

**הגשת הצעות**  
**להיכלל ברשימת שמאי המקרקעין הזוכים וברשימת עתודה**  
**לשם מתן שירותים למשרדי הממשלה ולגופי הסמך**  
**מכרז מרכזי מספר שמ-1/2018**

**נוסח סופי לאחר שאלות הבהרה**

תכולת המסמך:

- פרק 1- מבוא
- פרק 2- הגדרות
- פרק 3- מנהלה
- פרק 4- השירותים ושיטת העבודה
- פרק 5- תנאי סף
- פרק 6- מסמכים שיש לצרף להצעה
- פרק 7- אמות המידה

**נספחים:**

נספח א' – חוברת ההצעה

- נספח 1- נספח ההצעה
- נספח 2- דרכי יצירת קשר עם המציע
- נספח 3- השכלה וניסיון מקצועי של המציע
- נספח 4- רשימת לקוחות/ממליצים
- נספח 5- תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בעבודה
- נספח 6- ניגוד עניינים
- נספח 7- פירוט המסמכים המצורפים להצעה כנדרש במסמכי ההזמנה
- נספח 8- הצהרת המציע
- נספח 9- תצהיר המציע בדבר פרטי ההצעה הסודיים וכתב ויתור
- נספח 10- תצהיר המציע לגבי מידת מעורבותו בשומות שאינן בחתימתו
- נספח 11- מסמכי ההזמנה להציע הצעות חתומים ע"י המציע
- נספח א'1- אופן הגשת שאלות והבהרות למכרז
- נספח א'2- נספחים אשר יהיה על הזוכים להציג למשרד (לאחר הקצאה):
- נספח 12- תעודת עוסק מורשה
- נספח 13- אישור ניהול חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, התשל"ו-1976
- נספח 14- אישור דיווח על עסקאות המוטל עליהן מע"מ
- נספח 15- אישור קיום ביטוחים

נספח ב' – הסכם מסגרת

- נספח ג' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- נספח ד' – התחייבות לקיום חקיקה בתחום העסקת עובדים
- נספח ה' – התחייבות לשמירת סודיות
- נספח ו' – נוהל עבודה הקצאה ופיקוח
- נספח ז' – טבלת הקצבת יחידות שומה
- נספח ח' – הוראת תכ"ם עדכנית 13.9.2- תשלום ליועצים
- נספח ט' – אישור מורשי חתימה של התאגיד

יולי 2018

## 1. מבוא

1.1. השמאי הממשלתי הראשי אחראי מתוקף החלטת הממשלה מס' 4796 מיום 26.01.1999 על שרותי שמאות המקרקעין למשרדי הממשלה ויחידות הסמך, בין היתר באמצעות מאגר שמאים.

לצורך כך, משרד המשפטים, באמצעות השמאי הממשלתי הראשי, ומשרד האוצר, באמצעות החשב הכללי (להלן: "המזמין"), מקיימים הליך מכרז, במסגרתו מוזמנים שמאי מקרקעין להציע הצעות להיכלל ב"רשימת שמאי המקרקעין מטעם השמאי הממשלתי הראשי" וב"רשימת עתודה" (להלן: "רשימת 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 הרשימה 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 יחיד 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, יוכלו להיכלל ברשימת העתודה בלבד במסגרת הליך זה, במקביל לכהונתם כשמאים מכריעים. שמאים הנכללים ברשימת העתודה לשמאים מכריעים יוכלו לפעול במסגרת מאגר זה, כל עוד לא מונו בפועל כשמאים מכריעים.

1.4. היה ושמאי מרשימת השמאים ימונה כשמאי מכריע במהלך תקופת רשימת השמאים, הוא יוצא מהרשימה.

1.5. רשימת השמאים הנמצאת כיום בתוקף מכוח הוראת תכ"ס 7.19.4 "התקשרות באמצעות רשימת שמאים לביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי הממשלה", תבוטל עם כניסתה לתוקף של רשימת השמאים לפי הליך זה, ופרסומה של הוראת תכ"ס מעודכנת בנושא.

### 1.6. תקופת ההתקשרות:

תוקף רשימת השמאים ורשימת העתודה יהא לשש (6) שנים ממועד כניסתם לתוקף, בכפוף לזכויותיו של המזמין, המפורטות להלן בתנאי הזמנה זו. המזמין יהא רשאי להאריך את תוקף רשימת השמאים ורשימת העתודה בשתי (2) שנים נוספות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

יודגש כי הארכת ההתקשרות במסגרת מימוש האופציה תעשה על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין ומותנית בכך כי השמאי יעמוד בתצהירים ובמסמכים המפורטים בתנאי הסף למכרז, במשך כל התקופה שממועד הגשת ההצעה למכרז ועד למועד הארכה.

השמאי הזוכה יוכל להתחיל במתן השירות בפועל ובאופן מלא, בכפוף להמצאת כלל הנספחים הנדרשים מהזוכה להמציא (נספחים 12-15 למכרז), המצאת ההסכם על כלל נספחיו המלאים

למזמין, כשהוא חתום בחתימה מלאה ומחייבת ובכפוף לחתימת מורשי החתימה מטעם המדינה על החוזה והמצאת הזמנות ביצוע השירות, שיועברו לזוכה ע"י נציג המשרד.

1.7. 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.

#### 1.8. שמירה על סודיות

בהגשת הצעתו, 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.

בנוסף, המציע יחתום על התחייבות לשמירת סודיות, המצורפת להזמנה **כנספח ה'**.

#### 1.9. העדר ניגוד עניינים

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 לרשימה, ותועבר לטיפולו הזמנה למתן שירותים שמאיים לגביה יימצא במצב של ניגוד עניינים או קיים חשש כאמור, מתחייב הזוכה להודיע על כך מידית למשרד ולשמאי הממשלתי הראשי ולפעול על-פי הוראותיו של היועץ המשפטי של המשרד או היחידה הרלוונטית או מי מטעמם.

1.10. במהלך תקופת הקצאה למשרד ולתקופה של 3 חודשים לאחר תום ההקצאה למשרד, לא יוכל השמאי להעניק שירותי שומת מקרקעין לגורמים אחרים בנוגע לביצוע עסקאות עם המשרד.

1.11. לאחר קביעת שווי כנגד אדם או גוף אחר ולתקופה של 12 חודשים לאחר קביעת השווי, לא יוכל השמאי להעניק שירותיו לאותו אדם או גוף אחר.

1.12. לאחר מתן שומה על - פי חוזה זה, לא יהיה השמאי רשאי לתת שומה לאדם או גוף אחר לגבי הנכס או לייצג את הצד שכנגד באותה שומה.

#### 1.13. זכויות בתוצרים

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. המזמין ו/או המשרד יהיו רשאים לפרסם, על פי שיקוליהם, את תוצרי העבודה לציבור הרחב.

1.14. ערבות הצעה – לא נדרשת הגשת ערבות הצעה למכרז.

1.15. סמכות השיפוט בכל הקשור לעניינים ולנושאים הנוגעים למכרז זה, בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול זה, תהיה לבתי המשפט בעיר ירושלים בלבד.

1.16. הנספחים למכרז זה מהווים חלק בלתי נפרד מן המכרז.

1.17. טבלת ריכוז מועדים

פעילות	תאריך	שעה
פרסום ההליך	28/5/2018	
מועד אחרון להצגת שאלות הבהרה	14/6/2018	13:00
מועד אחרון לפרסום תשובות המזמין לשאלות הבהרה	19/07/2018	
המועד הראשון להגשת הצעות	09/08/2018	10:00
המועד האחרון להגשת הצעות	16/08/2018	14:00

יודגש, כי המזמין רשאי לשנות את המועדים האמורים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ובכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות.

הודעה על שינוי כאמור תפורסם באתר האינטרנט של משרד האוצר/מינהל הרכש הממשלתי. על

כן, חובה על המציעים להתעדכן מעת לעת באתר האינטרנט של המזמין.

אין להגיש הצעות לפני פרסום המענה לשאלות הבהרה.

## 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 השמאי הממשלתי הראשי 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 ואשר מגיש הצעה בהתאם להליך זה.

### 2.3 "הזוכה":

המציע שיזכה להיכלל ברשימת השמאים בהתאם לתנאי הליך זה.

### 2.4 "רשימת השמאים":

רשימת השמאים 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 רשימת השמאים, ככל שיידרש.

### 2.6 "השירותים השמאיים" או "שירותי שמאות":

שירותים ועבודות הנוגעים לשווי מקרקעין ו/או לעסקאות מקרקעין שהמשרדים צד להן, **כל אחד מאלה בנפרד ובמצטבר ובכללם:**

2.6.1 ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין עפ"י הנושאים המפורטים בנספח ז' (להלן: "טבלת התעריפים").

2.6.2 מתן חוות דעת ויעוץ בתחומי שמאות המקרקעין.

2.6.3 בקרת שומות (ראה סעיף 4.3 להלן).

2.6.4 כל עבודה מקצועית הדורשת ידע והתמחות בתחום שמאות המקרקעין להם נדרשים המשרדים.

### 2.7 "שירותי המשך":

שירותים הנדרשים משמאי מסוים ונובעים משירות שניתן על ידו מתוקף בחירתו מתוך רשימת השמאים ואשר לשמאי יתרון מסוים בביצוע שירותי המשך.

שירותי המשך יכולים שיידרשו בעבור שירותי שמאות שנתן השמאי מתוקף היותו רשום ברשימת השמאים במועד מתן שירותי השמאות הרלוונטיים, גם אם אינו רשום ברשימת השמאים שבתוקף.

**2.8 "משרד"/"לקוח" או "משרד ממשלתי"/"לקוח ממשלתי":**

משרד ממשלתי, לרבות יחידות סמך של משרדי הממשלה, אגפי ממשלה, יחידות מטה מקצועיות, 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 "ההסכם למתן שירותים שמאיים" או "הסכם המסגרת":**

ההסכם המצורף **כנספת ב'** למתן שירותים שמאיים בין המשרדים לבין הזוכה.  
ההסכם למתן שירותים שמאיים מהווה הסכם מסגרת המגדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים ותקף לגבי עבודה עם כלל המשרדים.  
המשרד אליו הוקצה שמאי, רשאי לערוך מסמך נהלי עבודה הכפוף להוראות התכ"ם ועפ"י כל דין (להלן: "נוהל עבודה פרטני"). להסכם המסגרת יצורף נוהל העבודה הפרטני כשהוא חתום ע"י השמאי אשר הוקצה למשרד.

**2.11 "ועדת המכרזים הבין משרדית" או "ועדת המכרזים" – ועדת המכרזים בראשות סגן בכיר לחשב**

הכללי, אשר הוקמה לצורך ליווי מכרז זה.

### 3. מנהלה

#### 3.1. הורדת מסמכים והנחיות כלליות

3.1.1. בכל הנוגע למתן שירותי שמאות למדינה, כפוף הזוכה להנחיות השמאי הממשלתי הראשי, כפי שתקבענה מעת לעת, המפורסמות באתרי האינטרנט של משרד המשפטים שכתובתו הינה <http://www.justice.gov.il> בלשוניות יחידות משרד המשפטים < אגף שומת מקרקעין > מאגר השמאים ובאתר מאגר השמאים שבאתר החשב הכללי/הדיוור הממשלתי בכתובת <http://mof.gov.il/AG> בלשוניות נכסי המדינה < מאגר שמאים >.

3.1.2. מסמכי ההזמנה וכן הודעות ועדת המכרזים והתשובות לשאלות המציעים תתפרסמנה לעיון והורדה לצורך הגשת הצעות באתר מינהל הרכש בכתובת <https://www.mr.gov.il/OfficesTenders/Pages/SearchOfficeTenders.aspx>.  
ואתר משרד המשפטים בכתובת <http://www.justice.gov.il> בלשוניות יחידות משרד המשפטים < אגף שומת מקרקעין > מאגר השמאים.

#### 3.2. נציג המזמין לפניית

גב' ענת אדר בכתובת דוא"ל [anatad@mof.gov.il](mailto:anatad@mof.gov.il).

#### 3.3. נוהל העברת שאלות ובירורים

3.3.1. מציע רשאי לפנות בכל שאלה והבהרה ביחס להזמנה ומסמכיה, **באמצעות הדואר האלקטרוני הנ"ל בלבד**, עד למועד האחרון לשאלת שאלות כמצוין בסעיף 1.17 לעיל. הפנייה תבוצע על גבי מסמך **בפורמט WORD בלבד** ותכלול את שם המציע השואל, אמצעי ההתקשרות עמו באמצעות דואר אלקטרוני בלבד ותתייחס לסעיף הרלוונטי בהזמנה זו וציון ברור ומלא של הפרק והעמוד הרלוונטיים לשאלה, והכול בהתאם לנספח א'1- אופן הגשת שאלות והבהרות.

3.3.2. **תשובות המזמין לשאלות עליהן ישיב, וכן כל שינוי שיבוצע במסמכי ההזמנה, יפורסמו באתרי האינטרנט של המזמין, בכתובות שבסעיף 3.1 לעיל.** לא תשמע טענה, כי לא התקבלה תשובה, ככל שפורסמה באתרי האינטרנט של המזמין.

3.3.3. תשובות והודעות המזמין יהפכו להיות חלק ממסמכי ההזמנה ויגברו על האמור בהזמנה ובהסכם, וחתימת המציע עליהן תהווה הסכמתו לכל האמור בהן.

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

### 3.4 הגשת ההצעות

3.4.1. ההצעה תוכנס למעטפה סגורה אחת, עליה ירשם "הליך מס' שמ-2018/1" וכן ייכתב כדלהלן:

**"הצעה להיכלל ברשימת השמאים לשם מתן שירותים שמאיים למשרדי הממשלה";**

3.4.2. המעטפה תכלול את העותק המקורי של ההצעה ובכללו:

3.4.2.1. תוכן עניינים מפורט כולל מספרי עמוד ברמת כל מסמך, נספח ותעודה. **סדר מסמכי ההצעה יהיה כמפורט בנספח א' - חוברת ההצעה.**

3.4.2.2. העתקי מסמכי המכרז, התשובות וההודעות כשהם חתומים כנדרש (סעיף 3.5).  
**מסמכי המכרז יצורפו כשהם חתומים ויהוו את נספח 11 לחוברת ההצעה- נספח א'.**

3.4.2.3. נספחי ההצעה מלאים וחתומים כנדרש, כולל העתק מודפס של רשימת השומות שבקובץ האקסל, כשהוא חתום על ידי המציע.  
**העתק מודפס וחתום של רשימת השומות יצורף לנספח 3 ה' לחוברת ההצעה- נספח א'.**

3.4.3. כמו כן, יצורפו לתוך המעטפה:

3.4.3.1. העתק סרוק ע"ג מדיה מגנטית (DOK/CD/DVD) של כלל מסמכי ההצעה.

3.4.3.2. ההעתק הסרוק יכלול את קובץ האקסל של השומות וטבלת ההתמחויות, כשהטבלאות בו מלאות. אין לנסות לשנות את ההגנה על קובץ האקסל.

3.4.4. ככל שבהצעת המציע קיימים סודות מסחריים או מקצועיים, המציע נדרש לפרט זאת במפורט במסמך נילווח להצעתו.

יודגש כי ועדת המכרזים רשאית שלא לאשר את בקשת המציע לסווג את חלקי ההצעה כסוד מסחרי או מקצועי, והיא תודיע על כך בכתב למציע. בכל מקרה, אם לא סימן המציע חלקים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי, יראו בדבר משום הסכמתו לכך כי אין כל מניעה לגילוי אותם חלקים.

המציע יציין בהצעתו רשימת שומות אשר אין בהצגתן בפני ועדת המכרזים משום פגיעה במחויבויותיו כלפי צד שלישי ויוכל יהיה להציג לעיון נציגי ועדת המכרזים וגורמי בדיקה מטעמה במסגרת הערכת ההצעות.

**פירוט סודות מסחריים או מקצועיים וכתב ויתור יפורטו בנספח 9 לחוברת ההצעה- נספח א'.**

3.4.5. יש לתייק את המסמכים בקלסר, בו כל דף יהא נפרד לחלוטין מהדף הבא לאחריו.

3.4.6. המדיה המגנטית המצורפת להצעה (DOK/CD/DVD) **תכלול את מסמכי ההצעה ונספחיה במלואם**, כאשר כל קבוצת מסמכים השייכים לתת סעיף אחר, תצורף כקובץ נפרד במדיה המגנטית, 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** (בסיומת xls או xlsx), בנוסף לצרוף העתקים מודפסים וחתומים של חוצצי הקובץ במסגרת מסמכי ההגשה והעותק הסרוק.

יודגש, כי ככל שתמצא אי התאמה בין ההצעה המודפסת לבין העותק הדיגיטאלי, ההצעה המודפסת והחתומה במקור היא הקובעת.

3.4.7. משלוח הצעה בדואר, או בפקס, או בדואר אלקטרוני, אינו מהווה הגשת ההצעה כנדרש. הגשת ההצעה באמצעות שליח תהא תקפה, אך ורק אם תתבצע למשרדי המזמין, ויתקבל אישור מסירתה כאמור בסעיף 3.5.3 להלן.

3.5. **חתימות** – המציע יחתום על כל עמודי הצעתו, על כל עמודי הזמנה זו ועל עמודי ההבהרות שיפורסמו (אותם יחזיר למזמין) בראשי תיבות או בחתימה מלאה.

המסמכים הבאים יחתמו **בחתימה מלאה**: העמוד הראשון והאחרון של נוסח הסכם המסגרת (נספח ב'), הדפים המפרטים את קורות חייו וניסיונו של המציע (נספח 3 ג' לחוברת ההצעה-נספח א'), טופס ניגוד עניינים (נספח 6 לחוברת ההצעה-נספח א'), הצהרה והתחייבות 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 כאמור לעיל לצד חתימת השמאי המציע. אישור מורשי חתימה של התאגיד יצורף להצעת המציע בתור **נספח ט'** להצעת המציע.

#### **הגשת ההצעה**

3.5.1. הגשת ההצעה תבוצע במועדים כמצוין בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.17 לעיל.

3.5.2. את מעטפת המסמכים יש להכניס לתיבת המכרזים – "רשימת השמאים" - בימים א-ה, בין השעות 08:30 עד 15:00 ועד למועד האחרון לקבלת ההצעות, בכתובת שלהלן: **אמות פארק טק, שדרות מנחם בגין 5, בית דגן, בניין מספר 1 (מתוך 3), כניסה צפונית (מכיוון החניון האחורי), קומה 1 (ב-WAZE): "אמות פארק טק, בית דגן/ מנחם בגין 5, בית דגן"**.

אפשרויות חניה: בסמוך לבניין, בתשלום.

לפני הכניסה לחניה בתשלום קיימת כניסה (מצד שמאל) לחניית כורכר- על בסיס מקום פנוי ללא תשלום וחניה ברחובות הסמוכים המסומנים בכחול-לבן. טלפון 03-5386668.

3.5.3. במועד מסירת ההצעה, על המציע לדאוג לקבל **אישור מסירה** המתייחס באופן קונקרטי להליך זה, מאת הנציגים המופקדים על קבלת ההצעות, לפיו הצעתו הוכנסה לתיבת המכרזים, במועד בו הוגשה.

3.5.4. המועד האחרון להגשת הצעות מפורט בטבלה בסעיף 1.17 לעיל. ועדת המכרזים רשאית **לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כפי שתימצא לנכון**.

3.5.5. **על ההצעה להימצא בתוך "תיבת המכרזים" ביום האחרון למסירת ההצעות לא יאוחר מהשעה 14:00 (שעת נעילת התיבה).**

לא תתקבל טענה לעניין איחור כלשהו בהגשת ההצעה ובכללה עיכוב במציאת המקום.

3.5.6. הצעה שתוגש בפקס או בדוא"ל או בדואר ישראל או ע"י שירות שליחים או ע"י הובלה מסחרית או בכל דרך אחרת שאינה הכנסה פיזית של ההצעה לתוך תיבת המכרזים של המשרד עד למועד והשעה המפורטים במסמכי ההליך – תיפסל על הסף. עצם משלוח ההצעה אינו מהווה מסירה כשלעצמה, אלא אם ההצעה הוכנסה לתיבת המכרזים כמפורט לעיל.

#### **יודגש: הצעה שתוגש באיחור לא תשתתף במכרז.**

### **3.6. תוקף ההצעה**

- 3.6.1. ההצעות תעמודנה בתוקפן למשך 180 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- 3.6.2. ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים על הארכת תוקפה של ההצעה לתקופה או לתקופות נוספות. היה ואכן תימסר הודעת עורך המכרז על הארכת תוקף ההצעה, הודעה על כך תפורסם באתרי האינטרנט של המזמין (אתרי משרד האוצר ומשרד המשפטים).
- 3.6.3. עם קבלת הודעת הזכייה, הצעת הזוכה תעמוד בתוקפה עד לחתימת המשרד על חוזה ההתקשרות.

### **3.7. התחייבות ואישורים שיידרשו מהזוכה בגין הזכייה**

- 3.7.1. ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים, תהא עם השמאי בלבד. עם זאת, ולצרכי התחשבות כספית ולצורך מתן כיסוי ביטוחי בלבד, ניתן להתקשר עם תאגיד, שותפות וכיוצ"ב ועם השמאי, ביחד ולחוד.
- 3.7.2. 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, המסדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים. המשרדים רשאים להוסיף מסמך נוהל עבודה פרטני, בכפוף להוראות התכ"ם ועפ"י כל דין, אליו יצורפו דרישות/הגבלות הרלוונטיות לתהליך העבודה של השמאי מול המשרד הספציפי. יובהר כי ככל שתתגלה סתירה בין נוהל העבודה הפרטני לבין הסכם המסגרת, הסכם המסגרת יגבר.
- 3.7.3. שמאים שיזכו להיכלל ברשימת השמאים יופעלו באמצעות השמאי הממשלתי הראשי בהתאם ל"נוהל עבודה הקצאה ופיקוח" (ראה נספח ו' בהמשך). הקצאה וגריעה, הנחיה והדרכה מקצועית, פיקוח ובקרה – יבוצעו על ידי השמאי הממשלתי הראשי בכפוף לנוהל ההקצאה ולהוראות התכ"ם. התקשרות חוזית והפעלה שוטפת תיעשה ע"י המשרד הספציפי אליו הוקצה השמאי.
- 3.7.4. זוכה שנבחר לתת שירותים שמאיים למשרד ספציפי מתחייב לחתום על ההתקשרות תוך 30 ימים ממועד ההודעה על הקצאתו למשרד לו שובץ בידי השמאי הממשלתי לשם מתן שירותי שמאות.
- 3.7.5. כתנאי להתקשרות עם המשרד יציג השמאי את המסמכים הבאים:
- 3.7.5.1. תעודת עוסק מורשה (נספח 12).

3.7.5.2. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמזיע מנהל פנקסי חשבוניות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהל פנקסי חשבוניות ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף (נספחים 13-14).

3.7.5.3. אישור קיום ביטוחים, בדבר קיומן של פוליסות ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות צד שלישי תקפות, לטובתו ולטובת המדינה, הכוללות את הכיסויים והתנאים המפורטים **בנספח 15**, על סעיפי המשנה שבו.

### 3.8. ביטוח

**שמאי זוכה אשר קיבל הודעה על הקצאתו למשרד ידרש להמציא בתוך 30 ימים אישור לקיום ביטוחים כאמור לעיל כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח.**

### 3.9. זכויות המזמין

3.9.1. המזמין רשאי עפ"י שיקול דעתו להרחיב את רשימת השמאים ורשימת העתודה בכל עת באמצעות הליכים משלימים.

3.9.2. המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, לדרוש בכל עת מהמזיע כל מידע שהוא המתייחס להצעתו, לרבות הבהרות, פרטים ומסמכים נוספים.

3.9.3. כמו כן, המזמין רשאי, אך לא חייב, לערוך בדיקות נוספות ולקבל הבהרות לשם בחינת ההצעות והתקיימותם של תנאי הסף, מידת אמינותן ואימותן, ולשם בחינת התאמת המזיע לצרכי המזמין, בין היתר באמצעות פניה לגורמים שונים, לרבות לקוחות המזיע.

המזיע יעמיד באופן מיידי לרשות המזמין את כלל הפרטים הנדרשים, ויאפשר כל בדיקה שתידרש על-ידי המזמין.

3.9.4. 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, בשל העדר מומחיות מספקת או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעת השמאי הממשלתי הראשי, שומר השמאי הממשלתי הראשי על זכותו לפנות לזוכים אחרים ברשימת השמאים או ברשימת העתודה, ממחוזות אחרים ולהעביר אליהם הטיפול בתיק מסוים או להקצותם למשרד כלשהו.

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

3.9.6. גופי שירותים חיצוניים אשר נדרשים להעסיק שמאי מקרקעין לצורך מתן שירותי ביצוע שומות ואשר נבחרו לתת שרות למשרד ממועד הקמת המאגר ואילך:

3.9.6.1. יעסיקו שמאים מתוך מאגר השמאים בלבד (מאגר פעיל או עתודה).

3.9.6.2. בעת מתן שרות במסגרת גופי שירות חיצוניים, כפופים השמאים ומחויבים לעמוד בכל התחייבויות הזוכה, ובכללן חובת העברת דוחות רבעוניים, העברה מידית של העתק מכל עבודה אל השמאי הממשלתי, ומילוי כל

ההוראות וההנחיות מטעם השמאי הממשלתי הראשי, אולם הם לא יהיו כפופים לתנאי רענון השיבוץ של המאגר ולתעריפי המאגר.

3.9.7. רשימת שמאי המאגר הקובעת לצורך זה של שמאים פעילים ושמאי עתודה, תהא רשימת השמאים המפורסמת באתרי האינטרנט של המזמין. מובהר שהיכן שייגרע שמאי מהמאגר לא תתאפשר העסקתו גם במסגרת מתן השרות. אין בפרסום הליך זה ו/או בזכייתו של מציע להיכלל ברשימת השמאים או ברשימת העתודה התחייבות המזמין או המשרד להעביר תיקים לטיפולו של הזוכה, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו.

3.9.8. במקרים חריגים ובשל צרכים חריגים, הנעוצים במומחיות הנדרשת או בגודלו או היקפו או מורכבותו או רגישות עניינו של תיק השומה, או בשל כל טעם ראוי אחר, רשאי השמאי הממשלתי הראשי לאשר למשרד ממשלתי למסור תיק שומה לטיפולו של זוכה הכלול ברשימת השמאים או ברשימת העתודה, גם בחלוף תוקפם של רשימת השמאים ורשימת העתודה. מתן השירותים יעשה בתעריף יחידת השומה שיהיה קבוע עבור רשימת השמאים שבתוקף באותה עת.

3.9.9. בנסיבות מיוחדות, בין מטעם המומחיות הנדרשת או גודלו או היקפו או מורכבותו של התיק, או רגישות עניינו, או מכל טעם ראוי אחר רשאי השמאי הממשלתי הראשי בכל עת, לאחר פרסום הליך זה ובחירת רשימת שמאים ורשימת העתודה, לאשר למשרד ממשלתי להתקשר עם שמאים שלא נכללים ברשימת השמאים או ברשימת העתודה. כל זאת, לפי שיקול דעתו של השמאי הממשלתי הראשי ובהתאם לצרכי המשרד והוראות כל דין. לשמאים הרשומים ברשימת השמאים לא תהיה כל טענה על כך. החלטה שכזו תעוגן בכתב בטרם הפעלת השמאי.

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

3.9.11. 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.

### 3.10. בעלות על המפרט ועל הצעה

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

3.10.2. מסמך הצעה הינו רכושו של המציע. למזמין תהא האפשרות להשתמש בהצעה ובמידע האמור בה לכל צורך הקשור לפעילותו.

3.10.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות לשמור את פרטי המציע בידי.

## 4. השירותים ושיטת העבודה

### 4.1. כללי

בפרק זה יוגדרו ויפורטו, בין היתר, השירותים נשוא מכרז זה. כמפורט במסמכי מכרז זה, השירותים נשוא מכרז זה (להלן: "השירות") הינם הדרישות מהזוכים הנדרשים על כל הכרוך בכך. השמאים הזוכים יכללו ברשימת השמאים ויעבדו תחת הסכם מרכזי אחד באמצעותו יועסקו, אולם יעבדו במסגרת הזמנות עבודה פרטניות שיתקבלו אצלם מן המשרד אליו יוקצו.

### 4.2. השירותים המבוקשים במכרז

הזמנה זו נועדה, לפנות לשמאי מקרקעין להציע הצעות להיכלל ברשימת השמאים וברשימת העתודה, מהם יוקצו על ידי השמאי הממשלתי הראשי, שמאים למשרדים למתן שירותי שמאות מקרקעין, לרבות עבודה עבור השמאי הממשלתי כבקרי שומות (ראה סעיף 4.3 להלן), כפי הקבוע בהזמנה זו, ועל פי חלוקה למחוזות כפי שקבע המזמין (להלן: "המחוזות");

4.2.1. מחוז ירושלים וסביבתה.

4.2.2. מחוז תל אביב והמרכז.

4.2.3. מחוז חיפה והצפון.

4.2.4. מחוז באר שבע והדרום.

4.2.5. מחוז יהודה ושומרון.

גבולותיהם המדויקים של המחוזות ניתנים לאיתור, באתר המפות הממשלתי (<https://www.govmap.gov.il>), תחת שכבת "מחוזות השמאי הממשלתי".

4.3. שמאי מרשימת השמאים אשר הוסמך ע"י השמאי הממשלתי הראשי לבצע מטעמו בדיקת איכות ושלמות של שומת מקרקעין ועמידתה בכללים המחייבים שומת מקרקעין בכלל ושומה הנערכת מטעם השמאי הממשלתי הראשי בפרט, תוך הבטחת מענה מקצועי ושלם לצרכי המשרד הממשלתי/ גוף הסמך מזמין השומה.

הבדיקה תיערך בהתאם לנוהל שנקבע ע"י השמאי הממשלתי הראשי, בכפוף להנחיות יחידת הבקרה באגף שומת מקרקעין ותוך קשר עם המשרד ועם השמאי עורך השומה.

4.4. מספר הזוכים בכל מחוז יהיה בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 7.6.4 להלן.

4.5. ההצעה יכולה להתייחס לעד שני מחוזות שונים, מאלו שבסעיפים 4.2.1 ועד לסעיף 4.2.4 לעיל.

**הזוכה יוכל להיבחר למחוז אחד בלבד** מאלו שבסעיפים 4.2.1 עד 4.2.4 שלעיל.

מגבלה זו אינה חלה על הגשת הצעה למחוז יו"ש, לגביו ניתן להגיש הצעה נפרדת ולזכות בו בנוסף לאחד המחוזות האחרים.

היכן שנמצא השמאי מתאים לשני מחוזות, מאלו שבסעיפים 4.2.1 ועד 4.2.4 לעיל, יוקצה השמאי כאמור למחוז אחד מהם בלבד וההקצאה תהיה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

4.6. שמאי זוכה אשר בפועל יסרב לתת שירות במחוז זכייתו, ובתנאי ובתעריפי המכרז, רשאי יהיה השמאי הממשלתי לגרוע אותו כליל מרשימת הזוכים.

4.7. **המציע יציג רשימת שומות נפרדת עבור כל מחוז אליו הגיש מועמדות. יכול שיהיו שומות חופפות ברשימות נפרדות.**

4.8. כאמור בסעיף 3.9.4, בנסיבות מיוחדות בלבד ובכפוף לשיקול דעתו ואישורו מראש של השמאי הממשלתי הראשי, יוכלו המשרדים להעסיק שמאי מתוך הרשימה, מחוץ לתחום המחוז שאליו נבחר ו/או ביותר ממחוז אחד.

4.9. יודגש בזאת, **כי השירותים השמאים יינתנו על-ידי המציע בלבד** ובחתימתו האישית על תוצרי עבודתו, **ולא על-ידי מי מטעמו**. יובהר בזאת, כי אין בכך כדי למנוע מן המציע להסתייע, לצורך מתן השירות על ידו, בשמאים אחרים או מתמחים ממשרדו, ככל שהדבר נדרש מבחינה מקצועית.

4.10. **גריעת שמאי מרשימת השמאים או מרשימת העתודה או הפסקת התקשרות**

4.10.1. המזמין באמצעות השמאי הממשלתי הראשי, יהא רשאי, בכל עת, תוך מתן הודעה של 30 יום מראש, ובמקרים מתאימים לפי שיקול דעתו - לאלתר, לגרוע שמאי מרשימת 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.

4.10.2. המזמין, בהתאם לשיקול דעתו ונסיבות העניין, רשאי, אך אינו חייב, לזמן את השמאי לשימוע בטרם תתקבל החלטה סופית בעניין גריעתו מהרשימה. ככל שנקבע כי לא יזומן השמאי לשימוע, תינתן לשמאי האפשרות להעביר תגובתו בכתב למזמין, בהתאם למועד ולתנאים שיקבעו על ידי המזמין.

4.10.3. 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 עבור שירות שניתן עד למועד הגריעה ואושרו ע"י המשרדים.

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

4.10.5. היה ומהמועד האחרון להגשת ההצעות ועד לתום תוקפם של רשימת השמאים ורשימת העתודה חל שינוי בפרט מפרטי הצעת המציע, או בפרטי הקשר עימו, חייב מי שנכלל ברשימה או ברשימת העתודה, להודיע ליחידת הבקרה באגף שומת המקרקעין ולנציג המשרדים להם הוא הוקצה, בכתב, מיד עם קרות השינוי האמור, ולכל המאוחר עד חלוף 7 ימי עבודה.

חל שינוי מהותי בפרט מפרטי ההצעה לפי שיקול דעת המזמין, יבחן המזמין את הצורך בגריעת אותו שמאי מרשימת השמאים או מרשימת העתודה, בהתאם להוראות כל דין. נגרע שמאי כאמור, יחול סעיף 4.10.1 לעיל.

4.10.6. שמאי יוכל לגרוע עצמו מרשימת השמאים, או לבקש הפסקת התקשרות בהסכם עם המשרד שעימו התקשר, בהתקיים התנאים הבאים:

4.10.7. כאשר השמאי אינו מוקצה למשרד - מתן הודעה מוקדמת מראש ובכתב של 30 יום לפחות לשמאי הממשלתי הראשי.

4.10.7.1. במקרה של הפסקת התקשרות עם משרד ספציפי אליו הוקצה השמאי- הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות, למשרד הספציפי ולשמאי הממשלתי הראשי.

4.10.7.2. הודעה מוקדמת אליה יצורף פירוט הנימוקים התומכים בבקשה.

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

4.10.8. שמאי יוכל לבחור להיגרע מרשימת העתודה במתן הודעה מוקדמת מראש למזמין של 14 יום לפחות.

4.10.9. ככל שיידרש ע"י המשרד, השמאי מחויב לתת שירותי המשך לאחר שנגרע ממשרד מסוים, ובאותם תעריפי שומה שיהיו נהוגים באותו מועד על פי טבלת התעריפים שבנספח ז', לתיקים שהיו בטיפולו בטרם גרעתו מהלקוח.

4.10.10. יבוצע הליך ריענון שגרתי מדי תקופה (ככלל מדי שנתיים) של שיבוץ השמאים למשרדים, על פי שיקול דעת השמאי הממשלתי הראשי ולאחר היוועצות עם המשרדים והכול בהתאם לנוהל ההקצאה ופיקוח (נספח ו').

#### 4.11. התמורה

4.11.1. עבור מתן שירותי השמאות המפורטים בטבלת התעריפים (נספח ז'), התשלום יחושב לפי יחידות שומה, **ערך יחידה נכון למועד פרסום המכרז יהיה על סך 790 ₪ לשמאי שלא יאמן מתמחים ו-900 ₪, לשמאי שמאמן מתמחים, בתוספת מע"מ כדין.** ערך יחידה יעודכן מעת לעת על ידי החשב הכללי על פי שיקול דעתו. המחיר כולל החזר הוצאות נסיעה, למעט באזורים ייחודיים שהוגדרו בטבלה. נתונים לגבי העסקת מתמחה/מתמחים ע"י שמאי המאגר יעודכנו כל חציון בהתאם לרישומי ודיווחי מועצת השמאים.

4.11.2. עבור מתן שירותי שמאות שאינם נכללים בסעיפים 1-4 בטבלת התעריפים שבנספח ז', יחושב שכר הטרחה בהתאם לסעיף 5.01 לטבלת התעריפים שבנספח ז', עפ"י תעריף יועצים לניהול **בתעריף בהתאם לקבוע בהוראת התכ"ס התקפה במועד ההתחשבות**- בה מפורטים ההנחיות והתעריפים נכון ליום 1.6.2018- להלן: "יום פרסום המכרז" (נספח ח').

4.11.3. בהתאם לשיקול דעת השמאי הממשלתי הראשי ובאישורו המוקדם, בהתקיים תנאים חריגים מטעם המומחיות הנדרשת או גודלו או היקפו או מורכבותו של התיק יהיו המשרדים רשאים לבצע תיחור לשכר הטרחה בין מספר שמאים שהוקצו ע"י השמאי הממשלתי הראשי.

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

4.11.5. מובהר בזאת, כי לנציג המשרד באישור היועץ המשפטי של אותו משרד תהא זכות לקזז את סכומי הנזקים שהסב הזוכה השמאי למשרד, ככל שהסב כאלה, בסכום שייקבע על-ידי המשרד ובכל אמצעי שיבחר נציג המשרד.

#### 4.12. אבטחת מידע ומערכות מידע

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

- 4.12.1.1. מחשב PC.
- 4.12.1.2. תוכנת office 2013 ומעלה.
- 4.12.1.3. מערכת הפעלה התומכת בכלי ה-office.
- 4.12.1.4. תוכנת קריאת קבצי PDF – Adobe reader או אחרת.
- 4.12.1.5. מדפסת.
- 4.12.1.6. סורק.
- 4.12.1.7. חיבור לאינטרנט מהיר בתשתית ADSL לפחות.
- 4.12.1.8. דואר אלקטרוני.
- 4.12.1.9. תוכנת אנטי וירוס אשר תעודכן באופן שוטף.
- 4.12.1.10. יציאת USB פנויה.
- 4.12.1.11. כונן קורא/ צורב תקליטורי DVD.
- 4.12.1.12. קורא כרטיסי זיהוי/חתימה אלקטרוני + כרטיס זיהוי אישי לצורך הזדהות ו/או חתימה אלקטרונית בהתאם לצרכי המשרד המחייבים זאת ובכללם לצורך הגשת חשבונות באמצעות פורטל הספקים.
- 4.12.1.13. התקנת תוכנות נוספות שיהיו מקובלות בעתיד – כלי Office או כלים מקבילים עדכניים, באם צרכי המשרד ו/או המזמין יחייבו זאת.
- 4.12.1.14. חיבור למערכת שתוקם ע"י השמאי הממשלתי, ועבודה שוטפת באמצעותה, לרבות הזנת נתונים ומסמכים והכל עפ"י הנחיות השמאי הממשלתי.

4.13. 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.

#### 4.14. התחייבויות הזוכה:

4.14.1. לערוך את עבודות השומה תוך עמידה בתקנות האתיקה לשמאים, בתקינה השמאית ובהתאם לקווים המנחים ולהנחיות מקצועיות הנקבעות ומעודכנות מעת לעת בידי השמאי הממשלתי הראשי.

4.14.2. להעביר באמצעות המייל או בכל אמצעי אחר, לפי קביעת השמאי הממשלתי הראשי, עותק מכל עבודה המבוצעת על ידו אל השמאי הממשלתי המחוזי בד-בבד עם העברת העבודה אל הלקוח הממשלתי.

4.14.3. להזין בעתיד את כל תוצרי עבודתו כשמאי מאגר לרבות מסמכי השומה וכל המסמכים הנלווים אשר היו בשימוש בעבודתו (קבצי תחשיבים, תמונות, מידע תכנוני, היתרי בניה, נסחי רישום, חוזי חכירה, נתוני השוואה) וכן תחשיב שכר הטרחה אל מערכת מחשוב השמאות הממשלתית המוקמת בימים אלו אשר תהווה מערכת מוכללת לכלל צרכני השומה במשרדי הממשלה במשותף עם שמאי המאגר ואגף שומת מקרקעין (להלן: "מערכת אופק 2").

יובהר כי מערכת אופק 2 תשמש גם לשם העברת הזמנות השומה אל שמאי המאגר ותוצרי השומה יופצו, כאמור לעיל, אך ורק באמצעותה. מערכת זו מצויה בשלבי פיתוח מתקדמים, ומועד הפעלתה והחלת חובת העבודה באמצעותה ייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי.

4.14.4. להעביר ליחידת הבקרה שבאגף שומת מקרקעין, מיד בתום כל רבעון דיווח רבעוני, המפרט את כל העבודות שהגיש השמאי במהלך הרבעון החולף, סכום שכר הטרחה שהתבקש בעבור כל עבודה ופרטים נוספים בהתאם לפורמט שייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי.

#### **עמידת השמאי בכל אלו הינה תנאי להמשך פעילותו במסגרת הרשימה.**

4.15. אפשרי שיערכו מעת לעת השתלמויות והדרכות לשמאים ובכללם השתלמויות ע"י משרדים לפי צרכיהם הספציפיים. השתתפות בהשתלמויות ובהדרכות עשויה להוות שיקול בשיבוץ השמאים למשרדים ובשירותי המשך לאותם משרדים. על השמאים קיימת חובה להשתתף בהשתלמויות כאמור ככל שנדרש. יובהר כי לא ישולם שכר לשמאי עבור ההשתתפות בהשתלמות.

4.16. במתן שירותי השמאות 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.

4.17. 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 עמו.

## 5. תנאי הסף - תנאים מקדמיים להגשת ההצעה

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 במועד הגשת ההצעות.

העתק מתעודת הרישיון יצורף לנספח 3 א' לחוברת ההצעה- נספח א'.

5.1.2. בעל ותק של לפחות 3 שנים מיום הרישום בפנקס השמאים, נכון ליום המועד האחרון להגשת ההצעות.

העתק מתעודת הרישום בפנקס השמאים יצורף לנספח 3 ב' לחוברת ההצעה- נספח א'.

5.1.3. בעל ותק בביצוע מגוון עבודות בתחום שמאות מקרקעין – שלוש (3) שנות עבודה מלאות לפחות כשמאי מקרקעין מוסמך (תקופת ההתמחות לא תובא בחשבון).

### **לצורך הוכחת הותק והניסיון הנדרשים יצורפו להצעה המסמכים הבאים:**

5.1.3.1. **מילוי קורות חיים על פי הנדרש בנספח א' (נספח 3 ג' לחוברת ההצעה- נספח א')** ובכללם התייחסות ספציפית לתקופת מתן שירותים שמאיים.

5.1.3.2. **רשימה של עשרים וחמש (25) שומות מקרקעין**, לבחירת המציע שנערכו בידי המציע ובחתימתו בחמש השנים שקדמו ליום פרסום המכרז (כלומר מיום 01/06/2013 עד 01/06/2018 כולל), ובלבד שהן ערוכות עפ"י כללי האתיקה והתקינה השמאית כולל פרוט מלוא נתוני השוואה ניתוחיים המפורטים והמוסברים כחלק בלתי נפרד מן השומה וקביעת שווי הנכס הנגזר מהם.

5.1.3.3. הרשימה תפורט כנדרש בטופס 3ה' לנספח א' ובקובץ האקסל שיוּרד מאתר מסמכי המכרז.

5.1.3.4. על אף האמור בסעיף 5.1.3.2 לעיל, מציע אשר ביצע שומות מקרקעין ואשר לא חתם בעצמו על אותן השומות, רשאי לפרטן ברשימת 25 השומות. לעניין שומות אלו גם המציע אשר הציג שומות שלא בחתימתו וגם השמאי החתום על השומה, יידרשו למלא **במשותף** את נספח 10 לחוברת ההצעה- נספח א', בהתאם להנחיות המצורפות לנספח כתנאי להכללתם ברשימת 25 השומות.

5.1.3.5. מציע המתמודד במספר מחוזות (כמפורט בסעיף 4.2) יציג רשימת שומות נפרדת עבור **כל מחוז** אליו הגיש מועמדות. יכול שיהיו שומות חופפות ברשימות למחוזות השונים.

להנחיות נוספות לגבי מילוי רשימת השומות, ראה סעיף 6.10 להלן.

**העתק מודפס של רשימת השומות תצורף לנספח 3 ה' לחוברת ההצעה- נספח א'.**  
**פרוט עד שבע (7) התמחויות מדורגות מתוך רשימת 24 ההתמחויות המופיעות בקובץ האקסל המצורף. העתק מודפס של רשימת ההתמחויות תצורף לנספח 3 ו' לחוברת ההצעה- נספח א'.**

5.1.3.6. המציע יצרף לא פחות משלוש (3) ולא יותר מחמש (5) המלצות כתובות מגופים להם נתן שירותים שמאיים, במהלך שלוש השנים האחרונות, לרבות שמאי מקרקעין להם העניק המציע שירותי שמאות כפריילנסר או כעובד.

בהמלצה יציין הממליץ את שם השמאי נותן השירות; סוג השירות; תקופת ההתקשרות, טיב השירות; וכן פירוט הקשר שבין נותן ההמלצה לבין השמאי המציע.

**במקרה שבו קיימת מניעות לצירוף המלצה כתובה, ניתן יהיה להציג את שם הממליץ, ואת הסיבה למניעות זו.**

**פרטי הממליץ ימולאו בטבלה בנספח 4 לנספח א' - חוברת ההצעה.**

המציע יפרט ויצרף המלצות כתובות אך ורק מטעם ממליצים שאין לו ולהם מניעה לחשוף את שמותיהם במסגרת הליך זה, לרבות בבקשות לעיון במסמכים שיכול ויוגשו במסגרתו.

**ההמלצות יצורפו לנספח 4 לחוברת ההצעה - נספח א'.**

6. **המסמכים שיש לצרף להצעת המציע** כוללים את המסמכים הבאים :

- 6.1 מסמך הזמנה להציע הצעות – מסמך זה.
- 6.2 חוברת ההצעה המצורפת להזמנה **כנספח א'** והכוללת בתוכה גם:
  - 6.2.1 תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בעבודה (נספח 5 לחוברת ההצעה- **נספח א'**).
  - 6.2.2 התחייבות למניעת ניגוד עניינים (נספח 6 לחוברת ההצעה- **נספח א'**).
- 6.3 נוסח הסכם מסגרת למתן שירותים שמאיים, המצורף להזמנה **כנספח ב'**.
- 6.4 תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, המצורף להזמנה **כנספח ג'**.
- 6.5 התחייבות בדבר עמידה בחוקי העבודה, המצורפת להזמנה **כנספח ד'**.
- 6.6 התחייבות לשמירת סודיות, המצורפת להזמנה **כנספח ה'**.
- 6.7 נוהל עבודה "לשמאי מקרקעין המועסק על ידי משרד ממשלתי" המצורף להזמנה **כנספח ו'**.
- 6.8 טבלת הקצבת יחידות שומה, המצורפת להזמנה **כנספח ז'**.
- 6.9 הוראת תכ"מ 13.9.4 [תשלום ליועצים] בתוקף המצורפת **כנספח ח'**.
- 6.10 **קובץ Excel** למילוי רשימת עשרים וחמש שומות מקרקעין ופרטיהן והתמחויות (להורדה כקובץ נפרד).

העתק מודפס של רשימת השומות כולה תצורף כנדרש בנספח 3 ה' לחוברת ההצעה- **נספח א'** ובקובץ האקסל שיוורד מאתר מסמכי המכרז. יש לערוך את הרשימה **בסדר כרונולוגי יורד**, כאשר השומות המאוחרות יוצגו בראש הרשימה.

בבחירת השומות להצגה ברשימה יש להתחשב בכך שהמזמין עשוי לבקש העתק מכל אחת מהשומות לצורך בחינת התאמת השמאי המציע (ראה סעיף 7.3.7.3 להלן).

מציע אשר הציג שומות שלא בחתימתו והשמאי החתום על השומה, יידרשו למלא **במשותף** את נספח 10 לחוברת ההצעה- נספח א', בהתאם להנחיות המצורפות לנספח.

**6.11. מסמכים שעל הזוכה לצרף לכל המאוחר לאחר הודעה על הקצאתו הראשונית**

**למשרד:**

- 6.11.1. אישור בר תוקף מטעם מע"מ בדבר היות המציע עוסק מורשה או אישור כי המציע רשום באחד עוסקים לצורך דיווח לרשויות מע"מ מכוח סעיף 56 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 ותקנה 10(ב) לתקנת מס ערך מוסף רישום (ניתן להגיש פלט עדכני מאתר האינטרנט של רשות המיסים).
- אישור כאמור ניתן לצרף כנספח 12 לחוברת ההצעה- נספח א'.
- 6.11.2. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות מטעם מע"מ ותשלום חובות מסים) התשל"ו – 1976.
- אישור כאמור ניתן לצרף כנספח 13 למכרז.
- 6.11.3. **ביטוח**- העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י החברה המבטחת. נספח הביטוח יהיה בנוסח המצורף כנספח 15 למכרז.
- העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום הביטוחים כאמור, יומצאו על ידי נותן השירותים לשמאי הממשלתי עד למועד חתימת ההזמנה הראשונה.
- 6.11.4. להצעה יצורף אישור תקף בדבר שיעור הניכוי של מס במקור (ניתן להגיש פלט עדכני מאתר האינטרנט של רשות המיסים).

היה ויזכה המציע במכרז, על הזוכה להמציא את המסמכים האמורים בסעיף 6.11 לעיל, בתוך 30 ימים ממועד מתן ההודעה על הקצאתו למשרד. המצאת המסמכים האמורים תהווה תנאי להצטרפות בפועל לרשימות השמאים.

## **7. אמות המידה ובחירת זוכים**

7.1. לצורך בחירת הזוכים, ייבחנו המציעים על-ידי המזמין על-פי אמות המידה המפורטות להלן, 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.

### **7.2. שלב א' - בדיקת עמידה בתנאי הסף**

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

### **7.3. שלב ב' - בחינת ההצעות הכשרות**

לאחר בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף ופסילת אלו שאינם עומדים בתנאים אלו, יבוצע ניקוד ושקלול ההצעות של מציעים (הניקוד המרבי הוא 100%). הניקוד ייעשה על בסיס כלל החומר ובירורים שיערוך המזמין, בהתאם לאמות המידה הבאות, ועל-פי המשקלות המפורטות להלן:

7.3.1. **ותק מקצועי ממועד ההסמכה** - תוספת של 2% לכל שנת ותק מלאה מיום הרישום בפנקס השמאים, מעבר לשלוש שנות הותק הראשונות, ועד לתום שנת הותק השמינית - **מקסימום ניקוד בסעיף זה 10% מהניקוד הכללי**.  
**לדוגמה:** שמאי בעל 5 שנות ותק מיום הרישום בפנקס השמאים, ינוקד ב- 4% מהניקוד הכללי בסעיף זה.

7.3.2. **אימון מתמחים** – תוספת של עד 3% עבור אמת מידה, הניקוד יינתן לשמאי עבור כל חצי שנה מלאה בה אימן מתמחים, בעשר השנים שקדמו ליום פרסום המכרז (כלומר מ- 01/6/2008 ועד 01/06/2018 כולל) תינתן חצי נקודה.  
סעיף זה ייבדק מול הרישומים הקיימים במועצת שמאי המקרקעין לפי אימון בפועל.  
**לדוגמה:** שמאי אשר אימן מתמחים במשך שנתיים ותשעה חודשים במהלך עשר השנים שקדמו ליום פרסום המכרז, ינוקד ב-2.5% בסעיף זה.

7.3.3. השכלה רלוונטית - תואר/תארים ממוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה – מקסימום ניקוד בסעיף זה 10% מהניקוד הכללי כמפורט להלן:

7.3.3.1. באם ההשכלה הינה באחד התחומים הבאים: הנדסה אזרחית (או הנדסת בנין), אדריכלות, תכנון ערים, גיאוגרפיה, גיאודזיה, (או קרטוגרפיה) אגרונומיה, כלכלה, חשבונאות, משפטים, מנהל עסקים – 5% מהניקוד הכללי.

7.3.3.2. **ניקוד על השכלה נוספת** (תואר נוסף ונפרד – שאינו דו-חוגי) בתחומים המנויים בסעיף 7.3.3.1 לעיל ובכללם תואר שני במקצועות שנוקדו – 5% נוספים מהניקוד הכללי.

לעניין תארים אקדמיים מחו"ל, יש להציג אישור לשקילות התואר האקדמי בהשוואה לתארים האקדמיים המקבילים הנהוגים בישראל, הניתן על ידי הגוף להערכת תארים במשרד החינוך.

פירוט לגבי השכלה יצוין בנספח 3 לחוברת ההצעה- נספח א', ויצורפו לנספח התעודות המעידות על ההשכלה כנספח 3'.

#### 7.3.4. שומות בחתימת המציע :

תוספת ניקוד תינתן למציע אשר הציג ברשימת השומות לדוגמה (נספח 3' לחוברת ההצעה- נספח א') **שומות בחתימתו** (זאת לעומת מציע אשר הציג שומות שלא בחתימתו ומילא את נספח 10 כאמור בסעיף 5.1.3.4), וזאת עפ"י הפירוט הבא :

מס' שומות חתומות ע"י המציע	תוספת ניקוד
עד 10	1%
11-20	2%
מעל 20	3%

מקסימום ניקוד עבור סעיף זה- 3% מהניקוד הכללי.

#### 7.3.5. שביעות רצון משרותי השמאי המציע :

7.3.5.1. מידת שביעות הרצון של ממליצי המציע לגבי שמאים שלא נכללו ברשימת השמאים הקיימת או כאלו שנכללו בה אולם אין בגינם מספיק מידע - **מקסימום ניקוד בסעיף זה 4% מהניקוד הכללי.**

ניקוד בסעיף זה יינתן על בסיס התייחסות ממליץ מטעם המציע לשאלון טלפוני המפרט את המרכיבים השונים של שביעות הרצון (התרשמות ממקצועיות הספק, מזמינות, מיחסי אנוש, מעמידה בזמנים ומשביעות רצון כללית). המזמין יפנה באופן אקראי ממליץ אחד מתוך רשימת הממליצים שפירט המציע, ויבקש לנקד בכל קריטריון את המציע בסולם מ 1 עד 10. לא הצליח המזמין או מי מטעמו לאתר את הממליץ, יפנה לממליץ אחר מרשימת הממליצים, וכן הלאה. ככל שלא היה זמין אף לא ממליץ אחד מרשימת הממליצים, יינתן בסעיף זה ניקוד 0.

7.3.5.2. שמאים ששרתו במסגרת רשימת השמאים הקיימת ונצבר בידי יחידת הבקרה של השמאי הממשלתי עד למועד הגשת ההצעות מידע מספק לעניין שירותם, יחושבו 4% באופן הבא :

(מציע שנצבר לגביו מידע מספיק הינו מי שנצברו לגביו מידע הכולל את לא פחות משני משובי לקוח ובהם ציון מספרי בנושא שביעות רצון כללית מעבודת השמאי. לשמאי אשר נצבר לגביו מידע מספיק כאמור יחושב הציון כדלהלן :  
עד 2% - ממוצע משובי הלקוח בסעיף שביעות רצון כללית.  
עד 2% - המלצת יחידת הבקרה מטעם השמאי הממשלתי.

לשמאי אשר לא נצבר לגביו מידע מספיק כאמור יחושב הציון עפ"י האמור בסעיף 7.3.5.1 לעיל.

7.3.6. **ניסיון מקצועי במחוז אליו הגיש מועמדות** – כפי שמשקף מן השומות שפורטו בהתאם לסעיף 5.1.3.2 לתנאי הסף שלעיל, ועפ"י הפירוט הבא :

7.3.6.1. כל שומה במחוז אליו הגיש המציע מועמדות תנוקד ב- 1%.

7.3.6.2. שמאים המתמודדים במחוז צפון יקבלו תוספת 1% בעבור כל שומה הנמצאת במחוז צפון מזרחית לקו אורך 220,000 ברשת ישראל החדשה.

7.3.6.3. שמאים המתמודדים במחוז דרום יקבלו תוספת 1% בעבור כל שומה הנמצאת במחוז דרום דרומית לקו רוחב 570,000 ו/או מזרחית לקו אורך 200,000 ברשת ישראל החדשה.

אזורי המחוזות הינם כמוגדר בסעיף 4.2 לעיל.

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 20% מהניקוד הכללי.**

7.3.7. גיוון מקצועי של סוגי נכסים, סוגי לקוחות, מטרות לעריכת השומה ושומות מכריעות בהתאם למאפיינים שיוגדרו ברשימות הבחירה שבטבלת השומות שבקובץ האקסל. סה"כ הניקוד עבור סעיף זה 22%. יובהר כי ועדת המכרזים או ועדת המשנה מטעמה תהיה מוסמכת לשנות את סוג הנכס, לקוחות או מטרות וכו' שציין המציע ככל שלטעמה מדובר בסוג אחר של שומה והחלטתה המקצועית תהיה הקובעת. אופן הניקוד יינתן בהתאם לפירוט הבא :

#### 7.3.7.1. סוג הנכס הנישום :

כל שומה תסווג בסוג אחד בלבד מתוך רשימת הבחירה המפורטת בקובץ האקסל של טבלת השומות (הרשימה מופיעה כרשימה סגורה). כל סוג נכס מהשלישי ואילך, מעניק ניקוד של 1% ועד 6% ניקוד מקסימאלי עבור סעיף זה.

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 6% מהניקוד הכללי.**

#### הלקוח - סוגי לקוחות:

כל שומה תסווג בסוג לקוח אחד בלבד מתוך רשימת הבחירה המפורטת להלן (רשימה זו מופיעה כרשימה סגורה בקובץ האקסל של טבלת השומות). כל סוג לקוח מהשני ואילך, מעניק ניקוד של 1% ועד 4% ניקוד מקסימאלי עבור סעיף זה.

#### רשימת סוגי לקוחות:

- משרד ממשלתי /רשות ממשלתית/רשות מוניציפאלית
- חברה ציבורית / לקוח עסקי
- בית משפט (מומחה אשר מונה בידי בית המשפט)
- מוסד פיננסי
- לקוח פרטי

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 4% מהניקוד הכללי.**

#### 7.3.7.2. מטרת השומה :

כל שומה תסווג בסוג אחד בלבד מתוך רשימת הבחירה בקובץ האקסל של טבלת

השומות (הרשימה מופיעה כרשימה סגורה). כל מטרת שומה מהשניה ואילך, תעניק ניקוד של 1% ועד 6% ניקוד מקסימאלי עבור סעיף זה. **מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 6% מהניקוד הכללי.**

**7.3.7.3. הכרעה במחלוקת שמאית:**

שומה אשר עניינה הכרעה במחלוקת שמאית (לרבות מינוי מטעם בתי המשפט) תעניק ניקוד של 1% עבור כל שומה ועד ניקוד מקסימאלי בשיעור 2% עבור סעיף זה.

לעניין סעיף זה, שומה מכרעת הינה שומה שעניינה הכרעה במחלוקת בין שתי שומות שנערכו ע"י שמאיי מקרקעין. הפירוט המזערי הנדרש בשומות אלו יהיה כאמור בתקן מס' 16 לתקינה השמאית.

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 2% מהניקוד הכללי.**

**7.3.7.4. היקף כספי:**

שומה שערך מסקנת השווי שבה, שווה או גבוה מערך השווי המפורט בטבלה שלהלן, תעניק ניקוד של 1% עבור כל שומה, מהשומה השביעית ואילך, ועד ניקוד מקסימאלי בשיעור 4% עבור סעיף זה.

גובה היקפי מסקנת השווי לפי מחוזות:

המחוז בו בוצעה השומה	ערך מסקנת השווי
ירושלים וסביבתה	20 מיליון ₪
ת"א והמרכז	40 מיליון ₪
חיפה והצפון	8 מיליון ₪
ב"ש והדרום	10 מיליון ₪
יו"ש	5 מיליון ₪

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 4% מהניקוד הכללי.**

**הבהרות לסעיף זה:**

- שומה שבמסקנתה נקבעו ערכי שווי נפרדים עבור חלופות שונות, יש לרשום את חלופת השווי הגבוהה יותר.
- שומה שנערכה כשומה נגדית לצורך קביעת גובה תשלום/פיצוי, יובא בחשבון הערך הגבוה שנקבע בשומתו של אחד מצדדי המחלוקת. יש לציין בעמודת ההערות את השווי שנקבע בשומת המציע (לדוגמא: נערכה לרשות מוניציפלית שומה לצורך היטל השבחה המסתכמת בסך 15 מיליון ₪ והוגשה ע"י המציע שומה נגדית של 1 מיליון ₪, יש לרשום בטבלה בעמודת שווי הזכויות שהוערכו בש"ח : 15 מיליון ₪, ובעמודת ההערות: "שומה נגדית, שומת המציע בסך 1 מיליון ₪").

### 7.3.8 פעילות עדכנית:

למציע אשר הציג רשימת שומות שתאריך ביצוען סמוך ליום פרסום המכרז, תינתן תוספת ניקוד.

במסגרת סעיף זה יינתן ניקוד מקסימאלי בשיעור 4% למציע שהציג את **כלל** רשימת 25 השומות, מהשנה שקדמה ליום פרסום המכרז תוספת הניקוד תחושב בהתאם לשומה המוקדמת ביותר שתוצג ברשימת השומות לדוגמה (מבחינה כרונולוגית) מתוך סך רשימת 25 השומות.  
להלן טבלת הניקוד עפ"י סעיף זה:

תוספת ניקוד	תאריך ביצוע השומה המוקדמת ביותר (מבחינה כרונולוגית) מתוך רשימת השומות לדוגמה
4%	1.6.2017 ואילך
3%	1.6.2016 – 31.5.2017
2%	1.6.2015 – 31.5.2016
1%	1.6.2014 – 31.5.2015
ללא ניקוד	1.6.2013 – 31.5.2014

לדוגמא: שמאי שהציג רשימת שומות ממספר שנים, לדוגמא 04/2015, 07/2016 ו- 01/2018, יקבל עבור סעיף זה תוספת ניקוד של 1%, דהיינו החישוב יבוצע בהתאם לשומה המוקדמת ביותר שהוצגה ממועד 04/2015.

**מקסימום ניקוד עבור סעיף זה - 4% מהניקוד הכללי.**

### 7.4. שלב ג' - קבלת שומות

לאחר שקיבלו השמאים ניקוד בשלב ב', ימוינו בהתאם לסדר ניקוד יורד נכון לשלב זה. בשלב זה גם יקבעו אלו שמאים משויכים לאיזה מחוז, מאלה המנויים בסעיף 4.2.1.1-4.2.1.4, במקרה שהשמאים הציעו עצמם ל-2 ממחוזות אלה (ראה בנוסף סעיף 4.5 לעיל). בשלב זה יבחרו מספר שמאים, בהיקף עד 150% מכמות השמאים הנדרשת לכל מחוז (ראה סעיף 7.6.4 להלן). לשמאים אלו תשלח בדואר אלקטרוני בקשה לשלוח בדואר אלקטרוני חוזר, העתק **בפורמט PDF** מלא וחתום של 5 שומות מסוימות מתוך רשימת 25 השומות שהגישו. הבקשה תבוצע באופן אקראי עבור מספרי שומות שבהצעות (לכל השמאים אותם מספרי שומות) ולפי ספררון בקובץ האקסל כאמור בסעיף 5.1.3.2 לעיל. כל שומה שתועבר למזמין תיחתם בחותמת "העתק נאמן למקור" ותכיל את חתימת השמאי המציע וכן עותק נוסף ללא חתימה ושם משרד לצרכי בדיקה אונימיית.

**בדיקת שומות שהוגשו** (בדואר האלקטרוני) על ידי המציע לפי דרישת המזמין - תבוצע בדיקה והערכה ל-2 מתוך 5 השומות לפחות, ע"י שמאים שאינם משתתפים במכרז והציון הסופי יקבע על בסיס ממוצע הציונים לשומות השונות שיבדקו. הבדיקה תתייחס לפרמטרים הבאים (ניקוד שווה לכל פרמטר בשיעור 6%):

7.4.1. מידת עמידת השומה בכללי האתיקה והתקינה השמאית

7.4.2. בהירות וענייניות הכתיבה, ומידת הרלוונטיות למאפייני הנכס ומטרת השומה.

7.4.3. רמת ההנמקה השמאית בפרק עקרונות גורמים ושיקולים, והאם תחשיבי השומה הינם פועל יוצא של הנמקה זו.

7.4.4. מידת פירוט תחשיבי השומה וסבירותם, החל מנתוני הבסיס ועד למסקנת השווי.

מקסימום ניקוד לסעיף זה 24% מהניקוד הכללי.

**7.5. ניקוד מקסימאלי למרכיבים השונים:**

מרכיב איכות	ניקוד מקסימאלי
ותק מקצועי	10%
אימון מתמחים	3%
השכלה	10%
שומות בחתימת המציע	3%
שביעות רצון (המלצה)	4%
ניסיון במחוז	20%
גיוון מקצועי	22%
<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג הנכס – 6%</li> <li>סוג לקוח – 4%</li> <li>מטרת השומה – 6%</li> <li>שומת הכרעה – 2%</li> <li>היקף כספי – 4%</li> </ul>	
פעילות עדכנית	4%
ציון בדיקת שומות	24%
<b>סה"כ:</b>	100%

יודגש כי המזמין יערוך בדיקה מדגמית לבירור ואימות הנתונים שהוצגו ע"י המציע. באם פרט מהפרטים המופיעים לעיל יתגלה כלא נכון או לא מדויק יהיה המזמין או מי מטעמו רשאי לפסול על הסף את ההצעה מטעם זה בלבד.

**7.6. שלב ד' - ניקוד ההצעות ודירוגן לפי ציוניהן - בחירת ההצעות הזוכות**

7.6.1. הציון המומלץ יועבר לבחינת ועדת המכרזים, אשר תבחר את הזוכים, בהתאם

לאמות המידה ולמשקלות המפורטות לעיל ועמידה בתנאי המכרז.

7.6.2. המזמין מעריך את כמות השמאים הנדרשים לרשימה בכ-365 שמאים (כולל רשימת

העתודה). מציעים ידורגו על פי הציונים שנקבעו על ידי ועדת המכרזים בסדר יורד,

לגבי כל מחוז בנפרד, כאשר ברשימת השמאים יכללו בעלי הציונים הגבוהים ביותר

ויתר השמאים יכללו ברשימת העתודה.

7.6.3. בכל מחוז תבחרנה מספר ההצעות המפורטות בטבלה שלהלן לרשימת השמאים,

ובהתאמה עד אותו מספר מרבי לרשימת העתודה. הכמות יכולה להשתנות ע"פ

שיקול דעת המזמין לאור צרכי העבודה במשרדי הממשלה.

#### 7.6.4. מספר ההצעות הזוכות ורשימת העתודה בחלוקה לפי מחוזות:

מחוז	ירושלים וסביבתה	ת"א ומרכז	חיפה והצפון	ב"ש והדרום	יו"ש
זוכים	35	75	60	25	15
עתודה	25	60	40	20	10

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

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

#### 7.7. הודעה על תוצאות ההליך

7.7.1. 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.

7.7.2. רשימת השמאים תפורסם באתרי האינטרנט של המזמין.

# נספח א'

## הצעה

**נספח זה מכיל את הטפסים הבאים:**

**נספח 1- נספח ההצעה**

**נספח 2- דרכי יצירת קשר עם המציע**

**נספח 3- השכלה וניסיון מקצועי של המציע**

מסמכים שיש לצרף לנספח זה:

נספח 3א'- העתק רשיון שמאי

נספח 3ב'- העתק רישום בפנקס השמאים

נספח 3ג'- קורות חיים המציע ופרוט נסיון

נספח 3ד'- טבלת אימון מתמחים

נספח 3ה'- העתק מודפס של רשימת שומות לדוגמה

נספח 3ו'- העתק מודפס של רשימת ההתמחויות

נספח 3ז'- העתק תעודות המעידות על השכלה

**נספח 4- רשימת לקוחות/ממליצים**

נספח 4א'- העתק המלצות כתובות

**נספח 5- תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בעבודה**

**נספח 6- ניגוד עניינים**

**נספח 7- פירוט המסמכים המצורפים להצעה כנדרש במסמכי ההזמנה**

**נספח 8- הצהרת המציע**

**נספח 9- תצהיר המציע בדבר פרטי ההצעה הסודיים וכתב ויתור**

**נספח 10- תצהיר המציע לגבי מידת מעורבותו בשומות שאינן בחתימתו**

**נספח 11- מסמכי ההזמנה להציע הצעות חתומים ע"י המציע**

**בנפרד - קובץ האקסל למילוי רשימות 25 השומות**

## נספח 1- נספח ההצעה

נספח 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 למכרז.

### **הנחיות למילוי הנספח:**

1. יש למלא את הנספח 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 לנספח זה.

לכבוד,  
ועדת המכרזים הבין-משרדית לרשימת השמאים  
ירושלים

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

**ההצעה:**

ההצעה יכולה להתייחס לשני מחוזות בלבד, מאלו שבסעיפים א'-ד' להלן, וכן למחוז יו"ש. אולם הזוכה יוכל להיבחר למחוז אחד בלבד מתוך המחוזות שבסעיפים א. עד ד. להלן, וכן למחוז יו"ש. יובהר כי ניתן להגיש הצעה ולהיבחר אף למחוז יו"ש בלבד. כמו כן, יציין השמאי אם הוא מעוניין לעבוד כבקר שומות עבור השמאי הממשלתי (בקר שומות לא יכין שומות במקביל לעיסוקו כבקר). היכן שנמצא השמאי מתאים לשני מחוזות, מאלו שבסעיפים א'-ד', יבוצע השיבוץ לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. שמאי שהציע מועמדותו לתת שרות במחוז יו"ש (ה), וזכה במחוז יו"ש ובנוסף גם באחד מבין המחוזות האחרים (א-ד), נכונותו לתת שירות בפועל במחוז יו"ש עשויה להיות תנאי לשיבוצו / שירותו במחוז זכייתו האחר.

לסמן V במחוז בו מעוניינים והאם מעוניינים לעבוד כבקר:

סעיף	מחוז	מתמודד במחוז (*)	עבודה בבקרת שומות**
א	מחוז ירושלים וסביבתה		
ב	מחוז תל אביב והמרכז		
ג	מחוז חיפה והצפון		
ד	מחוז באר שבע והדרום		
ה	מחוז יהודה ושומרון		

(\*) לסמן עד 2 מחוזות בלבד מבין סעיפים א עד ד, ובנוסף אפשרי לסמן את סעיף ה' (\*\* יובהר כי שמאי לא יבצע בקרת שומות ועריכת שומות במקביל).

## נספח 2

### דרכי 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, ככל שישנם: \_\_\_\_\_  
טלפון במשרד: \_\_\_\_\_ טלפון נוסף: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_  
כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_  
כתובת אתר אינטרנט של המשרד, אם קיים: \_\_\_\_\_  
סמן V במקום המתאים:  
\_\_\_\_\_ בעל המשרד (במקרה של בעלים יחיד)  
\_\_\_\_\_ שותף/בעלים בתאגיד (במקרה בו המשרד מאוגד כתאגיד)  
\_\_\_\_\_ מועסק במשרד

**באם מוגשת ההצעה במסגרת תאגיד, 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: \_\_\_\_\_

### נספח 3

#### השכלה, ותק, אימון מתמחים וניסיון מקצועי ורישוי מקצועי של המציע:

1. שם: \_\_\_\_\_
  2. טלפון: \_\_\_\_\_ טלפון נייד: \_\_\_\_\_
  3. דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_
  4. כתובת: \_\_\_\_\_
  5. רישיון בר תוקף (יש להקיף בעיגול אתה תשובה הנכונה) : כן/לא. יש לצרף תעודת רישיון תקפה כנספח 3 א' לחוברת ההצעה- נספח א'.
  6. ותק רישום: יום הרישום בפנקס הנו בתאריך: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.
- כלומר מעל 3 שנים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. יש לצרף העתק מתעודת הרישום כנספח 3 ב'.
7. קורות חיים- יש לצרף נוסח קורות חיים מפורט הכולל השכלתו, ניסיונו, מקומות עבודתו, התמחויותיו, ידע תומך נוסף וכד', כנספח 3 ג'.
  8. אימון מתמחים- על השמאי לצרף רשימת מתמחים שאימן ב-10 השנים האחרונות. טבלת המתמחים תישלח בפורמט שלהלן ותצורף לנספח זה כנספח 3 ד' למסמכי המכרז.

מס'	שם המתמחה	ת"ז המתמחה/מספר רישיון שמאי	שנת האימון
1			
2			

ניתן להוסיף שורות

- יובהר כי הפרטים המופיעים בטבלה יבדקו על פי הרישומים הקיימים במועצת שמאי המקרקעין לפי אימון בפועל.
9. רשימה של 25 שומות מקרקעין, כאמור בסעיף 5.1.3.2 לדרישות הסף.  
דגשים למילוי הרשימה:

- 9.1. את השומות, יש למלא בקובץ האקסל שהורד עם מסמכי המכרז לפי טבלת הדוגמא שבו.
- 9.2. יש לצרף, בנוסף לקובץ האקסל, העתק מודפס וחתום של הטבלה כנספח 3 ה' למסמכי המכרז. ככל שיש סתירה במידע לגבי השומות, הנוסח המודפס יגבר.
- 9.3. שמאי המתמודד במספר מחוזות יגיש רשימה נפרדת לכל אחד מן המחוזות בהם הציג מועמדותו. לכל מחוז יתווסף שם המחוז לטבלה. לדוג': "נספח 3ה'- חיפה", "נספח 3ה' – ירושלים" וכו'.
- 9.4. יש לבחור את סוג הנכס, מטרת השומה וסוג המזמין מתוך הרשימות לבחירה בלבד.

9.5. יש לשלוח את הרשימה בפורמט כדלהלן בהדפסת קובץ האקסל:

ש"ח	שוי הזכויות שהוערכו בש"ח	האם עיניינה של השומה הכרעה במחלוקת שמאית? (כן/לא)	מטרת השומה (רשימה)	סוג הנכס הנשום (רשימה)	הלקוח סוגי לקוחות -	האם השומה חתומה על ידך ראה סעיף 7.3.4 (כן/לא)	האם הנכס עונה לקטריונים בסעיף 7.3.6.2 או בסעיף 7.3.6.3 (כן/לא)	המחוז שבו מצוי הנכס (רשימה)	הישוב/מיקום בו מצוי הנכס	תאריך עריכת השומה (מהמאוחר למוקדם)	מס'
											1
											2

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

הערה: מתוך טבלה זו יתבקשו השמאים, כמפורט בסעיף 7.4 למסמך ההזמנה, לשלוח העתקי שומות

במהלך בדיקת ההצעות.

10. רשימת התמחויות של המציע:

10.1. יש למלא בקובץ האקסל שהורד עם מסמכי המכרז לפי טבלת הדוגמא שבו. יש לצרף עותק

מודפס וחתום של רשימת התמחויות המציע **כנספח 3 ו**.

10.2. יש לציין עד 7 התמחויות, תוך דירוגן של 7 התמחויות אלו לפי רמת התמחותו המקצועית של

השמאי בהתמחויות אלו.

11. השכלה:

סוג התואר: ראשון/שני/שלישי/במידה ואחר יש לציין: \_\_\_\_\_.

תחום הלימודים: \_\_\_\_\_

שם המוסד האקדמי: \_\_\_\_\_

סוג התואר הנוסף: ראשון/שני/שלישי/ במידה ואחר יש לציין: \_\_\_\_\_.

תחום הלימודים \_\_\_\_\_

שם המוסד האקדמי: \_\_\_\_\_

יש לצרף תעודות השכלה ממוסד אקדמי מוכר **כנספח 3 ז**.

## נספח 4

### רשימת לקוחות/ממליצים :

המלצות : המציע יצרף לא פחות משלוש (3) ולא יותר מחמש (5) המלצות מלקוחות או ממעסיקים להם נתן שירותים שמאיים, במהלך שלוש השנים האחרונות.  
(את ההמלצות הכתובות, יש לצרף בצמוד לנספח זה כנספח 4'א' בסדר המופיע בטבלה).

מס"ד	שם נותן ההמלצה	קשר המציע לנותן ההמלצה (עובד או פרילנסר)	תקופת ההתקשרות (בפורמט MM/YYYY – (MM/YYYY	סוג השירות	מנוע מלהגיש המלצה (*)	קשר- 1. טלפון 2. טלפון נוסף 3. כתובת 4. דוא"ל
1						
2						
3						
4						
5						

(\*) לסמן ("√") רק היכן שישנה מניעה בהגשת המלצה. לפרט הסיבה בטבלה שלהלן - ראה סעיף

5.1.3.6 להזמנה.

סיבה לאי-הגשת המלצה :

1	
2	
3	
4	
5	

**תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בעבודה**

פניות אל המנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים כנדרש לפי תצהיר זה ייעשו דרך המטה לשילוב אנשים עם מוגבלות בעבודה, בדוא"ל: [mateh.shiluv@economy.gov.il](mailto:mateh.shiluv@economy.gov.il). לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, כתובת דוא"ל: [info@mtlm.org.il](mailto:info@mtlm.org.il), טלפון: 1700507676.

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:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

- המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

**אישור עורך הדין**

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

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

חותמת ומספר רישיון

\_\_\_\_\_

חתימה

## נספח 6

### ניגוד עניינים

1. פרוט פעילויות איתם המציע עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כמוגדר בהזמנה בסעיף 1.9:

---

---

---

---

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

---

---

---

---

---

---

---

---

## התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_  
על ידי \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_  
מכתובת \_\_\_\_\_

**הואיל** וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים כהגדרתם להלן;  
**והואיל** והנני מועסק בקשר למתן השירותים;  
**והואיל** והנני עשוי להימצא במצב של ניגוד עניינים במסגרת מתן השירותים ולאחריו;  
לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן:

### 1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:  
**"השירותים"** - שירותים ועבודות הנוגעים לשווי מקרקעין ו/או לעסקאות מקרקעין שהמשרדים צד להן, כל אחד מאלה בנפרד ובמצטבר ובכללם: ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין, מתן חוות דעת ויעוץ בתחומי המקרקעין, בקרת שומות, כל עבודה מקצועית הדורשת ידע והתמחות בתחום שמאות המקרקעין להם נדרשים המשרדים ובכלל זה השמאי הממשלתי עצמו.  
**"עובד"** - כל אחד מעובדי השמאי אשר באמצעותו יינתנו השירותים למזמין.  
**"מידע"** - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור ו/או הנוגע למתן השירותים, בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.  
**"סודות מקצועיים"** - כל מידע אשר יגיע לידי השמאי או העובד בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר ע"י המזמין ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

2. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים (או יותר ככל שנקבע במפורש מכרז זה בנושאים מסוימים) מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נושא הפניה, למעט באם הוועדה ועדת המרכזים לעניין מכרז השמאים או היועמ"ש לוועדה מטעמה אישרה בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניה, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא המכרז.

3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים נשוא מתן השירותים, למעט מטעם המזמין או אם הותר במפורש במכרז זה, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.

4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.

5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיפים 2-3 להלן, בניגוד להתחייבויותי בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

6. ולראיה באתי על החתום: \_\_\_\_\_

## נספח 7

### 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. במידה ומצורפים מסמכים נוספים, מעבר לנדרש בהצעה או מחמת חוסר מקום, יש לציין אותם בסוף הרשימה:

מס"ד	המסמך	צורף/לא צורף
1	במידה ופועלים באמצעות תאגיד- יש לצרף להצעה <b>אישור על רישום תאגיד</b> לצרכי תשלום וביטוח בלבד .	
2	עותק מרישיון שמאי- נספח 3 א' לחוברת ההצעה	
3	העתק תעודת רישום שמאי- נספח 3 ב'	
4	קורות חיים מפורטים של המציע – נספח 3 ג' לחוברת ההצעה	
5	טבלת מתמחים מפורטת כנדרש (ככל שישנם) – נספח 3 ד' לחוברת ההצעה	
6	רשימה של 25 שומות לכל מחוז בו הציג מועמדותו- נספח 3 ה' לחוברת ההצעה	
7	רשימת התמחויות של המציע – נספח 3 ו' לחוברת ההצעה	
8	תעודות השכלה ממוסדות אקדמיים- נספח 3 ז' לחוברת ההצעה	
9	כמות המלצות כתובות- נספח 4 לחוברת ההצעה המלצות כתובות יצורפו להצעה כנספח 4א'	5 / 4 / 3 / 2 / 1 / 0
10	תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בעבודה המצורף כנספח 5 לחוברת ההצעה- נספח א', כשהוא חתום ע"י המציע.	
11	התחייבות למניעת ניגוד עניינים המצורף להזמנה כנספח 6 לחוברת ההצעה-נספח א', חתום על ידי המציע	
12	תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו- 1976 המצורף להזמנה כנספח ג'	

13	התחייבות בדבר עמידה בחוקי העבודה, המצורפת להזמנה כנספח ד', חתומה ע"י המציע ויחידי המציע
14	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
15	התחייבות המציע לשמירת סודיות בידי המציע וכל עובדיו ושותפיו בנוסח נספח ה' להזמנה, חתום על ידי המציע
16	מדיה מגנטית (DVD/CD/DOK), הכוללת את מסמכי ההצעה ונספחיה במלואם כנדרש בסעיפים 5-6 להזמנה, מצורף להצעה
17	ההסכם למתן שירותים שמאיים כשהוא חתום על ידי המציע על ידי מורשי החתימה של המציע. החתימות יופיעו כנדרש בסעיף 3.6 ובטפסים השונים- נספח ב' להזמנה
18	מסמכי ההזמנה חתומים ע"י המציע- נספח 11 לחוברת ההצעה, נספח א'.

**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 שירותי השמאות ומצאתי אותם מתאימים לצרכי וליכולתי 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 ברשימת השמאים או ברשימת העתודה, אמציא, מיז עם העברת תיק ראשון לטיפול, אישור מחברת הביטוח אודות היותי בעל פוליסת ביטוח של אחריות מקצועית, כמפורט בסעיפים 3.10-3.9 להזמנה ונספח 15.**
7. אני מצהיר כי בידי מצויים כל האמצעים המנהליים, הארגוניים והמשרדיים הנדרשים לצורך מתן שירותי השמאות 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.

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 ברשימת 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 ברשימת השמאים או ברשימת העתודה, בהיקף עליו יחליט המזמין על פי שיקול דעתו הבלעדי, וכי המזמין ו/או המשרד אליו אשובץ 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 רשימת 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.
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. אני מצהיר כי ידוע לי כי הודעת הזכייה לפיה אני נכלל ברשימת 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 ואשובץ לביצוע השירותים עלי להעביר, מיד עם החתימה על ההסכם, כל תיק אשר מעמידני 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 המזמין ולשמאי הממשלתי 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 השמאי הממשלתי הראשי או המשרד יהא רשאי, בכל עת, תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 יום, ובמקרים מתאימים לפי שיקול דעתו - לאלתר, לגרוע זוכה מרשימת השמאים ומרשימת העתודה או להורות למשרדים להפסיק את ההתקשרות עם השמאי ו/או להפסיק עימי את ההתקשרות בהסכם למתן שירותים שמאיים, או לבטל הזמנות עבודה כולן, או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובאופן חד צדדי. המזמין בהתאם לשיקול דעתו ונסיבות העניין, רשאי, אך אינו חייב, לזמן את השמאי לשימוע בטרם תתקבל החלטה סופית בעניין גריעתו מהרשימה. ככל שנקבע כי לא יזמן השמאי לשימוע, תינתן לשמאי האפשרות להעביר תגובתו בכתב למזמין, בהתאם למועד ולתנאים שיקבעו על ידי המזמין.

לזוכה הנגרע מרשימת השמאים תינתן זכות תגובה, בכתב או בע"פ, בכפוף להחלטת השמאי הממשלתי הראשי או המשרד, בהתאם למקרה.

במקרה של הוצאתי מן הרשימות - ידוע לי כי לא אהיה זכאי לשום פיצוי או תשלום מכל סוג שהוא. במקרה של הפסקת התקשרות - לא אהיה זכאי לפיצוי כלשהו, אלא לתשלום שכר הטרחה בגין טיפולו בתיק עד למועד הפסקת ההתקשרות, וזאת בכפוף לביצוע קיזוז סכום הנזקים למזמין ולחיובו 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 ברשימת 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 ברשימת השמאים או ברשימת העתודה, אחדש את כל האישורים המצורפים להצעה זו, אם ויפוג תקפם, למשך כל תקופת תוקפה של רשימת השמאים או ברשימת העתודה, וכן במשך כל תקופת ההסכם למתן שירותים שמאיים, ככל שייחתם עימי הסכם כאמור.

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

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.

**הצהרה בדבר פרטי ההצעה הסודיים וכתב ויתור**

**אם המציע אינו תאגיד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

(יש לסמן X במקום המתאים)

1. ההצעה שהוגשה מטעמי במסגרת מכרז מס' שמ- 1/2018 להיכלל ברשימת שמאי מקרקעין וברשימת עתודה לשם מתן שירותים למשרדי הממשלה אינה כוללת פרטים סודיים.
2. הפרטים בהצעתי המהווים סודות מסחריים ו/או מקצועיים הינם כדלקמן (יש לציין מספר סעיף ומספר עמוד):

מספר עמוד	מספר סעיף	החלק בהצעה

- 5 ידוע לי כי ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז המבקש לעיין במסמכים שונים- עיון במסמכים בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
- 6 אני נותן בזאת הסכמתי למסירת כל חלק ו/או פרט בהצעתי שלא פורט לעיל לעיון מציעים אחרים, ככל שאבחר לרשימה במכרז, ומוותר בזאת על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.
- 7 ציון חלקים ו/או פרטים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, והנני מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 8 ברור לי כי אין בהצהרה זו כדי לחייב את ועדת המכרזים וכי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות כל דין ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

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/הו כי עליו/עליה/עליהם להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה/יהיו צפוי/הים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה/יעשו כן, אישר/הו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/חתמה/חתמו עליה.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_



## חלק שני

ימולא על ידי השמאי אשר חתום בפועל על השומות המופיעות בחלק הראשון לנספח זה.

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
בתצהירי זה, הנני מצהיר כי שומות מספר: \_\_\_\_\_ (לפרט לפי ספרור  
רשימת השומות) נעשו בשיתוף עם המציע ונחתמו על ידי.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ שם  
\_\_\_\_\_ חתימה וחתימת

### אישור עורך הדין

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

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חותמת ומספר רישיון  
\_\_\_\_\_ חתימה

## נספח א'1

**מבנה הגשת שאלות ההבהרה**

**(דוגמא)**

**מבנה הגשת שאלות ההבהרה (דוגמא)**

**יש להגיש את השאלות בהתאם למפורט בסעיף 3.3.1 לגוף המכרז**

2. פרטי השואל : \_\_\_\_\_

3. פרטי גורם קשר אצל השואל – שם : \_\_\_\_\_ טלפון : \_\_\_\_\_

<u>ספרור</u>	<u>פרק</u>	<u>סעיף למכרז</u>	<u>עמוד למכרז</u>	<u>שאלת ההבהרה (נוסח חופשי)</u>
1 (*)	<u>כללי</u>	<u>כללי</u>	<u>כללי</u>	
2				
3				
4				

(\*) הבהרות/שאלות כלליות הנוגעות למכרז (ושאינן קשורות לסעיף/פרק מסוים למכרז) יש לציין "כללי" בשלושת העמודות הראשונות.

**את מסמך השאלות יש לשלוח בפורמט וורד.**

נספח 12- תעודת עוסק מורשה

נספח 13- אישור ניהול חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, התשל"ו- 1976

נספח 14- אישור דיווח על עסקאות המוטל עליהן מע"מ

**נספח 15**  
**ביטוח**

**מדינת ישראל – משרד האוצר - אגף החשב הכללי,**  
בכתובת: קפלן 1, ירושלים;

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור קיום ביטוחים**

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו: \_\_\_\_\_ (להלן: "השמאי") לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר למתן שירותים שמאיים במקרקעין, למשרדי הממשלה ולגופי הסמך, בהתאם למכרז ולחווה עם מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי, את הביטוחים המפורטים להלן:

**ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'**

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך- 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השמאי.

**ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, פוליסה מס'**

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך- 250,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. בפוליסה נכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
4. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השמאי והפועלים מטעמו.

**ביטוח אחריות מקצועית, פוליסה מס'**

1. הפוליסה מכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של השמאי, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותים שמאיים במקרקעין, למשרדי הממשלה ולגופי הסמך, בהתאם למכרז ולחווה עם מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי.
2. גבול האחריות למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מסך- 500,000 דולר ארה"ב.
3. הכיסוי על פי הפוליסה מורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

(1) מרמה ואי יושר של עובדים;

- (2) אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות השמאי כנגד מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך.
- (3) אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח;
- (4) הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים;
4. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השמאי וכל הפועלים מטעמו.

## **כללי**

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי**, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
  2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום לחשב משרד האוצר – אגף החשב הכללי.
  3. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
  4. השמאי אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
  5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השמאי.
  6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
  7. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים בכל הפוליסות המבוטחות.
- בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.**

**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** ומשרדי המשפטים והאוצר פרסמו את הליך מס' 1/2018, לעניין הקמת רשימת שמאי מקרקעין,

לשם ביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי ממשלה וגופים אחרים כקבוע במסמכי

המכרז (להלן: "המכרז");

ההזמנה, על כל נספחיה, תסומן **כנספח 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, נבחרה רשימת

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** והמציע נכלל ברשימת השמאים, בהתבסס על הנתונים, ההצהרות וההתחייבויות שנתן ומסר בהליכי המכרז;

**והואיל** והצדדים מעוניינים, כי שמאי הכלול ברשימת 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 יחסייהם 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**

- 1.1 חוזה זה יפורש, ככל שניתן, באופן המתיישב עם הקבוע במסמכי המכרז. במקרה של סתירה שאינה ניתנת ליישוב כאמור – יגברו הוראות חוזה זה.
- 1.2 הכותרות לסעיפים בחוזה זה נועדו לנוחות הקורא בלבד, ולא ישמשו בפרשנותו של חוזה זה.
- 1.3 ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה, ולהיפך. ביטויים המופיעים בלשון יחיד משמעם גם בלשון רבים, ולהיפך.
2. ההגדרות שפורטו בסעיף 2 להזמנה, חלות גם על הסכם זה, אלא אם כן נקבע או משתמע אחרת.
  - 2.1 "ההליך" – הליך פומבי מס' 1/2018, שנערך על – ידי משרדי המשפטים והאוצר לעניין קבלת הצעות משמאי מקרקעין, לשם ביצוע עבודות בתחום שמאות מקרקעין עבור משרדי ממשלה שבמסגרתו נכלל שמאי ברשימת השמאים.
  - 2.2 "העבודות" ו/או "השירותים" – כל אחד מאלה, בנפרד או במצטבר;

- 2.2.1. ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין.
- 2.2.2. מתן חוות דעת ויעוץ בתחום שמאות מקרקעין.
- 2.2.3. בקרת שומות .
- 2.2.4. כל עבודה שירות הטעונים ידע בתחום שמאות מקרקעין, להם נדרשים המשרדים לרבות השמאי הממשלתי.
- 2.3. "מבקש השומה" – מי שמוסמך להזמין עבודות מטעם המשרד.

### 3. חוזה מסגרת

מוצהר, מודגש ומוסכם בזה, כי הסכם זה מהווה הסכם מסגרת למצב דברים בו יזמין המשרד, על – פי שיקול דעתו הבלעדי, עבודות מאת השמאי. אין בהסכם זה משום התחייבות של המשרד להזמין עבודות בפועל או בהיקף כל שהוא; ומצד השמאי, אין בחוזה זה משום ציפייה 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.

### 4. השמאי הממשלתי

במסגרת העבודות יהיה השמאי כפוף מקצועית ומחויב לפעול לפי הנחיותיו המקצועיות והמנהליות של השמאי 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. המשרד יוכל להנחות את השמאי אך ככל שתתגלה סתירה בין ההנחיות – הנחיות השמאי הממשלתי יגברו.

### 5. ההתקשרות

- 5.1. בתקופת חוזה זה (לרבות בתקופות ההארכה, ככל שיהיו) יספק השמאי למשרד את העבודות, לפי דרישת המשרד, וימלא אחר התחייבויותיו בחוזה זה וכנגד זאת יהיה זכאי לתמורה הקבועה בחוזה זה.
- 5.2. השמאי ייתן את השירותים בעבור המשרד באזור הגיאוגרפי \_\_\_\_\_ . [ימולא לגבי כל התקשרות עם משרד]
- 5.3. הוראות הסכם זה יחולו גם ביחס לשירותי שמאות בעניין בו טיפל השמאי, שיידרשו לאחר תום תקופת החוזה.

## 6. הצהרות והתחייבויות השמאי

השמאי מצהיר ומתחייב בזאת –

- 6.1. הוא בעל הכישורים, הידע והניסיון הנדרשים בביצוע העבודות, והוא מתחייב לבצע את העבודות במקצועיות ומיומנות ותוך שמירה קפדנית על סטנדרטים מקצועיים.
- 6.2. לפעול בהתאם להוראות המשרד והשמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמם.
- 6.3. להקפיד על מילוי הוראות כל דין, לרבות בתחום האתיקה וכללי המנהל התקין.
- 6.4. 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 הסכם מסגרת זה.
- 6.5. כי הוא מתחייב לספק שרותי המשך לתיקים שיהיו בטיפולו לאחר שיגרע מהלקוח, ובאותם תעריפי שומה שיהיו נהוגים במועד מתן השומה, בהתאם לטבלת יחידות השומה התקפה באותו מועד.

## 7. אופן הזמנת וביצוע העבודות

- 7.1. השמאי יבצע את אותן עבודות אשר תוזמנה במהלך תקופתו של הסכם זה.
- 7.2. שירות על פי מכרז זה יעשה רק לאחר קבלת הזמנה רכש מאת המשרד המזמין החתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד.
- 7.3. הזמנת עבודה או עבודות תהיה ערוכה בכתב וחתומה על – ידי מבקש השומה. בהעדר הזמנה כאמור לא יהא זכאי השמאי לכל תמורה שהיא.
- 7.4. 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.
- 7.5. השמאי יעביר העתק מהשומה במדיה דיגיטאלית למנהל הלשכה המחוזית הרלוונטית באגף שומת מקרקעין, בד בבד עם שליחתה ללקוח, למעט מקרים בהם הגדיר המזמין מפורשות, לגופה של הזמנה, שאין לעשות זאת.
- 7.6. במסגרת ביצועה של כל עבודה ועבודה, ינהל השמאי תיק נפרד בו ירוכז כל מידע ו/ או מסמך שבנוגע לאותה עבודה.
- 7.7. עם הקמת מערכת מחשוב השמאות הממשלתית יידרש שמאי המאגר להזין את כל תוצרי עבודתו כשמאי מאגר לרבות מסמכי השומה וכל המסמכים הנלווים אשר היו בשימוש בעבודתו (קבצי תחשיבים, תמונות, מידע תכנוני, היתרי בניה, נסחי רישום, חוזי חכירה, נתוני השוואה) וכן תחשיב שכר הטרחה אל מערכת מחשוב השמאות הממשלתית המוקמת בימים אלו אשר תהווה מערכת מוכללת לכלל צרכני השומה במשרדי הממשלה במשותף עם שמאיי המאגר ואגף שומת מקרקעין (להלן: "מערכת אופק 2").
- יובהר כי מערכת אופק 2 תשמש גם לשם העברת הזמנות השומה אל שמאי המאגר ותוצרי השומה יופצו, כאמור לעיל, אך ורק באמצעותה.

מערכת זו מצויה בשלבי פיתוח מתקדמים, ומועד הפעלתה והחלת חובת העבודה באמצעותה ייקבע בלעדית בידי השמאי הממשלתי הראשי.

7.8. השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו או מבקש השומה, רשאים לבקש השלמות, הבהרות, עריכה מחדש תיקונים וכיוצ"ב, והכול על – פי שיקול דעתם הבלעדי, ולא יהא בכך בכדי לזכות את השמאי בתמורה נוספת מעבר לזו הקבועה לביצועה של אותה עבודה.

7.9. השמאי הממשלתי הראשי, מנהל המחוז הרלוונטי באגף שומת המקרקעין (משרד המשפטים) ומבקש השומה רשאים לבקש ולקבל לידיהם כל חומר או מידע שנאסף במסגרת ביצוע העבודות, כאמור בס"ק (ד') לעיל.

7.10. 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 מיד וללא דיחוי, בטרם ביצוע ההזמנה, וימתין להחלטתו.

## 8. הפסקת ההתקשרות עם השמאי

8.1. מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה שעל פי כל דין ו/ או חוזה, רשאי השמאי הממשלתי הראשי לבטל חוזה זה או לצמצמו או להשעותו במקרים בהם הגיע השמאי הממשלתי הראשי 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, יודיע השמאי הממשלתי לשמאי על ביטול החוזה או צמצומו או השעייתו בכתב, עשרה ימים מראש תוך פרוט הנימוקים לכך. לזוכה הנגרע מהרשימה תינתן זכות תגובה, בכתב או בע"פ, בכפוף להחלטת השמאי הממשלתי הראשי, בהתאם למקרה.

8.2. 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.

9. 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.

10. השמאי הממשלתי, או מטעמו, יטפל באופן שוטף בסוגיות המקצועיות והמשמעתיות שיתעוררו בפעילות השמאים, ובכלל זה גריעת שמאים מהרשימה.

11. מוסכם בזה כי השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו יכריע במחלוקות שלא הוסדרו בין המשרד לבין השמאי ו / או במחלוקות הנובעות מפרשנותו של חוזה זה ו / או מסמכי המכרז.

## 12. תקופת התקשרות

תקופת מתן השירותים עפ"י חוזה זה תקבע בלעדית ע"י ועדת המכרזים לענייני מכרז זה למשך עד 6 שנים. למזמין האופציה להאריך את תוקפו של החוזה בתקופה/ות נוספת/ות, כפי שייקבע על – ידו מעת לעת בהודעה חד צדדית, ובלבד שתקופות ההארכה לא יעלו על 24 חודשים נוספים. ככל שתמומש האופציה כאמור, חוזה זה ימשיך להיות בתוקפו והוראות חוזה זה יחולו על תקופת האופציה.

בהמשך לאמור בסעיף 4 לעיל, מקום בו נדרשים, לאחר תום תקופת החוזה, שירותי שמאות בעניין בו טיפל השמאי בתקופת החוזה, השמאי מחויב להמשיך ולעבוד בהתאם להוראות הסכם זה. יובהר כי שמאי שנגרע מהמאגר מחויב להמשיך ולהגן על שומתו בערכאות ההשגה ככל שיהיו, בהתאם לתעריף המוגדר במכרז לעדות. שירות על פי מכרז זה יעשה רק לאחר קבלת הזמנת רכש מאת המשרד המזמין החתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד.

## 13. התמורה

13.1. תמורת ביצוען של העבודות ישלם המשרד לשמאי תמורה, באופן, בתנאים ובמועדים הקבועים בנספח התמורה (נספח א' להסכם). שירותי שמאות שיעניק השמאי לאחר תום תקופת החוזה, בעניין שטופל על ידי השמאי בתקופת ההתקשרות עימו, יתומחרו בהתאם לנספח ז' להזמנה.

13.2. מוסכם ומודגש בזה כי הסכומים הקבועים בנספח התמורה, כאמור בס"ק 13.1 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 שאושר תשלום שכזה מראש ובכתב ע"י המשרד.

13.3. 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.

14. העבודה תיערך לפי כללי האתיקה לשמאים, התקינה השמאית, הקווים המנחים וההנחיות השמאי הממשלתי הראשי, ובהתאם לדרישות מזמין השומה.

15. העדר ניגוד עניינים:

15.1. מודגש בזאת כי, בהתחשב בכך שהשמאי מבצע עבודות בעבור גופים הכפופים למערכת המשפט המנהלי ולמערכת של כללים, הנחיות, נהלים ונוהגים; השמאי מתחייב בזאת לפעול בהתאם למערכות הדינים והכללים החלים לעניין ניגודי עניינים ואינטרסים, כפי שיהיו מעת לעת.

15.2. אין השמאי מנוע מלעסוק במקצועו מחוץ למתן השירותים עפ"י חוזה זה ובלבד ששירותי שמאות המקרקעין שייתן יהיו בכפוף למגבלות למניעת ניגוד עניינים ואינטרסים כאמור בס"ק 15.1 לעיל וגם על - פי הקבוע להלן בסעיף זה ובהתאם להצהרת המציע בנספח 6 לחוברת ההצעה- נספח א'.

15.3. 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 הוחל 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.

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

15.4.1. העדר כל עניין אישי שיש לו בקשר עם הנכס ו/או ניגוד עניינים.

15.4.2. אם נתן בעבר שומה לנכס או לנכסים שכנים לו, לאיזו מטרה, ומועד מתן השומה.

15.4.3. אם למי מקורביו או לקוחותיו עניין בנכס או בנכסים שכנים לו (או בשומה לגביהם).

15.4.4. השמאי מתחייב 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.

15.4.5. 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.

15.4.6. במקרה של התקשרות כאמור בסעיף 15.4.5 לעיל ללא אישור היועץ המשפטי, יהיה רשאי המשרד לבטל את ההזמנה לביצוע השומה לפי חוזה זה, ולמצות את שאר הזכויות העומדות לו לפי דין.

15.5. להלן תקופות הצינון לעניין נושאי ניגוד עניינים:

15.5.1. שומה שטיפל בה השמאי מטעם המזמין – אסור לשמאי לייצג את הצד שכנגד באותה שומה ללא הגבלת זמן.

15.5.2. שומה כנגד גוף שקבעו עבורם שווי- השמאי יוגבל לא להיות מועסק ע"י אותה חברה למשך שנה.

15.5.3. שומות כנגד משרד שבה עבד – ניתן להגיש שומות כנגד המשרד רק לאחר 3 חודשים מעת סיום עבודתו באותו משרד.

15.5.4. אישור חריגים לתקופות הצינון לעיל, יינתנו רק לאחר אישורו של יועץ משפטי מטעם המשרד המזמין לכך, מראש בכתב, ובכפוף לכך שלעמדתו מתן שומה כאמור אינו עולה כדי ניגוד עניינים על – פי כל דין ומתיישב עם הוראות כל דין בכלל, לרבות הדין המשמעותי.

15.6. נאסרה פעולה על השמאי מחמת איזה מהוראות סעיף זה, יהיה השמאי מחויב לכך גם אם הפעולה מותרת על – פי הוראה אחרת.

#### 16. העדר יחסי עובד-מעביד

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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 השמאי הדינים החלים על עובד, ייערך חישוב מחודש בעניין התמורה הקבועה בנספח א' להסכם זה, בהתייחס לכלל התקופה לגביה נקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד, ויחול הקבוע כדלקמן:

16.4.1. 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.

16.4.2. כל החיובים בהם יחויב המשרד כלפי השמאי יחושבו על בסיס הנתונים המפורטים לעיל בסעיף 16.4.1 לעיל.

16.4.3. 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 ההפרשים המגיעים לו תוך 45 יום.

16.4.4. 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.

16.5. מקום מתן השירותים: השמאי יספק את השירותים במשרדו, ולא בכותלי המשרד הממשלתי שבעניינו ניתנים השירותים השמאיים. במקרים חריגים יידרש השמאי על-ידי המשרד הממשלתי שבעניינו ניתנים השירותים להגיע למקום אחר לצורך מתן השירותים השמאיים

וקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה. יודגש כי חל איסור על השמאי לשבת כדרך קבע במשרדי המזמין.

16.6. 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.

#### 17. העסקת עובדים וקבלני משנה

17.1. 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"י-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.

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

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

17.4. 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.

## 18. בעלות וזכויות יוצרים על הנתונים והתוצרים

18.1. מוסכם בזאת, כי כל הזכויות, וכל זכויות הקניין 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.

18.2. 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, פרסום 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.

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

18.4. 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.

18.5. מודגש בזאת, כי תוצרי השירות הינם 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.

18.6. 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 לידי, ללא כל סייג.

18.7. בהסכמים שיחתום השמאי עם עובדיו, לרבות עובדי קבלן מטעמו או נותנים שירותים, יבטיח עמידה בחובה המפורטת בכל הנאמר בסעיף זה, 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 ההסכם זה, או בקשר אליו.

## 19. 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:

19.1. 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.

19.2. 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.

## 20. ביטוח

השמאי מתחייב, לבצע ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי, בעבור כלל המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך אליהם יוקצה, ולהציג למשרד האוצר – אגף החשב הכללי, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:-

### 20.1. ביטוח חבות מעבידים

20.1.1. השמאי יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

20.1.2. גבול האחריות לא יפחת מסך- 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);

20.1.3. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השמאי.

### 20.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

20.2.1. השמאי יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

20.2.2. גבול האחריות לא יפחת מסך- 250,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);

- 20.2.3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability ;
- 20.2.4. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השמאי והפועלים מטעמו.

### 20.3. ביטוח אחריות מקצועית

- 20.3.1. השמאי יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית ;
- 20.3.2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של השמאי, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותים שמאיים במקרקעין, למשרדי הממשלה ולגופי הסמך, בהתאם למכרז ולחוזה עם מדינת ישראל – האוצר – אגף החשב הכללי ;
- 20.3.3. גבול האחריות למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מסך - 500,000 דולר ארה"ב ;
- 20.3.4. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות :
- 20.3.4.1. מרמה ואי יושר של עובדים ;
- 20.3.4.2. אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות השמאי כנגד מדינת ישראל- משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך ;
- 20.3.4.3. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח ;
- 20.3.4.4. הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- 20.3.4.5. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השמאי וכל הפועלים מטעמו.

### 20.4. כללי

- בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :-
- 20.4.1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים **מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך**, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל ;
- 20.4.2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר – אגף החשב הכללי ;
- 20.4.3. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון ;
- 20.4.4. השמאי אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ;
- 20.4.5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השמאי ;

20.4.6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח;

20.4.7. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים בכל הפוליסות המבוטחות.

העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום הביטוחים כאמור, יומצאו על ידי השמאי למדינת ישראל - האוצר – אגף החשב הכללי, עד למועד הזמנת העבודה הראשונה ובהמשך ההתקשרות יומצא מחדש לקראת חידוש הביטוח לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

השמאי מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - משרד האוצר – אגף החשב הכללי, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השמאי מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו לכל אורך תקופת ההסכם, ולהמציא את העתקי הפוליסות המתחדשות, חתומות ומאושרות בידי מבטחו או אישורי קיום ביטוחים חתומים על ידי המבטח למשרד האוצר – אגף החשב הכללי, לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את השמאי מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי מכרז וחווה זה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר – אגף החשב הכללי, המשרדים הממשלתיים ויחידות הסמך על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי מכרז וחווה זה.

**למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על השמאי, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.**

## 21. ערבות

21.1. עם חתימת חוזה זה ולהבטחת התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה, רשאי אך לא חייב השמאי הממשלתי או המשרד המזמין לדרוש כי השמאי יפקיד ערבות צמודה לטובת המשרד המזמין בגובה של 5% מהיקף ההזמנה המאושר עמו כולל מע"מ. ככל שיידרש לכך, כתב הערבות יהיה בנוסח הקבוע במשרד והוא יהיה בתוקף 3 חודשים לאחר גמר תוקף ההזמנה. סעיף זה יכנס לתוקף רק היכן שיחליט השמאי הממשלתי או המשרד המזמין להפעילו ורק אם היקף התשלום החודשי הממוצע הינו מעל 5,000 ₪.

21.2. הזכות בידי המשרד המזמין לחלט את סכום הערבות כאמור בסעיף 21.1 לעיל, כולו או מקצתו, בסכום שיקבע על ידי המשרד, כנגד כל שנגרם לה על ידי מעשה או מחדל של השמאי או של עובד מעובדיו.

21.3. החליט המשרד המזמין לחלט את סכום הערבות כאמור בס"ק 21.2 לעיל, יהיה על השמאי להפקיד בידי המשרד כתב ערבות אחר בתנאים האמורים בס"ק 21.1 לעיל.

22. השמאי שותפיו ועובדיו מתחייבים לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליהם, עקב ביצוע חוזה זה ולחתום על הצהרת סודיות, הרצ"ב (נספח ה' למכרז).

23. 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.

## 24. ביטול ההסכם

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

24.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 24.1 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 הראשי לגרוע את השמאי מהרשימה או לבטל בכל עת את ההסכם, או לבטל הזמנות עבודה כולן או חלקן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובאופן חד צדדי.

24.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 24.1 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 מהרשימה או מרשימת העתודה, ולביטול ההסכם זה, והשמאי הממשלתי הראשי רשאי לבטלו לאלתר, ללא הודעה מוקדמת, או לבטל את הזמנות העבודה שהועברו לשמאי - כולן או חלקן.

24.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 24.1 לעיל אירע אחד מן האירועים המפורטים להלן, רשאי השמאי הממשלתי הראשי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את ההסכם:

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

24.4.2. 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.

24.4.3. השמאי הוכרז כחייב מוגבל באמצעים.

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

24.4.5. השמאי נמצא חייב בהליך אזרחי בעילה של רשלנות מקצועית.

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

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

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

24.5. נגרע השמאי מהרשימה או ביטל השמאי הממשלתי הראשי 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.

24.6. במקרה של גריעה מהרשימה או ביטול ההסכם או ביטול הזמנות העבודה כולן או חלקן יפעל השמאי בהתאם להוראות שיקבל מטעם השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו.

24.7. יודגש, כי במקרה של גריעת שמאי מן הרשימה, 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.

24.8. 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 שיקבע המשרד.

24.9. השמאי יהא רשאי לבקש מהשמאי הממשלתי הראשי את הפסקת ההתקשרות בהסכם זה, או הפסקת טיפול בתיק שהועבר לטיפולו במסגרת הזמנת עבודה, אך ורק בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

24.9.1. 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.

24.9.2. 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 שיורה עליו המשרד.

24.9.3. 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.

24.10. 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 עיכבון העומדת לזכותו, על-פי כל דין.

24.11. המזמין 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.

24.12. 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.

25.1. 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.

25.2. מוסכם על הצדדים, כי כל שינוי בהסכם או בתנאים הכלליים יהא תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי הנציגים המוסמכים מטעם המזמין ומטעם השמאי.

25.3. 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.

25.4. 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 \_\_\_\_\_.

25.5. 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 למשרדי הממשלה.

המשרד	תאריך	השמאי	תאריך
-------	-------	-------	-------

ובמקרה של העסקת השמאי באמצעות תאגיד:

התאגיד	תאריך
--------	-------

## נספח א' להסכם - נספח התמורה

- א. תשלום שכר השמאי יבוצע בכפוף לקיום הזמנת עבודה מסודרת ומאושרת מראש ע"י הגורמים המוסמכים במשרד.
- ב. תשלום עבור ביצוע שומות רגילות המפורטות בטבלת התעריפים (נספח ז' למכרז) יהיה עפ"י מכפלת ערך יחידת שומה, בהקצבת כמות יחידות השומה המתאימה לעבודה שבוצעה.
- ערך יחידה נכון למועד פרסום המכרז יהיה על סך 790 ₪ לשמאי שלא יאמן מתמחים ו- 900 ₪, לשמאי שמאמן מתמחים, בתוספת מע"מ כדין. ערך יחידה יעודכן מעת לעת על ידי החשב הכללי על פי שיקול דעתו.** המחיר כולל החזר הוצאות נסיעה, למעט באזורים ייחודים שהוגדרו בטבלה. 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 וההנחות הגלומות בו לעבודות בהיקפים גבוהים בהתקשרות ממושכת ליועצים עצמאיים, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת.
- הזמנת עבודות שומה בדרך של שעות עבודה תחייב ציון מפורש בכתב ההזמנה, על מנת למנוע ספקות.
- ג. בעבודות בהיקפים גבוהים לדעתו, המשרד רשאי להגיע לסיכום עם השמאי, במסגרתו יופחת התשלום ביחס למופיע בהצעה בכפוף להוראות התכ"מ.
- ד. 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.
- ה. אופן הגשת החשבון, תנאי התשלום ומועדיהם וכן שיטת התשלום יבוצעו באמצעות **פורטל ספקים הממשלתי**- על הספק יהיה לבצע רישום לפורטל הספקים הממשלתי ולהגיש מסמכים וחשבוניות באופן מקוון תוך שימוש בכרטיס חכם שירכוש מספק מאושר. פעילות הספק תהיה בהתאם לתהליכי העבודה המוגדרים לפורטל.
- ו. ככל שהמשרד אינו עובד עם פורטל הספקים הממשלתי - אופן הגשת החשבון, תנאי התשלום ומועדיהם וכן שיטת התשלום יבוצעו בהתאם לנהוג במשרד והוראות החשב הכללי.
- ז. שווי יחידת השומה, אפשרי שיעודכן או ישונה אך לא יפחת, עפ"י החלטת החשב הכללי כקבוע בסעיף 13.1 למכרז.
- ח. השמאי הממשלתי, באישור ועדת המכרזים לנושא זה 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

## נספח ג' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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:  
הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר שמ-1/2018 לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ . אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו. משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

### (סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר שמ-1/2018 לאספקת עבור \_\_\_\_\_ .

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ שם \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך \_\_\_\_\_ מספר רישיון \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

נספח ד'  
התחייבות בדבר עמידה בחוקי  
עבודה

## התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

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

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

המציע: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ : תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת \_\_\_\_\_

**נספח ה'**  
**התחייבות לשמירת סודיות**

## הצהרה לשמירה על סודיות

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

על ידי \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_

מכתובת \_\_\_\_\_

**הואיל** וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים/הטובין כהגדרתם להלן;  
**והואיל** והנני מועסק בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין;  
**והואיל** והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניינת מדינת ישראל להגן;  
לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן:

### 1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:  
**"השירותים/הטובין"** - שירותים ועבודות הנוגעים לשווי מקרקעין ו/או לעסקאות מקרקעין שהמשרדים צד להן  
**"עובד"** - כל אחד מעובדי הקבלן אשר באמצעותו יינתנו השירותים למזמין.  
**"מידע"** - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים/הספקת הטובין בין בכתב ובין בע"פ בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית, אלקטרונית, אופטית, מגנטית או אחרת.  
**"סודות מקצועיים"** - כל מידע אשר יגיע לידי הקבלן או העובד בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים/הספקת הטובין או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר ע"י המזמין, כל גורם אחר או מי מטעמו.

### 2. שמירת סודיות

הנני מתחייב לשמור את המידע או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים/אספקת הטובין נושאי מכרז זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע או הסודות המקצועיים.  
הנני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבויותי מהוות עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.  
הריני מצהיר כי ידוע לי, כי חשיפת מידע אישי המגיע לידי, לגורם שאינו מורשה לקבלו, עלולה להוות פגיעה בפרטיותו של אדם, עבירה שבגינה אני עלול להיתבע לדין על-פי סעיף 5 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.

**ולראיה באתי על החתום:**

נספח ו'

נוהל עבודה הקצאה ופיקוח

## רשימת השמאים - נוהל עבודה הקצאה ופיקוח

### 1. מבוא

הגורם האחראי על מתן שירותי שומה למשרדי הממשלה ותפעול רשימת השמאים הוא השמאי הממשלתי הראשי במשרד המשפטים (להלן: "השמאי הממשלתי").

מטרת נוהל זה להסדיר את קשרי העבודה בין השמאי הממשלתי לבין המשרד הממשלתי או יחידת הסמך (להלן: "המשרד", או "המשרדים") ולבין שמאי המקרקעין אשר נכללים ברשימת השמאים ובעתודה (להלן: "שמאי רשימה"), כמפורט בהליך ההזמנה (להלן: "ההליך").<sup>1</sup>

נוהל זה יעודכן מעת לעת, לפי הצורך, באחריות השמאי הממשלתי. הנוהל אינו ממצה את כל חובות שמאי הרשימה במתן שירותים שמאיים, בהתאם להוראות כל דין ונוהג ובהתאם להוראות ההליך והסכם המסגרת למתן שירותים שמאיים, שצורף להליך (להלן: "ההסכם"), ואינו בא לגרוע מהן. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההליך והסכם המסגרת, לרבות הוראת תכ"ם בעניין, לבין האמור בנוהל זה, ייגבר האמור בהוראות ההליך, הסכם המסגרת והוראת תכ"ם.

שמאי הרשימה נדרשים למלא בקפדנות אחר הוראות הנוהל, כמו גם אחר הוראות כל דין ונוהג ויתר הוראות ההליך והסכם המסגרת שיחתם, אם ייחתם, עם המשרד.

### 2. שיבוץ השמאים במחוזות השונים

עפ"י ההליך הפומבי, שמאי יכול להיבחר למחוז/למרחב (לפי העניין) אחד בלבד. אולם, השמאי הממשלתי יהיה רשאי בנסיבות מיוחדות לאשר למשרד מתן עבודות לשמאי רשימה שלא עפ"י התיחום הגיאוגרפי אליו שובץ השמאי, וליותר מאשר מחוז/מרחב 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, מחסור בשמאים באותו המחוז, עבודה עבור משרד הזקוק לכמות מועטה במיוחד של עבודות שמאות, וכיו"ב.

<sup>1</sup> בין אם בהעסקה ישירה בידי המשרד או גוף הסמך ובין אם באמצעות גוף שרות חיצוני הנותן שרות אשר במסגרתו נדרש גם ביצוע שומות מקרקעין.

### **3. הקצאת שמאים למשרדים**

#### **3.1. כללי:**

השמאים הזוכים על פי מכרז זה פועלים מטעמו ובשמו של השמאי הממשלתי.

השמאי הממשלתי, ימנה עובד (להלן: "האחראי"), אשר ירכז וינהל מטעמו, את רשימת השמאים ויהא אחראי על הפעלת הרשימה, קיום הקשר עם המשרדים, הקצאת השמאים למשרדים ותחלופתם. וכן על הנחיה, פיקוח ובקרה על עבודת שמאי הרשימה.

כל משרד ממשלתי הזקוק לשירותי שומה ימנה נציג משרדי לעניין הוצאה לפועל של הוראות המכרז ונוהל עבודה זה (להלן "הנציג").

משרד ממשלתי או גוף סמך לא יצרוך שירותי שומת מקרקעין אלא על פי הוראות המכרז ונוהל הקצאה זה.

#### **3.2. בקשה להקצאת שמאי מהרשימה:**

משרד הנזקק לשירותי שומת מקרקעין יפנה בכתב באמצעות הנציג לאחראי בבקשה להקצאת שמאים. הבקשה תכלול:

- 3.2.1. תיאור סוג העבודה הנדרשת.
- 3.2.2. אזורי הפעילות הצפויה.
- 3.2.3. היקף העבודות הצפויות.
- 3.2.4. כמות השמאים המבוקשת.
- 3.2.5. מידת דחיפות העבודות.

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

#### **3.3. הקצאת שמאי מהרשימה:**

##### **3.3.1. בדיקת הבקשה**

האחראי יבדוק את הבקשה, ויפעל בשיתוף פעולה עם נציג המשרד. במקרה של מחלוקת ביניהם, יכריע השמאי הממשלתי.

##### **3.3.2. הקצאת שמאים**

הקצאת שמאי רשימה למשרד, תיעשה על פי החלטת השמאי הממשלתי ובהתאם לצורכי המשרד ולהיקף משוער של שירותי השומה הנדרשים, וזאת עפ"י התיחום הגיאוגרפי שנקבע במכרז, בהתחשב בהתמחויות המיוחדות הנדרשות ע"י המשרדים, התמחויות שמאי הרשימה (בהסתמך, בין היתר על ההתמחויות שדורגו על-ידי השמאי בטבלת "תחומי ההתמחויות" בעת הגשת הצעתו

להיכלל ברשימה), ובהתחשב בצרכים נוספים של המשרדים כגון: השכלה מקצועית נוספת של השמאי בתחומים רלוונטיים, הסמכותיו במקצועות קשורים ועוד.

### 3.3.2.1. הקצאת שמאים ללקוח בתחילת תקופת הרשימה

בין שיקולי השיבוץ יובאו בחשבון, מיקום השמאי ברשימת הזוכים (ניקודו), התמחויות השמאי, משך שרות קודם של אותו שמאי אצל אותו לקוח, כך ששמאי לא ייתן שרות לאותו לקוח באופן רצוף העולה על שש שנים, ובכללם השיבוץ במאגר שהסתיים.

### 3.3.2.2. הקצאת וגריעת שמאים במסגרת ריענון תקופתי במהלך תקופת הרשימה

ההקצאה למשרדים תרוענן אחת לשנתיים, פרט למשרדים המעסיקים עד 5 שמאים, לגביהם ראוי השמאי הממשלתי לקבוע תדירות ריענון נמוכה יותר. רשימת שמאי הרשימה במשרדים תרוענן כך עד כ-1/3 מהם יוחלפו בכל מועד ריענון, ובאופן ששמאי רשימה לא ייתן שירותים מעל 6 שנים ברציפות לאותו המשרד.

שיבוץ השמאים למכרז זה יביא בחשבון את שיבוץ השמאים שהיו ברשימה הקודמת כך שעקרונות השיבוץ יצרו המשכיות בין המכרזים ושמאי לא ישובץ לאותו משרד יותר מ-3 תקופות הקצאה רצופות.

בין שיקולי גריעת שמאי ושיבוצו, יובאו בחשבון - תעדוף השמאי בידי הלקוחות הממשלתיים ומשובי הלקוחות לגביו, תקופת העסקתו (מעל ל-6 שנים ברציפות), מספר מתמחים, עמידתו בדרישות השמאי הממשלתי ועמידתו באמות המידה המקצועיות, מיקומו (ניקודו) ברשימת הזוכים, התמחויות ומיומנויות ספציפיות של השמאי ובין היתר היקפי העסקתו.

משרד המתנגד מכל סיבה לשיבוץ או מעוניין בגריעת שמאי מסוים המשובץ לו ינמק זאת בכתב לידיעת השמאי הממשלתי, (ככל שלא נימק זאת במהלך חוות דעת תקופתיות לשמאים המספקים לו את השרות). ככל שקיימים חילוקי דעות בין המשרד לבין השמאי הממשלתי על שיבוץ שמאי מסוים, ההחלטה הסופית לגבי שיבוץ השמאי תקבע ע"י השמאי הממשלתי הראשי.

במניין השמאים המוחלפים יכללו גם את השמאים שהופסקה העסקתם ושמאים שנוספו לאותו לקוח במהלך התקופה שבין הריענונים התקופתיים.

הודעה על הליך החלפת שמאים במסגרת ריענון תישלח למשרדים לא יאוחר משלושה חודשים לפני תום תוקפם של השיבוצים הקיימים.

### 3.3.2.3. הקצאה וגריעת שמאים במהלך תקופת הרשימה ושלא במסגרת ריענון תקופתי

יבוצעו לפי צרכי הלקוח ובהתחשב בהיקפי העסקת השמאי, המשוב שהתקבל אודות השמאי, עמידתו בדרישות השמאי הממשלתי ועמידתו באמות המידה המקצועיות, מיקומו (ניקודו) ברשימת הזוכים והתמחויות ומיומנויות ספציפיות של השמאי.

היקפי העסקה חריגים יכולים להוות שיקול בקיצור תקופת מתן השרות בידי השמאי, ואף גריעתו טרם מועד הריענון התקופתי.

## 4. העסקת השמאים ע"י המשרד

רשימת השמאים המוקצים למשרד ורשימת השמאים הנגרעים תועבר לנציג המשרד. המשרד יפעל לחתימת הזמנות עם השמאים המוקצים לו ולהעסקתם, וכן לסיום העסקת השמאים הנגרעים.

בכל מקרה של אי הענות השמאי לביצוע ההתקשרות אל מול המשרד, כגון אי צירוף פוליסת הביטוח כפי דרישות המכרז וכו' – בתוך פרק זמן של 30 ימים מיום פניית המשרד אל השמאי, ייחשב השמאי כמי שוויתר על שיבוצו ועל זכייתו ברשימה. הלקוח הממשלתי ידווח לשמאי הממשלתי על אי הענות השמאי והשמאי הממשלתי ישבץ ללקוח שמאי רשימה אחר תחתינו.

המשרד יהיה רשאי לערוך ראיונות לשמאים המופיעים ברשימת המועמדים שהועברה אליו לפני העסקתם על-ידו. למשרד תינתן אפשרות לבקש דחיית שמאי שהוקצה לו, מנימוקים שיוצגו בכתב (כגון: מתן שרות לקוי בעבר, ניגודי עניינים, צורך בסיווג בטחוני מיוחד, וכיו"ב), כן תינתן למשרד האפשרות לבקש מן השמאי הממשלתי להחליף שמאי המועסק על-ידו, תוך פירוט בכתב של הסיבות לכך. השמאי הממשלתי יחליט בבקשות המשרדים בענייניו של כל אחד מהשמאים.

## 5. משוב ודו"ח היקפי העסקה מהמשרדים וקשר עימם

ככלל, המשרד ישאף להעסקה שוויונית ככל הניתן של השמאים שהוקצו לו. בתום כל תקופה אותה יגדיר האחראי ויודיענה למשרדים, ולפחות אחת לשנה, יעבירו המשרדים דיווח ומשוב באשר להפעלת שמאי הרשימה כדלקמן:

6.1. פירוט היקפי העסקה (מספר שומות ושכר טרחה מאושר בתקופת הדו"ח).

6.2. משוב על עבודת השמאי הכולל מדרג שביעות רצון המשרד של השמאים העובדים איתו.

## **6. הקצאת שמאי למספר משרדים**

שמאי רשימה יוכל להיות משובץ לקבלת עבודות במספר משרדים במקביל, ככל שלדעת השמאי הממשלתי אין בכך כדי לפגום באיכות עבודותיו.

## **7. העברת שמאים מרשימת העתודה לרשימת השמאים הפעילים ולהיפך**

### **7.1. כללי העברה:**

העברת שמאים מרשימת העתודה לרשימת השמאים ולהיפך, תיעשה על ידי השמאי הממשלתי בהתאם לצרכי המשרדים ולשיקול דעתו של השמאי הממשלתי.

### **7.2. העברה מרשימת העתודה אל רשימת השמאים הפעילים:**

מקרה בו סבור השמאי הממשלתי כי אין שמאי מרשימת השמאים, המתאים לתת את שירותי השמאות הנדרשים על ידי המשרדים;

מקרה בו החליט השמאי הממשלתי הראשי להרחיב את רשימת השמאים;

מקרה בו לא נותרו ברשימת שמאים לשיבוץ לצורך הקצאה למשרדים/ביצוע הליך הריענון;

### **7.3. העברה מרשימת השמאים הפעילים אל רשימת העתודה:**

שמאי אשר סיים תקופת שירותו ללקוח והיקף העסקתו הכולל, גבוה באופן המגדיל את אי-השוויוניות בהיקפי ההעסקה – יועבר אל רשימת העתודה, והכל בהתאם לשיקול דעת השמאי הממשלתי.

## **8. דיווחי שמאים, פיקוח ובקרה**

### **8.1. פיקוח ובקרה על עבודת השמאים:**

השמאי הממשלתי יבצע, בקרה ופיקוח על עבודת שמאי הרשימה. לצורך כך על השמאים ועל המשרדים ונציגיהם, לשתף פעולה עימו.

בקרת ופיקוח השמאי הממשלתי, תהא הן בהיבט המנהלי - היקפי העסקה, איכות השרות, סוגיות משמעת וכו', והן בהיבט המקצועי - עמידת תוצרי עבודת השמאים בתקנות האתיקה לשמאים, בתקינה השמאית בקווים המנחים ובהנחיות המקצועיות הנקבעות בידי השמאי הממשלתי הראשי.

השמאי הממשלתי יטפל באופן שוטף בסוגיות המקצועיות והמשמעתיות שיתעוררו בפעילות השמאים, ובכלל זה גריעת שמאים מהרשימה או הקפאת רישומם בו, היה ויימצא כי אינם פועלים עפ"י כללי הרשימה או שאינם מבצעים עבודות באיכות הנדרשת.

## **8.2. העברת עותק מהשומה ודיווחים רבעוניים:**

שמאי רשימה המבצע עבודה בתחום השמאות, עבור משרד ממשלתי או גוף סמך, יעביר העתק דיגיטאלי מכל שומה/עבודה שהכין (כולל התחשיב) לשמאי הממשלתי המחוזי בו זמנית עם העברתו ללקוח.

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

בתום כל רבעון יעביר שמאי הרשימה לשמאי הממשלתי דיווח המפרט את העבודות בתחום השמאות, שביצע למשרדי הממשלה ואת סכום שכר הטרחה שנדרש בעבור כל עבודה. השמאי ינקוב בסכומי שכרו בין אם שולם שכרו לאותה עבודה ובין אם טרם שולם השכר. הדיווח התקופתי ייעשה באופן שייקבע בידי השמאי הממשלתי.

## **9. התחייבות שמאי רשימה למתן שירותי שומה**

שמאי רשימה מחויב להיענות לכל בקשה לביצוע שומה של המשרד אליו הוקצה, למעט בקשה בה נדרש לעמוד בלוחות זמנים מיוחדים, היכן שלוחות זמנים אלו לא סוכמו איתו מראש. ו/או בבקשות הדורשות התמחות מיוחדת שאינה בגדר התמחותו של השמאי.

שמאי רשימה לא ייענה לדרישה של משרד לפעול שלא על פי נהלי העבודה כפי שנקבעו ע"י השמאי הממשלתי ו/או כללי האתיקה ו/או התקינה השמאית וידווח מידית לשמאי הממשלתי על כל דרישה כזו.

שמאי הרשום ברשימה ומשובץ שיבוץ פעיל למשרד מסוים – לא יוכל להגיש שומות כנגד אותו משרד.

## **10. גריעת שמאי מרשימת השמאים והעתודה**

שמאי שאינו נענה לפניית השמאי הממשלתי ו/או הלקוח, או מסרב לתת שרות בתעריפי הרשימה, או מסרב מלבצע שתי שומות אותן נדרש לבצע ע"י המשרד אליו הוקצה, במחוז בו נכלל ברשימה, או שנמצא כי רמת עבודתו אינה עומדת בדרישות השמאי הממשלתי או שהתקבלה לגביו תלונה לגבי רמת הביצוע או אופן התייחסותו לעבודה אותה נדרש לבצע, או שאינו פועל לפי נהלי רשימת השמאים או שלגביו החליט השמאי הממשלתי כך מנימוקים שיפורטו, עשוי להיות מוצא או מושעה מרישומו ברשימת השמאים.

השמאי הממשלתי הראשי, ישקול עפ"י נסיבות העניין האם לזמן את שמאי הרשימה לצורך שמיעת עמדתו לפני קבלת החלטה לגבי המשך פעילות שמאי הרשימה במסגרת הרשימה או לערוך שימוע בכתב לשמאי בטרם קבלת החלטה על גריעתו.

## **11. עדכון הנוהל**

עם הפעלת מערכת המיחשוב "אופק 2" השמאי הממשלתי יעדכן נוהל זה, כדי להתאימו לעבודת השמאי עם המערכת.

נספח ז'

הקצבת יחידות שומה

(יוכנס כאן הקובץ של יחידות השומה)

**נספח ח'**  
**הוראת תכ"ס 13.9.2**  
**תשלום ליועצים**

## 1. מבוא

- 1.1. לעתים נדרשים משרדי הממשלה להתקשר באופן ישיר לתקופה קצובה עם אדם מומחה או בעל ידע בתחום המבוקש, שלא במסגרת יחסי עובד-מעביד, לצורך מתן ייעוץ או שירות שבתחום מומחיותו.
- 1.2. הנחיות הוראה זו יחולו על התקשרויות שמתקיימים בהן כל התנאים הבאים:
  - 1.2.1. ההתקשרות היא עם נותן שירותים חיצוני עבור מתן שירות לפרויקט זמני או למשימה חולפת, עם תום הפרויקט או המשימה ההתקשרות מסתיימת.
  - 1.2.2. נותן השירותים הוא בעל מומחיות מיוחדת בתחום הייעוץ או השירות המבוקש, ולא ניתן להעסיקו כעובד מדינה מן המניין.
- 1.3. נציבות שירות המדינה פרסמה חוזר הנחיות בדבר תנאים להתקשרות והעסקת כוח-אדם שאינו עובד מדינה בתוך משרדי הממשלה ויחידות הסמך הממשלתיות, במטרה להסדיר ולפקח על אופן העסקת עובדים חיצוניים המועסקים בפועל בתוך משרדי הממשלה ועל מנת למנוע העסקה שאינה תקינה. עמידה בהנחיות אלה מהווה תנאי מקדים להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים. לפירוט ראה [קובץ מצורף – הנחיות להתקשרות והעסקת כוח אדם שאינו עובד המדינה בתוך משרדי הממשלה](#).
- 1.4. הוראה זו לא תחול על התקשרויות לרכישת שירותי כח אדם עם קבלנים חיצוניים המעסיקים נותני שירותים חיצוניים בחוזה קבלני, להנחיות בנושאים אלו ראה [הוראת תכ"ם, "התקשרות לרכישת שירותי כוח אדם", מס' 7.3.9.1](#).
- 1.5. הוראה זו לא תחול על מרצה שאינו מוגדר כעוסק מורשה, להנחיות בנושא זה ראה [הוראת תכ"ם, "תשלום שכר מרצים", מס' 2.6.0.1 והוראת תכ"ם, "הגדרת סוגי הזמנות רכש", מס' 7.6.1.2](#).
- 1.6. הוראה זו לא תחול על התקשרויות עם נותני שירותים חיצוניים במסגרת מכרזים מרכזיים של מנהל הרכש הממשלתי המפורטים ב[הוראות התכ"ם, פרק 16](#).
- 1.7. כללים המפורטים בהוראה זו כפופים ל[חוק חובת המכרזים, תשנ"ב - 1992](#) ו-[תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993](#).
- 1.8. [מטרת ההוראה](#) – להנחות חשבים וגורמים נוספים במשרדי ממשלה בדבר התקשרות עם יועצים חיצוניים, אופן התשלום והתעריפים בהתקשרויות עם נותני שירותים חיצוניים.
- 1.9. ראה הגדרות הוראה זו ב[נספח א – הגדרות](#).

## 2. הנחיות לביצוע

- 2.1. [הנחיות כלליות לאופן ההתקשרות](#)
  - 2.1.1. [תנאי התקשרות](#)
    - 2.1.1.1. ככלל, כל מכרז ופניה לקבלת הצעות עם נותן שירותים חיצוני לא תעלה על 6 שנים ממועד תחילת ההתקשרות (כולל מימוש אופציות). במקרים שבהם נדרשת התקשרות עם נותן שירותים חיצוני לתקופה העולה על 6 שנים, יש לקבל את אישור ועדת המכרזים תוך מתן נימוק הוועדה להחלטה זו.
    - 2.1.1.2. מקום מושבו העיקרי של נותן השירותים החיצוני לא יהיה בתחומי המשרד, ולא יוקצה לו משרד קבוע, מחשב או טלפון.
  - 2.1.2. [עידוד התחרות והפחתת חסמים במכרזי ממשלה](#)

2.1.2.1. בעת כתיבת המכרז תשקול ועדת המכרזים דרכים לעידוד התחרות במשק והפחתת חסמי הכניסה של ספקים חדשים למתן שירותים במשרדי הממשלה כאמור בהוראת התכ"ם, "שילוב עסקים קטנים ובינוניים במכרזים ממשלתיים",

#### מס' 7.4.2.7.

2.1.3. קביעת שיטת ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

2.1.3.1. התקשרות עם נותן שירותים חיצוני תיעשה באחת משתי שיטות ההתקשרות הבאות:

2.1.3.1.1. שיטת התקשרות על פי תפוקות כמפורט בסעיף 2.2.

2.1.3.1.2. שיטת התקשרות על פי **תשומות** כמפורט בסעיף 2.3.

2.1.4. ההחלטה על שיטת ההתקשרות תיעשה על פי החלטת ועדת המכרזים<sup>2</sup>. בהמשך לאמור בסעיף **2.1.3.1**, בסמכות ועדת המכרזים לאשר התקשרות המשלבת את שתי השיטות גם יחד.

2.1.5. הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה

2.1.5.1. כלל ההזמנות יבוצעו כהזמנות שירותים, בחירת סוג ההזמנה תיעשה בהתאם לשיטת ההתקשרות (תפוקות/ תשומות).

2.1.5.2. הסברים לאופן ביצוע ההזמנה במערכת מרכב"ה מפורטים בהודעה, "הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

2.1.5.3. בחירת מק"ט ההתקשרות יבוצע בהתאם לסוג השירות המבוקש כמפורט בהודעה, "הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

2.1.5.4. תהליך ההתקשרות עם נותן שירותים חיצוני יעשה תוך שימוש בפורטל הספקים הממשלתי כמפורט בהוראת התכ"ם, "פורטל ספקים", מס' 7.7.1.1.

2.2. הנחיות לשיטת התקשרות על פי תפוקות

2.2.1. מסמכי הפנייה לקבלת הצעות מנותני שירותים חיצוניים יכללו הגדרה ברורה ומפורטת של השירותים הנדרשים לביצוע במסגרת ההתקשרות, לרבות הגדרת מדדי תפוקה.

2.2.2. המשרד המזמין יקבע, ככל הניתן, אבני דרך לביצוע העבודה בכללותה ויגדיר את לוחות הזמנים לביצוע העבודה הנדרשת עבור כל אבן דרך.

2.2.3. המציע יידרש להגיש הצעת מחיר כוללת עבור התפוקה המבוקשת בהתאם לאבני הדרך שהוגדרו על ידי המשרד המזמין. הצעת המחיר תכלול את כלל הוצאות שלהן נדרש הספק לרבות הוצאות נסיעה, הוצאות משרדיות וכדומה. לא יאושרו תשלומים נוספים מעבר למחיר ההתקשרות כפי שנקבע בהסכם.

2.2.4. הצמדה לתעריף התפוקה תבוצע בהתאם לכללי ההצמדה שנקבעו בהסכם ובכפוף להנחיות הוראת התכ"ם, "כללי הצמדה", מס' 7.5.2.1.

<sup>2</sup> למעט במקרים של התקשרות בהתאם לאמור בסעיף 3(1) לתקנות חובת המכרזים.

2.2.5. ביצוע התשלום ייעשה עם השלמת העבודה הנדרשת, או לחלופין בהתאם לעמידה של נותן השירותים החיצוני באבני הדרך בהתאם להצעת המחיר.

## 2.3. הנחיות לשיטת התקשרות על פי תשומות

### 2.3.1. קביעת התעריף בהתקשרות על פי תשומות

2.3.1.1. במקרים שבהם קבעה ועדת המכרזים כי ההתקשרות עם נותן השירותים תיעשה בתעריף שעותי, יידרש המציע להגיש הצעת מחיר לשעת עבודתו כאחוז הנחה מתעריף חשכ"ל.

2.3.1.2. תעריפי החשכ"ל המפורסמים ב**הודעה**, **"תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים"** הינם תעריפים **מרבניים** ולא כוללים מע"מ כדין.

2.3.1.3. התשלום יהיה בהתאם לסיווג נותן השירותים כפי שהוגדר במועד תחילת ההתקשרות על ידי ועדת המכרזים בהתבסס על ההגדרות המפורסמות ב**הודעה**, **"תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים"** ומסמכי ההצעה.

2.3.1.4. הצעת מחיר לשעת עבודה שתוגש על ידי המציע תכלול את שיעור ההנחה המוצע מתעריפי החשכ"ל. במקרה שההתקשרות כוללת מספר רמות יועצים, שיעור ההנחה יחול באופן אחיד על כלל רמות התעריפים, בהתאם לרמת התעריף שעליו עונה נותן השירותים החיצוני, אלא אם כן נקבע במסמכי המכרז באופן מפורש כי המציע נדרש או רשאי להציע שיעור הנחה שונה לכל רמת תעריף. יש לכלול את האמור לעיל בעת כתיבת מסמכי המכרז.

2.3.1.5. תעריף ההצעה יכלול את כלל ההוצאות שלהן נדרש הספק לרבות הוצאות נסיעה, הוצאות משרדיות וכדומה, ובתוספת מס ערך מוסף (במקרה וחל). לא יאושרו תשלומים נוספים מעבר למחיר ההתקשרות כפי שנקבע בהסכם.

2.3.1.6. בדיקת הצעות המציעים תבוצע בהתאם ל**הוראת תכ"ם**, **"בדיקת ההצעות והשוואתן"**, **מס' 7.4.3.5**. כמו כן, קביעת הנוסחה לחישוב ציון הצעת המחיר תבוצע בהתאם לשיטה היחסית עם מחיר מקסימאלי, כמפורט בנספח ג' ל**הוראת תכ"ם**, **"קביעת אמות מידה ואופן שיקולן"**, **מס' 7.4.1.4**, למעט אם אישרה וועדת המכרזים שיטה אחרת מתאימה יותר בנסיבות העניין.

2.3.1.7. תעריפי החשכ"ל תקפים לכל התקשרות של משרד ממשלתי עם נותן שירותים חיצוני, בין אם במכרז או בפטור ממכרז.

## 2.4. כללי הפחתות מתעריף ההצעה הזוכה בהתקשרות על פי תשומות

כאשר משרד מתקשר עם יועץ בהיקף שעות הגבוה מ- 200 שעות כפי שהוגדר במסמכי המכרז או לתקופה ממושכת של מעל שנתיים, יש לבצע הפחתה מתעריף ההצעה הזוכה כמפורט בהנחיות שלהלן:

2.4.1. ההגדרה של התקשרות בהיקף שעות הגבוה מ- 200 שעות, הינה בהתאם להיקף ההתקשרות כפי שהוגדרה במסמכי המכרז / במסמכי ההצעה (לרבות מימוש אופציות) ולא בהתאם לביצוע בפועל.

2.4.2. ההנחה לתקופה של מעל שנתיים תחל מתום השנתיים ואילך. תקופת ההתקשרות תהיה החל מתחילת ההתקשרות הראשונה עם נותן השירותים החיצוני ותכלול מימוש אופציות והארכות התקשרות.

2.4.3. במקרים שבהם מתבצעת התקשרות עם נותן שירותים אחד במספר התקשרויות נפרדות, תחושב כל תקופת התקשרות בנפרד לעניין משך תקופת ההתקשרות.

2.4.4. אחוז ההפחתה מתעריף ההצעה הזוכה יקבע בהתאם לטבלה הבאה:

היקף התקשרות לפי מסמכי המכרז		תקופת ההתקשרות בפועל
היקף התקשרות גבוה מ- 200 שעות	היקף התקשרות נמוך או שווה ל- 200 שעות	מתחת לשנתיים
תעריף ההתקשרות עם היועץ מהשעה הראשונה יהיה 90% מתעריף ההצעה הזוכה. כלומר- <b>90% * (ההצעה הזוכה)</b>	תעריף התקשרות עם היועץ יהיה תעריף ההצעה הזוכה, ללא הפחתה.	מעל שנתיים
כעבור שנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה תבוצע הפחתה נוספת של 10% מתעריף ההצעה הזוכה כך שתעריף ההתקשרות עם היועץ יהיה 90% כפול 90% מתעריף ההצעה הזוכה, כלומר- <b>81% * (ההצעה הזוכה)</b>	כעבור שנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה תבוצע הפחתה כך שתעריף ההתקשרות עם היועץ יהיה 90% מתעריף ההצעה הזוכה. כלומר- <b>90% * (ההצעה הזוכה)</b>	

1.

2.4.5. הנחיות לפתיחת הסכם מסגרת במרכב"ה בהתאם למטריצה לעיל מפורטות בסעיף 2 בהודעה. ["הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים"](#).

2.5. כללי עדכון תעריף בהתקשרות על פי תשומות

2.5.1. עידכון סיווג יועץ (עקב שינוי בהשכלה/ ותק/ ניסיון).

2.5.1.1. ככלל, אין לעדכן את סיווג תעריף נותן השירותים לאורך תקופת ההתקשרות בעקבות שינוי בהשכלה, וותק או שנות ניסיון.

2.5.1.2. על אף האמור בסעיף 2.5.1.1 במקרים בהם קיימת חשיבות לצבירת ניסיון היועץ בפרויקט במהלך ההתקשרות, רשאית ועדת המכרזים כעבור שנתיים ממועד תחילת ההתקשרות, לבחון האם לעדכן את סיווג היועץ בהתאם לשינוי סטטוס הניסיון המקצועי בלבד של היועץ, [בהודעה. "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים"](#). אישור ועדת המכרזים כפוף להצגת המסמכים הרלוונטיים לרמת היועץ ותוך מתן נימוק להחלטה.

2.5.1.3. יש לכלול את האמור לעיל בעת כתיבת מסמכי המכרז.

## 2.5.2. הצמדות לתעריפי חשכ"ל

- 2.5.2.1. הצמדות לתעריפי יועצים יבוצעו בהתאם לכללים בהוראת התכ"ם, "כללי הצמדה", מס' 7.5.2.1. כאשר מיום הזכאות להצמדה, יוצמד תעריף ההתקשרות למדד הרלוונטי, בהתאם לתעריפי החשכ"ל בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".
- 2.5.2.2. החל מיום הזכאות להצמדה והלאה, תתבצע הצמדה במועדים בהם יעודכנו תעריפי החשכ"ל מעת לעת.
- 2.5.2.3. סכום ההצמדה שיחושב ייקבע לפי המועד בו התקבלה החשבונית במשרד.
- 2.5.2.4. תאריך הבסיס – מועד החתימה על ההסכם.
- 2.5.2.5. הנחיות לביצוע ההצמדה בהתאם לסלי הצמדה מפורטים בהודעה, "הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

## 2.6. תשלומים נוספים בהתקשרות על פי תשומות

- 2.6.1. נותן שירותים חיצוני, אשר במסגרת מתן השירותים נדרש לבצע הדרכה, לא יהיה זכאי לתעריפי הדרכה אלא לתעריפי ההתקשרות, אלא אם כן נקבע אחרת בחוזה ההתקשרות.
- 2.6.2. לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביטול זמנו עקב נסיעה.
- 2.6.3. זכאות לקבלת החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים
- 2.6.3.1. למרות האמור בסעיף 2.3.1.5 בסמכות וועדת המרכזים לקבוע כי ניתן לשלם לנותן השירותים החיצוני החזר הוצאות עבור נסיעה בתפקיד, בהתאם לשיקול דעתה ובשים לב לתדירות הנסיעות, ולסבירות מתן החזר.
- 2.6.3.2. התשלום עבור נסיעה ממקום עבודתו הקבוע של נותן השירותים החיצוני למקום מתן השירות יינתן במקרים שבהם התקיימו כל התנאים הבאים:
- 2.6.3.2.1. מרחק הנסיעה של נותן השירותים החיצוני ממקום עבודתו הקבוע למקום מתן השירות עולה על 30 קילומטרים.
- 2.6.3.2.2. הנסיעה כרוכה בהוצאה כספית מצדו של נותן השירותים החיצוני.
- 2.6.3.2.3. עם הגשת החשבון לתשלום חתם נותן השירותים החיצוני על טופס, "הצהרה על נסיעה בתפקיד של נותן שירותים חיצוני".
- 2.6.3.3. התשלום לנותן השירותים ישולם עבור מספר הקילומטרים שביצע במכפלת התעריף, כאמור בהודעה, "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים – תעריפים".
- 2.6.3.4. 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' 13.4.0.1].
- 2.6.3.5. 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.

2.6.3.6. 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.

#### 2.6.4. כפל תשלום עבור החזר הוצאות נסיעה

2.6.4.1. נותן שירותים חיצוני לא יקבל החזר הוצאות נסיעה משני גופים ממשלתיים שונים (או יותר) עבור אותה נסיעה לאותו היעד. כל נסיעה לשני יעדים או יותר שהמרחק בניהם קטן מ-15 קילומטרים, תיחשב כנסיעה ליעד האחרון שבהם (לדוגמה, נסיעה מתל אביב למבשרת ציון ולאחר מכן לירושלים תיחשב כנסיעה אחת, מתל אביב לירושלים).

### 2.7. ביצוע התשלום ובקרתו בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים

#### 2.7.1. ביצוע התשלום בהתקשרות על פי תפוקות

2.7.1.1. ביצוע התשלום ייעשה עם השלמת העבודה הנדרשת, או לחלופין בהתאם לעמידה של נותן השירותים החיצוני באבני הדרך בהתאם להצעת המחיר.

2.7.1.2. המזמין שקיבל את השירותים יאשר בכתב כי השירותים שהתקבלו בפועל, התקבלו בהתאם לתנאי ההתקשרות, וכי קיימת התאמה בין התפוקות שסופקו בפועל לבין התפוקות ואבני הדרך שהוגדרו במסגרת תנאי ההתקשרות. עבור חשבוניות שסכומן מעל ל- 10,000 ₪ נדרש המזמין לאשר את החשבונית בכתב בהתאם לטופס המצורף בנספח ב' - מכתב אישור החשבונית של היחידה המקצועית.

#### 2.7.2. ביצוע התשלום בהתקשרות על פי תשומות

2.7.2.1. המזמין ידרוש מנותן השירותים החיצוני להציג דיווח המפרט את שעות העבודה שבוצעו בפועל על ידו, מלווה בדין וחשבון על השירותים שניתנו למזמין, לרבות פירוט לגבי מספר שעות העבודה המדויק שבוצעו בפועל, זהות מבצען (מתוך צוות היועצים שהוגדר ופירוט המטלות שבוצעו בכל אחת מן השעות (להלן: "דרישת התשלום").

2.7.2.2. הדוח יוגש בהתאם ללוחות הזמנים שקבע המשרד המזמין ובצירוף טופס "הצהרה על ביצוע שעות העבודה ונסיעות שניתנו בפועל", חתום על ידי נותן השירותים הבכיר באותה התקשרות.

2.7.2.3. המזמין שקיבל את השירותים יאשר בכתב כי השירותים שהתקבלו בפועל, התקבלו בהתאם לתנאי ההתקשרות, וכי קיימת התאמה בין מספר השעות שהוצהרו בדרישת התשלום לבין מהותם של השירותים שניתנו בפועל והיקפם. עבור חשבוניות שסכומן מעל ל- 10,000 ₪ נדרש המזמין לאשר בכתב את החשבונית, בהתאם לטופס המצורף בנספח ב' - מכתב אישור החשבונית של היחידה המקצועית.

- 2.7.3. אישור החשבוניות ובקרת ההתקשרות
- 2.7.3.1. רק לאחר אישור המזמין בכתב את דרישת התשלום, כאמור בסעיפים 2.7.1.2 ו-2.7.2.3 יעביר המזמין את החשבונית לתשלום.
- 2.7.3.2. מועדי תשלום החשבוניות יבוצעו בהתאם ל**הוראת התכ"ם "מועדי תשלום", מס' 1.4.0.3**
- 2.7.3.3. במקרה שהליך ההתקשרות בוצע באמצעות פורטל הספקים, אופן הגשת החשבונית יעשה באמצעות הפורטל, כאמור בסעיף 2.1.5.4
- 2.7.3.4. חשב המשרד יבצע בקרה, לפחות אחת לשנה, אחר ביצוע הנחיות המפורטות בהוראה זו.
- 2.8. הבהרות נוספות להתקשרויות בהתאם לסוגי היועצים השונים
- 2.8.1. התקשרות עם רואי חשבון
- 2.8.1.1. כל התקשרות של גוף ממשלתי עם רואה חשבון חיצוני, תיעשה כמפורט ב**הוראת התכ"ם "מאגר רואי חשבון", מס' 7.7.2.1** וב**הוראת התכ"ם "ביקורת חיצונית על הדוחות הכספיים", מס' 2.3.0.10**
- 2.8.1.2. כללי ההפחתות כאמור בסעיף 2.4 לא יחולו על התקשרויות על פי תעריף רואי חשבון.
- 2.8.1.3. המשרד המזמין נדרש להגדיר את דרישות העבודה ואת דרישות הסף, לרבות הניסיון המקצועי המבוקש, מספר שנות הניסיון בראיית חשבון מיום קבלת הרישיון ממועצת רואי החשבון והאם ניתן לשלב בעבודה מתמחים לראיית חשבון. נתונים אלה ישמשו את המציעים בתמחור העבודה והגשת ההצעה.
- 2.8.1.4. לשיקול דעת עורך המכרז ובאישור ועדת המכרזים, ניתן לבצע תיחור על פי איכות בלבד, תוך קביעת תעריף אחיד שאינו עולה על תעריף חשכ"ל.
- 2.9. התקשרות עם עו"ד
- 2.9.1. בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס. 9.1001, כל התקשרות עם עורך דין או משפטן לביצוע עבודה משפטית כהגדרתה בהנחייה זו, חייבת באישור הוועדה להעסקת יועצים משפטיים חיצוניים במשרדי הממשלה אשר במשרד המשפטים.
- 2.10. התקשרות עם פסיכולוגים
- 2.10.1. כללי ההפחתות כאמור בסעיף 2.4 לא יחולו על התקשרויות על פי תעריף פסיכולוגים.
- 2.11. התקשרות עם מערכי בחינות בגרות
- 2.11.1. כללי ההפחתות כאמור בסעיף 2.4 לא יחולו על התקשרויות עם מערכי בחינות בגרות.
- 2.12. התקשרות עם נותני שירותים במקצועות הסייבר
- 2.12.1. נותני שירותים במקצועות הסייבר הנכללים במכרז שרותי מחשוב של מינהל הרכש הממשלתי, אשר ההתקשרות בגינם נערכת בהתאם לכללים המפורטים בהוראה זו, יש לראות בתעריפים המירביים המפורסמים במכרז האמור כתעריפי החשכ"ל.
- 2.12.2. לגבי יתר המקצועות שאינם נכללים במכרז שרותי מחשוב של מינהל הרכש הממשלתי, יחולו התעריפים והכללים המפורטים בהוראה זו.

- 2.12.3. כללי ההפחתות כאמור בסעיף 2.4 לא יחולו על התקשרויות על פי תעריף יועצי סייבר.
- 2.12.4. יועץ סייבר, לעניין הוראה זו, הינו יועץ המחזיק בתעודת הסמכה תקפה מאת הרשות הלאומית להגנת הסייבר. סוג היועץ ומקצועו, יקבעו בהתאם לתעודת ההסמכה ולתנאים המפורטים בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".

### **3. מסמכים ישימים**

- 3.1. [חוק חובת המכרזים, תשנ"ב - 1992.](#)
- 3.2. [תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.](#)
- 3.3. [הוראת התכ"ם "התקשרות עם יועץ תקשורת חיצוני", מס' 7.3.5.3.](#)
- 3.4. [הוראת תכ"ם, "התקשרות לרכישת שירותי כוח אדם", מס' 7.3.9.1.](#)
- 3.5. [הוראת תכ"ם, "הזמנת שירותים במרכב"ה", מס' 7.6.1.3.](#)
- 3.6. [הוראת התכ"ם, "כללי הצמדה", מס' 7.5.2.1.](#)
- 3.7. [הוראת תכ"ם, "מאגר רואי חשבון", מס' 7.7.2.1.](#)
- 3.8. [הוראת תכ"ם, "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד ברכב פרטי", מס' 13.4.0.1.](#)
- 3.9. [טופס, "הצהרה על ביצוע שעות העבודה ונסיעות שניתנו בפועל".](#)
- 3.10. [טופס, "הצהרה על נסיעה בתפקיד של נותן שירותים חיצוני".](#)
- 3.11. [הודעה, "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים".](#)
- 3.12. [הודעה, "החזר הוצאות נסיעה בתפקיד לנותני שירותים חיצוניים – תעריפים".](#)
- 3.13. [הודעה, "הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה בהתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".](#)

### **4. נספחים**

- 4.1. [נספח א – הגדרות.](#)
- 4.2. [נספח ב – מכתב אישור החשבונית של היחידה המקצועית.](#)
- 4.3. [נספח ג – טבלת שינויים שבוצעו בהוראה.](#)

1. התקשרות – התקשרות עם נותן שירותים לביצוע פרויקט או משימה מסויימת לרבות הארכת התקשרות קיימת והרחבת התקשרות לפי תקנה 3(4) לתקנות חובת המכרזים.
2. התקשרות על פי תפוקות – התקשרות עם נותן שירותים חיצוני במסגרתה התמורה המשולמת היא בעבור התפוקה כפי שהוגדרה מראש על ידי המזמין.
3. התקשרות על פי תשומות – התקשרות עם נותן שירותים חיצוני בתעריף שעתו בהתאם למספר השעות שביצע בפועל ("התשומות"), כפי שהוגדרו על ידי המזמין.
4. שעת עבודה – 60 דקות.
5. תעריף חשכ"ל – תעריף מירבי לנותן שירותים חיצוני בהתאם למפורט בהודעה, "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים".
6. תעריף ההצעה הזוכה – תעריף חשכ"ל בתוספת מע"מ (במקרה שחל) לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהציע היועץ במסמכי המכרז.

## נספח ב

מכתב אישור החשבונית של היחידה המקצועית

תאריך: / /

מאת (היחידה המקצועית): \_\_\_\_\_

לכבוד (חשבות משרד): \_\_\_\_\_

### הנדון: אישור חשבונית עסקה

מספר חשבונית: \_\_\_\_\_

הנני לאשר כי בדקתי את החשבונית המצורפת, על שם \_\_\_\_\_ (שם הספק),  
על סך \_\_\_\_\_ ש"ח/ דולר (כולל מע"מ).

הנני מאשר כי השירותים שהתקבלו בפועל, התקבלו בהתאם לתנאי ההתקשרות, וכי קיימת התאמה בין התפוקות שסופקו בפועל לבין התפוקות ואבני הדרך שהוגדרו במסגרת ההתקשרות. על כן, הנני מאשר/ת את התשלום בגין שירות/ מוצר זה.

הנני מאשר כי השירותים שהתקבלו בפועל, התקבלו בהתאם לתנאי ההתקשרות, וכי קיימת התאמה בין מספר השעות שהוצהרו בדרישת התשלום לבין מהותם של השירותים שניתנו בפועל והיקפם. על כן, הנני מאשר/ת את התשלום בגין שירות/ מוצר זה.

שם פרטי ושם משפחה: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

טופס זה הינו חובה עבור חשבוניות שסכומן מעל ל-10,000 ₪.

## נספח ג

טבלת שינויים שבוצעו בהוראה

טבלת שינויים			
מהדורה	תאריך	סעיף/ים מושפע/ים	תיאור השינוי / נימוקים
07	26.06.2017	2.3.1.6	הוספת סעיף בנוגע לבדיקת הצעות
		2.5.2	ביצוע הצמדה בהתאם לעדכון תעריפי חשכ"ל
		2.11.1	הוספת הבהרה ולפיה כללי ההפחתות כאמור בסעיף 6.2 לא יחולו על התקשרות עם מערכי בחינות בגרות
		2.12	הוספת סעיף בנוגע להתקשרות עם נותני שירותים בתחום הסייבר
		כל ההודעה	העברת נספח <a href="#">ההודעה, הנחיות לאופן העבודה במרכב"ה</a> <a href="#">בהתקשרות עם נותני שירותים</a> <a href="#">חיצוניים</a>

נספח ט'- אישור מורשי חתימה של התאגיד (למי שמגיש הצעה באמצעות תאגיד)