

המציע: _____	חתימה: _____
--------------	--------------

1. עותק מרישיון שמאי - **כן / לא** ;
2. אם המציע מעוניין שתעשה התחשבות כספית וביטוח מקצועי בלבד מול תאגיד – העתק מתעודת הרישום במרשם הרלוונטי - **כן / לא**.
3. קורות חיים של המציע . - **כן / לא**.
4. כמות המלצות כתובות – **0 / 1 / 2 / 3 / 4 / 5**.
5. רשימה של 25 שומות - **כן / לא**.
6. התחייבות למניעת ניגוד עניינים המצורף להזמנה כחלק מנספח א', חתום על ידי המציע. - **כן / לא**
7. תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות או משמעתיות קודמות והעדר כתבי אישום תלויים ועומדים המצורף במסגרת נספח א', חתום על ידי המציע - **כן / לא**
8. אישור תקף מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס על ניהול ספרים ופנקסי חשבונות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, תקנות עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) (אישורים), התשמ"ח - 1987 וכללי עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשנ"א – 1991. - **כן / לא**.
9. תעודת עוסק מורשה - **כן / לא**
10. אישור תקף על שיעור הניכוי של מס במקור - **כן / לא**
11. תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו- 1976 המצורף להזמנה כנספח ג'. **כן/לא**.
12. התחייבות בדבר עמידה בחוקי העבודה, המצורפת להזמנה **כנספח ד'**, חתומה ע"י המציע ויחיד המציע – **כן / לא**.
13. אישור מעו"ד/רו"ח על עמידתו של המציע בדרישות לתשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדים והתחייבות המציע כי הוא יקיים בתק' ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים , לגבי העובדים שיועסקו על ידו, אחר האמור בחוקי העבודה - **כן / לא**.
14. התחייבות לשמירת סודיות המצורף להזמנה כנספח ה', חתום על ידי המציע - **כן / לא**
15. נספח הביטוח, נספח ט', כשהוא חתום ע"י המציע והמצהיר בזאת שביכולתו לבטח עצמו כנדרש בתנאי המכרז היה וייחתם חוזה עימו - **כן / לא**
16. קבלה או אישור התשלום למכרז שבוצע באמצעות אתר המכרזים של הדיור הממשלתי או בנק הדואר – **כן / לא**.

17. מדיה מגנטית (DVD/CD/DOK), הכוללת את מסמכי ההצעה ונספחיה במלואם כנדרש בסעיפים 6.1 ו-6.2 להזמנה, מצורף להצעה - כן / לא.

18. ההסכם למתן שירותים שמאיים שהוא חתום על ידי המציע ו- על ידי מורשי החתימה (באם רלוונטי) של התאגיד לצרכי תשלומים וביטוח בלבד. החתימות יופיעו כנדרש בסעיף 6.4 ובטפסים השונים - כן / לא

המציע: _____ חתימה: _____

ט. הצהרת המציע

אני הח"מ: המציע _____

שם מלא: _____ ת.ז: _____; מס' רישיון שמאי: _____

1. מצהיר בזאת כי האמור לעיל הינו אמת וכי לא הושמט כל מידע רלוונטי.
2. אני מצהיר כי קראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ומקיפה את כל מסמכי ההזמנה, לרבות נספחיה; הבנתי את כל האמור במסמכי ההזמנה והגשתי את הצעתי בהתאם; כי בחתימתי על תצהיר זה, אני מגיש בזאת את הצעתי; כי אני מסכים לכל האמור במסמכי ההזמנה, וכי לא אציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואני מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אני מצהיר כי הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים השמאיים ומצאתי אותם מתאימים לצרכי וליכולתיי וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
4. אני מצהיר כי ידוע לי כי אם יתברר כי פרט מהפרטים המופיעים לעיל יתגלה כלא נכון או לא מדויק יהיה המזמין או מי מטעמו רשאי לפסול את הצעתי מטעם זה בלבד.
5. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים בהזמנה מהמציעים; כי הצעתי עונה על כל הדרישות שבמסמכי ההזמנה; כי אני מקבל על עצמי לספק שירותים ברמה גבוהה נאותה וראויה, בהתאם לתנאים שבמסמכי ההזמנה ונספחיה, וכי ביכולתי לספק את השירותים.
6. אני מצהיר ומתחייב כי אם אזכה בהליך ואכלל במאגר או ברשימת העתודה, אמציא, מיד עם העברת תיק ראשון לטיפול, אישור מחברת הביטוח אודות היותי בעל פוליסת ביטוח של אחריות מקצועית, כמפורט בסעיף 11.1 להזמנה ובנספח יא'.
7. אני מצהיר כי בידי מצויים כל האמצעים המנהליים, הארגוניים והמשרדיים הנדרשים לצורך מתן השירותים השמאיים באופן מלא; כי הנני בעל רישיונות כדין לשימוש בכל בתוכנות המופעלות על ידי לכל תחנות העבודה בהן הן מופעלות, מאת בעלי הזכויות בתוכנות אלה, וכי איני מצוי בהפרה של תנאי מתנאי הרישיונות הללו וכי במהלך תקופת מתן השירותים לא אעשה כל פעולה אשר תפר הוראות סעיף זה, במידה ואעשה כן, תהווה הפעולה האמורה עילה להפסקת ההסכם עימי ולכל הסעדים הקבועים בחוק.
8. אני מצהיר ומאשר כי ידוע לי כי ביצוע השירותים נשוא ההזמנה אינו כולל ביצוע פעולות או סמכויות שלטוניות או מנהליות, בין במישרין ובין בעקיפין.

חתימה: _____	המציע: _____
--------------	--------------

9. אני מצהיר ומתחייב כי פעולות המוגדרות במסמכי ההזמנה ונספחיה המצריכות אישור מוקדם, יבוצעו רק לאחר קבלת אישור כנדרש.
10. אני מצהיר כי ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהוגשה שלא על פי הוראות הזמנה זו, כולן או חלקן.
11. אני מצהיר כי ידוע לי כי המזמין רשאי להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא.
12. אני מצהיר כי ידוע לי כי אין לראות בקבלת הצעתי ובעצם הבחירה להיכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה התחייבות להתקשר עימי בהסכם למתן שירותים שמאיים. ידוע לי כי המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהתאם לצרכיו, להתקשר עם המציע שנכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה, בהיקף עליו יחליט המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי, וכי המזמין אינו מתחייב להזמין מן המציעים הזוכים שירותים, בכל היקף שהוא.
13. אני מצהיר כי ידוע לי כי המזמין רשאי להתקשר, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לצרכיו, בכל עת, לאחר פרסום הליך זה ובחירת מאגר השמאים ורשימת העתודה, בהתקיים נסיבות מסוימות, בין מטעם המומחיות הנדרשת או היקפו של התיק או מורכבותו, או אם תחומו אינו כלול בהליך זה, או מכל טעם ראוי אחר, עם שמאים שלא הציעו הצעותיהם במסגרת הליך זה, וממילא לא נבחרו במסגרתו.
14. אני מצהיר כי ידוע לי כי הליך זה מתייחס אך ורק להתקשרות למתן שירותים שמאיים עם המזמין ומשרדי הממשלה כפי שמפורטים בהזמנה. בנוסף, ידוע לי כי אין בהליך זה כדי לפגוע בכוחן של התקשרויות קיימות עם שמאים במועד פרסום הליך זה והתקשרויות שייווצרו עד 60 ימים מיום שהוקם המאגר והוא יהיה זמין ליישום ולהפעלה.
15. אני מצהיר כי ידוע לי כי בכל עת ועת ממועד פרסום הליך זה רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפרסם הליך חדש, ולבחור שמאים נוספים איתם רשאי המזמין להתקשר בהסכם.
16. אני מצהיר כי ידוע לי כי המזמין שומר לעצמו על הזכות לבטל הליך זה, או לצאת בהליך חדש, או לדחות את ביצועו של הליך זה, בכל עת משיקוליו שלו. אני מסכים כי לא תהא לי כל זכות דרישה או תביעה לפיצוי או לכל תשלום אחר בקשר להכנת הצעתי או להגשתה או להסתמכות הנוגעת להליך האמור.
17. ידוע לי כי הודעת הזכייה לפיה אני נכלל במאגר השמאים או ברשימת הכשירים אינה מהווה התקשרות בין המזמין לבין הזוכה.
18. אני מצהיר כי אם הצעתי תבחר הנני מתחייב לבצע את השירותים מושא ההזמנה וההסכם בהתאם לכל תנאי ההזמנה ונספחיה, לשביעות רצונו המלאה של המזמין/המשרד.

19. ידוע לי כי אם אבחר לביצוע השירותים עלי להעביר, מיד עם החתימה על ההסכם, כל תיק המעמידני במצב של ניגוד עניינים, לטיפולו של משרד אחר. אני מתחייב להימנע במשך כל תקופת ההסכם מלקחת חלק ו/או להיות מעורב בכל עסקה ו/או עניין אחר שיש בו ו/או העלול ליצור מצב של ניגוד עניינים. אני מתחייב להביא לידיעת היועץ המשפטי של המשרד כל מידע העשוי להיות רלבנטי לבחינת קיומו של ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלי.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור, אם אבחר לביצוע השירותים אודיע ליועץ המשפטי של המשרד על ההצעה שהוצעה לי ואשר יש בה משום חשש לניגוד עניינים כאמור, ואקבל על עצמי את ביצוע אותה עבודה רק אם נציג המשרד יאשר, מראש ובכתב, כי אין לו התנגדות לכך.
20. אני מצהיר בזאת כי אני עומד בדרישות החוקיות החלות על עובדים מסוגי וכי אני מסכים שהעובדים מטעמי יחתמו על הצהרה לפיה הם מסכימים לבדיקה של הפרטים האישיים שלהם ע"י המזמין או מי מטעמו.
21. אני מצהיר כי ידוע לי כי לא תשולם כל תמורה נוספת מעבר למפורט בנספח ז' למסמכי המכרז למעט מע"מ. ידוע לי כי לא אהיה זכאי לשום תמורה אחרת או נוספת, לרבות בגין שעות נסיעה; הדפסות; צילומים; הוצאות ונסיעות, למעט באזורים המוגדרים כמזכים בכך. ידוע לי כי התשלום יבוצע בתנאים המפורטים בהסכם למתן שירותים שמאיים, בהוראות התכ"מ המחייבות ועפ"י נהלי המשרד. לכל תשלום יתווסף מע"מ בשיעור החוקי התקף במועד ביצוע התשלום.
22. אני מצהיר כי ידוע לי כי המזמין יהא רשאי, בכל עת, תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 יום, ובמקרים דחופים - לאלתר, לגרוע זוכה ממאגר השמאים ומרשימת העתודה ו/או להפסיק עימי את ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים, או לבטל הזמנות עבודה כולן, או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובאופן חד צדדי. אין הנציג חייב לנמק החלטתו זו. במקרה של הוצאת מציע מן הרשימות - ידוע לי כי הזוכה לא יהא זכאי לשום פיצוי או תשלום מכל סוג שהוא. במקרה של הפסקת התקשרות - לא יהא זכאי לפיצוי כלשהו, אלא לתשלום שכר הטרחה בגין טיפולו בתיק עד למועד הפסקת ההתקשרות, וזאת בכפוף לביצוע קיזוז סכום הנזקים למזמין ולחויבו של הזוכה בהשבת הכספים ששולמו לו כנגד נזק שנגרם למזמין.
23. אני מצהיר כי אודיע למזמין, בכתב, על כל שינוי שיחול בפרטי הצעתי ממועד הגשת הצעתי ועד לפרסום תוצאות הליך, מיד עם קרות השינוי. אם אכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה- אני מתחייב להודיע למזמין, בכתב, על כל שינוי שיחול בפרט מפרטי הצעתי ממועד פרסום תוצאת ההליך ועד לתום תקופת תקפה של הרשימה.
24. אני מצהיר כי אם אכלל במאגר השמאים או ברשימת העתודה, אחדש את כל האישורים המצורפים להצעה זו, אם ויפוג תקפם, למשך כל תקופת תוקפו של מאגר השמאים או ברשימת העתודה, וכן במשך כל תקופת ההסכם למתן שירותים שמאיים, ככל שייחתם עימי הסכם כאמור.

המציג: _____ חתימה: _____

25. אני מצהיר כי היה ויידרש, אני והעובדים מטעמי נסכים לביצוע בדיקות ביטחוניות על ידי מחלקת הביטחון במשרדים.

26. סמן V ליד האפשרות הנכונה:

_____ אני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית או משמעתית, ולא תלוי ועומד נגדי כתב אישום על עבירה פלילית או משמעתית, למעט עבירות תעבורה, וזולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשנ"א-1981.
לחלופין,

_____ אני מצהיר כי הורשעתי ו/או שתלוי ועומד נגדי כתב אישום בגין עבירה מסוג אחריות קפידה, וכי בהתאם למפורט להלן בסעיף זה, אני מבקש מן המזמין לראות אותי כמי שעומד בתנאי הסף.

27. אני מצהיר כי ידוע לי כי אין בטופס זה כדי לגרוע מכל התחייבות המופיעה בהזמנה על כל נספחיה ובהסכם ומחייבת את המציע, גם אם לא הוזכרה במפורש בחלק זה.

28. אני מצהיר בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תאום עם משתתפים אחרים.

חתימת של המציע:

בנוסף על ההצהרות הנ"ל, אני מצהיר כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

1. שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ ת.ז.: _____
תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

חתימה של נציגי התאגיד באמצעותם פועל (ככל שרלוונטי)

2. שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ ת.ז.: _____
תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

3. שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ ת.ז.: _____
תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

אישור חתימה על ידי עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד _____ ת.ז. _____ מאשר בזאת כי
(1) מר/גב' _____ ת.ז. _____, (2) מר/גב' _____ ת.ז. _____,
(3) מר/גב' _____ ת.ז. _____, אשר הזדהה/הזדהתה/הזדהו ע"י ת.ז. ולאחר שהוזהר/ה/ו כי עליו/עליה/עליהם להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה/יהיו צפוי/ה/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה/יעשו כן, אישר/ה/ו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/חתמה/חתמו עליה.

תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

<p>המציע: _____ חתימה: _____</p>

נספח ב'
הסכם מסגרת

חוזה למתן שירותי שמאות מקרקעין

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

מדינת ישראל

משרד (או גוף אחר עליו יחול ההליך) _____

על – ידי _____ (להלן: "המשרד")

לבין:

1. שמאי _____ ת.ז. / מס' עוסק מורשה _____

כתובת _____

טלפון _____ פקס _____ כתובת E-MAIL: _____

ו/או תאגיד

2 משרד/חברת _____ ח.פ. / מס' עוסק מורשה _____

כתובת _____

טלפון _____ פקס _____ כתובת E-MAIL: _____

(להלן יכונה השמאי והתאגיד באמצעותו הוא מספק את השירותים, יחד ולחוד: "השמאי")

הואיל ומשרד המשפטים והאוצר פרסמו את הליך מס' _____, לעניין הקמת מאגר שמאי מקרקעין, לשם ביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי ממשלה וגופים אחרים קבוע במסמכי המכרז (להלן: "המכרז");
ההזמנה, על כל נספחיה, תסומן כ- **נספח ב'** להסכם. ההפניות בהסכם זה לנספחי ההזמנה תעשינה בהתאם לסימון הנספחים בהזמנה.

והואיל ובמסגרת ההליך נכלל השמאי ברשימת השמאים, כהגדרתה במסמכי המכרז;

והואיל ועל – פי החלטת הממשלה מס' 4796, מיום 26 בינואר 1999, נקבע שכל שירותי שומת מקרקעין יבוצעו על – ידי השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו, ובקשר לכך נערך המכרז, נבחר מאגר השמאים ובכללם השמאי שעל – פי חוזה זה;

והואיל ושני הצדדים החליטו, כי השירותים יינתנו למשרד שלא במסגרת של יחסי עבודה הניתנים בין עובד למעביד, אלא שהמזיע פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו על בסיס קבלני ומקבל את תמורת שירותיו באופן זה;

והואיל והמזיע נכלל במאגר השמאים, בהתבסס על הנתונים, ההצהרות וההתחייבויות שנתן ומסר בהליכי המכרז;

והואיל והצדדים מעוניינים, כי שמאי הכלול במאגר השמאים יספק את השירותים המקצועיים בהזמנה ובהסכם זה, בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה ובהסכם זה;

והואיל והשמאי הסכים לבצע את העבודות שעל – פי חוזה זה והמשרד הסכים שהשמאי יבצע בעבורו את העבודות שעל – פי חוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים הקבועים בחוזה זה ובמסמכי המכרז;

והואיל והמציע מודע לכך, כי אין בחתימת משרד המשפטים על הסכם זה משום התחייבות של המשרד להעביר תיקים לטיפולו של המציע, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו. וכן, כי השירותים נשוא ההליך יסופקו גם על-ידי זוכים נוספים בהליך;

והואיל והמציע מצהיר, כי הוא עומד בכל תנאי הסף שפורטו בהזמנה, ואשר על התקיימותם הצהיר בהצעתו; כי הוא כשיר על-פי כל דין לספק את השירותים נשוא ההליך ולקיים את התחייבויותיו על-פי הסכם זה; כי מתן השירותים האמורים על ידו בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו; וכי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות, הכישורים והאמצעים הדרושים לביצוע כל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, ומסוגל ומסכים לספק את השירותים האמורים באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם זה;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם המשפטיים, באופן שהסכם זה יהווה **הסכם מסגרת**, ויחול על הצדדים בנוגע לכל ההליכים שיועברו לטיפולו של המציע ע"י משרדי הממשלה השונים.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

- א. חוזה זה יפורש, ככל שניתן, באופן המתיישב עם הקבוע במסמכי המכרז. במקרה של סתירה שאינה ניתנת ליישוב כאמור – יגברו הוראות חוזה זה.
- ב. הכותרות לסעיפים בחוזה זה נועדו לנוחות הקורא בלבד, ולא ישמשו בפרשנותו של חוזה זה.
- ג. ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה, ולהיפך. ביטויים המופיעים בלשון יחיד משמעם גם בלשון רבים, ולהיפך.

הגדרות

- (1) ההגדרות שפורטו בסעיף 2 להזמנה, חלות גם על הסכם זה, אלא אם כן נקבע או משתמע אחרת.

- (2) "ההליך" – הליך פומבי מס' 1/2010, שנערך על – ידי משרדי המשפטים והאוצר לעניין קבלת הצעות משמאי מקרקעין, לשם ביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי ממשלה ושבמסגרתו נכלל קבלן במאגר השמאים.
- (3) "העבודות" ו/או "השירותים" – כל אחד מאלה, בנפרד או במצטבר ;
- (א) ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין.
- (ב) מתן חוות דעת בתחום שמאות מקרקעין.
- (ג) ביצוע עבודות משלימות בתחום ניתוח זכויות בנכסי מקרקעין, המלצות לגבי פעילויות של הסדרת זכויות וכיוצ"ב.
- (ד) כל עבודה או שירות הטעונים ידע בתחום שמאות מקרקעין.
- (4) מבקש השומה – מי שמוסמך להזמין עבודות מטעם המשרד.

2. חוזה מסגרת

מוצהר, מודגש ומוסכם בזה, כי חוזה זה מהווה הסכם מסגרת למצב דברים בו יזמין המשרד, על – פי שיקול דעתו הבלעדי, עבודות מאת השמאי .
 אין בחוזה זה משום התחייבות של המשרד להזמין עבודות בפועל או בהיקף כל שהוא ; ומצד השמאי , אין בחוזה זה משום צפייה ו/ או הסתמכות כי יקבל עבודות בפועל.
 השמאי מצהיר ומתחייב בזאת כי לא יהיו לו טענות או דרישות או תביעות בקשר לאמור בסעיף זה אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מהתחייבות השמאי לבצע עבודות, כפי שיידרש, על – פי חוזה זה.

3. השמאי הממשלתי

במסגרת העבודות יהיה השמאי כפוף מקצועית לשמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו, והוא מתחייב למלא אחר הוראות ו/ או דרישות השמאי הממשלתי הראשי (או מי מטעמו), הן אלו הכלליות והן ספציפיות לעבודות שנמסרו לביצועו.

4. ההתקשרות

- א. בתקופת חוזה זה (לרבות בתקופות ההארכה, באם תהיינה) יספק השמאי למשרד את העבודות, לפי דרישת המשרד, וימלא אחר התחייבויותיו בחוזה זה וכנגד זאת יהיה זכאי לתמורה הקבועה בחוזה זה.
- ב. השמאי ייתן את השירותים בעבור המשרד באזור הגיאוגרפי _____.
- ג. הוראות הסכם זה יחולו גם ביחס לשירותי שמאות בעניין בו טיפל השמאי, שיידרשו לאחר תום תקופת החוזה.

5. הצהרות והתחייבויות השמאי

השמאי מצהיר ומתחייב בזאת –

- א. הוא בעל הכישורים, הידע והניסיון הנדרשים בביצוע העבודות, והוא מתחייב לבצע את העבודות במקצועיות ומיומנות ותוך שמירה קפדנית על סטנדרטים מקצועיים.
- ב. לפעול בהתאם להוראות המשרד והשמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו.
- ג. להקפיד על מילוי הוראות כל דין, לרבות בתחום האתיקה וכללי המנהל התקין.
- ד. כי עומדים לרשותו העובדים, החומרים, העזרים, הציוד, התוכנות, המנגנון וכל דבר אחר הדרוש לביצוע של העבודות על – פי חוזה זה, וכך יהיה במהלך כל תקופת / ות ההתקשרות שעל – פי חוזה זה.

6. אופן הזמנת וביצוע העבודות

- א. השמאי יבצע את אותן עבודות אשר תוזמנה במהלך תקופתו של הסכם זה.
- ב. הזמנת עבודה או עבודות תהיה ערוכה בכתב וחתומה על – ידי מבקש השומה. בהעדר הזמנה כאמור לא יהא זכאי השמאי לכל תמורה שהיא.
- ג. השמאי יבצע את העבודה או עבודות שעל – פי ההזמנה וימסור אותה / אותן למבקש השומה ולכל גורם נוסף כפי שייקבע בטופס ההזמנה. השמאי ימסור את העבודות כאמור תוך 14 ימים מיום שנמסרה לו ההזמנה, אלא אם כן נקבע בטופס ההזמנה מועד אחר.
- ד. השמאי יעביר העתק מהשומה במדיה דיגיטאלית למנהל הלשכה המחוזית הרלוונטית באגף שומת מקרקעין, למעט מקרים בהם הגדיר המזמין מפורשות, לגופה של הזמנה, שאין לעשות זאת.
- ה. במסגרת ביצועה של כל עבודה ועבודה, ינהל השמאי תיק נפרד בו ירוכז כל מידע ו/ או מסמך שבנוגע לאותה עבודה.
- ו. השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו או מבקש השומה, רשאים לבקש השלמות, הבהרות, עריכה מחדש וכיוצ"ב, על – פי שיקול דעתם הבלעדי, ולא יהא בכך בכדי לזכות את השמאי בתמורה נוספת מעבר לזו הקבועה לביצועה של אותה עבודה.
- ז. השמאי הממשלתי הראשי, מנהל הלשכה המחוזית הרלוונטית באגף שומת המקרקעין (משרד המשפטים) ומבקש השומה רשאים לבקש ולקבל לידיהם כל חומר או מידע שנאסף במסגרת ביצוע העבודות, כאמור בס"ק (ד') לעיל.
- ח. מקום בו צוין בהזמנה כי מתן השירות טעון דרישות מיוחדות, כגון: התמחות מיוחדת, סיווג ביטחוני, ניסיון ייחודי וכיוצ"ב, והשמאי אינו עונה אחר דרישות אלה ו/ או שקיים ספק אצלו בקשר לכך – יודיע על כך השמאי למבקש השומה מייד וללא דיחוי, בטרם יבצע ההזמנה, וימתין להחלטתו.

7. א. מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה שעל – פי כל דין ו/ או חוזה, רשאים השמאי הממשלתי הראשי או המשרד לבטל חוזה זה או לצמצמו או להשעותו במקרים בהם הגיע מי מהם לכלל דעה כי העבודות מתבצעות ברמה מקצועית לא נאותה, או כי תפקודו של השמאי לקוי או שהשמאי לא מילא איזה מהוראות חוזה זה. במקרה כאמור, יודיעו לשמאי על ביטול החוזה או צמצומו או השעייתו בכתב, עשרה ימים מראש.
- ב. ביטול או צמצום החוזה או השעייתו לא יפטור את השמאי מאחריות לאותו חלק מעבודתו שבוצעה על ידו עד למועד הביטול או הצמצום או ההשעיה, לפי העניין.
8. השמאי הממשלתי הראשי ו / או המשרד – או מי מטעמם – רשאים, בכל עת, לבדוק את תפקוד השמאי בקשר עם חוזה זה ולבדוק את אמיתות הנתונים שמסר וזאת גם ללא הודעה מוקדמת. השמאי מתחייב לשתף פעולה ככל שיידרש ולמסור כל מידע, בין בעל – פה ובין בכתב, כפי שיידרש.
9. השמאי הממשלתי, או מטעמו, יטפל באופן שוטף בסוגיות המקצועיות והמשמעותיות שיתעוררו בפעילות השמאים, ובכלל זה גריעת שמאים מהמאגר.
10. מוסכם בזה כי השמאי הממשלתי או מי מטעמו יכריע במחלוקות שלא הוסדרו בין המשרד לבין השמאי ו / או במחלוקות הנובעות מפרשנותו של חוזה זה ו / או מסמכי המכרז.

11. תקופת התקשרות

מתן השירותים עפ"י חוזה זה יחל ביום _____ ויבוא על סיומו ביום _____ . למשרד בלבד האופציה להאריך את תוקפו של החוזה בתקופה / ות נוספת / ות, כפי שייקבע על – ידו מעת לעת, ובלבד שתקופות ההארכה לא יחרגו מתוקפה של רשימת השמאים שעפ"י המכרז ו/או מ-4 שנים במצטבר. בהמשך לאמור בסעיף 4 לעיל, מקום בו נדרשים, לאחר תום תקופת החוזה, שירותי שמאות בעניין בו טיפל השמאי בתקופת החוזה, יפעל השמאי בהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מבלי להאריך את תוקף החוזה כמפורט לעיל.

12. התמורה

- א. תמורת ביצוען של העבודות ישלם המשרד לשמאי תמורה, באופן, בתנאים ובמועדים הקבועים בנספח התמורה (**נספח א'** לחוזה). שירותי שמאות שיעניק השמאי לאחר תום תקופת החוזה, בעניין שטופל על ידי השמאי בתקופת ההתקשרות עימו, יתומחרו בהתאם לנספח ז' להזמנה.
- ב. מוסכם ומודגש בזה כי הסכומים הקבועים בנספח התמורה, כאמור בס"ק א. לעיל, הינם סופיים וכוללים את כל הוצאותיו של השמאי, הן ישירות והן עקיפות. השמאי

לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בקשר עם העבודות וביצוען מעבר לתמורה האמורה, למעט תשלום בגין אגרות לרשויות בגין קבלת חומר, היכן שיאושר תשלום שכזה מראש ובכתב ע"י המזמין.

ג. תשלום התמורה יבוצע בהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר, כפי שתהיינה מעת לעת. במקרה של סתירה בין הוראות מסמכי המכרז ו / או חוזה זה לבין הוראות החשב הכללי - יגברו הוראות החשב הכללי.

13. א. העבודה תיערך עפ"י תסקיר שומה בכפוף לנדרש בתוספת לתקנון שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), תקנה 1 (16), או תקנות אשר תבואנה במקומה.

אלה הפרטים המהווים את המינימום הנדרש לדו"ח שומה שנערך ביד השמאי :

- (1) מבקש השומה.
- (2) מטרת השומה.
- (3) פרטי זיהוי הנכס (המיקום, מהות הנכס, גוש, חלקה, או מספר מגרש לפי תוכנית בנין עיר, מען, וכיוצא באלה).
- (4) תיאור הנכס והסביבה.
- (5) הזכויות המוערכות (בעלות, חכירה, דיירות מוגנת וכיוצא באלה).
- (6) המצב התכנוני (יעוד הקרקע והתכניות החלות עליה).
- (7) הודעת השמאי על עריכת ביקור בנכס בציון מועד הביקור.
- (8) העקרונות שלפיהם נערכה השומה.
- (9) בהערכת מקרקעין: יתווסף פירוט של אפשרויות השימוש בנכס, לרבות אפשרויות שינוי השימוש בו, תוספות בניה אפשרויות וכיוצא באלה.
- (10) פירוט החישובים והתחשיבים בשומה.
- (11) היקף יחידות השומה הנדרש בגין ביצוע השומה.

14. א. מודגש בזאת כי, בהתחשב בכך שהשמאי מבצע עבודות בעבור גופים הכפופים למערכת המשפט המינהלי ולמערכת של כללים, הנחיות, נהלים ונוהגים; השמאי מתחייב בזאת לפעול בהתאם למערכות הדינים והכללים כאמור ושבקשר עם ניגודי עניינים ואינטרסים, כפי שיהיו מעת לעת.

ב. אין השמאי מנוע מלעסוק במקצועו מחוץ למתן השירותים עפ"י חוזה זה ובלבד ששירותי שמאות המקרקעין שיתן יהיו בכפוף למגבלות למניעת ניגוד עניינים ואינטרסים כאמור בס"ק (א) וגם על - פי הקבוע להלן בסעיף זה

ג. לעניין סעיף זה יוגדרו המונחים הבאים כדלקמן:

המשרד – המשרד המזמין או יחידת סמך.

השמאי – לרבות שותפו, עובדו, צוות משרדו, קרוב משפחתו חברה בה הוא עובד וכן בעל מניות או עובד בחברה.

לקוח – לרבות מי שהיה לקוח קבוע או אקראי בזמן מן הזמנים בתקופה של עד שנה טרם ההתקשרות עפ"י הסכם זה.

התקשרות – לרבות התקשרות שטרם הוחלל בביצועה והתקשרות שטרם גובשה בכתב.

הנכס – נכס נשוא השומה ושלגביו נעשתה הזמנה לשומה מהמשרד המזמין.

נכס שכן – מקרקעין הגובלים בנכס וכן מקרקעין אשר עריכת השומה לגביהם עשויה להשפיע על הערכת שווי של הנכס.

עניין אישי – נושא שלשמאי יש בו עניין, במישרין או בעקיפין.

השמאי מתחייב להימנע מכל פעולה, לרבות התקשרות למתן שומה, שיש חשש שיש לו עניין אישי או שיש חשש כי תגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור למתן השומה נשוא הסכם זה, ו/ או לערוך שומה נגדית לשומה שנערכה ע"י המשרד או ע"י שמאי מטעם המשרד בתחום הגיאוגרפי של הלשכה המחוזית המעסיקה אותו.

ד. השמאי מצהיר כי ימסור למשרד הודעה בכתב בדבר כל הפרטים שלהלן:

- (1) העדר כל עניין אישי שיש לו בקשר עם הנכס ו/או ניגוד עניינים
- (2) אם נתן בעבר שומה לנכס או לנכסים שכנים לו, לאיזו מטרה, ומתי נתנה אותה שומה.
- (3) אם למי מקורביו או לקוחותיו עניין בנכס או בנכסים שכנים לו (או בשומה לגביהם).

ה. (1) השמאי המתחייב למסור למשרד הודעה בכתב בדבר שינויים שיחולו בנתונים המפורטים בסעיף זה לעיל בין מועד מתן הצהרתו לפי סעיף ד' לעיל לבין מועד מתן השומה למשרד.

- (2) עד למועד מתן השומה למשרד, השמאי לא יתקשר עם אדם אחר בהסכם למתן שומה, אשר עשוי להשפיע על השומה נשוא הסכם זה או להיות מושפע ממנה, אלא אם כן קיבל את אישורו של יועץ משפטי מטעם המשרד לכך, מראש ובכתב.
- (3) לא קיבל השמאי אישור כאמור ס"ק (2), רשאי המשרד לבטל את ההזמנה לביצוע השומה לפי חוזה זה.

ו. במהלך 12 חודשים שלאחר מועד מתן השומה על - פי חוזה זה, לא יהיה השמאי רשאי לתת שומה לאדם או גוף אחר לגבי הנכס, אלא אם כן קיבל את אישורו של יועץ משפטי מטעם המשרד לכך, מראש בכתב, ובכפוף לכך שמתן שומה כאמור אינו עולה כדי ניגוד עניינים על - פי כל דין ומתיישבת עם הוראות כל דין בכלל, לרבות הדין המשמעותי.

ז. השמאי לא ייתן שירותי שומת מקרקעין עבור גורמים אחרים בנוגע לעסקאות עם המשרד והמתייחסות למקרקעין בתחומי האזור/ים הגיאוגרפיים שהשמאי נכלל ברשימה הנוגעת לאותו אזור/ים.

במקרה שבו ערערים על שומות מטופלות תוך איחוד אזורים, תחול המגבלה על כלל האזורים המאוחדים. (דוגמא: במינהל מקרקעי ישראל ערערים על שומות שבמחוז חיפה וגם במחוז הצפון מטופלים בלשכת חיפה והצפון של אגף שומת מקרקעין). אולם, המגבלה שעל פי ס"ק זה לא תחול על ערערים שבטיפולו של השמאי הממשלתי הראשי.

ח. נאסרה פעולה על השמאי מחמת איזה מהוראות סעיף זה, יהיה השמאי מחויב לכך גם אם הפעולה מותרת על - פי הוראה אחרת וההוראה המחמירה תגבר.

15. העדר יחסי עובד-מעביד

- 15.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי היחסים בין המשרד לשמאי ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו הם יחסים בין מזמין לקבלן עצמאי, הפועל כבעל מקצוע עצמאי המעניק שירותים שמאיים למשרד על בסיס קבלני, ואינם יוצרים יחסי עובד-מעביד.
- 15.2 מוצהר ומוסכם בזאת, כי אין לראות בכל זכות הניתנת על-פי הסכם זה למשרד לפקח על עבודת השמאי או מי מטעמו, להדריכם, או ליתן להם הוראות, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה, ולא יהיו לשמאי או המועסקים על ידו או מי מטעמו כל זכויות של עובד משרד.
- 15.3 השמאי, או המועסקים על ידו, או מי מטעמו לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים, או הטבות אחרות, לרבות תשלומים לביטוח לאומי, ביטוח בריאות, מס הכנסה ויתר זכויות הסוציאליות המגיעות לעובד, בקשר להסכם זה או כל הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם הפסקת ביצועו או ביטולו.
- 15.4 מוסכם על הצדדים, כי אם בית המשפט המוסמך יחליט למרות הצהרות הצדדים כי השמאי, או מי מעובדיו, או מי מטעמו ייחשב כעובד של משרד המשפטים או המשרד הממשלתי הנוגע בדבר, ויקבע כי חלים על העסקת עורך הדין הדינים החלים על עובד, ייערך חישוב מחודש בעניין התמורה הקבוע בסעיף 12 להסכם זה, בהתייחס לכלל התקופה לגביה נקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד, ויחול הקבוע כדלקמן:
- 15.4.1 חישוב השכר המגיע לשמאי יתבסס על השכר המשולם במשרד לעובד בדרגה, בדירוג, בניסיון ובהשכלה המתאימים בהתחשב לצבירת הוותק והיקף המשרה, וייעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, והכול בהתאם להוראות התקשי"ר.
- 15.4.2 כל החיובים בהם יחוייב המשרד כלפי השמאי יחושבו על בסיס הנתונים המפורטים לעיל בסעיף 15.4.1.
- 15.4.3 לאחר ביצוע החישוב כאמור יבוצע קיזוז הדדי אל מול הכספים ששולמו לשמאי בגין תקופת ההסכם שבגינה נערך החישוב האמור. עם גמר ביצוע הקיזוז כאמור ישלם הצד החייב לצד הזכאי את הפרשים המגיעים לו תוך 45 יום.
- 15.4.4 השמאי ישפה את המשרד, מיד עם דרישה, בגין כל ההוצאות הנלוות, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, שנאלץ המשרד להוציא בגין ההליכים שנוהלו במסגרת קביעת יחסי עובד-מעביד.
- 15.5 מקום מתן השירותים: השמאי יספק את השירותים במשרדו, ולא בכותלי המשרד הממשלתי שבעניינו ניתנים השירותים השמאיים, אלא אם נדרש השמאי על-ידי

המשרד הממשלתי שבעניינו ניתנים השירותים להגיע למקום אחר לצורך מתן השירותים השמאיים וקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

15.6 רכישת כלים וחומרים: השמאי ירכוש על חשבונו הבלעדי, את כל הציוד, הכלים, החומרים והתוכנות הדרושות למתן השירותים על-פי הסכם זה, וידאג כי הם יהיו מהסוג המתאים למתן השירותים על-פי הסכם זה ובהתאם להוראות ההזמנה.

16. העסקת עובדים וקבלני משנה

16.1 העסיק השמאי עובדים, ימלא הוא, בכל עת, אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת עובדים, לרבות צווי הרחבה להסכמים קיבוציים החלים על העובדים, ולרבות ביצוע כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על-ידי המעביד, וכל התשלומים שמעביד חייב בניכויים על-פי כל דין; ואחר האמור בחוקי העבודה התקפים בכל עת, לרבות החוקים הבאים: חוק שכר המינימום, התשמ"ז-1987; חוק הגנת השכר, התשי"ח-1958; חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963; חוק דמי מחלה, התשל"ו-1976; חוק חופשה שנתית, התשי"ו-1950; חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951; חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959; חוק עבודת נשים, התשי"ד-1954; חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, התשכ"ו-1965.

16.2 העסיק השמאי עובדים זרים ינהג בהתאם להוראות חוק עובדים זרים, התשנ"א - 1991, וחוק התעסוקה, התשי"ט - 1959, וכל החיקוקים מכוח חוקים אלה.

16.3 העסיק השמאי נערים ינהג בהתאם להוראות חוק עבודת הנוער, התשי"ג - 1952, וכל החיקוקים מכוח חוק זה.

16.4 הפרת הוראות חוקי העבודה, לרבות חוק עובדים זרים, חוק התעסוקה וחוק עבודת הנוער, או צווי הרחבה כאמור, תחשב הפרה יסודית של הסכם זה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מן העובדה כי בין המשרד לשמאי או מי מטעמו לא שוררים יחסי עובד-מעביד.

17. א. השמאי מצהיר ומתחייב כי ידווח לשמאי הממשלתי הראשי ולמשרד מיד עם קרות איזה מן האירועים דלקמן:

(1) השמאי אינו מחזיק ברשיון בר-תוקף ממועצת שמאי מקרקעין, מחמתכל סיבה שהיא, לרבות התליית רשיון ו/או השעייתו.

(2) נמצא בהליכי פשיטת רגל.

(3) הוכרז כחייב המוגבל באמצעים בהליכי הוצאה לפועל.

(4) נפתח כנגדו הליך פלילי בבית משפט.

(5) נמצא חייב בהליך אזרחי בעילה של רשלנות מקצועית.

(6) הוגשה כנגדו קובלנה משמעתית.

ב. אירע איזה מן המקרים המנויים בס"ק (א) לעיל, יהא רשאי השמאי הממשלתי או המשרד לבטל חוזה זה או להשעותו, הכל כפי שימצא לנכון ולשיקול דעתו.

18. שימוש בתוכנות מקוריות

השמאי מתחייב להשתמש במסגרת ביצוע העבודות ומתן השירותים בתוכנות מקוריות בלבד.

19. בעלות וזכויות יוצרים על הנתונים והתוצרים

19.1 מוסכם בזאת, כי כל הזכויות, וכל זכויות הקנין הרוחני, לרבות זכויות היוצרים, כפי שהן קבועות היום או כפי שתהיינה קבועות בעתיד, בישראל, בכל מקום אחר בעולם, ולתקופה בלתי מוגבלת, וכל זכות קניינית או זכות אחרת, בכל הנתונים, התוצרים והמסמכים שיאספו, ייקלטו, יוכנו, או יופקו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה, או בקשר אליו, על כל מרכיביהם (להלן: "תוצרי השירות") הינן קניינה הבלעדי והמוחלט של מדינת ישראל, ללא כל תמורה נוספת לזו הנקובה בהסכם זה.

19.2 השמאי הממשלתי או המשרד שבעניינו ניתנים השירותים השמאיים יהיו רשאים לעשות בכל תוצרי השירות כל שימוש שיימצא לנכון, לרבות כל שינוי, הכנסת תוספות, השלמות או עריכה מחדש, פרסומם או העברתם לאחר, ולנהוג בהם מנהג בעלים, בתקופת מתן השירותים השמאיים או לאחריה.

לשמאי או למי שיצר את החומר לא תהא 'זכות מוסרית' בו, וכל שימוש או שינוי כאמור אינו מהווה פגיעה ב'זכות מוסרית'.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בעת כל שימוש כאמור שיעשה בתוצרי השירות, על-ידי השמאי הממשלתי או על-ידי המשרד שבעניינו ניתנים השירותים השמאיים, בכל הקשר שהוא, לא תהא כל חובה שהיא לציין את שם השמאי או מי מטעמו, בהקשר לחומר האמור.

19.3 השמאי מוותר על כל זכות תביעה בקשר לתוצרי השירות, ומצהיר על אישורו לכל שימוש שיעשה השמאי הממשלתי או משרד הנוגע בדבר, בחומר זה.

19.4 מוסכם בזאת, כי השמאי אינו רשאי לעשות שימוש מכל סוג שהוא בתוצרי השירות, כולם או חלקם, בין בעצמו, בין באמצעות אחרים, שלא למטרות ביצוע ההסכם, בלא לקבל היתר מראש ובכתב על כך מנציג המשרד ו/או מהשמאי הממשלתי, ובתנאים שייקבעו על ידו.

19.5 מודגש בזאת, כי תוצרי השירות הינו רכושו של המשרד והשמאי לא יהא רשאי לעכבו תחת ידיו, אף אם יגיעו לו לטענתו תשלומים מאת המשרד, והוא מוותר על כל זכות עיכבון זו.

19.6 מיד עם סיום תקופת ההסכם, או בכל מקרה של ביטול ההסכם, או סיום הטיפול בתיק או בכל מקרה בו נציג המשרד ידרוש זאת, ימסור השמאי לאלתר לידי נציג המשרד כל חומר כאמור, גם אם נוצר על ידו או נמסר לידיו, ללא כל סייג.

19.7 בהסכמים שיחתום השמאי עם עובדיו, לרבות עובדי קבלן מטעמו או נותנים שירותים, יבטיח עמידה בחובה המפורטת בכל הנאמר בסעיף 19, ויכולתם של אותם עובדים לעמוד בתנאי סעיף זה. הסכמים אלה יהוו וויתור מפורש על כל זכות של אותם עובדים או נותני שירותים על זכויות בתוצרים האמורים שהוכנו או הופקו במסגרת ביצוע הסכם זה, או בקשר אליו.

20. אחריות בנזיקין

השמאי לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על – ידו על – פי כל דין, לרבות דיני העבודה ודיני הנזיקין, ועל – פי כל חוזה או נוהג. כן יהיה השמאי לבדו אחראי לכל נזק שייגרם על ידיו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות חוזה זה:

- א. השמאי אחראי לכל נזק או הפסד שייגרמו למשרד עקב מתן השירותים והנובעים מרשלנות או המהווים עוולה אזרחית, או הפרת תנאי הסכם זה, והוא מתחייב לפצות את המשרד בעד כל נזק או הפסד שייגרמו כאמור – בהתאם לפסק-דין סופי של בית המשפט, או – אם הוגש ערעור – של בית משפט לערעורים.
- ב. השמאי אחראי כלפי צד שלישי לנזקים שייגרמו בקשר עם השירותים, או עקב השירותים אם בית המשפט יחייב את המשרד לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים, שהקבלן אחראי להם, כאמור ברישא לס"ק זה, השמאי יהיה חייב בשיפוי מלא לטובת המשרד על כל סכום שבית משפט יחייב את המשרד לשלם, כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו למשרד בעניין זה. במקרה של הגשת תביעה, כאמור נגד המשרד, המשרד יהיה חייב להודיע על-כך בכתב לקבלן תוך זמן סביר.

22. השמאי מתחייב לעמוד בכל דרישות הביטוח, במהלך כל תקופת ההתקשרות שעפ"י חוזה זה (וההארכות באם תהיינה) כפי שהתחייב בהצעתו (נספח ט' למכרז) – מצ"ב **כנספת ג'** להסכם זה העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י המבטח / אישור המבטח על ביצוע הביטוחים. (המיותר ימחק).

23. ערבות

א. [עם חתימת חוזה זה ולהבטחת התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה, יפקיד השמאי בידי המשרד ערבות צמודה של _____ ש"ח (במילים: _____). כתב הערבות יהיה בנוסח הקבוע במשרד והוא יהיה בתוקף 3 חודשים לאחר גמר תוקף חוזה זה.] (סעיף זה יכנס לתוקף רק היכן

שיחליט המשרד המזמין ובאם היקף התשלום החודשי הממוצע הינו מעל 5,000 ₪)

המשרד יהיה רשאי לדרוש ערבויות [נוספות] בגובה 5% מהתשלום החזוי לשמאי, להזמנות חד-פעמיות בהיקף גבוה, לדעת המשרד.

ב. הזכות בידי הממשלה / משרד לחלט את סכום הערבות כאמור בס"ק א. כולו או מקצתו, בסכום שיקבע על ידי המשרד, כנגד כל שנגרם לה על ידי מעשה או מחדל של השמאי או של עובד מעובדיו.

ג. החליטה הממשלה / משרד לחלט את סכום הערבות כאמור בס"ק ב. לעיל, יהיה על השמאי להפקיד בידי המשרד כתב ערבות אחר בתנאים האמורים בס"ק א. לעיל.

24. השמאי מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע חוזה זה ולחתום על הצהרת סודיות, הרצ"ב (נספח ז' למכרז).

25. השמאי אינו רשאי להעביר ו/ או להמחות ו/ או להסב ו/ או לשעבד את זכויותיו ו/או התחייבויותיו שעל פי חוזה זה, בין במישרין ובין בעקיפין.

26. ביטול ההסכם

26.1 המשרד יהא רשאי, בכל עת, תוך מתן הודעה של 30 יום מראש, ובמקרים מתאימים לפי שיקול דעתו של השמאי הממשלתי ו/או המשרד - לאלתר, לגרוע את השמאי ממאגר השמאים או להפסיק את ההתקשרות עם השמאי בהסכם זה או לבטל הזמנות עבודה כולן, או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובאופן חד צדדי.

26.2 נגרע שמאי ממאגר השמאים, רשאי השמאי הממשלתי, אך לא חייב, להעביר זוכה, שנכלל ברשימת העתודה, למאגר השמאים, בתחום המחוז ממנו נגרע הזוכה, ואשר אליו השתייך הכשיר המועבר, בשים לב לדירוגו של הכשיר ביחס ליתר הכשירים בתחום המחוז הרלוונטי.

26.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 26.1 לעיל, הפר השמאי את ההסכם זה הפרה יסודית, או הפר את ההסכם הפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה בפרק הזמן שניתנה לו לשם כך על-ידי נציג המשרד, לרבות חוסר שביעות רצון של המשרד מן השירות הניתן על-ידי השמאי, רשאי השמאי הממשלתי לגרוע את השמאי מהמאגר או לבטל בכל עת את ההסכם, או לבטל הזמנות עבודה כולן או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובאופן חד צדדי.

26.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 26.1 לעיל, במקרה בו מסר השמאי פרט בהצעתו שהוגשה במסגרת ההליך ו/או הצהיר הצהרה במסגרת ההסכם זה שאינם נכונים או אינם מדויקים או מטעים או מוטעים או כוזבים ו/או חל שינוי במידע שנמסר במסגרת

הצעת השמאי והוא לא הודיע עליו לשמאי הממשלתי ו/או למשרד מיד עם קרות השינוי (ולכל המאוחר עד חמישה ימי עבודה) או חל שינוי מהותי בפרט מפרטי הצעתו, יהא בכך כדי להוות עילה לגריעה מהמאגר או מרשימת העתודה, ולביטול הסכם זה, והשמאי הממשלתי ו/או המשרד רשאי לבטלו לאלתר, ללא הודעה מוקדמת, או לבטל את הזמנות העבודה שהועברו לשמאי - כולן או חלקן.

26.5 ארע אחד מן האירועים המפורטים להלן, רשאי המשרד, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את ההסכם :

26.5.1 נגד השמאי נפתחו הליכי פשיטת רגל, או הוכרז כפושט רגל, או ניתן צו לכינוס נכסים זמני או קבוע.

26.5.2 נגד משרד השמאי המאוגד כתאגיד נפתחו הליכי כינוס נכסים זמני או קבוע, או הליכי פירוק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים זמני או קבוע, או הוכרז כתאגיד בפירוק.

26.5.3 השמאי הוכרז כחייב מוגבל באמצעים.

26.5.4 נגד השמאי נפתחו הליכי חקירה פלילית, או משמעתית, או הוגשו נגדו כתב אישום, או קובלנה משמעתית.

26.5.5 השמאי נמצא חייב בהליך אזרחי בעילה של רשלנות מקצועית.

26.5.6 השמאי הורשע בעבירה פלילית או משמעתית, למעט עבירת תעבורה.

26.5.7 השמאי נעשה בלתי כשיר לפעולה, או חדל לפעול מכל סיבה שהיא, או נפטר (ח"ח).

השמאי יודיע לנציג המשרד מיד עם קרות אחד מן האירועים האמורים לעיל.

26.6 נגרע השמאי מהמאגר או ביטל המשרד את ההסכם ואת כל הזמנות העבודה שנמסרו לטיפולו של השמאי, ישיב השמאי, מיד עם ביטול ההסכם, את כלל התיקים, המסמכים והחומר מכל סוג ומין שהוא, לרבות באמצעות מדיה אלקטרונית ודיגיטאלית וכיוצ"ב, הקשורים להזמנות העבודה שבידו, לידי נציג המשרד.

26.7 במקרה של גריעה מהמאגר או ביטול ההסכם או ביטול הזמנות העבודה כולן או חלקן יפעל השמאי בהתאם להוראות שיקבל מטעם השמאי הממשלתי ו/או נציג המשרד.

26.8 יודגש, כי במקרה של גריעת שמאי מן המאגר, ביטול ההסכם והפסקת ההתקשרות עם שמאי, או במקרה של ביטול הזמנות עבודה כולן או חלקן לא ישולם לשמאי כל פיצוי או תשלום מכל סוג שהוא. התמורה בגין טיפולו של עורך הדין בתיק עד למועד הפסקת ההתקשרות, תהא בהתאם להוראות סעיף 12 להסכם.

26.9 נגרע שמאי או בוטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי השמאי, או בוטלה הזמנת עבודה, בגין הצהרת שווא של השמאי לגבי פרט מפרטי הצעתו, או בגין שינוי שחל בפרטי הצעתו של השמאי שלא הודע עליו מיד עם קרות השינוי, רשאי המשרד להפחית מכל תשלום,

לרבות תמורה, שישולם לשמאי בגין טיפולו בתיק עד לאותו מועד, את סכום הנזקים שהסב השמאי למשרד, ככל שהסב כאלה, בהתאם לסכום שייקבע על-ידי המשרד. הפחתה כאמור יכולה להיעשות בדרך של קיזוז. לא ביצע המשרד קיזוז כאמור, יחויב השמאי בהשבת הכספים ששולמו לו וכן ישפה השמאי הדין את המשרד בגין נזקים שנגרמו עקב ביטול ההסכם, ככל שנגרמו כאלה, מיד עם דרישת המשרד, ובהתאם לסכום שייקבע המשרד.

26.10 השמאי יהא רשאי לבקש מהמשרד את הפסקת ההתקשרות בהסכם זה, או הפסקת טיפול בתיק שהועבר לטיפולו במסגרת הזמנת עבודה, אך ורק בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

26.10.1 מתן הודעה מוקדמת מראש ובכתב של 30 יום לפחות, ובמקרה של הפסקת טיפול בתיק - הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות, תוך פירוט הנימוקים התומכים בבקשה.

26.10.2 הפסקת ההתקשרות או הטיפול בתיק לא תסב למשרד הממשלתי שבעניינו נותן השמאי שירותים, נזק בלתי הפיך או נזק בשיעור העולה על התמורה המגיעה לשמאי בגין השירותים שניתנו עד למועד הפסקת העבודה. בכל מקרה, תנאי להפסקת העבודה יהא העברת הטיפול בתיק בצורה מסודרת ובשיתוף פעולה מלא, למי שיוורה עליו המשרד.

26.10.3 קבלת אישור מראש ובכתב מטעם המשרד. המשרד בחן את בקשת השמאי בהתחשב, בין היתר, בנימוקי הבקשה, בתיקים הנמצאים בטיפולו של השמאי והשלב בו הם נמצאים.

מובהר בזאת, כי במקרים כאמור, השמאי יחויב בהשבה והמשרד יהא רשאי להפחית, לנכות או לקזז מן התמורה המגיעה לשמאי, את הנזקים שהסב השמאי למשרד, ככל שהסב כאלה, בגין הפסקת ההתקשרות עימו או הפסקת הזמנת העבודה, ובהתאם לסכום שייקבע על-ידי המשרד.

26.11 בוטל ההסכם, או בוטלה הזמנת עבודה, לא יעכב השמאי מסמך כלשהו או חומר כלשהו כיוצ"ב, הנמצא ברשותו מכוח הסכם זה והטיפול בתיקים, לרבות כספים לטובת המדינה שמסיבה כלשהי, ובניגוד להוראות ההזמנה והסכם זה, הגיעו לידי, גם לא כנגד כל תשלום המגיע לו, לטענתו, מאת המשרד, והשמאי יעבירם לרשות המשרד. השמאי מוותר בזאת על כל זכות עיכובן העומדת לזכותו, על-פי כל דין.

26.12 המשרד יהא רשאי לבטל את ההסכם או לערוך, באופן חד צדדי, שינוי בהוראה מהוראותיו, אם חל שינוי חקיקה המחייב זאת. חל שינוי כאמור, המהווה שינוי מהותי בהוראות הסכם זה, רשאי השמאי לבטל את ההסכם ולהפסיק את ההתקשרות על-פי ההסכם, והדבר לא ייחשב הפרת ההסכם מצידו.

26.13 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ההוראות בדבר ניגוד עניינים, שמירת סודיות וזכויות יוצרים יחולו גם לאחר ביטול הסכם זה והפסקת ההתקשרות מכוחו, כמפורט להלן בתנאי הסכם זה.

27. שונות

27.1 המשרד מצהיר בזאת, כי בהתאם לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה - 1985, כל הוצאה והרשאה להתחייב על-פי הסכם זה, צריכה להיות מתוקצבת בחוק התקציב השנתי הרלוונטי להתקשרות על-פי הסכם זה.

27.2 מוסכם על הצדדים, כי כל שינוי בהסכם או בתנאים הכלליים יהא תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

27.3 מוסכם, כי הימנעות מתביעת זכות המוקנית למי מהצדדים על-פי כל דין או על-פי הסכם זה, אי אכיפתה או אכיפתה באיחור, לא תחשב כוויתור עליה או על זכויות אחרות.

27.4 הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום על-פי נמעני הצדדים, או לכל מען אחר עליו תבוא הודעה מתאימה בכתב מטעם הצדדים, או תימסרנה ביד לנציגי הצדדים. יראו כל הודעה כאמור כאילו נמסרה לנמען בחלוף שלושה ימים עסקים מהמועד בו נמסרה למשלוח בדואר רשום, או נמסרה ביד.
כתובת המשרד _____.

27.5 השמאי בחתימתו על הסכם זה נותן את הסכמתו לפרסום פרטיו האישיים: שם, כתובת, טלפון ומומחיות, במערכת האינטרנט באתר השמאי הממשלתי, באתר הדיור הממשלתי ו/או בכל אתר ל משרדי הממשלה.

_____	_____	_____	_____
תאריך	השמאי	תאריך	המשרד

ובמקרה של העסקת השמאי באמצעות תאגיד

_____	_____
תאריך	התאגיד

נספח א' - נספח התמורה

1. תשלום שכר השמאי יבוצע בכפוף לקיום הזמנת עבודה מסודרת ומאושרת מראש ע"י הגורמים המוסמכים במשרד.
2. תשלום עבור ביצוע שומות רגילות המפורטות בטבלה (נספח ט' למכרז) יהיה עפ"י מכפלת ערך יחידת שומה, בהקצבת כמות יחידות השומה המתאימה לעבודה שבוצעה.
3. ערך יחידת השומה 790 ₪ (לא כולל מע"מ).
4. תשלום עבור ביצוע שומות מיוחדות (שומות שאינן מפורטות בטבלת הקצבת יחידות שומה) / משימות מיוחדות יהיה עפ"י שעות עבודה - התשלום יהיה עפ"י התעריף והתנאים של יועצים לניהול עפ"י התעריפון של הממונה על השכר במשרד האוצר לעבודות בהיקפים גבוהים לתקופה ממושכת ליועצים עצמאיים, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת.
- הזמנת עבודות שומה בדרך של שעות עבודה תחייב ציון מפורש בכתב ההזמנה, על מנת למנוע ספקות.
5. בעבודות בהיקפים גבוהים לדעתו, המשרד רשאי להגיע לסיכום עם השמאי, במסגרתו יופחת התשלום ביחס למופיע בהצעה בכפוף להוראות התכ"מ.
6. בעבודה המבוצעת עפ"י שעות בהתאם למוגדר במסגרת מכרז זה - המשרד רשאי להגביל את מספר השעות או להגדיר תהליך בקרת שעות עבודה אחר בעת הזמנת כל עבודה.
7. אופן הגשת החשבון, תנאי התשלום ומועדיהם וכן שיטת התשלום יבוצעו בהתאם לנהוג במשרד (הפרטים יושלמו בהתאם) _____

8. שווי יחידת השומה, אפשרי שיעודכן או ישונה עפ"י החלטת החשב הכללי כקבוע בסעיף 14.1 למכרז.
9. השמאי הממשלתי, באישור ה"ועדה המשותפת" לחשב הכללי ולמשרד המשפטים מוסמך לעדכן מכסת יחידות השומה ולשנות סעיפים ופריטים בטבלת יחידות השומה (נספח ז' למכרז) כפי שימצא לנכון.

נספח ג'

תצהיר עפ"י חוק עסקאות
גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

תצהיר עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

תשלום שכר מינימום ועל העסקת עובדים זרים כדין

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הממשלה _להלן – ("הגוף"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. בתצהירי זה משמעות המונחים "בעל זיקה", "הורשע" ו-"תושב ישראל" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

(מחק את המיותר)

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.

או

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה.

3. הגוף הינו "תושב ישראל"

(מחק את המיותר)

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי 31 באוקטובר 2002.

או

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה

שם

אישור

תצהיר עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____
הופיעה בפני מר/גב' _____
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי
שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן,
חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימת עוה"ד

_____ חותמת ומספר רישיון עורך דין

_____ תאריך

נספח ד'
התחייבות לשמירת
חוקי העבודה

התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

הספק מתחייב בכתב לקיים בכל תקופת ההסכם שיחתם בעקבות זכייתו במכרז, לגבי העובדים שיועסקו על ידו את האמור בחוקי העבודה המפורטים בהמשך לזה:

1959	חוק שירות התעסוקה תש"ט
1951	חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א
1976	חוק דמי מחלה תשל"ו
1950	חוק חופשה שנתית תשי"א
1954	חוק עבודת נשים תשי"ד
1965	חוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשכ"ו
1953	חוק עבודת הנוער תשי"ג
1953	חוק החניכות תשי"ג
1951	חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א
1958	חוק הגנת השכר תשי"ח
1963	חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג
1987	חוק שכר מינימום תשמ"ז
1988	חוק שיוויון הזדמנויות תשמ"ח
1995	חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשנ"ה (כולל חוק בריאות ממלכתי)
2001	חוק חובת הודעה מוקדמת על פיטורים/ התפטרות
2001	חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים

המציע : _____ ת.ז. : _____ תאריך : _____

חתימה + חותמת: _____

אישור רו"ח/ עו"ד המאשר את הצהרת המציע בדבר עמידתו של המציע בחוקים הנ"ל

עו"ד/רו"ח : _____ מס' : _____ ת.ז. : _____ תאריך : _____

חתימה + חותמת: _____

נספח ה'
התחייבות לשמירת סודיות

טופס התחייבות לשמירת סודיות

ידוע לי כי במהלך עבודתי בכל הקשור למתן שירותים בעבור משרדי הממשלה וגופים אחרים בקשר עם הליך מס' _____ להקמת מאגר שמאי מקרקעין יכול שתהיה לי, אם במכוון ואם באקראי, גישה למידע, נתונים, תוכניות, מתודולוגיה וכל חומר אחר של הממשלה / השמאי הממשלתי וגופים אחרים. הנני מתחייב לשמור על סודיות המידע.

אני מתחייב/ת לא לגלות, למסור, להשתמש ולהראות את המידע הנ"ל בין במישרין ובין בעקיפין, אלא בגבולות התפקיד שהוגדר לי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל מקרה שיתגלו לי במהלך עבודתי פרטים אישים של אנשים פרטיים המנוהלים באמצעות מאגרי מידע, אני מתחייב/ת לשמור על סודיות המידע ולדאוג לאבטחת המידע על אנשים פרטיים, שימצא על אמצעים העומדים לרשותי. אני מתחייב/ת שלא להעתיק ולא להעביר מידע זה, ולא להשתמש בו, אלא בגבולות מסגרת תפקידי.

אני מתחייב/ת לשמור על המידע כמתחייב על פי חוק הגנת הפרטיות ותקנותיו.

ולראיה באתי על החתום

המציע : _____ ת.ז. : _____ תאריך : _____

נספח ו'
נוהל הקצאה ובקרה

3/4/14

מאגר השמאים - נוהל עבודה הקצאה ופיקוח

א. מבוא

מטרת נוהל זה להסדיר את קשרי העבודה בין השמאי הממשלתי הראשי במשרד המשפטים (להלן: "השמאי הממשלתי") והמשרד הממשלתי או יחידת הסמך (להלן: "המשרד"), או "המשרדים" לבין שמאי מקרקעין אשר נכללים במאגר השמאים (להלן: "שמאי מאגר"), כמפורט בהליך ההזמנה (להלן: "ההליך").

נוהל זה יעודכן מעת לעת. הנוהל אינו ממצה את כל חובות שמאי המאגר במתן שירותים שמאיים, בהתאם להוראות כל דין ונוהג ובהתאם להוראות ההליך והסכם המסגרת למתן שירותים שמאיים, שצורך להליך (להלן: "ההסכם"), ואינו בא לגרוע מהן. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההליך והסכם המסגרת, לרבות הוראת תכ"ס שתפורסם בעניין, לבין האמור נוהל זה, ייגבר האמור בהוראות ההליך והסכם המסגרת והוראת תכ"ס.

שמאי המאגר נדרשים למלא בקפדנות אחר הוראות הנוהל, כמו גם אחר הוראות כל דין ונוהג ויתר הוראות ההליך וההסכם שייחתם, אם ייחתם, עם המשרד.

ב. שיבוץ השמאים במחוזות השונים

עפ"י ההליך הפומבי, שמאי יכול להיבחר למחוז אחד בלבד, (כאשר במניין המחוזות לא ייכלל מחוז איו"ש), אולם, השמאי הממשלתי יהיה רשאי בנסיבות מיוחדות לאשר למשרד מתן עבודות לשמאי מאגר שלא עפ"י התיחום הגיאוגרפי אליו שובץ השמאי, וליותר מאשר מחוז אחד, וזאת במקרים בהם נדרש ביצוען של משימות מיוחדות כגון: עבודת מטה עבור המשרד, עבודה הדורשת התמחות מיוחדת, עבודה הדורשת סיווג בטחוני מיוחד, עבודה לסוגי נכסים בפריסה ארצית, עבודה עבור משרד הזקוק לכמות מועטה במיוחד של עבודות שמאות, וכיו"ב.

ג. הקצאת שמאים למשרדים

1. כללי:

השמאי הממשלתי, מינה עובד מטעמו המשמש אחראי על הקצאת השמאים למשרדים ועל בקרת עבודתם (להלן: "אחראי"). האחראי ייפנה אל המשרדים בבקשה להעביר אליו את רשימת הנציגים מטעמם, ירכז את פעילות ההקצאה, יעקוב אחר מאפייני עבודת שמאי המאגר, ויקיים את הקשר עם נציגי המשרדים.

2. בקשה להקצאת שמאי מאגר:

משרד הנזקק לשירותי שמאות מקרקעין יפנה בכתב לאחראי בבקשה להקצאת שמאים. הבקשה תכלול:

- תאור סוג העבודה הנדרשת.
- אזורי הפעילות הצפויה.
- היקף העבודות הצפויות.
- כמות השמאים המבוקשת.

- מידת דחיפות העבודות.

בקבלת בקשה להקצאת שמאים שחסרים בה פרטים, יפנה האחראי אל מבקש ההקצאה לצורך השלמתם.

3. הקצאת שמאי המאגר:

א. בדיקת הבקשה:

האחראי יבדוק את הבקשה, ויפעל בשיתוף פעולה עם נציג המשרד, ובמקרה שתתעורר מחלוקת ביניהם לגבי מהות הבקשה, יכריע השמאי הממשלתי הראשי.

ב. הפקת רשימת שמאים המועמדים להקצאה:

הקצאת שמאי מאגר למשרד, תיעשה בהתאם לצורכי המשרד ולהיקף משוער של שירותי השומה הנדרשים, וזאת עפ"י התיחום הגיאוגרפי שנקבע במכרז, עפ"י ההתמחויות המיוחדות הנדרשות ע"י המשרדים, בהסתמך על ההתמחויות שדורגו על-ידי השמאי בטבלת "תחומי ההתמחויות" בעת הגשת הצעתו להיכלל במאגר, ובהתחשב בדרישות נוספות של המשרדים כגון: צורך בניסיון רב, סיווג בטחוני ועוד.

האחראי יערוך רשימה של שמאי מאגר ממחוז הפעילות הדרוש על פי רמת התאמתם להקצאה בסדר יורד. ההקצאה תיעשה תוך נסיון לאזן את היקף העבודה לשמאים, ובשים לב לסבב מחזורי ככל שניתן, בהתחשב באינטרס הציבורי של איכות העבודה, ותוך מיון ושקלול המרכיבים הבאים:

- רמת שביעות הרצון של המשרדים מהאיכות המקצועית ומאיכות השרות של שמאי המאגר.
- מיקומו ברשימת שמאי המאגר.
- התמחות ומיומנות ספציפית של השמאי, ככל שנדרש.
- היקף העסקה של השמאי בשלוש השנים האחרונות.
- מספר המשרדים שאליהם שובץ השמאי.

מספר השמאים ברשימת המועמדים להקצאה יהיה גבוה בשיעור שבין 50% לבין 100% מהדרוש לביצוע העבודה, על פי שיקול דעתו של האחראי.

4. אופן בחירת השמאים ע"י צרכן השומות:

נציג המשרד יבחר את השמאים מתוך רשימת המועמדים שהועברה אליו. בשומות בעלות היקף שכר טרחה גבוה, יהיה רשאי לבחור את השמאים הדרושים לו בדרך של התמחרות בין השמאים המופיעים ברשימה.

למשרד תינתן אפשרות לדחות שמאי שהוקצה לו ע"י השמאי הממשלתי הראשי, מנימוקים שיוצגו בכתב לשמאי הממשלתי הראשי (כגון: מתן שרות לקוי בעבר, צורך בסיווג בטחוני מיוחד, וכיו"ב), וכן תינתן למשרד האפשרות לבקש מהשמאי הממשלתי הראשי להחליף שמאי שהועסק על-ידו, תוך פירוט בכתב של הסיבות לכך. המשרד יהיה רשאי לערוך ראיונות לשמאים המופיעים ברשימת המועמדים שהועברה אליו לפני העסקתם על-ידו, ולדחות העסקתם מטעמים שירשמו במשוב.

המשרד יודיע לאחראי מיהם השמאים מתוך רשימת המועמדים להקצאה, שנבחרו על-ידו.

5. משוב מהמשרדים וקשר עימם:

בתום כל מחצית השנה, במהלך החודש הראשון של המחצית שאחריה, יפנה האחראי למשרדים ויבקש לקבל משוב באשר להפעלת שמאי המאגר כדלקמן:

- האם ביצוע העבודות על ידי שמאי המאגר היה לשביעות רצונם מבחינת לוחות זמנים, תודעת שרות ואיכות מקצועית?
 - האם ישנם שמאים שלא הופעלו במשך שנה או יותר או שהופעלו בהיקף נמוך במיוחד ביחס ליתר השמאים? ואם כן, מהי הסיבה לכך?
- במידת האפשר, יתבקש המשרד לשלוח משוב בכתב לגבי שמאים בעלי מאפייני עבודה חריגים (לטובה או לרעה).

בתחילת כל שנה יתבקשו כל נציגי המשרדים לדווח על היקפי ההעסקה לכל שמאי שהוקצה לשנת העבודה החולפת. נתונים אלה יתועדו ע"י האחראי.

6. תחלופת שמאי המאגר בעת הקצאה לצרכני שומה גדולים:

הקצאה למשרדים אשר מעסיקים מעל 5 שמאים ושבהם היקף ההעסקה הממוצע הוא מעל 30,000 ₪ לשמאי לשנה בממוצע, תרוענן בתחילת הרבעון האחרון של סוף שנה, החל מתום השנה השנייה למאגר ואילך.

רענון השמאים ייעשה ע"י השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוסך על-ידו לכך, ובתיאום עם נציגי המשרדים.

רשימת שמאי המאגר במשרדים תרוענן כך שכ-1/3 מהם יוחלפו בתום כל שנה, ובאופן ששמאי מאגר לא ייתן שירותים מעל 4 שנים ברציפות לאותו המשרד.

התחלופה תבוצע באופן ששמאי מאגר הנמצא בראש רשימת העתודה יוקצה במקום אלה שסיימו תקופת הקצאה או במקום שמאים שנגרעו מהמאגר מסיבה זו או אחרת.

שמאים שבצעו עבודות שמאות עבור משרדים לשביעות רצון המשרדים, וסיימו את תקופת פעילותם, יועברו לסוף רשימת העתודה.

המשרד יוכל להגדיר את סדר החלפת שמאי המאגר. היה ולא יגדיר זאת, יקבע זאת במקומו השמאי הממשלתי הראשי, עפ"י שיקול דעתו, תוך התחשבות במידת האפשר מאיכות השומות שביצע השמאי, וברמת שביעות רצון המשרד מעבודת שמאי המאגר.

במניין השמאים המוחלפים ייכללו גם השמאים שהופסקה העסקתם במהלך התקופה.

הודעה על הליך החלפת שמאים במסגרת רענון תישלח למשרדים לא יאוחר מחודשיים לפני תום השנה.

7. הקצאת שמאי למספר משרדים:

שמאי מאגר יוכל להיות משובץ לקבלת עבודות במספר משרדים במקביל, ככל שלדעת השמאי הממשלתי הראשי אין בכך כדי לפגום באיכות עבודותיו או ליצור מצב בו יקבל מלכתחילה היקף עבודות גבוה מיתר השמאים.

8. עדכון פרטי שמאי המאגר:

אחת לשנה ייזום האחראי פניה טלפונית או אחרת לכל שמאי המאגר לצורך עדכון פרטים אישיים ואימות פרטי ההקצאה של כל אחד מהם לנציגי המשרדים.

9. הוראת תכ"ם:

עקרונות הקצאת שמאי המאגר למשרדים יעוגנו במסגרת הוראת תכ"מ המסדירה את פעילות המאגר, ונוהל האגף בנושא זה יעודכן.

ד. העברת שמאים מרשימת העתודה למאגר השמאים

1. כללי העברה:

העברת שמאים מרשימת העתודה למאגר השמאים, תיעשה על ידי השמאי הממשלתי הראשי בהתאם לצרכי המשרדים ולשיקול דעתו של השמאי הממשלתי הראשי, במקרים הבאים:

- מקרה בו סבור השמאי הממשלתי, כי אין שמאי ממאגר השמאים, המתאים לתת את שירותי השמאות הנדרשים על ידי המשרדים;
- מקרה בו נגרע שמאי הכלול במאגר השמאים;
- מקרה בו החליט השמאי הממשלתי הראשי להרחיב את מאגר השמאים;
- מקרה בו לא נותרו במאגר שמאים לשיבוץ לצורך הקצאה למשרדים/ביצוע הליך הרענון;

2. כללי:

העברת שמאים מרשימת העתודה לרשימת מאגר השמאים, תיעשה במידת האפשר עפ"י מיקומם ברשימת העתודה.

ייתכן כי במהלך תקופת המאגר תיקבע שיטה שונה לדירוג השמאים ברשימת העתודה לשם שיבוץ שמאים חדשים שיבחרו במסגרת מכרזים משלימים. השיטה החדשה, ככל שתהיה כזו, תוצג במסגרת המכרזים המשלימים כפי שיפורסמו מעת לעת ותיקח בחשבון האם השמאים כבר הוקצו במסגרת המאגר למשרדים.

ה. עריכת בקרה לשמאי המאגר

1. הנחיות ותקנים:

שמאי המאגר יועסקו ע"י המשרדים ועפ"י צורכיהם, ובהתאם להנחיות מקצועיות ולנוהלי עבודה שפרסם ויפרסם השמאי הממשלתי הראשי, בהתאם לכללי האתיקה ולתקנים הנקבעים ע"י מועצת השמאים, ועפ"י כל דין.

2. העברת עותק מהשומה:

שמאי מאגר המבצע שומה יעביר העתק דיגיטאלי מכל שומה/עבודה שהכין (כולל התחשיב) לשמאי הממשלתי המחוזי – מנהל לשכה או למי שיקבע, למעט במקרים בהם נקבע מפורשות אחרת.

שמאי מאגר המבצע שומה יעביר לשמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו וכן למשרד כל מסמך וחומר שנערך או נאסף במסגרת ביצוע השומה, עפ"י דרישה.

3. בקרה השמאי הממשלתי:

השמאי הממשלתי או מי מטעמו יבצע מעקב, בקרה ופיקוח אחר ביצוע העבודות המבוצעות ע"י שמאי המאגר (היקפי העסקה, איכות עבודה, עמידה בל"ז וכד'), הכל לפי העניין, ועל השמאים שבמאגר לשתף פעולה איתו. השמאי הממשלתי הראשי, או מי מטעמו, יטפל באופן שוטף בסוגיות המקצועיות והמשמעותיות שיתעוררו בפעילות השמאים, ובכלל זה גריעת שמאים מהמאגר או הקפאת רישומם בו, היה ויימצא כי אינם פועלים עפ"י כללי המאגר או שאינם מבצעים עבודות באיכות הנדרשת.

4. התחייבות שמאי מאגר למתן שירותי שומה:

שמאי מאגר מחויב להיענות לכל בקשה לביצוע שומה של המשרד אליו הוקצה, ללמעט בקשה בה נדרש לעמוד בלוחות זמנים מיוחדים, היכן שלוחות זמנים אלו לא סוכמו איתו מראש, ו/או שנדרש לעמוד בדרישות החורגות מנהלי העבודה כפי שנקבעו ע"י השמאי הממשלתי ו/או מכללי האתיקה ו/או בבקשות הדורשות התמחות מיוחדת שאינה בגדר התמחותו של השמאי.

5. השעיית שמאי מרשימת המאגר:

שמאי שסרב לבצע 2 שומות אותן נדרש לבצע ע"י המשרד אליו הוקצה, באזור בו נכלל במאגר, או שהתקבלה לגביו תלונה לגבי רמת הביצוע או אופן התייחסותו לעבודה אותה נדרש לבצע, או שאינו פועל לפי נהלי המאגר או שלגביו החליט השמאי הממשלתי כך מנימוקים שיפורטו, עשוי להיות מוצא או מושעה מרישומו במאגר.

השמאי הממשלתי הראשי, ישקול עפ"י נסיבות העניין האם לזמן את שמאי המאגר לצורך שמיעת עמדתו לפני קבלת החלטה לגבי המשך פעילות שמאי המאגר במסגרת המאגר.

1. תוקף ההתקשרות

1. תוקף ההתקשרות:

תוקף ההתקשרות בין המשרד לבין השמאי שיוקצה לו יהיה עד שנה.

למשרד נתונה הסמכות להאריך תוקף ההתקשרות עם השמאי, ובלבד שהארכה זו תואמת את האמור האמור בנוהל ובהוראת תכ"ס, ו/או אם השמאי הממשלתי לא הודיע למשרד שיש לפעול אחרת, וכן שתקופת ההתקשרות המוארכת אינה חורגת מתקופת תוקף המאגר, אם תיקבע תקופה שכזו, או מ-4 שנים במצטבר.

בכל מקרה תוקף המאגר יגבר על כל הסכמה אחרת בין המשרד לבין הקבלן הזוכה.

2. סיום ההתקשרות:

סיום ההתקשרות בין המשרד לבין שמאי המאגר יהיה בכפוף לתנאים המפורטים בחוזה. אם השמאי הממשלתי לא אישר או דחה את בקשת הארכת ההסכם עם המשרד במגבלות האמורות לעיל בתוך תקופה של 30 יום, המשרד יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות ללא אישורו של השמאי הממשלתי.

3. העסקת שמאי שאינו כלול במאגר:

על אף האמור לעיל – משרד יוכל לבקש מהשמאי הממשלתי אישור להעסקת שמאי מאגר בעבודת המשך לעבודה שבוצעה על ידו בעבר, גם אם אין הסכם בתוקף ו/או הקצאה בתוקף לטובת המשרד, אם לדעתו יש

בכך יתרון מהותי או הוזלה משמעותית של שכר הטרחה.

נספח ז'
הקצבת יחידות שומה



מדינת ישראל - משרד המשפטים
אגף שומות מקרקעין - הנהלת האגף

טבלאות הקצבת "יחידות שומה" לצורך חישוב שכר טרחה לשמאי המאגר - בתוקף מיום 01/09/2013
(מחליפה טבלה מיום 20/01/2010)

ערך יחידת שומה לעבודות שהוזמנו החל מיום 01/09/2013 יעמוד על 790 ש"ח + מע"מ. מחיר זה כולל בדיקת מידע קנייני ותכנוני, והחזר נסיעות למעט עבור נכסים הנמצאים מדרום למצפה רמון, כמפורט בסעיף 4.71.

טבלה 1: הקצבת יחידות שומה לשומות מקרקעין לנכסים בנויים

הערות	יחידות שומה	מידרג שולי לנכסים באתר אחד * (הערה א')	מהות הנכס	סעיף
בנייה רווייה לעניין זה משמעותה: בית מגורים המכיל 4 דירות ומעלה, בתנאי שאין בבניה טורית	1.00	דירה אחת	דירת מגורים בבניה רוויה, שאינה דירת גג או גן	1.11
	0.15	כל דירה נוספת עד 10 דירות		1.12
	0.07	כל דירה נוספת עד 50 דירות		1.13
	0.04	כל דירה נוספת עד 300 דירות		1.14
ראה ההערות בסעיף 1.11	1.25	דירה אחת	דירת גג או גן בבניין רווי	1.15
יחידות שומה לדירות גג/גן נוספות יהיו לפי דירות נוספות רגילות				
כולל בתים בהרחבות במושבים	1.40	יח"ד אחת	יחידת דיור צמודת קרקע	1.16
	0.20	כל יח"ד נוספת עד 10 דירות		1.17
	0.10	כל דירה נוספת עד 50 דירות		1.18
	0.05	כל דירה נוספת עד 200 דירות		1.19
השומה תתיחס לשווי כולל הצמדות	1.80	עד 50 מ"ר	תא מלאכה, תעשייה או משרד	1.21
	0.15	כל 50 מ"ר נוספים עד 500 מ"ר		1.22
	0.15	כל 500 מ"ר נוספים עד 5,000 מ"ר		1.23
	0.15	כל 1,500 מ"ר נוספים עד 40,000 מ"ר		1.24
לרבות חנויות בחזית מסחרית, במרכז שכונתי, בקניון וכו'.	2.20	עד 50 מ"ר	נכס מסחרי	1.25
	0.15	כל 50 מ"ר נוספים עד 500 מ"ר		1.26
	0.15	כל 500 מ"ר נוספים עד 10,000 מ"ר		1.27
לרבות נחלה או משק עזר שהמבנים בהם מיועדים להריסה	3.00	קביעת שני ערכים נפרדים: שווי הזכויות בנחלה, תרומת המבנים שבנחלה	נחלה	1.31
	2.20		משק עזר	1.32
שומות לשטח המסחרי בלבד (ללא מרכיב תחנת התדלוק) יחושב כנכס מסחרי רגיל	4.00	שומה למרכיב מכירת דלקים ושרותים נלווים	תחנת תדלוק	1.41
	1.00	תוספת לשטחים מסחריים בתחום התחנה (אם קיימים) עד 200 מ"ר		1.42
תרומת מבני ארוח כפרי בתחומי נחלה תהא ע"פ סעיף 1.31	5.00	עד 500 מ"ר	בית מלון/בית אבות/מקבץ דיור	1.51
	0.30	כל 500 מ"ר נוספים עד 10,000 מ"ר		1.52
	2.20	עד 50 מ"ר	מבני ציבור: בתי ספר, מרפאות, בתי חולים וכיוצא באלה	1.61
	0.15	כל 50 מ"ר נוספים עד 500 מ"ר		1.62
	0.15	כל 500 מ"ר נוספים עד 5,000 מ"ר		1.63
	0.15	כל 1,500 מ"ר נוספים עד 40,000 מ"ר		1.64



מדינת ישראל - משרד המשפטים
אגף שומות מקרקעין - הנהלת האגף

טבלה 2: הקצבת יחידות שומה לשומות לקרקע לא בנויה או למרכיב הקרקע

הערות	יחידות שומה	מידרג שולי לנכסים באתר אחד* (הערה ב')	מהות הנכס	סעיף
	1.30	יח"ד אחת	קרקע ליחידות דיור בבניה רוויה	2.11
	0.03	כל יח"ד נוספת עד 100 דירות		2.12
	0.01	כל יח"ד נוספת עד 1,000 דירות		2.13
	1.60	יח"ד אחת	מגרש ליחידות דיור צמודות קרקע	2.14
	0.05	כל יח"ד נוספת עד 100 דירות		2.15
	2.00	עד חצי דונם קרקע	קרקע למלאכה, תעשייה, אחסנה פתוחה או משרד	2.21
	0.07	כל חצי דונם נוסף עד 5 דונם		2.22
	0.03	כל דונם נוסף עד 20 דונם		2.23
	2.40	עד חצי דונם קרקע	קרקע לנכסים מסחריים	2.24
	0.10	כל חצי דונם נוסף עד 5 דונם		2.25
	0.04	כל דונם נוסף עד 20 דונם		2.26
בקרקע שבה תכנית להפשרה תינתן תוספת של 0.5 יח' שומה. ראה הערות ח' ט'.	2.00	עד דונם קרקע	קרקע חקלאית, לתכנון בעתיד, נופש מטרופוליני וכיוצא באלה	2.31
	0.02	כל דונם נוסף עד 100 דונם		2.32
עבור זכויות למסחר ומשרדים שמעבר ל-100 מ"ר ישולם כקרקע לפי היעוד הרלוונטי	4.00	כולל זכויות למסחר ומשרדים עד 100 מ"ר	קרקע לתחנת תדלוק	2.41
	4.00	עד 500 מ"ר מבונה	קרקע בית מלון/בית אבות	2.42
	0.07	כל 500 מ"ר נוספים עד 10,000 מ"ר		2.43
	2.50	עד חצי דונם קרקע	קרקע למבני ציבור: בתי ספר, מרפאות, בתי חולים וכיוצא באלה	2.51
	0.07	כל חצי דונם נוסף עד 5 דונם		2.52
	2.00	עד דונם קרקע	קרקע שאינה מיועדת לבניה בתוך המרקם האורבני: שצ"פ, שפ"פ, דרכים וכיו"ב	2.61
	0.02	כל דונם נוסף עד 100 דונם		2.62
הקצבה לחניון בנוי תהיה כנ"ל ולפי שטח החניה הכולל (בנוי+חצר לחניה).	2.50	עד דונם קרקע	חניון פתוח	2.71
	0.10	כל דונם נוסף עד 20 דונם		2.72
	4.00	עד 20 דונם	מחצבה/מטמנת אשפה	2.81
	0.10	כל 20 דונם נוספים ועד 200 דונם		2.82

טבלה 3: הקצבת יחידות שומה לעבודות שמאיות אחרות

הערות	יחידות שומה	מידרג	מהות העבודה	סעיף
יחושב לפי סוג הנכס בתוספת הנקובה בסעיף זה	+25%	דיירות מוגנת ללא תקרת דמ"ש	שומה לזכות הדיירות המוגנת/זכות הבעלות הנכס התפוס ע"י דייר מוגן/דמי הפינוי	3.11
	+50%	דיירות מוגנת עם תקרת דמ"ש		3.12
יחושב לפי סוג הנכס בתוספת הנקובה בסעיף זה	+100%	נכסי מגורים בנויים	פיצויי הפקעה ופינויי (לא דייר מוגן)	3.21
	+50%	נכסים אחרים		3.22
בדיקת איזונה של הטבלה תיעשה ע"י בדיקה מדגמית של 6 הקצאות שונות (ביעודים שונים ככל שניתן)	2.50	בתכנית הכוללת עד 20 בעלי זכויות	בדיקת טבלאות הקצאה ואיזון	3.31
	3.50	בתכנית הכוללת מעל 20 בעלי זכויות		3.32
בהתאם לסעיף 5.01			עריכת טבלאות הקצאה ואיזון	3.33
יחידות השומה לסקירה יהיו המכפלה של השיעור בטבלה ביחידות המוקצות לשומה רגילה	X 30%	סקירה עיונית של שומת מקרקעין	סקירה (בקרה) של שומת מקרקעין	3.41
	X 50%	סקירת שטח של שומת מקרקעין		3.42
	X 100%	סקירה מלאה של שומת מקרקעין		3.43



מדינת ישראל - משרד המשפטים
אגף שומות מקרקעין - הנהלת האגף

טבלה 4: תוספות והפחתות

הערות	תוספת/ הפחתה	מידרג	מהות העבודה	סעיף
גם אם בוצעה ע"י שמאי אחר ובלבד שנמסר לשמאי המידע המלא מתיק השומה	-30%	שבוצעה לפני עד 3 שנים	עדכון לשומה קודמת	4.11
	-20%	שבוצעה לפני עד 6 שנים		4.12
הפרשי המועדים ייחשבו עפ"י ההפרש שבין המועדים הקובעים בשומות	+30%	מועד קובע לפני 3 שנים עד 10 שנים	מועד קובע היסטורי	4.21
	+40%	מועד קובע לפני 10 שנים ומעלה		4.22
עבור חלופה תכנונית נוספת אך דומה (כגון: לפי תכניות בנייה, ולפי זכויות בתב"ע) תינתן תוספת בשיעור 30% אך לא יותר מ-2 יח' שומה לכל חלופה	+20%	שומה של דמי שכירות ראויים בנוסף לשווי שוק	שומה בחלופות שונות	4.31
	+30%	שומת שווי בשימוש בנוסף לשווי שוק		4.32
	+30%	חלופה תכנונית נוספת		4.33
	0.4	לכל מועד נוסף	שומות למועדים נוספים	4.34
להקצבה הרגילה יתווסף מספר יחידות שומה מוחלט או באחוזים לפי הגבוה שבהם	תוספת 3.0 יח' או +25%	ללא קיום דיון להעלאת עמדות הצדדים	הכרעה בהשגה או ערר	4.41
	תוספת 4.0 יח' או +30%	כולל דיון להעלאת עמדות הצדדים		4.42
לפי ההקצבה הרגילה ע"פ סוג הנכס ובתוספת 50%. שכה"ט הכולל לא יפחת מ-4 יח' שומה. עבור דיון בביהמ"ש ישולם בנפרד - ראה סעיף 4.85	+50%	ללא דיון בבית משפט	הכנת חוות דעת של מומחה/ מקיפה בנושא רגיל	4.51
	+20%	שומה שמזמין השומה הגדיר כדחופה והוגשה בתוך 7 ימים מיום מסירת ההזמנה לשמאי	שומה שהוגדרה כדחופה ובוצעה במהירות	4.61
עבור שומות לנכסים שמצפון למצפה רמון, תוספת המרחק מגולמת בערך יחידת השומה.	0.50	עבור נכסים הנמצאים מדרום למצפה רמון, בלבד.	תוספת מרחק	4.71
דיונים וישיבות שאינם בין המנויים בס' 4.83-4.85	0.40	ישיבות ודיונים רגילים	ייצוג והשתתפות בדיונים	4.81
	1.00	ייצוג בהליך עיון חוזר / השגה ראשונה - ללא קיום ישיבה		4.82
נערכו מספר דיונים במספר נושאים באותו יום -תשלום תוספת לכל דיון בנפרד.	1.50	ייצוג בעיון חוזר / השגה ראשונה - כולל השתתפות בדיון		4.83
	2.00	ייצוג בפני ועדת השגות - כולל דיון		4.84
	3.00	עדות בבית המשפט: התשלום הינו לכל ישיבת ביהמ"ש בה העיד השמאי. בעבור התייצבות בבית המשפט ללא עדות - תשלום יחידת שומה אחת.		4.85
תשלום אגרה בגין מידע תכנוני, נסחי רישום, מדידות ע"י מודד מוסמך, וכיוצ"ב בכל מקרה בו לא צרף מזמין השומה נסח רישום, יאושר החזר הוצאות בגין צפיה באינטרנט בנסח רישום אחד לכל נכס נישום, זאת ללא צורך בפניה ובקבלת אישור מוקדם. הנסח יצורף לשומה.		בתאום מראש בין המזמין והשמאי	הוצאות חריגות	4.91
		בהנחיית השמאי הממשלתי הראשי ובתאום מראש בין השמאי והמזמין	שומות חריגות ועריכת טבלאות איזון	5.01



מדינת ישראל - משרד המשפטים אגף שומות מקרקעין - הנהלת האגף

הערות

- א. אתר אחד בשומה לנכס בנוי משמעו: נכסים שונים באותו בניין, שנתבקשה עבורם שומה בו-זמנית.
- ב. אתר אחד בשומה לקרקע משמעו: חלקות/מגרשים שנתבקשה עבורם שומה בו-זמנית, חלות עליהם תב"ע זהות, ויעודם כמוגדר בתב"ע הוא זהה.
- ג. לא תנתן הקצבה נוספת של יחידות שומה מעבר לסף העליון במידרג השולי. לגבי שומות חריגות בלבד - ראה סעיף 5.01.
- ד. הקצבת יח' שומה בנושא שאינו מצוי בטבלאות שלעיל, תיקבע מראש בין המשרד הממשלתי לבין השמאי המבצע את השומה.
- ה. שטחי הבנייה המפורטים בטבלאות שלעיל, מתייחסים לשטח הכולל (שטח עיקרי + שטח שירות).
- ו. בשומות נכסים בנויים שהשימוש המיטבי בהם הוא הריסתם, ההקצבה תחושב לפי הנכס כקרקע פנויה.
- ז. בשומה לחלק ממבנה שהזכויות המוקנות בו הן במושע, ולא ניתן להעריך את החלק בהערכה נפרדת, תהיה ההקצבה לפי הנכס הבנוי בשלמותו.
- ח. בשומה לחלק מקרקע שהזכויות בה הן במושע, וניתן להעריך את החלק בהערכה נפרדת, תהיה ההקצבה לפי החלק היחסי של הזכויות בקרקע.
- ט. בשומה לחלק מקרקע שהזכויות בה הן במושע, אך לא ניתן להעריך את החלק בהערכה נפרדת, ישולם לפי סעיף 5.01.
- י. עבור שומה לנכסים סמוכים ודומים, ואשר נתבקשו ערכים נפרדים לכל נכס (יח' דיור, מגרש וכיוצ"ב), תיקבע הקצבת יח' השומה עפ"י הניצול של כלל הנכסים, בתוספת של 30%.
- יא. בדיקת סכומי ארנונה, דמי אחזקה, דמי ניהול, הבאה בנוסף לעריכת השומה - תוספת 0.5 יח' שומה לכל הגורמים הנ"ל יחדיו.

נספח ח'

הוראת תכ"מ 13.9.2

תשלום ליועצים



שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם	מספר הוראה: 13.9.2
פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים	מהדורה: 04

מילות מפתח:

התקשרות אקראית, התקשרות מתמשכת, נותן שירותים חיצוני, ביצוע הדרכה, החזר הוצאות נסיעה, ביטול זמן, ניהול סיכונים

1. כללי

- 1.1 לעתים נדרשים משרדי הממשלה להתקשר עם אדם בעל ידע או מומחיות מיוחדת באופן ישיר לתקופה קצובה, שלא במסגרת יחסי עובד-מעביד, לצורך מתן ייעוץ או שירות שבתחום מומחיותו.
- 1.2 הנחיות בנושא התקשרות עם קבלנים חיצוניים המעסיקים נותני שירותים חיצוניים ראה [בהוראת תכ"ם. "התקשרות לרכישת שירותי כוח אדם". מס' 7.11.2](#).

2. מטרת המסמך

- 2.1 להנחות חשבים וגורמים נוספים במשרדי ממשלה בדבר כללי התשלום והתעריפים בגין מתן השירותים. יובהר כי הכללים המפורטים בהוראה זו כפופים [לתקנות חובת המכרזים. תשנ"ג-1993](#).

3. הגדרות

- 3.1 התקשרות אקראית – כל התקשרות עם נותן שירותים שאינה עולה על 200 שעות, למעט התקשרות עם רואה חשבון.
- 3.2 התקשרות חדשה או נפרדת – התקשרות שמהות הפרויקט או המשימה, שלצורך ביצועם התקשרה הממשלה עם נותן השירותים, שונה ממהות הפרויקט או המשימה שלצורך ביצועם נעשתה ההתקשרות הקודמת או ההתקשרות הנפרדת עם אותו נותן שירותים.
- 3.3 התקשרות מתמשכת – כל התקשרות עם נותן שירותים בהיקף השווה ל-200 שעות או יותר, למעט התקשרות עם רואה חשבון.
- 3.4 שירות המבוצע בידי משרד/חברה של נותני שירותים חיצוניים – שירות העונה על כל התנאים הבאים (התנאים מצטברים):
 - 3.4.1 חוזה ההתקשרות לעניין מתן השירות נחתם מול החברה/שותפות.

שם המאשר: מרדכי אלישע	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי	חטיבה: שכר
בתוקף מיום: 03.04.2014	http://takam.mof.gov.il	עמוד 1 מתוך 8

שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

- 3.4.2. נותן השירותים עובד בחברה/שותפות או שותף בה.
- 3.4.3. החברה/השותפות מעסיקה לפחות 3 נותני שירותים מקצועיים בתחום שבו ניתן הייעוץ.
- 3.4.4. לחברה מערך לוגיסטי עצמאי (כגון שירותי מזכירות והדפסה, תקורה משרדית וכיו"ב).
- 3.5. שירות המבוצע בידי נותן שירותים שאינו מועסק על ידי משרד/חברה – שירות שאינו עונה על כל התנאים הקבועים בסעיף 3.4.
- 3.6. שעת עבודה – 60 דקות.
- 3.7. תקופה (בהוראה זו) – עד 6 חודשים קלנדאריים עוקבים.

4. הנחיות לביצוע

- 4.1. ההנחיות הבאות יחולו על התקשרויות שמתקיימים בהן כל התנאים הבאים:
 - 4.1.1. ההתקשרות היא עם נותן שירותים חיצוני עבור מתן שירות לפרויקט זמני או למשימה חולפת. עם תום הפרויקט או המשימה ההתקשרות מסתיימת.
 - 4.1.2. נותן השירותים הוא בעל מומחיות מיוחדת בתחום הייעוץ או השירות המבוקש, ולא ניתן להעסיקו כעובד מדינה מן המניין.
- 4.2. העדפת תיחור על פי תפוקות
 - 4.2.1. בכל פנייה לקבלת הצעות מנותני שירותים חיצוניים יוגדר בצורה ברורה ומפורטת מהם השירותים הנדרשים לביצוע במסגרת אותה ההתקשרות (להלן: "תפוקות"), כאשר המציע יידרש להגיש הצעת מחיר כוללת עבור התפוקה המבוקשת (להלן: "התמורה").
 - 4.2.2. לא תהיה התקשרות עם נותן שירותים בתעריף שעתי במסגרת השירותים שיעניק, אלא אם החליטה ועדת המכרזים כי לא ניתן להגדיר במסגרת התקשרות זו את התפוקות הנדרשות.
- 4.3. התקשרות בתעריף שעתי
 - 4.3.1. במקרים שבהם התקבל אישור ועדת המכרזים להתקשר עם נותן שירותים בתעריף שעתי, כאמור בסעיף 4.2.2, יידרש המציע להגיש הצעת מחיר שעתי לשעת עבודתו אשר לא תעלה על התעריפים המפורטים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים", מס' ה. 13.9.2.1.
 - 4.3.2. התעריפים המפורטים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים", מס' ה. 13.9.2.1 הם תעריפים מרביים. התשלום יהיה בהתאם לרמתו המקצועית של נותן השירותים בפועל.

שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

- 4.3.3 התעריפים שאליהם מתייחסת הוראה זו והמופיעים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם [נותן שירותים חיצוניים](#)", מס' ה. 13.9.2.1 לא יכללו מע"מ כדין.
- 4.3.4 במקרים שבהם בוצעה התקשרות של המשרד עם נותן שירותים חיצוני בתעריף שעותי, ידרוש המזמין מנותן השירותים החיצוני להמציא, עם הגשת חשבון לתשלום, [טופס](#), "הצהרה על ביצוע שעות העבודה ונסיעות שניתנו בפועל", מס' ט. 13.9.2.1.
- 4.3.5 המזמין שקיבל את השירותים יאשר בכתב כי קיימת התאמה בין מספר השעות שהוצהרו לבין מהותם והיקפם של השירותים שניתנו בפועל.
- 4.3.6 היקף התקשרות מרבי לתקופה בהתקשרות מתמשכת בתעריף שעותי
- 4.3.6.1 היקפה של התקשרות מתמשכת עם נותן שירותים חיצוני בתעריף שעותי לא יעלה על 180 שעות חודשיות בממוצע לתקופה, למעט במקרים שבהם ניתן אישור מיוחד לחריגה מהיקף זה מחטיבת השכר באגף החשב הכללי. הבקשה לאישור מיוחד תידון לאחר קבלת התייחסותו של חשב המשרד בלבד.
- 4.3.7 חשב המשרד יבצע בקרה, לפחות אחת לשנה, אחר ביצוע הנחיות במסגרת התקשרות בתעריף שעותי.
- 4.4 התקשרות עם יועצים, מתכננים ונותני שירותים פסיכולוגיים
- 4.4.1 התעריפים המפורטים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם [נותן שירותים חיצוניים](#)", מס' ה. 13.9.2.1 הם תעריפים עבור התקשרות **אקראית** בלבד.
- 4.4.2 בהתקשרויות עם יועצים, מתכננים ונותני שירותים פסיכולוגיים, במקרים שבהם נדרשת הארכת תקופת ההתקשרות האקראית, המזמין יפעל כדלהלן:
- 4.4.2.1 במקרים שבהם תקופת ההתקשרות תוארך ב-50% או יותר ממשך תקופת ההתקשרות המקורית, בין אם באמצעות הארכה אחת ובין אם באמצעות כמה הארכות, התעריף לנותן השירותים החיצוני החל מהשעה ה-201 למתן השירות יהיה בהתאם לתעריפים של התקשרות מתמשכת.
- 4.4.3 עבור **התקשרות מתמשכת** ישולמו התעריפים המרביים הבאים:
- 4.4.3.1 עבור שירות המבוצע בידי משרד/חברה של נותן שירותים חיצוניים ישולמו 90% מגובה התעריף שנקבע בחוזה ההתקשרות [בכפוף לתעריפים המרביים הקבועים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם [נותן שירותים חיצוניים](#)", מס' ה. 13.9.2.1].
- 4.4.3.2 עבור שירות המבוצע בידי נותן שירותים שאינו מועסק על ידי משרד/חברה ישולמו 80% מגובה התעריף שנקבע בחוזה ההתקשרות, בכפוף לתעריפים

המרביים הקבועים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים

חיצוניים". מס' ה. 13.9.2.1.

4.4.3.3 הפחתה נוספת בשל עבודה בהיקף מלא לתקופה ממושכת

4.4.3.3.1 הפחתה של 10% מהתעריף תחול על תעריף שעתי לנותן

שירותים חיצוני שמועסק למעלה מ-180 שעות בחודש בממוצע לתקופה כמוגדר בהוראה זו, או לחלופין – לתקופת התקשרות למתן השירות העולה על שנתיים. הפחתה זו תחול על התעריפים לאחר ההפחתה הקבועה בסעיף 4.4.3.

4.4.3.3.2 משך תקופת ההתקשרות לעניין ההפחתה, כאמור לעיל,

יחושב החל ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה עם נותן השירותים החיצוני. אם הוארכה תקופת ההתקשרות בחוזה התקשרות נפרד לאותו פרויקט, יש להתייחס לתקופת התקשרות זו כהמשך של ההתקשרות הקודמת לעניין מניין החודשים או שעות ההתקשרות.

4.4.3.4 במקרים שבהם מתבצעת התקשרות עם נותן שירותים אחד במספר

התקשרויות חדשות או נפרדות, תחושב כל תקופת התקשרות בנפרד לעניין משך תקופת ההתקשרות.

4.4.4 סעיפים 4.4.2 ו-4.4.3 לא יחולו על התקשרויות עם רואי חשבון.

4.5 התקשרות לקבלת ייעוץ בניהול סיכונים

4.5.1 כלל ההנחיות המפורטות בסעיף 4.4 לעיל חלות על קבלת שירותי ייעוץ לניהול סיכונים. בעניין זה יחולו ההגדרות הבאות:

4.5.2 "נסיון בתחום הרלוונטי בו נדרשת עבודת הייעוץ" – ייחשב אחד מאלו:

4.5.2.1 ביצוע וליווי תהליכי בקרה פנימית וביקורת פנימית, תהליכי SOX ותהליכי ISOX (גושן) בחברה.

4.5.2.2 ביצוע תהליכי בקרה פנימית וביקורת פנימית, הערכת בקורות והערכת סיכונים בתחומי מערכות מידע וכן ביקורת מערכות מידע בחברה או בארגון.

4.5.3 "נסיון בניהול סיכונים" – ייחשב אחד מאלו:

4.5.3.1 נסיון בניהול סיכונים כולל (ERM).

4.5.3.2 נסיון בניהול סיכונים תפעוליים.

4.5.3.3 נסיון בניהול סיכוני IT ומערכות מידע.

שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

- 4.6. התקשרות עם רואי חשבון
- 4.6.1. כל התקשרות של גוף ממשלתי עם רואה חשבון חיצוני, תעשה כמפורט ב**הוראת תכ"ם**, **"מאגר רואי חשבון"**, מס' 7.19.1.
- 4.6.2. הצעת המחיר תהיה אחידה ויחידה עבור שעת עבודה לספק (רואי חשבון+מתמחים), ולא תעלה על התעריף המקסימאלי שנקבע על פי **הודעה**, **"תעריפי ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים"**, מס' 13.9.2.1.
- 4.7. השכלה ותקופת ניסיון
- 4.7.1. תואר אקדמי ייחשב כתואר שנרכש במוסד אקדמי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.
- 4.7.2. נותן שירותים בעל תואר אקדמי ממוסד אקדמי מחוץ לארץ ימציא אישור שקילות תואר מחוץ לארץ לתואר אקדמי ישראלי מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים מחוץ לארץ.
- 4.7.3. ניסיון מקצועי יחשב כניסיון **בתחום המקצוע הרלוונטי** שבו ניתנת עבודת הייעוץ, החל ממועד הזכאות לתואר ראשון או כל תואר מקצועי מוכר אחר. הניסיון יוכר לאחר המצאת האישורים והאסמכתאות הנדרשים על ידי נותן השירותים החיצוני. ניתן יהיה להכיר בניסיון מקצועי לפני קבלת התואר רק אם הוא בתחום התפקיד אותו ממלא היועץ.
- 4.7.4. לצורך אימות ניסיון רלוונטי, יידרש נותן השירותים להצהיר על עבודות קודמות שלו. אימות המסמכים ייעשה בוועדת מכרזים.
- 4.8. ביצוע הדרכה
- 4.8.1. נותן שירותים חיצוני, אשר במסגרת מתן השירותים נדרש לבצע הדרכה, לא יהיה זכאי לתעריפי הדרכה אלא לתעריפי ההתקשרות בהתאם להוראה זו.
- 4.9. תשלומים נוספים בשל ביצוע התפוקות
- 4.9.1. נותן השירותים, הממתייך לאחת הקבוצות המפורטות בסעיפים לעיל, **לא יקבל כל תשלום או הטבה אחרת בשל ביצוע התפוקות**, לרבות תשלומים בעד הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, אש"ל וכיוצא באלה הוצאות.
- 4.10. החזר הוצאות נסיעה
- 4.10.1. זכאות לקבלת החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים
- 4.10.1.1. עורך המכרז יהיה רשאי לקבוע כי לנותן השירותים החיצוני לא ישולמו החזרי הוצאות נסיעה בתפקיד וזאת בהתאם לשיקול דעתו ובשים לב לתדירות הנסיעות ולסבירות העניין.

שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

4.10.1.2. במידה ויוחלט כי ניתן לשלם לנותן השירותים החיצוני החזר הוצאות נסיעה

בתפקיד, הרי שהתשלום עבור נסיעה ממקום עבודתו הקבוע של נותן השירותים החיצוני למקום מתן השירות יינתן במקרים שבהם התקיימו כל התנאים הבאים:

4.10.1.2.1. מרחק הנסיעה של נותן השירותים החיצוני ממקום עבודתו הקבוע למקום מתן השירות עולה על 30 קילומטרים.

4.10.1.2.2. הנסיעה כרוכה בהוצאה כספית מצדו של נותן השירותים החיצוני.

4.10.1.2.3. עם הגשת החשבון לתשלום חתם נותן השירותים החיצוני על

[טופס "הצהרה על נסיעה בתפקיד של נותן שירותים חיצוני"](#),
[מס' ט. 13.9.2.2.](#)

ה 4.10.1.3.

תשלום לנותן השירותים ישולם עבור מספר הקילומטרים שביצע במכפלת התעריף, כאמור בהודעה, "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים – תעריפים". מס' ה. 13.9.2.2.

4.10.1.4. המרחק בין יעדי הנסיעה ייקבע בהתאם לטבלת המרחקים המפורסמת על ידי חטיבת השכר באגף החשב הכללי [ראה הוראת תכ"ם. "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד ברכב פרטי". מס' 13.4.1]. במקרים שבהם לא קיים מידע לגבי יעד מסוים, יחושב המרחק לפי מיקום העיר הקרובה ליעד המצוינת בטבלת המרחקים. בכל מקרה לא יחושב המרחק בין יעדי הנסיעה על סמך שיקול דעתו של נותן השירותים או על סמך דיווח מטעמו.

4.10.1.5. נותן שירותים חיצוני לא יהיה זכאי להחזר הוצאות נסיעה עבור נסיעה ברכב ממשלתי או הצטרפות לנסיעה עם רכב אחר, וכן לא יהיה זכאי לכפל תשלום, כאשר מספר נותני שירותים נוסעים ברכב אחד.

4.10.2. ביטול זמן

4.10.2.1. לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביטול זמנו עקב נסיעה.

4.10.3. כפל תשלום עבור החזר הוצאות נסיעה

4.10.3.1. נותן שירותים חיצוני לא יקבל הוצאות נסיעה משני גופים ממשלתיים שונים

(או יותר) עבור אותה נסיעה לאותו היעד. כל נסיעה ליעד במרחק הקטן מ-

15 קילומטרים תיחשב כנסיעה לאותו היעד (לדוגמה, נסיעה מתל אביב

שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

למבשרת ציון ולאחר מכן לירושלים תיחשב כנסיעה אחת, מתל אביב לירושלים).

5. מסמכים ישימים

- 5.1. [הוראת תכ"ם. "התקשרות לרכישת שירותי כוח אדם". מס' 7.11.2.](#)
- 5.2. [הוראת תכ"ם. "מאגר רואי חשבון". מס' 7.19.1.](#)
- 5.3. [הוראת תכ"ם. "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד ברכב פרטי". מס' 13.4.1.](#)
- 5.4. [טופס. "הצהרה על ביצוע שעות העבודה ונסיעות שניתנו בפועל". מס' ט. 13.9.2.1.](#)
- 5.5. [טופס. "הצהרה על נסיעה בתפקיד של נותן שירותים חיצוני". מס' ט. 13.9.2.2.](#)
- 5.6. [הודעה. "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים". מס' ה. 13.9.2.1.](#)
- 5.7. [הודעה. "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים – תעריפים". מס' ה. 13.9.2.2.](#)

6. נספחים

- 6.1. [נספח א – טבלת שינויים שבוצעו בהוראה.](#)



שם ההוראה: התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

מספר הוראה: 13.9.2

פרק ראשי: ניהול תקציבי שכר, גמלאות וכוח אדם

מהדורה: 04

פרק משני: העסקת עובדי קבלן כוח אדם ונותני שירותים חיצוניים

נספח א – [טבלת שינויים שבוצעו בהוראה]

תאור עדכון/נימוקים	סעיפים מושפעים	תאריך ביצוע עדכון	מהדורה חדשה
ההגדרות הנ"ל לא יחולו על התקשרות עם רואה חשבון	3.3, 3.1	30.06.2009	02
הוספת סעיף 4.4.4 המציין כי סעיפים 4.4.2 ו- 4.4.3 לא יחולו על התקשרויות עם רואי חשבון	4.4		
הוספת סעיף 4.5 בדבר התקשרות עם רואי חשבון	4		
	4		
הוספת סעיף בדבר התקשרות עם רואי חשבון	4.5.2	13.05.2010	03
הוספת הנחיות בדבר החזר הוצאות נסיעה	4.9.1.1		
הוספת הנחיה בדבר הכרה בניסיון מקצועי לפני קבלת התואר	4.6.3		
הוספת סעיף בעניין התקשרות לקבלת ייעוץ בניהול סיכונים	4.5	03.04.2014	04

נספח ט'

ביטוח

שם חברת הביטוח _____

מס' הטלפון: _____

מס' הפקס: _____

המציע/השמאי מתחייב להציג למשרד (המשרד עבורו נעשית העבודה) _____ במועד חתימת החוזה את הביטוחים המפורטים בזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל כאשר הביטוחים כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים וגבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:-

א. ביטוח חבות המעבידים (לגבי המעסיקים עובדים שכירים)

התאגיד/השמאי יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים. גבול האחריות לעובד לא יפחת מ - 1,500,000 דולר, ולמקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מ - 5,000,000 דולר ארה"ב.

ב. ביטוח אחריות מקצועית

1. התאגיד/השמאי יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של השמאי עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בביצוע עבודות שמאות עבור משרדי הממשלה על פי מכרז/חוזה עם משרד המשפטים.
3. גבול האחריות למקרה ולשנה לא יפחת מ - _____ דולר ארה"ב. (יש למלא סכום של לפחות \$ 250,000)
4. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:-
 - חריגה מסמכות בתום לב;
 - מרמה ואי יושר של עובדים;
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או איכות;
 - הוצאת דיבה, לשון הרע;
 - אחריות שילוחית;
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות ל 6 חודשים;
5. אחריות צולבת CROSS LIABILITY. מאחר וההתקשרות על פי המכרז והחוזה היא אישית, במקרה והפוליסה הונפקה לתאגיד העוסק בשמאות מקרקעין, יאשר המבטח במסמך מצורף כי אחריותו המקצועית של השמאי המציע מכוסה במסגרת פוליסת הביטוח.

ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. התאגיד/השמאי יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. בפוליסה יצוין כי הביטוח הניתן על פי הפוליסה מכסה גם את אחריותו החוקית של השמאי לנזקי צד שלישי שייגרמו מביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי הממשלה.

3. גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ 1,000,000 דולר ארה"ב.

4. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).

ד. כללי

1. בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים :-
 - (א). לשם המבוטח תתווסף **מדינת ישראל - משרד** (המשרד עבורו הוא עובד) _____.
 - (ב) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מפורשת של 60 יום לפחות במכתב רשום למשרד המשפטים - אגף שומת מקרקעין.
 - (ג) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל, עובדיהם וכל הפועלים מטעמה ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם נזק מתוך כוונת זדון.
 - (ד) המציע/השמאי לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 - (ה) ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה תחול בלעדית על המציע/השמאי
 - (ו) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.

חותמת וחותימת חברת הביטוח (*)

תאריך

(*) נדרשת רק במועד חתימה על ההסכם.

חותמת וחותימת השמאי והתאגיד (**)

תאריך

(**) חתימת התאגיד רק במקרים בהם קיים תאגיד שכזה. המסמך החתום יצורף להצעה למכרז ויהווה אישור לגבי יכולת השמאי להיות מבוטח כאמור במועד הגשת ההצעה.