

**מכרז פומבי 1001/2022**  
**משרד האוצר - אגף החשב הכללי**  
**מינהל הדיור הממשלתי**  
**בדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה**  
**(לרבות משרד הבטחון) וטיפול להפחתתם על**  
**ידי משרדי עורכי דין**

לוחות הזמנים במכרז :

התאריך	הפעילות
17.2.2022	מועד פרסום המכרז
6.3.2022	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
24.3.2022	המועד האחרון למתן מענה מצד המזמין לשאלות הבהרה
10.4.2022 שעה 13:00	מועד אחרון להגשת ההצעות
31.10.2022	תוקף ההצעה עד ליום

**פברואר 2022**  
**אדר א' תשפ"ב**

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 1 מתוך 69

### תוכן העניינים

3	טופס הרשמה למכרז
4	הגדרות
5	חוברת המכרז
25	נספח א' - מפרט שירותים באחריות הספק
34	נספח ב' - טופס הגשת הצעה משרד עו"ד
44	נספח ג' - הצעת המחיר
46	נספח ד' - אמות מידה לפתיחת תקרת שכר טרחה
49	נספח ה' - הסכם ההתקשרות
61	נספח ו' - התחייבות לסודיות והימנעות מניגוד עניינים
62	נספח ז' - הצהרה בדבר היעדר הרשעות קודמות
63	נספח ח' - הצהרה על ביצוע משימה לפי שעות יעוץ
64	נספח ט' - תצהיר מציע כללי
65	נספח י' - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות
66	נספח י"א - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
67	נספח י"ב - נוסח ערבות ביצוע
68	נספח י"ג - הנחיות לעבודה עם משרד הבטחון

תאריך : \_\_\_\_\_

**חלה חובת הרשמה למכרז באמצעות משלוח טופס זה. מציע שלא ירשם למכרז כנדרש לא יקבל מענה לשאלות הבהרה ו/או עדכונים בקשר לשינויים במועדי ההגשה וכד'. האחריות למשלוח טופס ההרשמה לכתובת הרשומה להלן חלה על המציע בלבד. מציע שלא ישלח את טופס ההרשמה לא יוכל לבוא למשרד בטענה או תלונה במידה ולא קיבל מהמשרד את העדכון וההודעות כאמור לעיל.**

לכבוד  
ועדת המכרזים  
מינהל הדיור הממשלתי  
odedr@mof.gov.il

**הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 - בדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה (לרבות משרד הבטחון) וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין - מנהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי - משרד האוצר**

**טופס הרשמה למכרז**

**אנו מבקשים להירשם להשתתפות במכרז ולקבל עדכונים ומענה לשאלות הבהרה ככל שיופצו למציעים**

שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

איש קשר: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

טלפון נייד: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

אדר א' תשפ"ב

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 3 מתוך 69

פברואר 2022

**הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 - בדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה (לרבות משרד הבטחון) וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין - מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי - משרד האוצר**

**הגדרות:**

א	המזמין	מינהל הדיור הממשלתי הכפוף לחטיבת נכסים ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר, המופקד על ניהול הדיור הממשלתי בכל הארץ, לרבות ביצוע עסקאות במקרקעין מכוח חוק נכסי המדינה, תשי"א-1951. לעניין טיפול בחיובי מיסוי עירוני של משרד הבטחון המזמין יהיה משרד הבטחון.
ב	מיסוי עירוני	לרבות ארנונה, היטל סלילה, דמי הקמה לעניין צנרת מים וביוב, אגרת בנייה, היטל השבחה, חיוב עבור צריכת מים ושימוש בביוב, קנסות על הזרמת שפכים חריגים לביוב, אגרת שמירה, כלל ההיבטים של פינוי פסולת מכל סוג שהוא, אגרת שילוט, אגרת אישור לרישום נכס בטאבו, היטלי שצ"פ והיטלי תיעול (וכל תשלום חובה אחר (או הנחזה להיות תשלום חובה) המשולם לרשות מקומית או תאגיד עירוני (לרבות תאגיד מים וביוב) או ועדה לתכנון ובניה.
ג	הממונה	מנהל נכסי הדיור הממשלתי באגף חשב הכללי, משרד האוצר, או מי שמונה מטעמו.
ד	ועדה לפשרות והסדרי מיסוי עירוני	ועדה הפועלת במינהל הדיור הממשלתי שתפקידה בחינת הצעות להסדרים ופשרות בתחומי מיסוי עירוני במשרדי ממשלה.
ה	הוראת תכ"ם	"תקנון כספים ומשק" שמפרסם החשב"ל לרבות הוראות, הודעות וטפסים. אלא אם כן נקבע אחרת במפורש, כל התייחסות להוראות התכ"ם הינה להוראות התקפות במועד הנדרש לרבות כל הוראה שתבוא במקום ההוראה שצוינה: הוראה 12.3.0.3 מיסוי עירוני (כולל ארנונה) <a href="https://mof.gov.il/Takam/Pages/horaot.aspx?k=12.3.0.3">https://mof.gov.il/Takam/Pages/horaot.aspx?k=12.3.0.3</a>
ו	חברת הניהול	חברה שנבחרה במכרז על ידי מינהל הדיור הממשלתי לצורך ניהול חיובי המיסוי העירוני. חברת הניהול תשמש גורם מנהל ומקשר בין הספקים שיבחרו במכרז זה לבין הממונה כולל פיקוח ובקרה על עבודת הספקים.
ז	משרד עו"ד מלווה	משרד עורכי דין שנבחר במכרז יחד עם חברת הניהול ומסייע לה בפיקוח, בקרה, ליווי עבודת הספקים, הנחייתם וכד'.
ח	רשות מקומית	מועצה מקומית, מועצה אזורית או עירייה וכן תאגיד עירוני המוסמך להגיש דרישות בתחום של חיובי מים, ביוב והיטלי פיתוח.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 4 מתוך 69

ט	יחידות בנא"מ במשרדי הממשלה	יחידות בינוי אפסנאות ומשק, האחראיות על הנכסים במשרד הממשלתי לרבות טיפול בחיובי המיסוי העירוני.
י	סקר נכסי הממשלתי	סקר מקיף שנערך במרבית נכסי הדיור הממשלתי לרבות בתי חולים ממשלתיים הכולל מגוון נתונים ומסמכים אודות כל נכס כולל מדידות, שרטוטים, ייעודים, היתרים, משתמשים, חוזים, שומות שווי מקרקעין וכד'.
י"א	מרכב"ה	מערכת מידע רוחבית (ERP) כוללת במשרדי הממשלה אשר קיים בה מודול ניהול נדל"ן ומודול ניהול ארנונה (על בסיס תוכנה של חברת SAP).
י"ב	המציע	משרד עורכי דין המתמחה בטיפול להפחתת חיובי מיסוי עירוני
י"ד	הפחתת חיוב	הפחתת דרישת תשלום של מיסוי עירוני שהושגה הודות לטיפול הזוכה.
ט"ו	ועדת המכרזים	ועדת המכרזים חטיבת הנכסים אגף החשב הכללי משרד האוצר.
ט"ז	שנה שוטפת	שנה קלנדרית שבה הועבר לראשונה חיוב מיסוי עירוני לטיפול הספק.
י"ז	הזמנת עבודה	אישור שמועבר לספק מטעם המזמין המגדיר מראש את החיובים ואת הנכסים או המתחמים שלגביהם נדרשת בדיקתו וטיפולו המקצועיים (לדוגמא: משרד, בית חולים, מתקן כליאה, קבוצת נכסים באותה רשות מקומית וכד').
י"ח	סקר מדידות יזום	סקר שנערך על פי הנחיית הממונה הכולל מדידה מפורטת, שרטוט, הגדרת סיווגים ושימושים, בהתאם לשיטת המדידה המקובלת ברשות המקומית, הגשת תוצרים בקובץ DWG בהתאם להנחיות בסעיף נספח א'. התמורה לספק תשולם כתוספת לשכר הטרחה המשולם עבור הפחתת החיוב.
י"ט	סקר תצ"א	סקר שנערך על פי הנחיית הממונה על ידי מומחה לפענוח תצ"א, לצורך בדיקת חיובי היטלי פיתוח, בהתאם למפרט העבודה בנספח א' המצ"ב. התמורה לספק תשולם כתוספת לשכר הטרחה המשולם עבור הפחתת החיוב.

## מבוא

1. משרדי הממשלה השונים משלמים כיום מתקציבם חיובי מיסוי עירוני הנדרשים על ידי הרשויות המקומיות, בהתאם לפריסת הנכסים ברחבי הארץ, על פי אמות מידה הקבועות בחוק ובתקנות. כמות שוברי הארנונה הנשלחים למשרדי הממשלה נאמדת בכ- 3,500 שוברים בשנה (כולל נכסים בבעלות ונכסים בשכירות). בנוסף בכל שנה מוגשות עשרות דרישות בתחום של היטלי פיתוח ואגרות עירוניות שונות. מניסיון העבר עולה כי במקרים מסוימים הוגשו למשרדי הממשלה דרישות תשלום שנויות במחלוקת, שאינן תואמות את נתוני הנכס בפועל ו/או דרישות תשלום שלדעת המדינה יצאו בניגוד לדין החל (חקיקה ופסיקה). רשימת משרדי הממשלה מופיעה במפרט השירות - נספח א' המצ"ב סעיף 2.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 5 מתוך 69

2. שוברי הארנונה הנ"ל כוללים כ - 6,500 מבנים / חלקי מבנים בהיקף של כ - 3.3 מיליון מ"ר בנוי ו - 26 בתי חולים ממשלתיים בהיקף בינוי של כ - 2.5 מיליון מ"ר ולמעלה מ - 40 אלף דונם מקרקעין מנוהלים.
3. המזמין בודק באופן מרוכז את חיובי המיסוי העירוני עבור כלל נכסי משרדי הממשלה, למעט נכסי משרד הביטחון. בתהליך זה הושגו במשך השנים חסכוניות ניכרים. הפעילות מתבצעת על פי האמור בהוראת תכ"ס מס' 12.3.0.3 "מיסוי עירוני (כולל ארנונה)".
4. בנוסף, הספקים הזוכים במכרז יגישו את השירות הנדרש גם למשרד הבטחון. הטיפול בחיובי מיסוי עירוני של משרד הבטחון ייעשה לפי הנחיות הממונים במשרד זה, בהתאם לתנאי תמורה נפרדים כמפורט בסעיף 51 ובהתאם להנחיות לעבודת הספק מול משרד הבטחון כמפורט בנספח י"ג המצ"ב. ככל ולא צוין אחרת במכרז זה ובנספחים, הטיפול בחיובי משרד הביטחון יחולו בהתאם לתהליכי העבודה המפורטים במכרז.
5. המזמין מפעיל גורמי מטה מקצועיים, המרכזים את פעילויותיו, וכן שרותי יעוץ חיצוניים על פי הצורך.
6. מינהל הדיור הממשלתי מפעיל חברת ניהול, על מנת שתרכז מטעמו את הפעילות לבדיקת חיובי המיסוי העירוני. ביחד עם חברת הניהול נבחר משרד עו"ד המלווה את הפעילות. חלק מהפעילות בתחום הפחתת חיובי מיסוי עירוני מבוצעת על ידי חברת הניהול ומשרד עו"ד המלווים בכוחות עצמם וללא מעורבות של יועצים או משרדי עורכי דין נוספים, כאשר חלק נוסף של הפעילות מתבצע בסיוע של ספקים מקצועיים מכוח מכרזים פומביים קודמים שפורסמו על ידי המזמין בעבר.

#### **השירות המבוקש במכרז**

7. המכרז מופנה למשרדי עורכי דין העומדים בתנאי הסף המקצועיים כמפורט בסעיפים 15 עד 18 להלן.
8. מובהר כי משך הטיפול הנדרש מהספק בכל מחלוקת, עד מיצוי טענות המדינה והשגת ההפחתה בפועל עשוי להמשך לעיתים מספר שנים. על המציע להביא בחשבון נתון זה בעת הגשת ההצעה ולהיערך לכך בהתאם.
9. כל ספק יידרש לשתף פעולה ולמלא אחר הנחיות חברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה, ובכלל זה במסירת מידע, תיאום מפגשי משא ומתן, קבלת הנחיות מקצועיות, הכנת מסמכים, הגשת דוחות ועדכונים חודשיים הכוללים מידע פרטני אודות סטאטוס הטיפול בכל נכס, לרבות אפשרות העברת הטיפול ו/או הייצוג לחברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה, לפי החלטת הממונה.
10. הספק יעסוק באיסוף מידע, מיצוי טענות, שמירת זכויות, טיפול משפטי, ייצוג המדינה בכל מקום שבו נדרשים ידע וכלים משפטיים, הגשת השגות, הגשת עררים, סיוע לעבודת פרקליטות המדינה וכיו"ב. מפרט השירותים המלא המחייב את הספק מפורט בנספח א' המצ"ב.

#### **תקופת ההתקשרות**

11. תקופת ההתקשרות תהיה למשך שנתיים (2 שנים) ממועד חתימת הגורמים המורשים של הצדדים על ההסכם המצורף כנספח ה' (להלן - "תקופת

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 6 מתוך 69

**ההתקשרות**"). למשרד קיימת הזכות להאריך את ההתקשרות עם הספק הזוכה לתקופות נוספות של עד שנה בכל פעם שלא יעלו על 3 שנים במצטבר, כך שסך כל תקופת ההתקשרות יכולה להגיע לתקופה מצטברת של עד 5 שנים לכל היותר.

12. למשרד שמורה הזכות להודיע לספק בכל עת על סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות, בהתאם לתנאים הקבועים במכרז ובנספחים.

13. המזמין רשאי להעביר לספק תיקים חדשים לטיפול במהלך כל תקופת ההתקשרות. הספק ימשיך לטפל בכל חיוב שהועבר אליו במהלך תקופת ההתקשרות עד לסיום מיצוי זכויות המדינה, גם לאחר שתקופת ההתקשרות הסתיימה, בתנאים זהים, אלא אם הורה המזמין אחרת. על הספק להוכיח רציפות ועקביות בטיפול במחלוקת לאורך כל התקופה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

14. אם המזמין התרשם שהספק לא קידם את הטיפול בחיוב כלשהו בצורה רצופה, עקבית, מקצועית ויעילה, ולא נקט בכל הפעולות המצופות ממנו למיצוי טענות וזכויות המדינה במועד, המזמין רשאי להודיע לספק על הפסקת טיפול באותו חיוב והעברתו לטיפול בכל בדרך אחרת לפי שיקול דעת בלעדי של המזמין. המזמין רשאי לדרוש מהספק בכל עת להציג לו את הפעולות שביצע לפי מועדים, החל מקבלת החיוב לטיפול. שכר הטרחה שישולם לספק במקרה כזה צפוי להיות מופחת (ובמקרים מסוימים יתכן שלא ישולם שכר טרחה כלל), ונתון להחלטת המזמין, בהתאם למידת התקדמות הספק עד למועד הפסקת הטיפול.

#### **תנאי סף**

15. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").
16. המציע יציג לפחות שלושה עורכי דין מטעמו שהינם חברים רשומים כדין בלשכת עורכי הדין בישראל בעת הגשת ההצעה, כאשר כל אחד מהם עומד בכל התנאים הבאים:
- א. בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות החל משנת 2016 בטיפול משפטי בחיובי ארנונה עבור 25 נכסים לפחות, כל נכס באתר שונה (נכסים שאינם גובלים זה בזה), מתוכם 20 נכסים בנויים ו-5 נכסים שהינם קרקע שאינה מבונה לרבות כתיבת והגשת השגה לרשות המקומית.
  - ב. ייצג בעצמו, או שליווה עו"ד אחר, בוועדת ערר לענייני ארנונה בעניינים של 5 נכסים לפחות החל משנת 2016, לרבות הכנת כתב ערר ונוכחות בדיון בוועדת ערר.
  - ג. בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות החל משנת 2016 בטיפול משפטי בחיובי היטל סלילה ב-3 אתרים שונים לפחות.
17. עורכי הדין שהמציע יציג בהתאם לסעיף הקודם, או לפחות אחד מהם, עומד/ים גם בתנאים הבאים (אפשרי שבכל אחד מהסעיפים א' עד ו' להלן יוצג עו"ד אחר בצוות):
- א. צבר 5 שנות ניסיון לפחות בטיפול בחיובי ארנונה בגין שטחים בנויים בהיקף של 70,000 מ"ר במצטבר (או יותר), ושטחי קרקע של 10,000 מ"ר במצטבר (או יותר), באתר אחד או באתרים שונים.

- ב. הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים לפחות עתירה מינהלית אחת, בתחום של היטלי סלילה שנויים במחלוקת, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט, עד שהתקבל פסק דין (כולל בדרך של אישור פשרה).
- ג. הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים לפחות ערעור מינהלי אחד, על החלטה של ועדת ערר לענייני ארנונה, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט עד שהתקבל פסק דין (כולל בדרך של אישור פשרה).
- ד. הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים לפחות עתירה מינהלית אחת, בתחום של חיוב ארנונה רטרואקטיבי, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט עד קבלת פסק דין (כולל בדרך של אישור פשרה).
- ה. ייצג בבית המשפט ב-8 תיקים לפחות בתחומי ארנונה ו/או היטלי סלילה, כעו"ד המוביל בצוות, או כמלווה של פרקליטות המדינה (כל הניסיון הנדרש נצבר אצל עו"ד אחד בצוות, הכמות אינה ניתנת לפיצול בין מספר עורכי דין).
- ו. ייצג לקוח אחד לפחות, בתחום של היטל השבחה שנוי במחלוקת, והשיג עבורו הפחתת חיוב, לאחר שביצע את כל שלבי הטיפול (בסיוע של שמאי מקרקעין במידת הצורך).

#### 18. להוכחת תנאים אלה על המציע (משרד עו"ד) למלא את נספח ב' המצ"ב.

19. במקרה בו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המקצועיים המפורטים לעיל, ובעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוג' רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי הסף השתלבה אצל המציע: במקרה כאמור יוכל המציע לבקש מהמזמין לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.

#### מסמכים שיש לצרף להצעה המוגשת

##### 20. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

21. אישור מפקיד מורשה, מרואה חשבון או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976;
22. תעודת עוסק מורשה.
23. תעודת התאגדות אצל רשם רשמי (במידה והמציע הוא חברה / עמותה / שותפות). במידה והמציע הינו שותפות יש לצרף אישור תקף על רישום השותפות אצל רשם השותפויות או לחילופין לצרף אישור שלפיו המציע הגיש בקשה לרישום השותפות אצל רשם השותפויות.
24. במידה והמציע הוא חברה / שותפות: הוכחה שאין לו חוב אגרה שנתית ברשות התאגידיים בשנים שקדמו למועד הגשת ההצעה. בנוסף, המציע אינו חברה מפרת חוק ואינו עומד בפני התראה קודם רישום כחברה מפרת חוק. לצורך עמידה בתנאי סף זה יש לצרף נסח חברה עדכני מרשם החברות.
25. מציע שהוא עסק בשליטת אישה יצרף להצעתו אישור ותצהיר כמשמעותם בסעיף 2' לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992.
26. התחייבות לסודיות והימנעות מניגוד עניינים (יחתם על ידי כל עורכי הדין המוצעים, יוגש באמצעות נספח ו' המצ"ב).

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

27. הצהרה בדבר היעדר הרשעות קודמות (ייחתם על ידי כל עורכי הדין המוצעים, **יוגש באמצעות נספח ז' המצ"ב**).
28. תצהיר מציע כללי (**יוגש חתום על ידי מורשה החתימה של המציע באמצעות נספח ט' המצ"ב**).
29. צירוף תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות (**באמצעות נספח י' המצ"ב**).
30. צירוף תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום (**באמצעות נספח י"א המצ"ב**).
31. חוברת המכרז, על נספחיה, כשהיא חתומה בתחתית כל עמוד ועמוד. על החוזה (**נספח ה'**) יש לחתום בראשי תיבות על כל עמוד וחתימה מלאה ומחייבת בסוף החוזה. מסמך שלא מצוין בו מקום לחתימה ייחתם בתחתית הדף.

### התמורה

32. שכר הטרחה עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני בגין רכיבים שנמסרו לטיפול הספקים, יחושב במנגנון "על בסיס הצלחה" כדלקמן:
- א. המציע יציין בנספח ג' המצ"ב שיעור שכר טרחה באחוזים מתוך סכום ההפחתה שהושג בפועל עבור שנת חיוב אחת בגין הנכס שקיבל לטיפולו. סך שכר הטרחה המגיע לספק לכל שנת חיוב (למעט רכיבים כמפורט בסעיפים **41** עד **44** להלן) יחושב באופן הבא: הסכום שהופחת לשנת חיוב מסוימת, כפול שיעור שכר הטרחה באחוזים = שכר הטרחה שישולם לספק.
- ב. בכל הזמנת עבודה, תקרת שכר טרחה לטיפול בהזמנת עבודה אחת לא תעלה על הסכומים המפורטים בסעיף **48** להלן עבור כל התקופה במצטבר (כולל חיוב שוטף, חיוב לשנים קודמות, שנים עוקבות וכד') וכן כולל כל ההליכים בכל הערכאות.
- ג. הספק לא יהיה זכאי לכל תמורה בעד סקר מדידות יזום ו/או סקר פענוח תצ"א יזום כהגדרתם לעיל, מעבר לתשלום חד-פעמי בדרך של החזר הוצאות בגין שירותי הסקר היזום כמפורט בסעיפים **16** עד **21** בנספח א'. הזכאות לתשלום החזר ההוצאות לספק כפופה להגשת תוצרי הסקר ברמה הנדרשת, באופן שכולל את כל המידע, בהתאם לאמור בסעיף 10 לנספח א' המצורף (מפרט השירות). תשלום החזר הוצאות לספק עבור ביצוע סקר מדידות או סקר תצ"אות בא בנוסף לשכר הטרחה המשולם לספק עבור טיפול הספק להפחתת החיוב על בסיס הצלחה.

33. זכאות הספק לתמורה הינה בכפוף לכך שטיפולו הוביל להפחתת החיוב באופן מוכח בספרי הרשות המקומית ו/או ברישומים מחייבים אחרים המנוהלים בספרי הרשות על ידי מי שהוסמך לכך על ידי הרשות המקומית. בעת הגשת דרישת תשלום יש לצרף את האסמכתאות המתאימות המעידות על כך שהרשות המקומית תיקנה את החיוב ברישומיה.
34. לא תינתן תמורה בגין רכיבים שהספק טוען שהושג בהם הפחתה שאינם מופיעים בחיוב ו/או בדרישת התשלום ו/או תדפיסי תנועות חשבון של הרשות המקומית.
35. המזמין רשאי למסור לספק מספר נכסים שונים לטיפול כהזמנת עבודה אחת, ושכר הטרחה במקרה כזה יחושב כאילו הרשות המקומית הגישה חיוב אחד בסכום כולל של מכלול הנכסים האמורים. באותו אופן, ספק שקיבל לטיפולו נכס

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 9 מתוך 69

או מספר נכסים ברשות מקומית מסוימת, רשאי המזמין להעביר לטיפולו של הספק נכס נוסף בתחומי אותה רשות מקומית, ולעניין שכר הטרחה סכום החיוב יצורף לסכומי החיוב הכוללים ליתר הנכסים בהזמנת העבודה הראשונה כמתואר לעיל (למען הסר ספק, במקרה כזה לא יערך תחשיב שכר טרחה נפרד לכל נכס ונכס).

36. אם התברר למזמין כי הטיפול של הספק במספר נכסים שהועברו לטיפולו הסתכם בטענות זהות ו/או במשא ומתן משותף עם הרשות המקומית, לעניין שכר הטרחה סכומי החיובים יאוחדו לכדי נכס אחד באותה מתכונת המתוארת בסעיף הקודם. יחד עם זאת, הממונה רשאי להחליט על חישוב שכר טרחה נפרד לכל נכס ונכס, לפי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת אם התרשם שבאותו נכס התקיים דיון נפרד, במאפיינים שונים, ללא קשר לטיפול שבוצע בנכסים אחרים.

37. יובהר כי לא ניתן להגיש לממונה דרישת תשלום שאינה כוללת את כל המסמכים כמפורט בסעיף 59 להלן.

38. שכר טרחה עבור הפחתת היטלים, אגרות או כל דרישה חד פעמית אחרת, יחושב תמיד לשנה אחת, בהתאם לשנה שבה הספק קיבל את החיוב לטיפולו.

39. שכר הטרחה עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני מסוג ארנונה, יהיה לפי נספח ג' המתייחס לשנה שוטפת בלבד. להלן שיעורי שכר הטרחה לחיובי ארנונה עבור שנים נוספות:

#	הפחתת חיוב עבור שנים נוספות מלבד שנה שוטפת	שיעור שכר טרחה
א.	הפחתת חיובי ארנונה שהרשות המקומית הגישה באופן רטרואקטיבי עבור שנים קודמות (לפני השנה השוטפת) שעדיין לא שולמו על ידי המדינה.	90% כפול שיעורי שכר הטרחה הרלוונטיים לפי נספח ג'
ב.	השבת חיובי מיסוי עירוני שכבר שולמו בשנים קודמות על ידי המדינה.	12% תוספת על שיעורי שכר הטרחה עבור השבת החיוב עבור שנים קודמות, כמפורט בנספח ג'.
ג.	הפחתת חיובי ארנונה למספר שנים עוקבות, כאשר הטיפול בכל החיובים בשנים אלה הסתיים ביחד. לדוגמא: אם החיוב נמסר לטיפול הספק בשנת 2022 והספק השלים את הטיפול בשנת 2025 אך המשיך לטפל בחיובים שהתקבלו לנכס באופן רציף, השנים שלאחר 2022 ייחשבו כשנים עוקבות. הספק יהיה זכאי לקבלת התמורה עבור שנים עוקבות רק אם הוכיח לממונה שהטיפול שנמשך על פני השנים העוקבות היה חיוני ונדרש מסיבות שאינן תלויות בהתנהלות איטית של הספק עצמו.	שנה עוקבת ראשונה: 15% כפול שיעור שכר הטרחה המפורט בנספח ג'. שנה עוקבת שנייה: 12.5% כפול שיעור שכר הטרחה המפורט בנספח ג'. שנה עוקבת שלישית: 10% כפול שיעורי שכר הטרחה המפורט בנספח ג'. הספק לא יהיה זכאי לשכר טרחה לשנים עוקבות נוספות מעבר לשנה עוקבת שלישית.

40. על אף מנגנון חישוב שכר הטרחה כמפורט לעיל, הממונה רשאי להודיע לספק על הפחתת שכר הטרחה בהתאם לשיעור שייקבע על ידו, אם הממונה התרשם שהספק לא מיצה את זכויות המדינה בצורה מיטבית, ובכלל זה לא פעל לאיסוף כל הנתונים הרלוונטיים ממקורות המידע השונים, ו/או לא העלה טענות

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

רלוונטיות שהיה עליו להעלות ו/או לא ביצע את כל התיאומים הנדרשים ממנו, באופן שגרם נזק לטענות המדינה מול הרשויות, ו/או לא ביצע את המטלות במועדים הרלוונטיים המפורטים בחוק.

41. הפחתת חיובי ארנונה עקב השגת פטור ארנונה לנכס ריק: שכר הטרחה יהיה בהתאם לאמור בסעיף 32 ומוגבל עד לסך של 5,000 ₪ + מע"מ לנכס. על אף האמור, הממונה רשאי לאשר שכר טרחה נוסף אם נוכח כי הספק נדרש לבצע טיפול נוסף (הכולל בין היתר הצגת נימוקים משפטיים, השלמת נתונים מהשטח וכד') בתנאי שניתן לכך אישור הממונה בכתב.

42. שכר טרחה עבור הפחתת חיובי ריבית והצמדה בכל חיובי מיסוי עירוני: חיובי ריבית והצמדה שהצטברו החל ממועד העברת החיוב לטיפול הספק יוכרו לצורך חישוב שכר הטרחה רק עבור 12 חודשים ראשונים (ממועד העברת החיוב לספק).

43. הפחתת חיובים בגין צריכת מים והפחתת קנסות עקב שפכים חריגים: תינתן תוספת של עד 50% מעבר לשיעורי שכר הטרחה המפורטים בנספח ג', אם הוכח כי הספק נדרש להעלות טענות מקצועיות ו/או משפטיות בפני מטיל החיוב. במקרים של טיפול טכני/פרוצדורלי בלבד (כגון דיווח על שינוי מחזיק, המצאת חוזה של מחזיק בנכס, איתור מד מים וכדו') שכר הטרחה יהיה זהה לתנאים שנקבעו לכל טיפול אחר במכרז. במקרה של מחלוקת על גובה שכר הטרחה ההחלטה הסופית תתקבל על ידי המזמין.

44. טיפול להשגת פטור ארנונה לנכסי מדינה: בכל מקרה בו הספק יגלה כי הרשות המקומית אינה מעניקה פטור לנכסים המוחזקים על ידי המדינה בהתאם לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938, עליו לפעול להשגת פטור זה. אולם, מובהר כי חיסכון שכלל הפחתת החיוב בגין פטור לנכסי מדינה לא ייכלל בבסיס החישוב של שכר הטרחה והספק לא יהיה זכאי לקבלת תמורה עבור השגת פטור זה. יחד עם זאת, חברת הניהול רשאית להודיע לספק, על הכללת טיפול זה בבסיס החישוב של שכר הטרחה, וזאת אם לדעת הממונה בדיוור הממשלתי קיימת הצדקה לכך (לדוגמה אם הספק נדרש להתמודד עם סוגית הפטור ברמה משפטית ו/או במסגרת של משא ומתן מול הרשות המקומית, ו/או במידה והרשות המקומית העלתה טיעונים נגדיים למתן פטור וכיו"ב). לפיכך, זכאות הספק לקבלת תמורה עבור טיפול להשגת פטור ארנונה לנכסי מדינה מותנית בקבלת הנחייה מפורשת בכתב שתועבר אליו מחברת הניהול בנושא זה.

45. התמורה כמפורט בנספח ג' המצ"ב היא סופית ומכסה את כל הרכיבים, הפעולות, וההוצאות של הספק. יחד עם זאת, כמפורט בסעיף 32 לעיל, הממונה רשאי לאשר לספק מראש תשלום נוסף של "החזר הוצאות" לביצוע סקר יזום למדידות ו/או פענוח תצ"א. כמו כן, התמורה אינה כוללת הוצאות שעל-פי דין נאסר על עו"ד לממן עבור לקוחו בהתאם לכללי האתיקה המקצועית. כל הוצאה נוספת כאמור, תוחזר למשרד עו"ד, בכפוף לקבלת הזמנת רכש חתומה על ידי שני מורשי חתימה במשרד מראש. על התמורה יחולו כללי "תקרת שכר טרחה" כמפורט בסעיפים 48 עד 58 להלן.

46. מלבד תשלום על בסיס הצלחה כמפורט בסעיפים 45-32 לעיל, המזמין רשאי לקבוע את התמורה לספק גם על בסיס שעתו למשימות מוגדרות בתחום של בדיקת חיובי מיסוי עירוני. במקרה כזה הממונה יעביר לספק מראש הזמנת רכש חתומה על ידי מורשי החתימה במשרד, שבה יפורטו בין היתר מכסה מקסימאלית של שעות עבודה שאושרו, תיאור המטלה, לוח זמנים לביצוע, ומחיר מרבי לשעת עבודה על פי התעריפים הקבועים במסגרת הוראת התכ"ם 8.1.1.1 ה'. מכסת שעות יעוץ מקסימלית שיוזמנו מהיעוץ לא תעלה על 500 שעות יעוץ בשנה והכל בכפוף לאישור הממונה מראש. תוספת שעות מעבר ל- 500 שעות יעוץ הנ"ל בשנה, אפשרית בכפוף לאישור ועדת המכרזים. ככל שאושרה הזמנת הרכש כמפורט לעיל, בסיום הטיפול הספק יגיש דו"ח ביצוע שעות יעוץ חתום על ידי המבצע מטעם הספק כמפורט בנספח ח' המצ"ב.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיוור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

- 46.1. על אף האמור בסעיף 46 לעיל, לצורך בדיקת חיובי מיסוי עירוני בנכסי משרד הבטחון, לרבות היבטים של פינוי פסולת מכל סוג שהוא, משרד הבטחון יהיה רשאי לקבוע מכסת שעות ייעוץ גבוה יותר לפי שיקול דעתו.
47. ככל והממונה אישר לספק מתן שירותים שהתמורה עבורם מחושבת לפי שעות עבודה, להלן אופן קביעת התעריפים לשעה:
- 47.1. תעריף לשירותי עו"ד לא יעלה על האמור בהוראות תכ"ס 8.1.1.1 ה' תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, "שירותים משפטיים חיצוניים" סיווג "עורך דין 1" (נכון למועד פרסום המכרז התעריף בהוראה נקבע על 305 ₪ + מע"מ לשעה).
- 47.2. כל שירות אחר שאינו משפטי - לפי מחירון חשכ"ל "יועצים לניהול".
- 47.3. לצורך קביעת התעריף המתאים, הספק ידרש להמציא תעודות ואישורים לפי הנחיות הממונה.

47. מובהר כי כל אישור או הזמנת עבודה הנדרשים על ידי הממונה לפי הסכם זה יחייבו את המזמין ויזכו את הספק בשכר טרחה רק אם נעשו בכתב. עם חתימת המשרד על הסכם התקשרות, תועבר לספק הזמנת רכש ובה תקבע מסגרת תקציב בגובה של עד 750,000 ₪ + מע"מ לשנה (כולל תשלום לכלל השירותים לרבות החוזרי הוצאות). המזמין יהיה רשאי להחליט בכל עת על מסגרת תקציב גדולה יותר או נמוכה יותר בהתאם להיקף הפעילות הצפוי. שיקול הדעת לעניין הסכום שייפתח בהזמנה נתון למזמין בלבד. אין בסכום זה כדי לחייב את המשרד להזמין מהספק שירותים בהיקף מינימלי כלשהו. במהלך תקופת ההתקשרות, על הספק לעקוב אחר יתרות התקציב הקיימות בהזמנה שנפתחה עבורו. על הספק להתריע בפני הממונה מראש, במידה והיתרה בהזמנה עלולה שלא לכסות את היקף הפעילות המתוכננת. במידה והיתרה אינה מכסה את כלל הפעילות המתוכננת הספק יודיע על כך לממונה ולא יבצע פעילות נוספת שעלולה לגרום לחריגה בסכום ההתקשרות שאושר, עד קבלת הנחייה בעניין עדכון גובה ההזמנה. הספק לא יהיה זכאי לקבל מהמשרד תמורה נוספת מעבר לסכומי המסגרת שאושרו בהזמנה. הספק לא יבוא למשרד בטענה או תלונה אם לא תשלום לו תמורה עבור עבודות נוספות שביצע, החורגות ממסגרת התקציב שאושרה בהזמנה.

#### תקרות שכר טרחה – נכסים בטיפול מינהל דיוור ממשלתי

48. על אף האמור לעיל, בעת טיפול בחיובי מיסוי עירוני המוטלים על נכסים בטיפול מינהל הדיוור הממשלתי, התמורה לספק עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני בנכס אחד או במתחם או בטיפול אחד הכולל בתוכו מספר נכסים, לא תעלה על סכומי התקרה שיפורטו בטבלה להלן (הסכומים בשי"ח לא כולל מע"מ):

הגשת ערעור בבית משפט עליון	ערכאה משפטית (*)	קיום הליך אצל הממונה על המחוז / מגשר / בורר (כולל הגשת כתב טענות מנומק וקיום דיון אחד לפחות אצל הגורם הרלוונטי מבין	השגה / ערר / משא ומתן מול הרשות המקומית	שטח הנכס / הנכסים מ"ר (מצטבר) - בנוי	#
----------------------------	------------------	---	---	--------------------------------------	---

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיוור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 12 מתוך 69

		המפורטים (לעיל)			
א	עד 5,000 מ"ר בנוי ו/או עד 10,000 מ"ר קרקע	50,000	60,000	100,000	120,000
ב	5,001 מ"ר עד 10,000 מ"ר בנוי ו/או 10,001 עד 20,000 מ"ר קרקע	60,000	80,000	120,000	140,000
ג	10,001 עד 25,000 מ"ר בנוי ו/או 20,001 מ"ר עד 40,000 מ"ר קרקע	70,000	90,000	140,000	160,000
ד	25,001 מ"ר בנוי ומעלה ו/או 40,001 מ"ר ומעלה קרקע	80,000	100,000	160,000	180,000

49. ערכאה משפטית (\*): לרבות הגשת בקשת רשות להגן, הגשת ערעור מינהלי, הגשת עתירה מינהלית וכיו"ב, בבית משפט שלום או מחוזי.  
50. לדוגמא, בנכס ששטחו עד 5,000 מ"ר, אם הספק הגיש הצעת מחיר של 6% והשיג הפחתה שנתית של 2,000,000 ₪, לאחר שלב השגה / ערר + ערכאה משפטית, לא ישולם שכר טרחה של 120,000 ₪ אלא שכר הטרחה יוגבל לתקרה של 100,000 ₪.

#### תקרות שכר טרחה – נכסים בטיפול משרד הבטחון

51. על אף האמור לעיל, בעת טיפול בחיובי מיסוי עירוני המוטלים על נכסים בטיפול משרד הבטחון, משרד הבטחון יהיה רשאי לקבוע לספק תמורה עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני בנכס אחד או במתחם או בטיפול אחד הכולל בתוכו מספר נכסים, בהתאם לסכומי התקרה שיפורטו בטבלה להלן (הסכומים בשי"ח לא כולל מע"מ):

הגשת ערעור	ערכאה משפטית אזרחית	ערכאה משפטית מינהלית	קיום הליך אצל הממונה על המחוז/ מגשר/ בורר (כולל הגשת כתב טענות מנומק וקיום דיון אחד לפחות אצל הגורם הרלוונטי מבין המפורטים (לעיל)	השגה/ ערר/ משא ומתן מול הרשות המקומית	סכום תביעה/זרישת תשלום
עד מיליון ש"ח	120,000	100,000	60,000	50,000	150,000

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 13 מתוך 69

170,000	140,000	120,000	80,000	60,000	מיליון ש"ח עד 5 מלש"ח
190,000	160,000	140,000	90,000	70,000	5 מלש"ח עד 25 מלש"ח
210,000	180,000	160,000	100,000	80,000	25 מלש"ח ומעלה

### **תקרת שכר טרחה – כללי (מינהל דיור ממשלתי + משרד הבטחון)**

52. תקרת שכר הטרחה כמפורט לעיל היא מצטברת לכל התקופות, לכל סוגי הטענות, לכל ההליכים ולכל הערכאות (כלומר, תקרת שכר הטרחה אינה מחושבת לכל שנה או לכל הליך בנפרד אלא מחושבת באופן מצטבר לכל מרכיבי הטיפול בנכס בכל התקופות ובכל ההליכים והערכאות) כולל הפחתת חיוב לשנים קודמת, שנה שוטפת והפחתת חיוב לשנים הבאות. לדוגמא: בתביעה עד 1 מיליון ₪, הספק השיג הפחתת חיוב לאחר שהגיש השגה, ערר, קיים הליך בירור אצל הממונה על המחוז וליווה ערכאה משפטית מינהלית. למקרה זה, תקרת שכר הטרחה תהיה עד 100,000 ₪ + מע"מ עבור כל שלבי הטיפול וכל סוגי הטענות.
53. תקרות שכר הטרחה חלות בכל סוגי המיסוי העירוני הנכללים במכרז זה, כולל ארנונה, היטלים אגרות וכיו"ב.
54. במידה וטיפול אחד כלל מספר נכסים שנכללו באותו הסכם פשרה או באותו הליך, כמפורט בסעיפים 35 + 36 לעיל, תחול תקרת שכר טרחה אחת.
55. התמורה לספק תהיה סופית, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין ביצוע הנדרש ממנו לפי הסכם זה, בכלל זה לא ישולם לספק בגין החזר הוצאות (למעט האמור בסעיף 32ג' לעיל), נסיעות, תשלום עבור קבלני משנה, תשלומים לצדדי ג' וכדו', אלא אם צוין אחרת במפורש במסמכי המכרז.

### **פתיחת תקרות שכר הטרחה**

56. במקרים חריגים בהם המזמין סבור כי מדובר בהזמנת עבודה עבור טיפול בתיק ייחודי ומורכב על כל היבטיו (לאור היקף הסכום השנוי במחלוקת, סוג ההליך המשפטי, משך הטיפול וכיו"ב), יהיה רשאי לקבוע כי תקרת התמורה עבור טיפול בהזמנת עבודה אחת תהא שונה מתקרת התמורה שנקבעה לעבודה זו על פי כללי המכרז. הכללים ואמות המידה לפתיחת התקרה מפורטים בנספח ד' המצורף.
57. בכל מקרה, תקרת התמורה עבור טיפול בהזמנת עבודה אחת לא תעלה על שיעור שכר הטרחה שנקבע בנספח ג' (הצעת המחיר) מוכפל בהיקף החיסכון שהושג למשרד (בנכס אחד או במתחם או בטיפול אחד הכולל בתוכו מספר נכסים), אלא אם כן צוין אחרת מראש בהזמנת העבודה.
58. שינוי התקרה כאמור לעיל אפשרי רק באישור מראש ובכתב של המזמין ורק לאחר שהמשרד בדק ומצא שקיימת הצדקה לשינוי התקרה כמפורט בנספח ד' המצ"ב. ההחלטה בעניין נתונה לשיקול דעת המזמין בלבד.

### **הגשת דרישת התשלום**

59. בתום טיפול להפחתת חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת, הספק יגיש למזמין באמצעות חברת הניהול, דרישת תשלום הכוללת את כל המידע הרלוונטי לעניין הגשת חומרים לוועדת פשרות כמפורט בנספח א' המצ"ב סעיף 72 ובנוסף המידע שיצורף לחשבון שכר הטרחה יכלול לכל הפחות:
- חשבונית עסקה תואמת (אלא אם כן נדרש להגשת חשבוניות מס).
  - דרישת תשלום מקורית ודרישת תשלום מתוקנת שהונפקו על ידי הרשות המקומית בזמן אמת (כולל פירוט קובעי מס ברמה שנתית בצורת טבלה: שטח מ"ר, תעריף למ"ר, סיווג לפי צו הארנונה, סכום החיוב השנתי).
  - תדפיסי תנועות בחשבון מתוך רישומי הרשות המקומית המעידים על קבלת הזיכוי.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 14 מתוך 69

- ד. פקודות תשלום של המשרד הממשלתי המשלם בעקבות חתימה על הסכם פשרה.
- ה. דברי הסבר ונתוני רקע על הנכס שטופל, פירוט קובעי מס (כולל שטח מ"ר, סיווג, תעריף נח למ"ר), מי הגופים שעשו בו שימוש במהלך השנים הרלוונטיות, מה הייתה מטרת השימוש, תהליך ההפחתה שבוצע, טענות שהמציע העלה, תמצית טענות שהתקבלו מול טענות שלא התקבלו וכיו"ב.
- ו. אסמכתאות רלבנטיות.
  - ז. הסכם פשרה שנחתם על ידי הצדדים המעורבים (ככל שנחתם הסכם ביחס לאותו חיוב).
  - ח. פירוט יתרות חוב שנותרו לאחר טיפול הספק, צירוף הסבר האם נדרש לשלמן. כמו כן יש לפרט האם הספק ממשיך לטפל ביתרות חוב נוספות באותו נכס.
  - ט. החלטה או פסק דין אם וככל שניתנו ביחס לחיוב כולל סיכומי דיון אצל הממונה על המחוז.
  - י. אישור הגורמים המוסמכים ברשות המקומית בדבר ביצוע ההפחתה.
  - יא. העתק כתבי ההשגות, העררים, פניות לממונה על המחוז, מענה הרשות המקומית לכל הליך, וכיו"ב.
  - יב. שרטוטי הנכס, חישובי שטחים כולל פירוט המידות וממצאי סקר בנכס, צילומים שהספק ביצע בנכס וכדו'.
  - יג. כל מסמך, נתון או הסבר נוסף, כפי שיתבקשו על-ידי הממונה בהנחיות שיוציא מעת לעת וכפי שיידרש על-ידי חברת הניהול ו/או משרד עו"ד המלווה, הדרושים כדי להוכיח שאכן הושגה הפחתה ויושמה על ידי הרשות המקומית.
60. על דרישת תשלום שכר הטרחה לכלול את כל המסמכים ו/או הנתונים כנדרש, לרבות אסמכתאות מדרישת החיוב ו/או דרישת התשלום ו/או תדפיסי תנועות חשבון של הרשות המקומית על כל רכיב חיסכון מבוקש. תשלום שכר הטרחה לספק יעוכב עד שהספק ישלים את כל החומר החסר, אלא אם הוכיח כי החוסר נובע מסיבות שאינן בשליטתו ואין לו כל יכולת להשיגם.
61. במקרה של הגשת דרישת תשלום עבור שירות שהוגש על פי שעות, הספק יצרף דוח שעות מפורט וחותום **בהתאם לנספח ח' המצ"ב "הצהרה על ביצוע שעות עבודה"** (שם הספק, מועד הביצוע, שעות הביצוע החל מ – ועד - , סה"כ שעות וכיו"ב). יש לצרף תעודת השכלה לכל יועץ שנכלל בדוח השעות, בהתאם למפורט בהוראת התכ"מ 8.1.1.1 ה'. דו"ח השעות שיוגש, ייחתם על ידי המבצע מטעם הספק וכן על ידי מורשה החתימה אצל הספק.
62. מועד ביצוע התשלום עבור שירותי הספק יהיה על פי חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017, וכמפורט בהוראת התכ"מ 1.4.0.3 "מועדי תשלום", לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הספק הגיש למזמין באמצעות חברת הניהול את דרישת התשלום הכוללת את כל הנתונים והמסמכים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.
63. יודגש כי לא תינתן תוספת על התמורה המוצעת עבור מתן שירות בזמנים וימים חריגים. הספק יהיה זכאי לתעריפים שהוגדרו בהצעת המחיר בלבד.
64. תנאי להתחלת טיפול בנכס מסוים על ידי הספקים: קבלת אישור בכתב מחברת הניהול. הספק לא יחל לטפל באופן עצמאי בהפחתה של נכס מסוים אלא אם קיבל את אישור חברת הניהול מראש.

#### פורטל הספקים

65. כתנאי לתחילת ההתקשרות עם הספק הזוכה, הספק יידרש להגיש הסכם הצטרפות לפורטל הספקים המופיע בהוראת תכ"מ 7.7.1.1 "פורטל הספקים" חתום, ולבצע את כל הפעולות הנדרשות ממנו ובכלל זה לשאת בעלויות הנדרשות לצורך התחברות לפורטל. לחילופין ימציא אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים.

66. החשבונות לתשלום בצרוף המסמכים הרלבנטיים, כמפורט בסעיף 59 לעיל, יועברו לבדיקת המזמין לפני הגשתם בפורטל הספקים. לאחר אישור דרישת התשלום על ידי חברת הניהול, הספק יגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי כאמור בסעיף הקודם.

#### **הרכב צוות עורכי דין מטעם הספק**

67. השירות יוגש באופן אישי אצל כל מציע על ידי עורכי הדין ואנשי הצוות שנתוניהם הוצגו במסגרת הגשת ההצעה למכרז בנספח ב'. במידה והספק מעוניין לבצע שינוי בצוות, עליו לפנות לממונה מראש ובכתב לקבלת אישורו. על כל עו"ד שיוצע לעמוד בכל הדרישות והתנאים המפורטים במכרז זה. המזמין רשאי לבצע בכוחות עצמו כל בדיקה או בירור כדי לוודא מהן היכולות המקצועיות של עורך הדין המחליף. בכל מקרה, כמות עו"ד בצוות העומדים בתנאי הסף ותנאי האיכות לא תפחת משלושה עורכי דין.

68. במידה ויחול שינוי כזה או אחר בהרכב הצוות המגיש את השירות למדינה לפי תנאי מכרז זה ללא קבלת אישור הממונה מראש ובכתב, המזמין רשאי להודיע לספק באופן מידי על הפסקת ההתקשרות עימו.

#### **הגשת הצעות**

69. את ההצעה בצירוף כל המסמכים הדרושים, יש להגיש בשני עותקים זהים **בחוברת כרוכה**, במעטפה סגורה (מעטפה א') שלא תישא עליה סימני זיהוי כלשהם, שעליה ייכתב "מכרז פומבי מס' 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי אגף החשב הכללי משרד האוצר". מעטפה זו תסומן כמעטפה א'.

70. הצעת המחיר (נספח ג') תוגש במעטפה סגורה ונפרדת שתוכנס למעטפה א'. על גבי מעטפת הצעת המחיר יש לציין את שם המכרז וכן לציין "הצעת מחיר". מעטפת הצעת המחיר תסומן כמעטפה ב'. אין לציין את נתוני הצעת המחיר בהסכם או במקום אחר כלשהו בהצעה באופן גלוי.

71. **ההצעה כאשר היא נמצאת במעטפה כמתואר לעיל תגיע לתיבת המכרזים המוצבת באגף החשב הכללי משרד האוצר רחוב קפלן 1 ירושלים קומה 3 לא יאוחר מיום א' 10.04.2022 בשעה 13:00.** האחריות על הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים המתאימה חלה על המציע ועל המציע בלבד. מעטפה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד ובשעה הנקובים לעיל לא תובא בחשבון. יש לצרף למעטפה פורמט דיגיטלי סרוק בקובץ PDF על גבי החסן נייד (דיסק און קי) שיהיה זהה לעותק הקשיח. את העותק הדיגיטלי יש לחלק על ידי חוצצים / ספריות, בהתאם לתנאי הסף ודרישות האיכות. יודגש כי במקרה של סתירה או אי-התאמה בין הנוסח המודפס לבין הנוסח הסרוק, רק הנוסח המודפס יחייב את הצדדים. **מובהר כי חל איסור להכליל את הצעת המחיר בעותק הדיגיטלי של ההצעה.**

#### **בדיקת ההצעות - כללי**

72. **בשלב ראשון תיבדק עמידת ההצעה בהתאם לתנאי הסף וצירוף המסמכים כנדרש בסעיפים 15 - 31 לעיל.** הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל על הסף. הצעה שעמדה בהצלחה בתנאי הסף תיבדק על פי אמות מידה של איכות (65%) ומחיר (35%).

73. לצורך בדיקת ההצעות רשאי המזמין לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.

74. המזמין, רשאי לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים בה פרט חסר, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז, ובפרט בתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 16 מתוך 69

מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול הדעת של המזמין.

75. ככל שהוחלט על מתן אפשרות למציע לבצע השלמה של הצעתו, המזמין רשאי לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז, או, בהתאם לשיקול דעתו לבקש השלמה נוספת.

76. לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות רשאי המזמין לעשות שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם בידע המקצועי העומד לרשותו של המזמין, בניסיון העבר של המזמין עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, ככל שקיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה. יודגש, לצורך ניקוד ההצעות, עורך המכרז יהיה רשאי להתחשב בניסיון שלו עם המציע, וזאת במקום או בנוסף ללקוחות אחרים שפורטו בהצעה, ככל שפורטו או במסגרת כל אמת מידה רלוונטית אחרת.

### פסילת הצעות

77. המזמין, לאחר שנתן למציע זכות טיעון (בכתב או בע"פ, בהתאם לקביעתו הבלעדית של המזמין) יהיה רשאי לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתו, בין היתר, אם מתקיים אחד מהתנאים הבאים:

- א. פסילת הצעה חסרה או לא ברורה – אם הצעה שהוגשה במכרז היא חסרה באופן אשר המזמין אינו יכול להבין ממנה את מהות ההצעה, או לחילופין היא לוקה בחוסר בהירות או חוסר סדר ניכר.
- ב. פסילת הצעה בלתי כדאית כלכלית או תכסיסנית – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז, או תכסיסנית (למשל, הצעה הכוללת מחירים או הנחות חריגות, סבסוד צולב, dumping וכדו') הן ביחס להצעה עצמה והן ביחס להצעות אחרות, וכן בכל מקרה של פעולה שלא בתום לב של המציע.
- ג. פסילה עקב התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות – המציע, במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של המזמין, או של משרד ממשלתי ויחידת סמך אחרים, נהג בחוסר תום לב, בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק או התנהל בחסור מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת המזמין מצדיק את פסילתו.
- ד. פסילת הצעה עקב מצב כלכלי של המציע – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש לתפקודו באם יזכה במכרז.
- ה. פסילת הצעה עקב ניגוד עניינים – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי העניין בו, לבין השתתפות וזכייה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע.
- ו. פסילת הצעה בגין תיאום הצעות – אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

### ניקוד איכות ההצעות

78. בכל סעיף באמות מידה לאיכות שבו צוין "המציע" הכוונה גם לעורכי הדין המוצעים מטעמו למכרז (כלומר ניסיון שנצבר אצל המציע ו/או אצל כל אחד מעורכי הדין המוצעים מטעמו). לעניין הצגת השגות, כתיבי ערר, עתירות, פניות לבית המשפט וכד' שהוכנו והוגשו על ידי המציע כנדרש בסעיפים ב', ד', ה' להלן: לצורך קבלת ניקוד האיכות, החומרים שיוצגו הינם חומרים שהוכנו על ידי אותם

עורכי הדין שנכללו בצוות המציע לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף 16 לעיל. להלן אופן קביעת ציוני איכות ההצעה (אמות מידה):

ניקוד מרבי	אמת מידה – איכות	#
5	כמות השגות עבור נכסים שונים שהמציע הגיש בתחום הארנונה למנהל ארנונה של רשות מקומית בשנים 2020 - 2021 <u>בתנאי שההשגה הוגשה במועד</u> (כלומר במהלך 90 יום ממועד הוצאת דרישת התשלום או בהתאם למועדים שנקבעו במסגרת של הסדר דיוני) <u>ובתנאי שההשגה הוגשה על סמך סקר מפורט שבוצע בנכס לרבות סיוור, בדיקת שטחים, בדיקת שימושים, בדיקת מצב הנכס וכד'.</u> על המציע להגיש תצהיר בחתימת עו"ד שבו יציין מה כמות ההשגות שהגיש בשנים הנ"ל במועד. לצורך ניקוד זה, השגה זהה שיצאה לנכס מסוים הן בשנת 2020 והן בשנת 2021 תחשב השגה אחת.	א
12	איכות 3 השגות שהמציע הגיש למנהל הארנונה במועד בין השנים 2020-2021 (כלומר במהלך 90 יום ממועד הוצאת דרישת התשלום או בהתאם למועדים שנקבעו במסגרת של הסדר דיוני). ניקוד האיכות יינתן בהתאם לתוכן ההשגות, יכולת איתור ואיסוף מידע מפורט ומקיף, ניתוח מאפייני הנכס כולל שטחים / שימושים / מצב פיזי וכד', מורכבות התיק, הצגת טענות מתאימות, נימוקים משפטיים, יכולת ניסוח, היכולת ליישם הלכות כלליות על נסיבותיו של מקרה מסוים, שימוש בצילומים, שימוש בתצ"א, תשריטים, ביצוע מדידות מפורטות וכד'. יינתנו עד 4 נקודות לכל השגה בהתאם לאיכותה. מובהר בזאת שהדוגמאות שיוצגו יחייבו את המציע בכל תקופת ההתקשרות באופן כזה שכל השגה שהמציע יגיש מטעם המדינה תוגש באותה רמת איכות לכל הפחות.	ב
6	כמות הליכים משפטיים שבהם המציע טיפל בערכאה שיפוטית כלשהי בשנים 2020 - 2021 בתחום מיסוי עירוני (בין אם המציע ייצג בהם את הלקוח בעצמו ובין אם המציע סייע לפרקליטות המדינה) לא כולל ועדת ערר ברשות המקומית, ולא כולל הליך בפני הממונה על המחוז במשרד הפנים. על המציע להגיש תצהיר בחתימת עו"ד שבו יציין מה כמות ההליכים שבהם טיפל בשנים הנ"ל בתחום המיסוי העירוני.	ג
12	איכות 3 עתירות מנהליות או כתבי תשובה (אם ייצג רשות מקומית) שהמציע הגיש לבית המשפט בתחום היטלי סלילה בין השנים 2017-2022. ניקוד האיכות יינתן בהתאם לתוכן העתירות, יכולת מחקרית לאיתור ואיסוף מידע היסטורי מפורט ומקיף, שילוב ושימוש בסקר תשתיות מפורט ומקיף בסביבת הנכס הכולל סקירת תשתיות על פני זמן, שימוש בצילומים / תצ"אות / מפות / שרטוטים / חומר תכנוני וכד' לצורך תמיכה בטענות השונות, מורכבות התיק, הצגת מלוא הטענות המתאימות, נימוקים כלכליים ומשפטיים, יכולת ניסוח, היכולת ליישם הלכות כלליות על נסיבותיו של מקרה מסוים, משך הזמן שחלף ממועד הוצאת דרישת התשלום על ידי הרשות המקומית ועד הגשת	ד

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 18 מתוך 69

ניקוד מרבי	אמת מידה – איכות	#
	העתירה וכד'. יינתנו עד 4 נקודות לכל עתירה בהתאם לאיכותה. לחילופין, המציע רשאי להציג גם מסמכים שהוגשו בהליכי משא ומתן, גישור או פשרה שונים, ובלבד שהמסמך שהוכן על ידי המציע הוא ברמת הפירוט והניתוח המצופה להגשה בעתירה מנהלית כאמור לעיל. מובהר בזאת שהדוגמאות שיוצגו יחייבו את המציע בכל תקופת ההתקשרות באופן כזה שכל פנייה לממונה על המחוז ו/או טיוטת עתירה המועברת לפרקליטות תוגש באותה רמת איכות לכל הפחות.	
6	איכות 3 הליכים משפטיים שבהם המציע טיפל בבית המשפט העליון או המחוזי בתחום מיסוי עירוני, בהם טענותיו התקבלו כולן או חלקן (ובכלל זה הליכים בהם המציע סייע לפרקליטות המדינה). הניקוד יינתן בהתאם לאופן הטיעון כפי שהוא עולה מפסק הדין ומסיכומי המציע (שיצורפו), הצגת טענות מתאימות, נימוקים משפטיים, יכולת ניסוח, היכולת ליישם הלכות כלליות על נסיבותיו של מקרה מסוים. הניקוד המקסימלי יינתן עבור 3 מקרים שונים עד 2 נקודות לכל מקרה.	ה
4	כמות עו"ד המועסקים אצל המציע במועד הגשת ההצעה <u>מלבד</u> עורכי הדין שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף <u>16</u> לעיל, במשך 6 חודשים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, שצברו לפחות 2 שנות ניסיון בתחום מיסוי עירוני, וייצגו נישום מול רשות מקומית או תאגיד מים וביוב בנוגע ל- 20 נכסים לפחות באתרים שונים לכל עו"ד. <u>יש לפרט נתון זה בנספח ב' לחוברת המכרז סעיף ז'ג</u> . עבור כל עו"ד תינתן נקודה נוספת ועד 4 נקודות לכל היותר.	ו
20	התרשמות כללית ממידת התאמתו של המציע וצוותו לתפקיד, על ידי: (1) ראיון שיערך במשרד ועל סמך ההצעה שהוגשה- עד 14 נקודות. במהלך הראיון יופנו למציע שאלות מקצועיות בתחום המיסוי העירוני וכן יתבקש להציג יכולת ארגונית, הקצאת משאבים, תהליכי עבודה וכד'. המזמין יהיה רשאי לזמן יועצים מקצועיים או משקיפים נוספים מטעמו שישתתפו בראיונות. כמו כן הניקוד בסעיף זה יכלול התרשמות ממוניטין, הישגים קודמים וכד'. (2) עד שתי המלצות של לקוחות קודמים של המציע- עד 6 נקודות. <u>אם המציע עבד בעבר עם המזמין, יילקחו בחשבון רק המלצות הגורמים הרלוונטיים במדינה שעבדו בעבר עם המציע.</u>	ז
65	<b>סה"כ</b>	ח'

79. עבור סעיפים א' ו-ג' בטבלה לעיל, המציע בעל כמות ההשגות/ההליכים הגדולה ביותר יקבל את מלוא הנקודות בסעיף זה, ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי להצעה זו. (הנתונים יוצגו באמצעות נספח ב' המצ"ב סעיף ז'ב).

80. עבור סעיפים ב', ד' ו-ה' בטבלה לעיל, הבחינה יכול שתיעשה תוך היוועצות בפרקליטות המדינה. בעת בדיקת איכות ההצעות, במידה והמציע סיפק בעבר

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 19 מתוך 69

שירות למזמין, המזמין רשאי להתחשב בניסיון קודם שצבר בעבודה עם המציע, וזאת במסגרת ניקוד איכות עבור התרשמות כללית (ראה סעיף 78 ז' לעיל).  
81. החומר יוגש בדיסק און קי שיצורף להצעה בהתאם להנחיות בנספח ב' המצ"ב סעיף 88 א'.

#### **סיכום ניקוד האיכות**

82. רף מינימום לאיכות של כל מציע נקבע ל- 45 נקודות איכות מתוך 65 נקודות מקסימליות.

83. היה וכמות ההצעות שקיבלו ציון הגבוה מהציון המזערי הוא נמוך מארבע, רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו, להעביר את ארבע ההצעות עם ציון האיכות הגבוה ביותר לשלב בדיקת הצעת המחיר, גם אם ציון האיכות שלהן נמוך מציון האיכות המזערי הקבוע לעיל, אך לא מתחת לציון איכות של 35.

84. המזמין רשאי לברר בעצמו פרטים אודות ניסיון כל מציע והיועצים מטעמו, במקומות אחרים בהם המציע או היועץ הגישו שירותים רלבנטיים. המזמין רשאי להסתמך על מידע זה בעת מתן ניקוד האיכות בכל סעיף.

85. לעניין סעיף 72 נתוני המציע יוגשו באמצעות הטבלה בנספח ב' לחוברת המכרז סעיפים 7 + 8.

#### **בדיקת הצעות המחיר**

86. הצעות המחיר של כל המציעים שעברו את תנאי הסף והאיכות המינימליים יפתחו לאחר סיום ניקוד האיכות.

87. מבין כל הצעות המחיר שיוגשו למכרז על ידי המציעים השונים, הצעת המחיר הנמוכה ביותר תקבל את מלוא 35 הנקודות האפשריות, ויתר המציעים ינקדו ביחס להצעה זו. לדוגמא, במידה ונפתחו הצעות מחיר של 4 מציעים, ובמידה והצעת המחיר הנמוכה ביותר היא 6%, הדירוג יהיה באופן הבא:

#	המציע	הצעת המחיר אחוז שכר טרחה מתוך דרישת חיוב שנתית	ניקוד למחיר (מתוך מקסימום 35 נקודות)
א	מציע א' (ההצעה הנמוכה ביותר)	6%	35
ב	מציע ב'	7%	30
ג	מציע ג'	8%	26.25
ד	מציע ד'	10%	21

88. כל הצעה תקבל ניקוד איכות משוקלל של איכות ומחיר ותדורג באופן הבא. להלן דוגמא:

מציע	ניקוד מחיר (מקסימום 35)	ניקוד איכות (מקסימום 65)	שקלול סופי איכות ומחיר (מקסימום 100)
מציע א'	35	61	96
מציע ב'	30	64	94

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 20 מתוך 69

84.25	58	26.25	מציע ג'
71	55	21	מציע ד'

### בחירת זוכים

89. אם למספר הצעות יחושב מחיר הערכה זהה, יפעל עורך המכרז לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:

א. יפעל בהתאם להוראות ס' 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" כהגדרתו שם, וזאת בתנאי שמציע במכרז הגיש בקשה ועומד בדרישות החוק.

ב. אם עדיין אין הכרעה ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.  
ג. אם עדיין אין הכרעה יבצע המזמין הליך תיחור נוסף, בין אותן הצעות, במסגרתו כל אחד מהמציעים יוכלו להגיש הצעת מחיר מטיבה ביחס להצעתם המקורית או לחילופין לבצע הגרלה בין אותן הצעות על מנת לקבוע את דירוגן, בהתאם לשיקול דעת המזמין.

90. בתום ההליכים המתוארים לעיל, המזמין רשאי להכריז על כל אחד משלושת המציעים שהצעתם דורגה במקום הגבוה ביותר כזוכה במכרז ("זוכה"), בהתאם לדירוגם, וזאת בכפוף לביצוע הפעולות המפורטות להלן, וכן תודיע למציעים האחרים על ההכרזה כאמור. במידה ובשלב זה נותרו פחות משלושה מציעים במכרז, יוכל המזמין להכריז על כל אחד מהמציעים שנותרו כזוכה במכרז, או לחילופין לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש במקומו.

### חלוקת עבודה בין הספקים הזוכים

91. המזמין רשאי לחלק את התיקים בין הספקים השונים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ויהיה רשאי, אך לא חייב, לתת עדיפות למציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. המזמין אינו מתחייב לכמות מינימלית של תיקים לטיפולו של ספק.

92. במהלך תקופת ההתקשרות, תתבצע הערכת איכות שוטפת של כל ספק. הערכת האיכות עשויה להשפיע על שיקולי המזמין בעת חלוקת חיובים לבדיקת כל ספק.

93. יודגש כי המזמין שומר לעצמו את הזכות לחלק את התיקים לפי שיקולים מקצועיים נוספים ובהתאם לצורך (לדוגמא ריכוז טיפול של נכסים סמוכים אצל אותו מציע).

### פעולות לביצוע על ידי הזוכה

94. על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין:

א. במידה והזוכה הינו תאגיד, עליו להעביר אישור מעודכן כי לתאגיד אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, וכי התאגיד אינו רשום כמפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כמפר חוק. את האישור יש להביא על באמצעות נסח פרטי חברה או שותפות עדכני מרשות התאגידיים (האישור הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה", ניתן להיעזר בקישור-עבור חברה, עבור שותפות).

ב. להגיש את הסכם ההתקשרות שבנספח ה', על נספחיו (לדוג' נספח אישור על קיום ביטוח, נספח ערבות בנקאית לטובת ביצוע ההתקשרות ("ערבות ביצוע"), נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע וחותרמת התאגיד.

ג. להגיש הסכם הצטרפות לפורטל הספקים המופיע בהוראת תכ"ם 7.7.1.1 "פורטל הספקים" חתום, ולבצע את כל הפעולות הנדרשות ממנו ובכלל זה לשאת בעלויות הנדרשות לצורך התחברות לפורטל. לחילופין להמציא אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 21 מתוך 69

95. במידה והזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי המזמין, יוכל המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לתת לו ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, לפסול את הצעתו ולבטל את המכרז, או להכריז על המדורג הבא כזוכה במכרז

#### **תחילת מתן השירותים**

96. לאחר שימלא הזוכה את כל התנאים הנקובים יוסיף המזמין את חתימת מורשי החתימה מטעמו על גבי חוזה ההתקשרות ("מועד החתימה על חוזה ההתקשרות").

97. לאחר מועד החתימה על חוזה ההתקשרות על הזוכה להיות מוכן לתחילת העבודה, וזאת תוך פרק הזמן שיוגדר על ידי המזמין.

#### **סודיות וניגוד עניינים**

98. על המציע להציג במסגרת הצעתו את כלל הפעילויות בהן עלול להיווצר ניגוד עניינים בין השירותים עבור המזמין נשוא מכרז ובין פעילות אחרת שלו, ובפרט עבודות המבוצעות על ידו עבור רשויות מקומיות (או תאגידים עירוניים) וכן ייצוג לקוחות נגד המדינה, גם אם אין הן קשורות כלל לנושא מיסוי עירוני.

99. מציע שיש לו קשר משפטי או עסקי כלשהו עם המזמין, חברת הניהול או עם משרד עו"ד המלווה, נדרש להציג זאת בהצעתו.

100. ועדת המכרזים רשאית לפסול זכייתו של מציע שמתוך פירוט פעילויותיו עולה חשש לניגוד עניינים משמעותי שאינו ניתן להסרה. הוועדה רשאית לקבוע הגבלות, חובת גילוי, חובת דיווח וליתן כל מענה אחר אשר יאפשר את העסקת המציע חרף ניגוד עניינים כזה או אחר. שיקול הדעת בעניין זה ובכל עניין הקשור לניגוד עניינים נתון לוועדת המכרזים בלבד.

101. **מצורף נספח ו' בדבר התחייבות לשמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים.** על המציע לצרף את הנספח להצעה כשהוא חתום על ידי כל אחד מעורכי הדין מטעם המציע הנכללים בהצעה.

#### **זכויות המזמין**

102. המזמין רשאי להודיע על ביטול המכרז מבלי לבחור הצעה כלשהי. המציע לא יהיה זכאי לקבל תמורה / פיצוי / החזר הוצאות כלשהם מהמזמין עבור ההצעה שהגיש. למציע לא תהיה טענה כלשהי ביחס לביטול המכרז.

103. המזמין שומר לעצמו את הזכות לפסול על הסף מציע, אשר יתגלה כי כלל בהצעתו מידע שיקרי או מטעה.

104. יתכנו מקרים שבהם חברת הניהול ו/או משרד עו"ד המלווה יקבלו על עצמם את המשך הייצוג במחלוקת במקומם של הספקים, וזאת אם לדעת הממונה יש בכך יתרון לצורך מיצוי זכויות המדינה. הספק לא יבוא למזמין בטענה כלשהי, אם המזמין יחליט להעביר לחברת הניהול ולמשרד עו"ד המלווה חיובים לטיפול בכמות כזאת או אחרת. המזמין רשאי לקבל החלטה כאמור בכל שלב משלבי הטיפול ולהוציא לספקים הודעה בהתאם. מעורבות חברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה במהלך הטיפול, לא ישפיעו על זכאות הספקים לקבלת שכר טרחה לפי תנאי המכרז, וזאת בכפוף לכך שהספקים ביצעו את כל הפעולות המקצועיות והמשפטיות הרלוונטיות, הגישו השגה מנומקת וממצה, ולמעט במקרים שבהם לדעת המזמין הספקים לא פעלו למיצוי טענות וזכויות המדינה ברמה ובאופן המצופים מהם.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 22 מתוך 69

105. שיקול הדעת להעביר טיפול זה או אחר לספקים או להשאירו בטיפול חברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה, ניתן באופן בלעדי למזמין ולספק לא יהיו טענות בקשר לכך.
106. המזמין רשאי לפרסם מכרזים נוספים ו/או לערוך התקשרויות נפרדות עם ספקים / יועצים נוספים בתחום של בדיקת חיובי מיסוי עירוני המוטל על נכסי המדינה והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
107. במהלך תקופת ההתקשרות, המזמין ינהל באופן שוטף מעקב אחר איכות ורמת השירותים המוגשים על ידי הספקים. אמות המידה לאיכות השירות יכללו בין היתר: הערכת הישגים וחשכונות בפועל / זמני תגובה ומועדי השלמת טיפול / הגשת החומרים השונים במועד / הכרת הנתונים העובדתיים בנכס עצמו ושימוש בהם / איסוף מידע מפורט ממגוון מקורות / גיבוש ומיצוי טענות באופן מיטבי / הכנת עתירות מינהליות והליכים בבתי המשפט / שמירת זכויות בהתאם למועדים שנקבעו בחוק לרבות הסכמים דיוניים / אופן הגשת חומר איכותי ומפורט לחברת הניהול ולוועדת פשרות / התמודדות עם חיובים מורכבים / יכולת טיפול בנכסים קטנים ומרוחקים / יכולת תיאום העבודה ישירות מול אנשי הקשר במשרדי הממשלה / משוב וחוות דעת פרקליטות המדינה וכיו"ב.
108. לדוגמה, ספק שמתעכב בהמצאת נתונים ומידע / אי הגשת דיווח במועד / אי ביצוע מטלות במועד / העדר רציפות ויעילות בטיפול / זמן לא סביר להשלמת הטיפול / הצגת חומר חלקי לוועדת פשרות / אי מיצוי טענות וזכויות המדינה / הישגים שאינם מספקים / אי הגשת חומרים מגובשים ומקצועיים לפרקליטות / חוסר תיאום מול מנהלי הבנאי"מ במשרדי הממשלה וכד': במקרים כאלה תוקפא העברת הזמנות עבודה חדשות לאותו ספק באופן זמני או באופן קבוע, עד שיוכח שיש ביכולתו להגיש את השירות שוב ברמה ובאיכות הנדרשת.
109. במידה ורמת השירותים אינה משביעת רצון, המזמין רשאי להפחית בכמות התיקים המועברים לטיפול הספק עד כדי הפסקה מלאה לתקופה מסוימת, ואף הפסקת ההתקשרות עם הספק באופן מוחלט.
110. היה והוטלו על המדינה הוצאות משפט, ומבדיקת המזמין התברר כי הטלתן נבעה מטיפול לא מקצועי של הספק, המזמין רשאי לדרוש סכומים אלו מהספק.
111. הדיור הממשלתי רשאי לקבוע מנגנונים שונים לצורך הערכת איכות הספקים כגון: מתן ניקוד איכות בסיום טיפול, לפי דוחות חסכון שהוגשו, בהתאם להכנת החומר לדיון בוועדת פשרות, בהתאם לתגובת הספק במהלך טיפול, בהתאם למשובי פרקליטות המדינה וכד'.

#### נספחים

112. מצורפים נספחים א'-י"ג כמפורט:
- א. מפרט השירותים באחריות הספק.
  - ב. טופס הגשת הצעה.
  - ג. טופס הצעת מחיר.
  - ד. אמות מידה לפתיחת תקרת שכר טרחה.
  - ה. נוסח ההסכם.
  - ו. התחייבות לסודיות והימנעות מניגוד עניינים
  - ז. הצהרה על היעדר הרשעות קודמות של עורכי הדין.
  - ח. הצהרה על שעות מתן שירות.
  - ט. תצהיר מציע כללי.
  - י. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות.
  - יא. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
  - יב. נוסח ערבות ביצוע.
  - יג. הנחיות עבודה עם משרד הבטחון.

### שאלות הבהרה

113. שאלות הבהרה ניתן להפנות למזמין בכתב בלבד לכתובות דוא"ל שצוינו בטופס ההרשמה וזאת לא יאוחר מיום 06.03.2022. בעת העברת שאלה יש לציין לאיזה סעיף ועמוד במכרז השאלה מתייחסת. השאלות יועברו בקובץ וורד במבנה הבא:

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	תוכן השאלה

114. תשובות המזמין לשאלות ההבהרה יפורסמו בדף המכרז שבאתר האינטרנט, ויחייבו את כלל המציעים במכרז. האחריות להתעדכן בתשובות המזמין לשאלות ההבהרה היא של המציעים במכרז. את המענה לשאלות הבהרה יש לצרף להצעה המוגשת כשהוא חתום על ידי המציע.

115. במענה לשאלות ההבהרה המזמין רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז. תשובות עורך המכרז יפורסמו ללא שמות הפונים.

116. המזמין אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המזמין, בעת ניסוח תשובות ההבהרה שיפורסמו, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש. נוסח התשובות שפורסם הוא הנוסח המחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

### **נספח א' - מפרט השירותים באחריות הספק**

1. הספק יפעל בין היתר לאיתור והפחתת חיובים שנויים במחלוקת, איסוף מידע, השגת חסכוניות, מיצוי ושמירת זכויות המדינה, תיעוד החומרים הנוצרים במהלך הפעילות, הפקת דוחות, סיוע והיענות לפניית הממונה.
2. להלן רשימת משרדי ממשלה הכפופים למינהל הדיור הממשלתי בתחום מיסוי עירוני (לפי סדר א' - ב'): אוצר (כולל רשות המיסים), אנרגיה ומים, בטחון פנים כולל כבאות ושבי"ס, בינוי ושיכון כולל מרכז מיפוי ישראל, בריאות כולל בתי חולים ממשלתיים ותחנות טיפת חלב, הגנת העורף, הגנת הסביבה, הנהלת בתי המשפט, חוץ, חקלאות ופיתוח הכפר, חינוך, ירושלים ומורשת, כלכלה, למ"ס, מדע, משטרת ישראל, משפטים, נושאים אסטרטגיים, הסברה, נגב וגליל, פנים כולל רשות אוכלוסין, עבודה ורווחה, קליטה, ראש הממשלה, רשות מקרקעי ישראל, שוויון חברתי, שירות התעסוקה, שירותי דת, שיכון, תחבורה, תיירות, תפוצות, תקשורת, תרבות וספורט, יחידות סמך שונות של המשרדים הנ"ל.
3. הרשימה עשויה להתעדכן מעת לעת בהתאם לרשימת המשרדים הכפופים למינהל הדיור הממשלתי.
4. כאמור לעיל, המכרז מיועד למתן שירות לבדיקת חיובי מיסוי עירוני המוטלים גם על נכסי משרד הבטחון. על הטיפול בחיובי משרד הבטחון יחולו כל כללי המכרז והוראותיו אלא אם צוין אחרת. לעניין התמורה שתשולם לספק – נקבעו תנאי תמורה נפרדים לטיפול בחיובי משרד הבטחון. טיפול בחיובי משרד הבטחון ייעשה מול הממונים במשרד זה ובהתאם להנחיותיהם.
5. לצורך השגת מטרות לעיל ומטרות נוספות, באחריות הספקים לבצע את המטלות הבאות (מובהר כי המזמין רשאי להעביר לספק מעת לעת עדכון להנחיות ולנהל העבודה):

### **תיאור המטלות - כללי**

6. איסוף מידע אודות הנכס וחיובי המיסוי העירוני שהוטלו עליו: איסוף וריכוז כל דרישות התשלום מהרשויות המקומיות, ועדות תכנון ובנייה, מיחידות הבנאי"מ והכספים במשרד הממשלתי, תאגיד עירוני, ומכל מקור רלבנטי אחר, והכול בהתאם להנחיות חברת הניהול.
7. בדיקת חיובי המיסוי העירוני כולל בחינה מפורטת של שטחים, שימושים וכל יתר קובעי המס, סיור מפורט וממצה בנכסים לאחר תיאום מוקדם עם הממונים במשרד הממשלתי המחזיק בנכס, בדיקת מצבו הפיזי של הנכס, ניתוח תשריטים וצילומים וכל פעולה אחרת הנדרשת לצורך הטיפול בהפחתת החיובים.
8. מלבד בדיקת הנכס עצמו, על הספק לבחון את הנכסים הסמוכים בכדי להבין האם החיוב שבנדון נובע ממדיניות החיובים של הרשות המקומית באותו אזור. כמו כן, על הספק לבחון האם פעילותו להפחתת החיוב עשויה להשפיע על חיובי נכסים סמוכים (ובפרט משרדי ממשלה שבאזור), ולוודא שהדבר מתואם עם מחזיקי הנכסים הסמוכים.
9. עמידה שוטפת בקשר עם יחידות הבנאי"מ במשרדי הממשלה לעניין ניהול הנכסים (לרבות התעדכנות בשינויים שנעשו בנכס לכל אורך תקופת הטיפול בנכס), על מנת לקבל מהם את המידע הרלבנטי לטיפול (כגון איתור דרישות תשלום שהתקבלו, תיאום סיור בנכסים, הכרת מאפייני השימוש, הכרת מאפייני הפעילות, בדיקת מועדי חזקה, שינויים שמתרחשים בשימוש בנכס במשך הזמן, קבלת חומר תכנוני, שרטוטים וכד'), וכן מול אנשי הקשר האחראים על ביצוע התשלומים בממשלה (כולל קניינים, חשבים, גזבר מחוזי וכדומה), על מנת לקבל מהם אסמכתאות על תשלומים שבוצעו. במסגרת זאת הספק נדרש לעמוד בקשר עם אנשי הקשר המתאימים במשרדי הממשלה, להיפגש עימם במשרדיהם ברחבי

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 25 מתוך 69

הארץ, לקבל מהם את המידע הדרוש לצורך הפחתת החיוב ולעדכן אותם אודות התקדמות הטיפול.

10. איתור מידע במערכות הדיור הממשלתי בנוגע לנכסים השונים הנמצאים בטיפול (כגון מועדי חזקה, היתרי בנייה, תשלומים קודמים, מחזיקים קודמים, פרוטוקול מסירה, הסכמי שכירות, הסכמי מכר, סקרי נכסים שבוצעו בעבר, שרטוטים, מדידות וכיו"ב). באחריות הספק לפנות לנציגי מינהל הדיור הממשלתי על מנת לקבל מידע רלוונטי מהמערכת. בנוסף לכך, על הספק לפעול בכוחות עצמו לאיתור מידע רלבנטי כאמור באמצעות כל מקור מידע חיצוני, בנוסף למערכות המידע של הדיור הממשלתי.

11. הספק יעביר לעורכי סקר הנכסים במינהל הדיור הממשלתי את כל החומרים שאסף במסגרת עבודתו, כולל בין היתר, חישובי מדידה, חישובי שטחים, בדיקת שימושים, שרטוטים מפורטים, צילומים, היתרים וכד' (כולל חומרים שהוכנו על ידי הרשות המקומית או על ידי צד שלישי). על הספק לבצע צילומים בנכס ובסביבתו ולהציגם לממונה על מנת להסביר את הסיבות למחלוקת מיסוי עירוני ואופן הטיפול בה. הצילומים יהיו ברורים ויקיפו את כל החלקים הרלוונטיים בנכס. הספק יעביר את החומרים לעורכי סקר הנכסים בדיור הממשלתי מיד לאחר השגתם. בעת העברת החומר לעורכי סקר הנכסים, הספק יצביע על קיום פערים בין ממצאי סקר הנכסים של הדיור הממשלתי לבין ממצאי הספק בשטח. תשלום שכר טרחה לספק מותנה בהמצאת כל החומר לעורכי סקר הנכסים כאמור לעיל. לחילופין הממונה רשאי לאשר תשלום שכר טרחה חלקי, כאשר יתרת שכר הטרחה תשולם לספק רק לאחר השלמת ההגשה של כל החומר הנדרש.

12. למען הסר ספק, כל החומר שהוכן / נאסף על ידי הספק לצורך בדיקת החיובים הוא רכוש בלעדי של הדיור הממשלתי.

13. הספק לא יעשה שימוש כלשהו בחומר שאסף במסגרת הסכם זה מלבד לצורך בדיקת חיובי מיסוי עירוני והפחתתם עבור מינהל הדיור הממשלתי.

14. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לדרוש מהספק לממן הוצאות שעל-פי כללי האתיקה החלים על עורכי דין אסור לו לממן.

15. האחריות בגין אספקת מכלול השירותים במועד מוטלת על המציע. לא תתקבל טענה מצד הספק שפעילות כלשהי עוכבה / נדחתה וכד' בגלל היעדרות של אחד מאנשי צוות הספק. מרגע קבלת חיוב לבדיקת הספק, עליו להשלים את ביצוע כל המטלות בצורה רצופה עד למיצוי זכויות המדינה באופן מלא. על הספק להשלים את ביצוע המטלות באותם נכסים, גם אם מועד ההתקשרות המקורי במכרז חלף. המשך הטיפול בחיובים לאחר תום תקופת ההתקשרות יעשה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות המקורית. במקרה כזה הספק יידרש להאריך את תוקף הערבות וכן להמציא למזמין אישורי ביטוח כנדרש בהסכם המצ"ב.

#### **סקר מדידות יזום**

16. על הספק למצות את מקורות המידע העומדים לרשותו לקבלת שרטוטים, חישובי מדידה, סקרים קיימים וכד' וזאת בין היתר באמצעות הרשות המקומית עצמה: על הספק לדרוש מהרשות המקומית להמציא לו חישובי שטחים ומדידות ככל שביצעה. כמו כן הספק יפעל להשגת נתונים רלוונטיים ממינהל הדיור הממשלתי ו/או מהמשרד הממשלתי המחזיק בנכס וכד'.

17. במידה ולדעת הספק יש צורך לבצע סקר מדידות יזום בנכס (וזאת בנוסף לחומרים שהספק נדרש להשיג ממקורות המידע השונים כאמור לעיל), הספק רשאי לפנות לממונה, באמצעות חברת הניהול ולבקש אישורו לפנות לספק חיצוני לביצוע סקר כאמור, בדרך של החזר הוצאות. על הספק לנמק מה הצורך ומה הנסיבות לביצוע סקר יזום. סקר יזום יבוצע רק לאחר קבלת הזמנת רכש חתומה על ידי שני מורשי חתימה במשרד באמצעות חברת הניהול. הסקר יבוצע על ידי גורם מקצועי חיצוני מומחה לביצוע מדידת שטחים וסקרים לצורכי מיסוי עירוני. בחירת הגורם המקצועי תיעשה על ידי הספק, אשר ילווה את עבודת הגורם

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

המקצועי בעת ביצוע הסקר על מנת שתוצרי הסקר יהיו מבוססים ומובנים באופן שניתן יהיה לעשות בתוצרים שימוש בהליכים משפטיים שונים. על הספק להנחות את מבצע סקר המדידות ולוודא שהסקר מבוצע בצורה איכותית ומדויקת, באופן שתואם את המצב העדכני בנכסים.

18. סקר מדידות יזום יכלול, לכל הפחות: חישובי מדידה, חישובי שטחים, בדיקת שימושים, שרטוטים מפורטים, צילומים, היתרים, מקרא וכד'. בכל נכס על הספק להעביר את השרטוטים לממונה בקבצי DWG. חברת הניהול רשאית להגדיר לספק מדדים נוספים לבדיקה ולפרט מהם תוצרי הסקר הנדרשים (לרבות קני"מ, רמת פירוט, מקרא וכד').

19. בתום הסקר היזום הספק יעביר את התוצרים לחברת הניהול וכן לעורכי סקר הנכסים. במידה והסקר בוצע בהתאם להנחיות וברמה המקצועית הנדרשת, הספק יהיה זכאי לקבלת החזר הוצאות בהתאם למחירון באופן הבא (ש לא כולל מע"מ):

19.1. מדידת שטח בנוי: 2 ש"ח לכל מ"ר.

19.2. מדידת קרקע תפוסה, חנייה חיצונית, האנגר, סככות: 1 ש"ח למ"ר.

19.3. מדידת קרקע חקלאית: 0.1 ש"ח למ"ר.

20. על הספק לצרף חשבונית מס וקבלה המעידה על ביצוע התשלום ליועץ החיצוני שהכין את הסקר. הספק לא יהיה זכאי לקבלת החזר הוצאות כלשהו מהמזמין לביצוע סקר יזום, אלא אם הספק קיבל הזמנה חתומה מראש. במידה והמזמין איתר פערי מידע / חוסרים / נתונים לא ברורים בתוצרי הסקר, הספק יידרש להנחות את מבצע הסקר לצורך טיוב, עדכון והשלמת הנתונים לרבות הגשת הבהרות לפערים אלה (לדוגמה מתן הסבר לפערים אפשריים בין נתוני סקר קודם של הדיור הממשלתי לבין תוצאות הסקר המעודכן שבוצע על ידי הסוקר במסגרת המכרז).

21. המזמין רשאי לפי שיקול דעתו להנחות את הספק לפנות לספק חיצוני לביצוע סקר יזום בנכסים מסוימים.

### סקר לפענוח תצ"א

22. מעת לעת הספק יידרש לבצע סקר תצ"א לתקופות שונות, לצורך בדיקת חיוב היטלי סלילה.

23. במידה ולדעת הספק יש צורך לבצע סקר פענוח תצ"א בנכס, הספק רשאי לפנות לממונה, באמצעות חברת הניהול ולבקש אישורו לפנות לספק חיצוני לביצוע סקר כאמור, בדרך של החזר הוצאות. על הספק לנמק מה הצורך ומה הנסיבות לביצוע סקר תצ"א יזום. סקר תצ"א יזום יבוצע רק באישור מראש של הממונה באמצעות חברת הניהול. הסקר יבוצע על ידי גורם מקצועי חיצוני מומחה לפענוח תצ"א. בחירת הגורם המקצועי תיעשה על ידי הספק, אשר ילווה את עבודת הגורם המקצועי בעת ביצוע הסקר על מנת שתוצרי הסקר יהיו מבוססים ומובנים באופן שניתן יהיה לעשות בתוצרים שימוש בהליכים משפטיים שונים.

24. הסקר כולל בדיקת תשתיות סלילה (כבישים ומדרכות) שבוצעו באזור הנכס במשך השנים, החל משנות החמישים ואילך, אל מול הבינוי הנכס והקמתו על פני הזמן.

25. יש לאתר את השינויים בשטח בהתאם לתקופות הנדרשות ובהתאם לדרישת המזמין.

26. הסקר מתבצע על ידי הזמנת תצ"אות בהתאם לתקופות פענוח שיקבעו מראש בהמלצת הספק ובתיאום עם הממונה. התצ"אות יפוענחו על ידי מפענח מומחה לנושא.

27. לחוברת המכרז מצורף דוח לדוגמה שהוכן לנושא זה עבור בית חולים ברזילי באשקלון. הספק יידרש להנחות את מפענח התצ"אות להכין דו"ח במאפיינים וסטנדרטים דומים בהתאם לנכס שהועבר לטיפולו.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין

עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 27 מתוך 69

28. החלטה על צורך בביצוע סקר פענוח תצ"א תתקבל על ידי הממונה בלבד ובכפוף לאישורו מראש. המזמין ראשי לפי שיקול דעתו, להחליט על הזמנת שירות זה באופן ישיר ולא דרך הספק הזוכה במכרז.
29. התמורה לספק תשלום כהחזר הוצאות לאחר השלמת הכנת הדו"ח והגשתו, בכפוף להגשת דוח איכותי העונה על כל הדרישות המקצועיות ובכפוף שביצוע הסקר אושר על ידי הממונה. על הספק לצרף חשבונית מס / קבלה המעידה על ביצוע התשלום ליועץ מפענח תצ"א כתנאי לתשלום החזר ההוצאות לספק. התוצרים יכללו בין היתר:
- חוות דעת מומחה לבית משפט ע"פ פורמט אחיד הכוללת הצהרות.
  - פוליגונים בפורמט shp הכוללים את השימושים בטבלה.
  - חומר ביסוס הכולל תצלומי אוויר שנרכשו.
30. הספק יהיה זכאי לתמורה כהחזר הוצאות בהתאם למחירון כמפורט (ש לא כולל מע"מ):
- תקופה ראשונה: עד 500 דונם 1,433 ₪, כל 100 דונם נוספים 256 ₪.
  - כל תקופה נוספת: עד 500 דונם 716 ₪, כל 100 דונם נוספים 128 ₪.
  - בנוסף ישולם החזר הוצאות רכישת תצ"א ממרכז מיפוי ישראל לפי עלות בפועל.
31. במהלך תקופת ההתקשרות, התעריפים לביצוע סקר תצ"א יעודכנו בהתאם לשינויים במחירון רמ"י "תעריף והנחיות לעבודות מיפוי ומדידה – סקר שימושי קרקע – פענוח תצלומי אוויר".

#### **בדיקה מקדמית בנוגע לדרישת תשלום**

32. על הספק לבדוק תחילה האם הנכס מקבל או זכאי לפטורים רלוונטיים המעוגנים בחוק או בפסיקה, לרבות פטור מדינה כמפורט בפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938. ככל שיתגלה שהפטור הנדרש לא ניתן, על הספק להודיע מיידית למזמין. הספק לא יוציא מכתב בנושא זה לרשות המקומית (ובהתאם לא יקבל שכר טרחה על חיסכון שהושג בטענות אלה), אלא אם נדרש לכך באופן מפורש על ידי המזמין. לעניין זה ראה הנחיות בסעיף 44 לחוברת המכרז לעיל.
33. על הספק לבדוק האם דרישת התשלום מתבססת על נתונים עובדתיים שגויים. במידה שהתגלתה טעות כאמור, על הספק לעדכן את המזמין באופן מיידי בטרם ימשיך בטיפול. הסמכות להחליט האם מדובר בחיוב שגוי נתונה בידי הממונה.
34. על הספק לעדכן את המזמין בכל מקרה בו דרישת התשלום היא עבור נכס שאינו בר חיוב או נכס שאינו בחזקת המדינה, או כל חיוב אחר שהמדינה אינה אמורה לשאת בו, בטרם ימשיך בטיפול (לרבות היטל תיעול, היטל שצ"פ, או היטלים אחרים שנקבעו או ייקבעו בעתיד בפסיקה כי המדינה אינה חייבת בהם).
35. בחיובי ארנונה הכולל רכיב של "שטח משותף" לפי חלק יחסי, לרבות חלק יחסי במרכיב הקרקע, על הספק לבדוק והציג נתונים עבור כל השטחים המשותפים במבנה המחויבים בארנונה ואופן חלוקת החיוב בין המחזיקים השונים (כדי לוודא שהמשרד הממשלתי משלם בגין חלקו היחסי בלבד).
36. בכל המקרים המפורטים לעיל, ספק שימשיך לטפל ללא הוראה מפורשת מהמזמין לא יהיה זכאי לקבלת שכר טרחה בגין החיסכון שיושג.

#### **פטור נכס בשיפוץ**

37. על הספק לאתר בנכסים שנמסרו לטיפולו אם ייתכן פטור לנכס בשיפוץ וליעדכן את חברת הניהול באופן מידי.
38. במידה וחברת הניהול אישרה לספק להמשיך בטיפול באופן עצמאי עליו לפעול בדחיפות למיצוי אפשרויות הפחתת החיוב בתקופת השיפוץ (כולל הוצאת הודעה

לרשות המקומית, הצגת הנתונים הנדרשים לצורך קבלת הפטור, ליווי ומעקב עד זיכוי החשבון).

#### **בדיקת דרישות תשלום עבור חוב**

39. בדיקת דרישות תשלום עבור חוב על שם משרדי הממשלה הרשום ברשות המקומית כוללת, בין היתר: השגת תדפיסי הרשות המקומית המפרטים את מצב החשבון, בדיקת התנועות שבוצעו בחשבון לרבות בדיקת תחשיבי ריבית והצמדה, חיובים / זיכויים וחובות עבר, איתור והשגת פקודות תשלום שבוצעו על ידי המשרד ממשלתי בסיוע יחידות הבנאי"מ, התאמה בין פקודות תשלום לבין זיכויים שניתנו בפועל. הספק יוציא למשרד ולחברת הניהול המלצות על ביצוע או עיכוב תשלומים בנכסים שונים, וכן יוסיף טבלה מרכזת עבור כל נכס, באופן הבא:

שנה	דרישת הרשות המקומית (₪)	דרישת הרשות המקומית - קובעי מס (שטח + סיווג + תעריף)	תשלומים שהמשרד שילם בפועל בתקופת החוב הנטען (₪)	הפרש (₪)
סה"כ ש"ח				

40. הספק יצרף דברי הסבר אודות סבירות החיובים ונימוקים להפחתת החוב.
41. הספק יבדוק את צווי ארנונה, בדגש על בדיקת התעריפים למ"ר ואיתור תעריפים נמוכים יותר שיכולים להתאים לנכסים שונים שבחזקת משרדי הממשלה.
42. הספק יטפל מול הנציגים המוסמכים מטעם הרשויות המקומיות (לרבות באי כוח חיצוניים) להפחתת חיובי היתר שאותרו, לרבות הבדלי שטח, תעריף למ"ר, מאפייני שימוש, סיווג, מצב פיזי, מועדי חזקה, הפרשי ריבית והצמדה.
43. על הספק לעדכן את המזמין האם חלפו למעלה מ-7 שנים ממועד היווצרות החוב, בטרם ימשיך בטיפול.

#### **דיווח שוטף (עדכון סטאטוס)**

44. להלן תמצית אופן הצגת הנתונים למזמין ביחס לכל נכס:

M	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A
אומדן שכר טרחה לפי תנאי המכר זה כולל מע"מ	במידה והטיפול במסגרת הליך משפטי יש לציין מספר ההליך ושם הפרקליט המטפל בפרקליטות	האם החוב נרשם בספרי הרשות המקומית	בא כוח הרשות המקומית	סטאטוס הטיפול מתוך רשימה סגורה ראה סעיף <u>45</u> להלן	תמצית טענות המדינה	אומדן סכומים שנויים במחלוקת ש"ח	סוג החיוב (ארנונה / ה / סליחה / ביוב / מים / / השבח / ה וכד')	כתובת הנכס	המשרד הממשלתי	מועד הקצאת החיוב לטיפול הספק	מועד הוצאת החיוב	#
												א
												ב
												ג
												ד
												ה

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 30 מתוך 69

45. עדכון סטאטוס טיפול יכול את האפשרויות הבאות: בדיקה מקדמית, הוגשה הגשה, הוגש ערר, פנייה לממונה על המחוז, בית משפט, פנייה לוועדת פשרות, הוגש חשבון שכר טרחה, שכר טרחה שולם וכד'.
46. מובהר כי מבנה הדיווח לעיל הוא תמציתי וכללי והספק יידרש להעביר לממונה דיווח חודשי מפורט ורחב יותר. מצורף קובץ אקסל שלפיו הספק יעביר את הדיווח לחברת הניהול בדוא"ל בסוף כל חודש קלנדרי. נציג מטעם הספק יידרש להציג התקדמותו בטיפול בנושאים שבאחריותו וכדי לקבל הנחיות לפעולה, כאשר הצפי הוא אחת לחודש לפחות.
47. עם קבלת נכס חדש לטיפול הספק, באחריות הספק לעדכן את הנתונים בדיווח ולכלול את פרטי הנכס החדש בדיווח החודשי הקרוב שיועבר לחברת הניהול.
48. מעת לעת הממונה רשאי להנחות את הספק לעדכן ולהרחיב את מבנה הדיווח. כמו כן הספק יצרף לדיווח את המסמכים הרלוונטיים לכל נכס כגון העתק ההשגות, מענה הרשות המקומית, תחשיבים כלכליים, שרטוטים, חוות דעת וכד'.
49. המזמין רשאי לפתח מערכת לדיווח כולל ניהול וארכוב מידע ולהנחות את הספק לבצע את העדכונים במערכת שתוקם, ללא תוספת תמורה לספק.

#### **טיפול משפטי באחריות הספק להפחתת חיובי מיסוי עירוני**

50. מיצוי זכויות המדינה באופן רצוף ועקבי בכל מחלוקות המיסוי העירוני שהועברו לטיפולו וסיוע בביטול דרישות שנויות במחלוקת, לרבות הקפדה על הגשת תגובות המדינה בהתאם למועדים שנקבעו בחוק, בהתאם לסוג החיוב, ועד לסיום המחלוקת באופן סופי (לרבות קבלת אורכות, הסדרים דיוניים וכד'). על משרד עורכי הדין לפעול ביוזמתו לקבלת העתקי חיובים (המתייחסים לנכסים שנמצאים בטיפול) מהמשרד הנישום מבעוד מועד ו/או מהרשות המקומית, על מנת להבטיח את שמירת הזכויות.
51. במידה ויש חשש לאיבוד זכות ההשגה ו/או חשש לאיבוד זכויות, על הספק לדאוג לשמירת הזכויות גם כשהייצוג עובר לפרקליטות המדינה בתיאום עם הפרקליט המייצג בפועל בתיק ולפי הנחיותיו, ובתיאום עם הלשכה המשפטית במשרד האוצר.
52. השגת חיטון מקסימלי באמצעות ניהול משא ומתן, הגשת השגות ועררים או גיבוש וניסוח הסכמי פשרה, כאשר יש לשים דגש על נעילת ההסכם לתקופה המקסימלית האפשרית. במידה והצעת הפשרה לא אושרה על ידי הממונה בדיוור הממשלתי, הספק נדרש להמשיך לפעול לצורך מיצוי הזכויות. יובהר כי ייצוג בערכות משפטיות הינו בכפוף לקבלת ייפוי כוח מהיועץ המשפטי לממשלה לכל עו"ד בצוות הספק. לצורך קבלת ייפוי כוח מהיועץ המשפטי לממשלה המזמין יפנה לקבלת אישור משרד המשפטים. הספק ימציא למזמין כל מסמך כפי שידרש על ידי הגורמים המוסמכים במשרד המשפטים.
53. בדיקת חוקיות צווי הארנונה, בהיבט של נכס פרטני ובהיבט רוחבי, וכן חוקיות הסיווגים והתעריפים שלפיהם מחויב הנכס שקיבל הספק לטיפולו.
54. אם מוצו הליכי ההשגה והערר, יש לקבוע דיון גישור מול הממונים על המחוזות מטעם משרד הפנים, כולל הכנה והגשה של כל החומר הנדרש, בתיאום עם חברת הניהול ועם פרקליטות המחוז הרלוונטית.
55. בדיקת חיובי מים וביוב לרבות ייצוג המשרד הממשלתי מול תאגיד המים (ייצוג בערכאה משפטית באחריות פרקליטות המדינה, בסיוע הספק).
56. בעת טיפול בתחום היטלי סלילה הספק יבצע בין היתר: סקר תשתיות שהוקמו בסביבת הנכס מאז הקמתו (כבישים ומדרכות שנסללו לפי מועדים), שימוש בשרטוטים, השגת תצ"אות היסטוריות ממרכז מיפוי ישראל, ניתוח של תוספות בנייה בנכס במהלך השנים, בדיקת תשלומים היסטוריים שבוצעו בעבר לפי שיטת "דמי השתתפות" או במסגרת קבלת היתרי בנייה או במסגרת הסכמי פשרה

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיוור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

- קודמים. יש להביא בחשבון את המידע הנ"ל בעת גיבוש הטענות וייצוג המדינה מול הרשות המקומית. עלות השגת החומרים, הפקתם וניתוחם על ידי אנשי מקצוע מומחים, כולל פיענוח תצ"א, חלה כולה על הספק כלול בהצעת המחיר.
57. טיפול במקרים שבהם רשות מקומית פועלת לעיקול כספים או עיקול רכוש של משרד ממשלתי עקב חוב מיסוי עירוני, לרבות פנייה לגורם המעקל לצורך מניעתו וביטולו, ביצוע פעולות דחופה להסרת העיקול, בירור הסיבות שגרמו לעיקול, וסיוע בפתרון המחלוקת והפחתת החוב.
58. במקרה בו חיוב שהוטל על המדינה היה צריך לחול על צד ג' (לדוגמא: צד ג' שלא הודיע לרשות המקומית על מועדי חזקה בנכס וכתוצאה מכך החיוב חל על המדינה, מחלוקת בין המדינה לבין צד ג' כלשהו בשאלת אחריות לתשלום מיסוי עירוני בנכס מסוים או חלק מנכס), הספק יפעל מול צד ג', לרבות ניהול משא ומתן מולו, ייצוג המדינה בדיונים מולו וכד'.
59. הגשת חוות דעת משפטיות בנושא חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת לפי דרישת המזמין.
60. מעקב אחר פניות של רשויות מקומיות לשר הפנים ולשר האוצר לצורך קבלת היתר חריג לשינוי תעריפי ארנונה, ומתן התראה למזמין במקרים שעלולים להשליך על נכסי המדינה.
61. איתור מקרים, לרבות מקרי עבר, שבהם רשות מקומית העלתה את התעריף למי"ר בשיעור גבוה יותר ממה שאושר לה בחוק במסגרת חוקי ההקפאה - באופן שהשפיע על חיוב הארנונה שחל על נכסי מדינה שבשטחה בשנים לאחר מכן.
62. עדכון המזמין אודות פסקי דין שיש להם השלכה על אופן החיוב של נכסי המדינה, לרבות המלצה על פעולות שרצוי לבצע בעקבות פסק הדין.
63. סיוע לעבודת הלשכה המשפטית במשרד האוצר בטיפול בסוגיות משפטיות מתחום המיסוי העירוני על ידי מתן חוות דעת, הצגת פסקי דין רלוונטיים, ניסוח מסמכים וכיו"ב.

#### **בדיקת הסכמי שכירות**

64. בטיפול בחיוב של נכס בשכירות, על הספק לאתר את הסכמי השכירות הרלוונטיים, ולבדוק את תנאיהם בדגש על הוראות ארנונה. שימת לב הספק שלכל נכס בשכירות יתכנו מספר הסכמים רלוונטיים כגון הסכם לשטחי משרדים, הסכם לחניות, הסכם תחזוקה וכד'.
65. אם התגלה כי חלק מהאחריות בתחום הארנונה אינה צריכה להיות מוטלת על המדינה במידת הצורך, הספק יסייע למזמין בטיפול מול משכיר הנכס בהעברת חיובי הארנונה על שם המשכיר.

#### **סיוע לעבודת פרקליטות המדינה**

66. בכל מקרה בו נדרשת הגשת כתב הגנה, עתירה מינהלית או ערעור מינהלי (למשל לאחר החלטת ועדת ערר, לאחר קבלת חיוב רטרואקטיבי, לאחר החלטה סופית של הרשות המקומית אודות היטל, אם התקבל כתב תביעה בסדר דין מקוצר וכדו'), על הספק לפנות באופן מידי לחברת הניהול, ולכתב את משרד עוה"ד המלווה את חברת הניהול, את הלשכה המשפטית באוצר ואת פרקליטות המחוז הרלוונטית (בהתאם לרשימת אנשי הקשר שתועבר לספק), תוך עדכון אודות ההחלטה, הצגת השתלשלות העניינים, מתן המלצה באשר לדרכי תקיפה אפשריים (לרבות מועדים) וצירוף החומרים הרלוונטיים (לרבות כתב ההשגה/הערר שהוגש על ידו).
67. הספק ימתין להתייחסות הגורמים המוזכרים בסעיף לעיל, יעביר להם כל מסמך שיתבקש ויסייע להם ככל הנדרש, ובכלל זה בהכנת כתב הטענות וליווי בדיון ובישיבות פשרה למיניהם.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 32 מתוך 69

68. במידה והרשות המקומית אינה מגלה נכונות למתן ארכות להגשת השגה / ערר / עתירה מינהלית וכד' ובמידה ויש חשש להיעדר שמירת זכויות עקב בעיית מועדים: על הספק לפנות לכל הגורמים כמפורט בסעיף 66 לעיל, להתריע על כך שקיים חשש להיעדר שמירת זכויות ולסייע בהכנת פנייה לבית המשפט לצורך קבלת אישור מבית המשפט למתן הארכה הנדרשת.

69. יש לעדכן את חברת הניהול ואת הלשכה המשפטית באוצר בכל מקרה בו ישנה כוונה לפנות להליכי גישור אצל גורם שאינו הממונה על המחוז.

### דיוני ועדת פשרות

70. אם לדעת הספק הטיפול בהפחתת חיוב המיסוי העירוני מוצה והתגבשה הצעת פשרה שאושרה על ידי המשרד הממשלתי, הספק יציג את הצעת הפשרה לחברת הניהול. הספק לא יתחייב בשם המדינה ו/או לא יחתום על הסכם פשרה, אלא לאחר שקיבל את אישור ועדת הפשרות במינהל הדיור הממשלתי.

71. הספק ישתתף בדיוני ועדת פשרות כדי להציג את ממצאי הבדיקה ואת מתווה הפשרה.

72. חומרים שיוגשו לוועדת פשרות על ידי הספק יכללו בין היתר: סיכום חוות דעת משפטית ועובדתית, טבלאות להצגת קובעי המס (חיוב מקורי / חיוב מוגדל / חיוב בפשרה), תמצית טענות המדינה, הסכמי שכירות ככל שרלוונטי, תמצית טענות נגדיות של הרשות המקומית, צילומי הנכס מכיוונים שונים כולל פנים וחוץ (צילומים איכותיים המשקפים את מצב הנכס ואת הנושאים והשטחים שבמחלוקת), תצ"א, שרטוטים כולל מקרא, תוצאות מדידה עדכנית ומפורטת, העתק השגות וערים שהוגשו, כל חומר משפטי שהוגש לערכאה משפטית בקשר למחלוקת (לרבות חומר שהוגש במסגרת הליכי גישור), תשובות העירייה, טיוטת הסכם פשרה, העתק החיוב המקורי, ניתוח סיכונים, חוות דעת הפרקליט המלווה (במידה והפרקליטות הייתה מעורבת) וכל מידע נוסף רלוונטי או שהתבקש על ידי המזמין.

73. בנוסף לכל האמור לעיל, בעת הגשת חומר לוועדת פשרות במחלוקת ארנונה, על הספק לצרף טבלת חיובי ארנונה להצגת חיוב מקורי, חיוב מוגדל וחיוב מוצע בפשרה, באופן הבא:

#	שטח מ"ר	סיווג לפי צו הארנונה	תעריף לכל מ"ר בש"ח	חיוב שנתי ש"ח

74. הספק ימסור למזמין את כל החומר המפורט בסעיפים 72-73 לעיל גם במסגרת חשבונות שכר הטרחה, לפי דרישת הממונה.

75. הספק יכין את טיוטת פרוטוקול הוועדה לפי הנחיות שיקבל מחברת הניהול. הכנת החומר והשתתפות הספק בדיוני ועדת פשרות הינה חובה וכלולה במטלות הספק. לא תשולם תוספת מחיר כלשהי בגין פעולות אלה.

76. אישור הצעת פשרה בוועדת הפשרות אינה מקנה לספק זכאות להגשת חשבון שכר טרחה. לאחר אישור הצעת הפשרה על הספק לפעול ליישום ההחלטה כולל ניסוח / עדכון ההסכם, קידום ההסכם לחתימות הצדדים, ליווי המשרד הממשלתי ביישום ההסכם, מעקב אחר ביצוע תשלומי הפשרה, עדכון רישומי העירייה בהתאם לנתוני ההסכם, קבלת אישור הרשות המקומית בדבר איפוס החוב וכד'.

### דגשים בהכנת הסכמי פשרה

77. בהסכם יפורטו קובעי מס (נתוני שטח, סיווג, תעריף, חיוב כספי) ויצורפו אליו שרטוטים המתעדים את מצב הנכס במועד החתימה על ההסכם.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 33 מתוך 69

78. על ההסכם להיות מנוסח באופן שהחייב המופחת "ינעל" ויישאר בתוקף כל זמן שאין שינוי במצב הנכס (או בדין). על הספק לתאם את ניסוח ההסכם מול משרד עוה"ד המלווה.
79. לאחר אישור תנאי ההסכם על ידי המזמין, הספק יפעל להחתמת מורשי החתימה של הצדדים על ההסכם, לרבות חתימת חשב המשרד.
80. על הספק ללוות את יישום ההסכם ולהשיג תדפיסים מאת הרשות המקומית המעידים על יישום ההסכם בספרי הרשות המקומית בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם, לכל הפחות במשך שנה ממועד חתימת ההסכם. בנוסף במקרה של תשלום ע"פ ההסכם על הספק לדאוג לקבלה על התשלום מאת הרשות המקומית והצגת הזיכוי בספרי הרשות.
81. ככלל, הסכמי פשרה לא יכללו תשלום עבור רכיבים שהוטלו באופן רטרואקטיבי, אלא במקרים חריגים שבהם ישנו נימוק משפטי מיוחד ומבוסס לכך, בכפוף לאישור ועדת הפשרות.
82. במידה והרשות המקומית פתחה הסכם פשרה ו/או הגישה דרישת תשלום מוגדלת במהלך 4 שנים ממועד החתימה על הסכם הפשרה, וזאת מבלי שחל שינוי עובדתי בשטח, המזמין רשאי לדרוש מהספק לחדש את הטיפול להפחתת החיוב, על כל המשתמע מכך, כל זאת מבלי לשלם לספק שכר טרחה נוסף. לחילופין, במקרים הנ"ל, המזמין רשאי לדרוש מהספק להשיב את כל שכר הטרחה ששולם לו וזאת אם לדעת המזמין הספק לא פעל בצורה מקצועית ויעילה על מנת למנוע הגשת דרישות תשלום מוגדלות נוספות.

#### **שמירת חומר התומך בחסכון אצל הספק**

83. הספק ישמור אצלו את כל החומרים הקשורים לטיפול בכל נכס למשך 15 שנים ממועד סיום הטיפול לרבות דרישות התשלום, השגות, עררים, החלטות שהתקבלו בערכאות שונות, מסמכים משפטיים שהוכנו, חישובי שטחים, שרטוטים, סקרים (כולל סקרים יזומים), קבצי DWG, דברי הסבר לפשרה, הסכמי פשרה חתומים על ידי 2 הצדדים באיכות מעולה וכל חומר רלוונטי נוסף שיסייע למדינה לשימור הפשרה לאורך זמן (להלן - "החומר"). על הספק לשמור על החומר באיכות מעולה בקבצים סרוקים בנוסח קריא וברור. במידה ומסמך מסוים נסרק בצורה לא ברורה על הספק להשיג עותק קריא וברור ממנו.
84. הספק יעביר למזמין חומרים לפי דרישה באמצעות דוא"ל, דיסק און קי וכד'.
85. במידה וההסכם עם הספק הסתיים, הספק יהיה זכאי באופן חד פעמי להחזר הוצאות של 250 ₪ + מע"מ לכל מקרה שבו התבקש להעביר למזמין את החומר ובתנאי שהחומר הוגש בצורה מלאה וברורה. כמו כן הספק יסייע למזמין בשחזור נתונים, מידע, תהליכי עבודה הקשורים לכל נכס שטיפל בו בעבר, על פי פנייה מהמזמין, כלול בעלות הנ"ל של 250 ₪ + מע"מ.
86. הספק לא יעשה כל שימוש בחומר לצרכים שאינם קשורים להתקשרות עם המזמין, ללא אישורו המפורש.

#### **שינוי רגולציה**

87. הספק לא יעסוק בתחום של שינוי רגולציה בתחום המיסוי העירוני עבור לקוחותיו או עבור משרד ממשלתי כלשהו, אלא אם התבקש לכך על ידי הממונה.

#### **המלצות תשלום**

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 34 מתוך 69

88. הספק יעדכן את המשרד המחזיק בנכס ואת חברת הניהול במידה וישנם רכיבים שאינם שנויים במחלוקת, שיש לשלם ללא עיכוב, ויפעל מול המשרד לתשלום על מנת למנוע הצטברות ריביות וקנסות.
89. במידה והמשרד המחזיק בנכס מעכב תשלומים אלה, למרות פניות מצד הספק, הספק יכין טיוטת מכתב לחתימת מנהל הדיור הממשלתי, הפונה אל חשב המשרד הרלוונטי, ומודיע לו על הצורך בביצוע התשלומים כאמור לעיל. הספק יעביר את טיוטת המכתב לחברת הניהול, להמשך טיפול.

#### **יזומה ורציפות בטיפול**

90. על הספק לפעול בצורה יזומה, רצופה ועקבית על מנת לבצע ולהשלים כל מטלה שבאחריותו בפרק זמן הקצר ביותר.
91. במידה ועיכוב בטיפול נובע מהתנהלות הרשות המקומית או באי כוחה (כגון ועדת ערר שאינה מתכנסת, חוסר מענה לפניות הספק וכד'), על הספק לעדכן את חברת הניהול ואת הלשכה המשפטית במשרד האוצר לצורך קבלת הנחיותיה.
92. על הספק לפעול לצמצום חיוב המדינה בהוצאות ריבית פיגורים, קנסות וכד', הנגרמות עקב הימשכות ההליכים והדיונים, וזאת בין היתר על ידי קיצור תקופת הטיפול, ככל שהדבר ניתן.

**נספח ב' - טופס הגשת הצעה משרד עו"ד**

לכבוד  
ועדת המכרזים  
מנהל הדיור הממשלתי

**הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 - בדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה  
(לרבות משרד הבטחון) וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל  
הדיור הממשלתי באגף החשב הכללי**

1. להלן פרטים אודות המציע:

א	שם המציע	
ב	השותפים במציע	
ג	מס' עוסק מורשה	
ד	שנת הקמה	
ה	כתובת	
ו	טלפון משרד	
ז	טלפון נייד	
ח	כתובת דוא"ל	
ט	שנה שהחל ממנה המציע עוסק בתחום מיסוי עירוני	
י	כמות עורכי דין במשרד	
י"א	כמות עורכי דין במשרד שעוסקים במיסוי עירוני	
י"ב	האם המציע ייצג במהלך 5 השנים האחרונות רשות מקומית או תאגיד עירוני	כן / לא. אם כן יש לפרט
י"ג	שם איש קשר	

2. להלן פירוט של שלושה עורכי דין מטעמנו המיועדים להגיש את השירותים  
במכרז. כל עורך דין בצוות, עומד בכל התנאים כנדרש בתנאי הסף סעיף 16 עמוד  
7 לעיל.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 36 מתוך 69

שנות ותק כעו"ד בתחום מיסוי עירוני	שם עורך הדין	
		א
		ב
		ג
		ד
		ה
		ו
		ז

3. לגבי כל עו"ד ברשימה לעיל, יש לצרף קורות חיים, תעודות השכלה, תעודות חבר בלשכת עוה"ד בתוקף במועד הגשת ההצעה.

4. להלן פירוט אופן העמידה בתנאי הסף של שלושת עורכי דין מטעמנו, בהתאם לתנאי הסף בסעיף 16 א' + ב' + ג' במכרז לעיל:

4.1. שם עורך הדין: \_\_\_\_\_ פעילות בתחום בדיקת חיובי ארנונה, לרבות כתיבת והגשת השגה לרשות המקומית – נדרש לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף בתחום ארנונה סעיפים 16 א' + ב' :

#	תקופת פעילות (החל מ... ועד...)	מזמין השירות בתחום הארנונה	מספר נכסים שטופלו באתרים שונים - שטח בנוי מ"ר	מספר נכסים שטופלו באתרים שונים - שטח קרקע מ"ר	כמות נכסים שבהם עורך הדין ייצג בעצמו, או שליווה עו"ד אחר, בוועדת ערר לענייני ארנונה, לרבות הכנת כתב ערר ונוכחות פעילה בדיון בוועדת ערר
א	שורה לדוגמא: 1.1.2019 31.12.2020	החברה לניהול נכסים בע"מ	10,000	50,000	5
ב					
ג					
ד					
ה					

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 38 מתוך 69

4.2. טיפול שעורך הדין \_\_\_\_\_ ביצע בתחום בדיקת היטלי סלילה כנדרש בסעיף 16ג' במכרז לעיל (בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות החל משנת 2016 בטיפול משפטי בחיובי היטל סלילה ב-3 אתרים שונים לפחות):

16 :Deleted

ג :Deleted

#	תקופת פעילות (החל מ... ועד...)	מזמין השירות	מיקום האתר / נכס בגינו נדרש היטל סלילה	דרישת תשלום היטלי סלילה ש"ח
א				
ב				
ג				
ד				
ה				
ו				

5. להלן נתוני עורך / עורכי דין מטעמנו העומד / ים בתנאי הסף בסעיף 17 א' במכרז לעיל בתחום הארנונה (מתוך שלושת עורכי הדין שהוצגו בסעיף לעיל):

17 :Deleted

א :Deleted

5.1. שם עורך הדין \_\_\_\_\_

#	תקופת פעילות (החל מ... ועד...)	מזמין השירות	נכסים שטופלו - שטח בנוי מ"ר (לכל הפחות 70,000 מ"ר במצטבר)	נכסים שטופלו - שטח קרקע מ"ר (לכל הפחות 10,000 מ"ר במצטבר)
א				
ב				
ג				
ד				
ה				

6. לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיפים 17 ב' עד ג', יש לפרט מי מבין עורכי הדין שפורטו בסעיף 2 נספח ב' לעיל, עומד גם בדרישות המקצועיות להלן:

17 :Deleted

ב :Deleted

ג :Deleted

#	דרישת תנאי הסף	שם עורך הדין העומד בדרישה	פירוט המקרה / המקרים	תקופת הפעילות
א	הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים, לפחות עתירה מינהלית אחת, בתחום של היטלי סלילה שנויים במחלוקת, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט, עד שהתקבל פסק דין (כולל בדרך של פשרה או במסגרת הכרעה של בית המשפט).			
ב	הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים, לפחות ערעור מינהלי אחד, על החלטה של ועדת			

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 40 מתוך 69

#	דרישת תנאי הסף	שם עורך הדין העומד בדרישה	פירוט המקרה / המקרים	תקופת הפעילות
	ערר לענייני ארנונה, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט עד שהתקבל פסק דין (בדרך של פשרה או במסגרת הכרעה של בית המשפט).			
ג	הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים, לפחות עתירה מינהלית אחת, בתחום של חיוב ארנונה רטרואקטיבי, כאשר העתירה נדונה בבית המשפט עד קבלת פסק דין (בדרך של פשרה או במסגרת הכרעה של בית המשפט).			
ד	ייצג בבית המשפט ב-8 תיקים לפחות בתחומי ארנונה ו/או היטלי סלילה, כעו"ד המוביל בצוות, או כמלווה של פרקליטות המדינה (כל הניסיון נצבר אצל עורך דין אחד בצוות).			
ה	ייצג לקוח אחד לפחות, בתחום של היטל השבחה שנוי במחלוקת, והשיג עבורו הפחתת חיוב, לאחר שביצע את כל שלבי הטיפול (בסיוע של שמאי מקרקעין במידת הצורך).			

7. להלן נתוני המציע ו/או שלושת עורכי הדין הכלולים בצוות, בהתאם לפרק אמות מידה לאיכות סעיף 78 לחוברת המכרז עמוד לעיל:

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 41 מתוך 69

#	אמת מידה - איכות	מענה המציע
א	כמות השגות עבור נכסים שונים, שהוגשו בתחום הארנונה בשנים 2020 - 2021, <b>בהתאם לתנאים ולהנחיות בסעיף 78 א' לעיל.</b>	_____ השגות
ב	כמות הליכים משפטיים שטופלו בערכאה שיפוטית כלשהי בשנים 2020 - 2021 בתחום מיסוי עירוני, <b>בהתאם לתנאים ולהנחיות בסעיף 78 ג' לעיל.</b>	_____ הליכים משפטיים
ג	כמות עו"ד המועסקים אצל המציע <b>מלבד</b> עורכי הדין שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף <b>16</b> לעיל, במשך 6 חודשים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, שצברו לפחות 2 שנות ניסיון בתחום מיסוי עירוני, וייצגו נישום מול רשות מקומית או תאגיד מים בנוגע ל- 20 נכסים לפחות באתרים שונים לכל עו"ד, <b>בהתאם לתנאים ולהנחיות בסעיף 78 ו' לעיל (לא כולל 3 עורכי הדין הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף).</b>	_____ עו"ד

8. להלן פירוט המסמכים שיצורפו להצעה על מנת להציג את ניסיון המציע, ו/או עורכי הדין בצוות, **בהתאם לנדרש בסעיף 78 לחוברת המכרז לעיל** (אמות מידה לאיכות), **החומר הנדרש יצורף בדיסק און קי** אשר יחולק לתיקיות ובאמצעות חוצצים מתאימים, בהתאם לכל נושא / סעיף:

#	מסמכים שיצורפו להצעה לצורך בדיקת אמות מידה לאיכות	נספח
א	3 השגות שהמציע הגיש למנהל הארנונה במועד בין השנים 2020-2021 (כלומר במהלך 90 יום ממועד הוצאת דרישת התשלום או בהתאם למועדים שנקבעו במסגרת של הסדר דיוני).	בהתאם לנדרש בסעיף 78 ב' לחוברת המכרז לעיל
ב	3 עתירות מנהליות או כתבי תשובה (אם ייצג רשות מקומית) שהמציע הגיש לבית המשפט בתחום היטלי סלילה בין השנים 2017-2022.	בהתאם לנדרש בסעיף 78 ד' בחוברת המכרז
ג	3 הליכים משפטיים שבהם המציע טיפל בבית המשפט העליון או המחוזי בתחום מיסוי עירוני, בהם טענותיו התקבלו כולן או חלקן (ובכלל זה הליכים בהם המציע סייע לפרקליטות המדינה).	בהתאם לנדרש בסעיף 78 ה'

9. על המציע לוודא שצירף להצעתו את כל המידע הדרוש לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וכן לצורך קבלת ניקוד האיכות.

10. ידוע לי שהשירות הנדרש על פי המכרז יוגש על ידי ספק שירותים חיצוני מבלי שיתקיימו יחסי עבודה בין הספק (או עורכי הדין מטעמו) לבין משרד האוצר ומבלי שלמשרד האוצר יהיו חובות כלשהם כלפי הספק מלבד תשלום התמורה שנקבעה על פי תנאי המכרז.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 42 מתוך 69

11. קראתי בעיון את כל הפרטים של מכרז זה על כל נספחיו, אני מצהיר בזה שהבנתי את הדרישות, שאני עומד בדרישות ושאתי מסכים לתנאי ההתקשרות ולחווה המצורף המהווים חלק בלתי נפרד מהזמנתכם ובהתאם לכך ערכתי את הצעתי זו.
12. אני מצהיר בזה כי ידוע לי שכל המסמכים המצורפים להצעתי זו וחתומים על ידי, כמפורט ברשימת הבדיקה לאימות מסירת החומר הנדרש, מהווים חלק בלתי נפרד מהחווה עליו אחתום, אם אבחר להגשת שירותי הייעוץ, ויש לראותם כמשלימים אותו.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימת מגיש ההצעה

#### אישור עורך הדין

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

תאריך:

שם מלא:

\_\_\_\_\_ חתימת וחותמת: \_\_\_\_\_

**נספח ג' - הצעת המחיר**

**הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 - בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם  
עבור מינהל הדיור הממשלתי אגף החשב הכללי משרד האוצר (לרבות משרד  
הבטחון)**

1. הצעת המחיר תוגש במעטפה סגורה ונפרדת שתמצא במעטפה הראשית. אין לציין את נתוני הצעת המחיר באופן גלוי בהסכם / במכרז או בכל מקום אחר בהצעה המוגשת. על גבי מעטפת הצעת המחיר יש לרשום "הצעת מחיר למכרז 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם מנהל הדיור הממשלתי". שיעור שכר הטרחה המבוקש אחיד למינהל הדיור הממשלתי וכן למשרד הבטחון.
2. התמורה עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני תשולם לספק על בסיס הצלחה כאחוז מתוך ההפחתה השנתית שתושג. להלן שיעור שכר הטרחה המוצע על ידי המציע:

%	שיעור שכר הטרחה כאחוז מתוך ההפחתה השנתית
---	--

3. **כאמור לעיל, יש לציין שיעור שכר טרחה אחד שימש הן לצורך טיפול בחיובי מינהל דיור ממשלתי והן לצורך טיפול בחיובי משרד הבטחון.**
4. **שכר הטרחה לספק עבור כל הפחתה שישג, יחושב לפי המכפלה של המשתנים הבאים:**
  - 3.1. סכום ההפחתה שהושג ביחס לדרישה השנתית המקורית (לדוגמא הפחתה של 200,000 ₪ מתוך דרישת התשלום השנתית המקורית), כאשר הסכום שיובא בחשבון יהיה בניכוי כל סכום שאינו בר חיוב, כמפורט בסעיף **34** לנספח א' למכרז זה.
  - 3.2. שיעור שכר הטרחה המבוקש כמפורט בסעיף **2** לעיל (באחוזים).
  4. הסכום שהתקבל לפי החישוב כאמור בסעיפים 2-3 לעיל, יהווה את שכר הטרחה הסופי של הספק, בכפוף להפחתות / תקרות / תוספות כמפורט בסעיפים **32** עד **45** במכרז לעיל, לפי החלטת הממונה.
  5. למען הסר ספק, שכר הטרחה לטיפול בהזמנת עבודה אחת לכל התקופות במצטבר, יוגבל כמפורט בסעיף **32** ה' למכרז.
  6. להלן דוגמא לאופן חישוב שכר הטרחה בחיוב ארנונה שנמשך על פני מספר שנים, כאשר הצעת המחיר היא שיעור שכר טרחה של 6%:

#	הפחתת חיוב שהספק השיג ביחס לדרישה השנתית המקורית	שיעור שכר טרחה שנקבע בהצעת המחיר סעיף <b>2</b> לעיל	התמורה לספק ₪ לא כולל מע"מ	תמורה לספק בש"ח לא כולל מע"מ
א	200,000	שנות רטרן – ביטול חובות שהיו רשומים על שם המשרד הממשלתי	0.9*6%	10,800
ב	200,000	שנות רטרן – השבת כספים ששולמו	1.12*6%	13,440

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 44 מתוך 69

#	הפחתת חיוב שהספק השיג ביחס לדרישה השנתית המקורית	שיעור שכר טרחה שנקבע בהצעת המחיר סעיף 2 לעיל	התמורה לספק <sup>נח</sup> לא כולל מע"מ	תמורה לספק בש"ח לא כולל מע"מ
ג	200,000	שנה שוטפת (שנה שבה הספק החל לטפל בהפחתת החיוב לפי הזמנת הממונה)	6%	12,000
ד	200,000	שנה עוקבת ראשונה	15%*6%	1,800
ה	200,000	שנה עוקבת שנייה	12.5%*6%	1,500
ו	200,000	שנה עוקבת שלישית	10%*6%	1,200
ז	200,000	שנה עוקבת רביעית	החל מהשנה עוקבת רביעית לא ישולם שכר טרחה נוסף	0
ו	1,400,000			40,740

7. הטבלה בסעיף 6 לעיל מציגה הפחתת חיוב ארנונה שנתית ואת שכר הטרחה המגיע לכל שנת חיוב. החישוב יבוצע לכל שנת חיוב בנפרד, בהתאם להנחיות בסעיף 38 במכרז לעיל.

8. כשמתבצע טיפול להפחתת היטלים / אגרות או דרישת תשלום חד פעמית כלשהי, החישוב יערך תמיד לשנת חיוב אחת.

9. התמורה בנספח ג' תחושב פעם אחת עבור כלל הנכסים שנכללו בטיפול מסוים ו/או בהסכם פשרה מסוים. לדוגמא, כאשר הספק טיפל בו זמנית במספר נכסים ברשות מקומית אחת, במאפייני טיפול דומים, כאשר מושג הסכם פשרה אחד עבור כלל הנכסים וכד'. הממונה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לאשר חישוב תמורה לכל נכס בנפרד, אם מצא שבאותו נכס בוצע טיפול נפרד, שאינו קשור לטיפול שהתבצע בנכסים נוספים.

10. התמורה בנספח ג' תחושב פעם אחת עבור כלל ההליכים המשפטיים שנוהלו בכל הערכאות.

11. המזמין רשאי לאשר לספק תשלום החזרי הוצאות לביצוע סקר יזום למדידות ו/או פענוח תצ"א, בכפוף לאישור הממונה מראש, כמפורט בסעיף 32 ג' במכרז לעיל.

12. **שכר הטרחה לא יעלה על סכומי התקרה המפורטים בסעיפים 48 עד 55 במכרז לעיל.**

13. התמורה כמפורט בנספח ג' היא סופית ומכסה את כל הפעולות וההוצאות הדרושות לכך והספק לא יבוא למזמין בדרישה לתוספת על התמורה המפורטת בנספח ג', הכל כפוף לכללי האתיקה המקצועית החלים על עורכי דין.

חתימת מגיש ההצעה

תאריך

## נספח ד' – אמות מידה לפתיחת תקרת שכר טרחה

### הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 - בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם עבור מינהל הדיור הממשלתי אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

1. בכל טיפול שיועבר לאחריות הספק, חלות תקרות שכר טרחה בהתאם להנחיות בסעיפים 48 עד 58 במכרז לעיל. החל ממועד קבלת דרישת התשלום לבדיקה, על הספק לנקוט בכל הפעולות הנדרשות ברציפות וביעילות, כולל שמירת זכויות מלאה, איסוף מידע ומיצוי טענות, במסגרת תקרות שכר הטרחה הנ"ל.
2. במקרים מיוחדים ומורכבים, לצורך תשלום שכר טרחה התואם את הנסיבות המיוחדות, הממונה רשאי להחליט על פתיחת תקרת שכר טרחה, עד לתמורה מקסימלית שתחושב לפי היקף החסכון שהושג, מוכפל בשיעור שכר הטרחה (באחוזים) של המציע בהצעת המחיר נספח ג'.
3. ההחלטה בעניין נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הממונה, ולאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים הרלוונטיים המלווים את הטיפול.
4. כאמור לעיל, הספק לא יעכב ולא ישהה את הטיפול עד קבלת החלטת הממונה על פתיחה או אי פתיחה של תקרת שכר טרחה.
5. הממונה רשאי לקבל החלטה על תקרת שכר הטרחה במהלך / תוך כדי הטיפול, ואף בסיומו, וזאת בהתאם לסטאטוס הטיפול, התקדמות הספק, דיווחים שהספק יעביר, קבלת חוות דעת מהגורמים המקצועיים וכד'.
6. להלן אמות המידה לפתיחת תקרת שכר טרחה:
  - א. משך הזמן הנדרש לטיפול בתיק מעל 30 חודשים, ובכפוף לכך שבמשך כל התקופה, הספק טיפל במחלוקת בצורה רצופה ויעילה תוך מיצוי כלל הטענות ואיסוף כלל המידע הרלוונטי. לעניין זה, במניין 30 חודש, לא יוכרו פרקי זמן הנדרשים לצורך כינוס ועדות, המתנה לדיונים משפטיים, המתנה לאישור פשרה וכיו"ב.
  - ב. מורכבות ההליך ובכלל זה מורכבות הטענות העובדתיות והמשפטיות הנבחנות במסגרתו.
  - ג. גודל הנכס, כמות שימושים שונים, פריסת מבנים, שימושים ייחודיים, מועדי בינוי שונים לאורך תקופה ארוכה, כמות וסוג המידע שיש לאסוף ממקורות שונים.
  - ד. מידת זמינות הנתונים הרלוונטיים.
  - ה. מספר ההליכים הנדרשים, הפרוצדורות המשפטיות וכד'.
  - ו. צורך לנקוט בפעולות מורכבות בזמן תגובה קצר.
  - ז. האם היועץ יזם את ההפחתה או שמדובר בטיפול כנגד דרישת הרשות להגדלת שומה.
  - ח. איכות התוצאה שהושגה הודות לפעילות ישירה של היועץ, לרבות סיכוני חיוב שנמנעו הודות לפעילות היועץ.
  - ט. איכות המסמכים שהיועץ הכין החל משלב ההשגה, הערר, מסמכים משפטיים, חוות דעת, פרוטוקולים, סיכומי דיונים, טיטוט הסכם פשרה וכד'.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 46 מתוך 69

כולל אופן סידור, ארגון ותיעוד החומר, אופן הצגת הנתונים, הסברים, נימוקים, רמת פירוט וכד'.

6. חוות דעת ושביעות רצון הגורמים הרלוונטיים כגון פרקליטות המדינה, המשרד הממשלתי וכד' כולל זמינות היועץ, מענה מקצועי וכד'.

7. ספק הסבור שיש הצדקה לפתיחת תקרת שכר הטרחה בהתאם לאמות המידה הנ"ל (כולן או חלקן), יגיש לממונה בקשה בכתב (דרך חברת הניהול), ובה יפרט את נימוקיו. בעניין נכסי משרד הביטחון, יגיש הספק את הבקשה למזמין במשרד הביטחון. יצוין שוב, כי אין בהגשת בקשה כאמור כדי לעכב את תחילת הטיפול ועל היועצים מוטלת האחריות לפעול למיצוי זכויות המדינה גם בטרם נדונה בקשתם להעלות את תקרת שכר הטרחה. ברור כי כל עוד לא אושרה בקשה בכתב בצורה מפורשת, חלה התקרה שנקבעה במכרז עצמו.

8. להלן אופן / מתכונת הפנייה לממונה לצורך בקשת פתיחת תקרת שכר טרחה:

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד  
מנהל הדיור הממשלתי/ משרד הביטחון

#### **הנדון: בקשה לפתיחת תקרת שכר טרחה**

#	סעיף	מענה הספק
א	חברה מטפלת	
ב	משרד ממשלתי	
ג	רשות מקומית	
ד	בא כוח העירייה	
ה	מועד דרישת התשלום	
ו	מועד תחילת טיפול בתיק	
ז	כתובת הנכס	
ח	סוג חיוב	
ט	סטאטוס טיפול (לדוגמא שלב השגה, שלב ערר, שלב ממונה על המחוז, הליך משפטי וכד')	
י	ככל שקיים הליך משפטי יש לציין מספר התיק, בית משפט וכד'	
י"א		

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 47 מתוך 69

#	סעיף	מענה הספק
	דרישת תשלום מקורית לפני הגדלה (כולל פירוט שטח בנוי, שטח קרקע, חיוב בש"ח)	
י"ב	דרישת תשלום מוגדלת (כולל פירוט שטח בנוי, שטח קרקע, חיוב בש"ח)	
י"ג	אומדן סכומים במחלוקת	
י"ד	תמצית טענות המדינה	
ט"ו	תיאור שלבי הטיפול הצפויים	
ט"ז	צפי לוח זמנים לסיום הטיפול	
י"ז	אומדן שכר טרחה באחוזים אלמלא קיימת תקרה	
י"ח	תקרה מבוקשת על ידי הספק	
י"ט	נימוקים לפתיחת שכר הטרחה (בהתאם לרשימת הנימוקים לעיל, ניתן לציין סיבות נוספות):	
כ'	חוו"ד - כללי	

מוגש על ידי \_\_\_\_\_

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 48 מתוך 69

**נספח ה' - הסכם להגשת שירותים הכוללים בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם עבור מינהל הדיור הממשלתי אגף החשב הכללי משרד האוצר לרבות משרד הבטחון - משרד עורכי דין**

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2022.

בין

מדינת ישראל, משרד האוצר, ע"י מנהל הדיור הממשלתי וחשבת משרד האוצר  
(להלן: "המשרד" או "המזמין")

מצד אחד

לבין

שם: \_\_\_\_\_ מס' עוסק מורשה/חברה \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק" או "היועץ")  
מצד שני

**הואיל** והמזמין פרסם את מכרז פומבי 1001/2022 (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בנספח א' לחוברת המכרז (להלן: "השירותים");

**והואיל** והספק הגיש הצעה למכרז, כדי לספק את השירותים המבוקשים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

**והואיל** ובכפוף לחתימתו על ההסכם וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המזמין בחרה בספק כזוכה במכרז;

**לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא לחוזה זה, וכן חוברת המכרז ותיאור השירותים הנדרשים וכן מסמכים נוספים שיתווספו לחוברת המכרז ע"י הספק ו/או המזמין במהלך הגשת ההצעות ובדיקתן, מצורפים כנספח לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ובתכלית המכרז של אספקת הטובין והשירותים למזמין באופן מיטבי. כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד תקף גם בלשון רבים, וכן להיפך, והוא כשאינו כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.

**תקופת ההתקשרות**

3. ההסכם יהיה בתוקף ממועד חתימת הגורמים המורשים של הצדדים למשך שנתיים. למזמין קיימת הזכות להאריך את ההתקשרות עם הספק לתקופות נוספות של עד שנה בכל פעם שלא יעלו על 3 שנים במצטבר, כך שסך כל תקופת ההתקשרות יכולה להגיע לתקופה מצטברת של עד 5 שנים לכל היותר.
4. למזמין שמורה הזכות להודיע לספק בכל עת על סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות, בהתאם לאמור בסעיפים 34-44 בהסכם להלן.
5. המזמין רשאי להעביר לספק תיקים חדשים לטיפול במהלך כל תקופת ההתקשרות. הספק ימשיך לטפל בכל חיוב שהועבר אליו עד השגת החיסכון ומיצוי זכויות המדינה, גם אם תקופת ההתקשרות הסתיימה, אלא אם המזמין מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין

עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 49 מתוך 69

הורה לספק אחרת. על הספק להוכיח רציפות ועקביות בטיפול במחלוקת לאורך כל התקופה, כתנאי להמשך ההתקשרות. כמפורט באמור בנספח א מפרט השירות סעיף 15- תנאי ההתקשרות עם הספק לצורך השלמת טיפול לאחר תום תקופת ההתקשרות יהיו זהים לתנאי ההתקשרות המקורית (לרבות הארכת תקופת הערבות והמצאת אישור על קיום ביטוחים לכל התקופה - עד להשלמת הטיפול).

#### התחייבות הספק

6. הספק מצהיר ומתחייב כי -

- א. אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.
- ב. הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.
- ג. השירותים המפורטים בחוזה זה יינתנו על ידי הספק באמצעות עורכי הדין מטעמו, העומדים בכל דרישות המכרז ומנויים בנספח ב' שהוגש על-ידי הספק כחלק ממסמכי המכרז.
- ד. הוא מודע לכך שחלק מהפגישות והבדיקות הנדרשות לצורך מילוי התחייבויותיו נערכות באתרים שונים בארץ, בהתראה קצרה (כולל לעתים התראה של 24 שעות בלבד לפני הפגישה) ובהתאם לכך עליו לארגן ולתאם את עבודת הצוות מטעמו.
- ה. הוא מבין שהמזמין אינו מתחייב להזמין מהספק שירותים בהיקף מינימלי כלשהו, וכי היקף העבודה שתימסר לספק ייבחן בין היתר לאור שביעות הרצון מרמת השירות של הספק.
- ו. בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין, באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הוא יישא בעלויות של שינויים אלו.
- ז. ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז.
- ח. הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות המכרז, לשביעות רצון המזמין, ויעשה שימוש בתוכנות מחשוב מקוריות בלבד לצורך כך.
- ט. הוא לא יעשה שימוש, בעת מתן שירותים, בנתונים, תמונות, תוכנות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו בעל הקניין הרוחני עליהם, או לחילופין בעל רשות לעשות בהם שימוש לטובת המזמין.
- י. הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם הוראות קב"ט המזמין.
- יא. עבודתו המשפטית של הספק תהיה תחת אחריותה של הלשכה המשפטית של משרד האוצר ו/או משרד הביטחון לפי העניין, וכפופה לאישורה. הספק מצהיר כי יסייע ללשכה המשפטית של משרד האוצר ככל הנדרש. הספק מתחייב שלא לאשר פשרה או ויתור על טענות כלשהן ללא אישור ועדת הפשרות, וכן מתחייב שלא לפנות לפרקליטות ללא תיאום מקדים עם הלשכה המשפטית של משרד האוצר.

7. שירותי הייעוץ יבוצעו באופן אישי ע"י היועצים שאושרו על ידי ועדת המכרזים. במידה והספק מעוניין להחליף יועץ כלשהו בצוות עליו לעדכן את המזמין מראש ולקבל את אישורו. על כל יועץ חדש לעמוד בכל הדרישות המקצועיות כמפורט במסמכי המכרז. המזמין רשאי להודיע לספק שיועץ כלשהו בצוות אינו עומד בדרישות המקצועיות או בדרישות אחרות. במקרה כזה הספק ימנה לו יועץ מחליף שעומד בכל הדרישות כאמור בתוך 30 יום. במידה והספק לא יעסיק צוות מקצועי מטעמו בהיקף וברמה המקצועית שנדרשו על פי תנאי המכרז, המזמין

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 50 מתוך 69

רשאי להודיע לספק על קיצור תקופת ההתקשרות וסיומה במועד שייקבע על ידי המזמין.

#### סודיות ואבטחת מידע

8. הספק מתחייב כי הוא ומי מטעמו ישמרו את המידע שהתקבל אצלם במהלך ביצוע חובותיהם על פי ההסכם והמכרז בסודיות מוחלטת, במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה, ולא יעשו בו כל שימוש למעט לצורך ביצוע חובותיהם בהתאם למכרז ולהסכם.
9. הספק יהיה אחראי לאבטחת מידע של המזמין המגיע לרשותו בעת ביצוע ההסכם באמצעי אבטחה נאותים המקובלים בשוק, וככל שיש דרישות מאת המזמין בהקשר זה, בהתאם לדרישות המזמין.
10. הספק יציג למזמין, ככל שיידרש, את האמצעים בהם הוא נוקט לשם אבטחת המידע.

#### ניגוד עניינים

11. הספק מתחייב כי אין בביצוע ההסכם כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בינו לבין המזמין. בכלל זה, הספק יהיה מנוע ממתן שירות בכל תחום שהוא לגורמי השלטון המקומי (לרבות רשות מקומית, ועדה מקומית לתכנון ובניה, תאגיד מים וביוב), במישרין או בעקיפין, בתשלום או שלא בתשלום, אלא אם ניתן לכך אישור הממונה, מראש ובכתב. כמו כן, הספק יהיה מנוע מקיום כל יחסי בעלות משותפת או עסקים משותפים עם חברת הניהול, עם עובדיה או עם בעלי העניין בה.
12. הספק אינו רשאי להגיש תביעה או לפתוח בהליכים משפטיים כלשהם כנגד גוף ממשלתי, בין אם מדובר במדינה כנישום ובין אם במדינה כרגולטור (כגון ממונה על המחוז במשרד הפנים, רמ"י או רשות המים), ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהלשכה המשפטית במשרד האוצר. על הספק להימנע מייצוג נישום כלשהו שאינו ממשלתי, במידה והייצוג עלול לגרום להגדלת חיוב מיסוי עירוני שמוטל על גוף מטעם המדינה (לדוגמא במקרה של נכסים סמוכים, חילופי מחזיקים וכד'). במידה ונודע לספק שפעילותו מטעם נישום אחר עלולה לגרום להגדלת חיוב כלשהו המוטל על המדינה, על הספק להודיע על כך באופן מידי לממונה ולהעביר את הייצוג לבא כוח אחר.
13. בכל מקרה שייווצר חשש כלשהו לניגוד עניינים בין הספק לבין המזמין יודיע הספק על כך למזמין, ללא כל שיהוי ויפעל באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.
14. במידה וההתקשרות הופסקה עקב ניגוד עניינים שנוצר בגלל התנהלות הספק מבלי שקיבל אישור לכך מהמזמין, הספק לא יהיה זכאי לקבל מהמדינה פיצוי / תמורה / החזרי הוצאות כלשהם למעט תשלום עבור שירות שהוגש והושלם בהתאם לתנאי המכרז, ומבלי שהיה חשש לקיום ניגוד עניינים ביחס לטיפול באותו נכס.
15. הספק מתחייב להחתים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע **כנספח ו'** להסכם זה.

#### בעלות וזכויות יוצרים

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 51 מתוך 69

16. כל תוצרי העבודה של הספק במסגרת ביצוע הסכם זה, ובכלל זה נתונים, ניתוח משפטי, חוות דעת, סקרים, שרטוטים, מדידות, תצ"אות, מצגות, מסמכים, סיכומי פגישות, תמונות, תכנים וכל חומר אחר שנבנה על ידי הספק במהלך תקופת ההתקשרות עבור המזמין (להלן: "תוצרי העבודה"), הנם זכויותיו הרוחניות וקניינו הבלעדי של המזמין והוא יוכל לעשות בהם כל שימוש שירצה בעתיד, כמנהג בעלים, בין אם לצרכיו ובין אם לצורך פרסום חיצוני.
17. למען הסר ספק, תוצרי העבודה יהיו רכוש המזמין גם אם מתן השירותים ע"י הספק הופסק תוך כדי תקופת ההתקשרות.
18. תוצרי העבודה לא יכללו תהליכי עבודה ומערכות ייעודיות של הספק, אשר לא הוכנו עבור המזמין במסגרת ביצוע ההסכם, ואשר נמצאים בבעלות הספק טרם כניסתו לתוקף של ההסכם.
19. הספק לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי העבודה, ללא אישור המזמין בכתב ומראש.
20. לצורך הגשת השירותים למזמין, הספק לא יפר זכויות קניין רוחני של צד ג' כלשהו. היה וצד ג' יפנה לספק בטענה שהפר זכויות קניין רוחני, הספק לבדו יישא באחריות כלפי צד ג' עקב הפרת הזכויות כאמור. היה וצד ג' יפנה למזמין בטענה שהופרו זכויותיו, הספק ישפה את המזמין במלוא עלויות התביעה.

#### מקום הגשת השירותים

21. השירות יוגש משרדי הספק. הספק יידרש להגיע לאתרים נוספים ברחבי הארץ הכוללים בין היתר נכסים שונים הנמצאים בחזקת משרדי הממשלה. הספק יידרש לקיים מפגשים במשרדי הרשויות המקומיות ומשרדי תאגידים עירוניים, אצל באי כוח הרשויות המקומיות, במשרדי פרקליטות המדינה ברחבי הארץ ובכל אתר נוסף לפי הצורך.
22. הספק יידרש להגיע לדיונים בוועדות הערר השונות וכן לדיונים בבתי המשפט על מנת לסייע לפרקליטות המדינה בייצוג בתחומי מיסוי עירוני ובדיונים אצל הממונה על המחוז.
23. הספק יידרש להגיע למפגשי תיאום ותדרוך במינהל הדיור הממשלתי, בדיוני ועדת פשרות, במשרדי חברת הניהול וכיו"ב. על הספק להביא בחשבון, שבהתאם לאופי הפעילות, ייתכן כי חלק מהמפגשים יתואמו עימו בהתראה קצרה של ימים ספורים מראש.
24. אפשר שחלק מהמפגשים יערכו באמצעות מפגשי וידיאו ועל הספק להיערך לכך בהתאם.

#### שימוש בתואר יועץ

25. יודגש כי הספק לא ישתמש בתוארו כיועץ עבור המזמין, מלבד כאשר הוא פועל במסגרת פעילותו ומתן שירותיו כיועץ המזמין.

#### התמורה

26. התמורה לספק תשולם בהתאם למפורט בהצעתו, המצורפת כנספח ג' להסכם, ולמפורט במסמכי המכרז.
27. בעת חישוב התמורה לספק, יחולו ההנחיות, המגבלות, התקרות והתוספות, כמפורט בסעיפים 32-44 עמודים 9-7 במכרז לעיל, וכן בהתאם להנחיות בנספח ג' המצ"ב, הכל בכפוף לכללי האתיקה המקצועית החלים על עורכי דין.
28. התמורה כמפורט בנספח ג' המצ"ב היא סופית ומכסה את כל הרכיבים, ההוצאות, הנסיעות והעבודות הרלוונטיות הנלוות, ישירות ועקיפות, בין שצוינו ובין שלא צוינו במכרז זה, למעט מע"מ. הספק לא יבוא למזמין בדרישה לתוספת על התמורה המפורטת בנספח ג'.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 52 מתוך 69

29. בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הספק יישא בעלויות של שינויים אלו, למעט אם נכתב במפורש אחרת במסמכי המכרז או בהסכם.
30. הספק יהיה זכאי לקבל מהזמין החזר הוצאות עבור ביצוע סקר מדידות יזום ו/או עבור סקר פענוח תצ"א, בכפוף לקבלת הזמנת רכש חתומה על ידי שני מורשי חתימה במשרד מראש, בהתאם להנחיות ולמחירון המפורט בנספח א' לעיל.

#### הגשת דרישת התשלום

31. בתום טיפול להפחתת חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת, הספק יגיש לחברת הניהול דרישת תשלום הכוללת את כל המידע הרלוונטי כמפורט בסעיף 59 למכרז.
32. הספק לא יבוא למשרד בטענה או דרישה כלשהי אם התשלום יעוכב כתוצאה מכך שהדרישה הוגשה על ידו ללא הפירוט הנדרש.
33. מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, ובמקרים חריגים לא יאוחר מ- 30 ימים מתום אותו החודש שבמהלכו הומצא החשבון למזמין, והכל בכפוף לכך שחשבון שכר הטרחה כלל את כל המידע הנדרש בהתאם להנחיות המזמין.

#### הפסקת ההתקשרות

34. המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 60 יום על הפסקת ההתקשרות בגין אי ביצוע ההסכם לשביעות רצונו של המזמין, או מכל סיבה אחרת, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
35. המזמין יהיה רשאי לתת הודעה על הפסקת ההתקשרות כאמור גם מבלי לפרש ולנמק את החלטתו. לא תהיה לספק כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המזמין בקשר עם הפסקת פעולתו כאמור.
36. תוקפה של ההתקשרות מותנה בקיומו של תקציב מאושר של המזמין. ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה תקציב מאושר כאמור תופסק ההתקשרות לאלתר.
37. הופסקה ההתקשרות עם הספק, כולה או מקצתה, בין אם כהחלטה של המזמין, כתוצאה מהפרה של הספק או מכל סיבה שהיא, ישלם המזמין לספק בגין פעולות שביצע הספק טרם הפסקת השירותים, ובגיןם זכאי הספק לתשלום בהתאם לכללים המפורטים בהסכם זה. במקרה כאמור רשאי המזמין להתקשר בהסכם עם ספק אחר בנושא המכרז.
38. מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק, בהתראה של 30 יום, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:
- א. אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לספק;
  - ב. אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש הספק;
  - ג. אם יינתן צו הקפאת הליכים לספק;
  - ד. אם הספק פשט את הרגל, חלה במחלה אשר מונעת ממנו את היכולת לבצע את האמור בהסכם זה, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת;
  - ה. אם הספק התנהל, בעת מתן השירותים, באופן מבזה כלפי אדם בשל גזעו, מוצאו, דתו, מקום מגוריו, גילו, מינו, נטייתו המינית או מוגבלות;
39. על הספק להודיע מיידית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.
40. במקרה של הפסקת התקשרות כאמור לעיל המזמין לא יעביר לספק חיובים חדשים לבדיקה אך הספק ימשיך לטפל בחיובים שנויים במחלוקת שהועברו

- לאחריותו עד למועד סיום ההתקשרות, בהתאם לאמור בסעיף 3 עד 5 בהסכם לעיל וזאת עד לסיום מיצוי טענות וזכויות המדינה.
41. המזמין רשאי לדרוש מהספק בכל עת להציג לו את הפעולות שביצע לפי מועדים, החל מקבלת החיוב לטיפולו. שכר הטרחה שישולם לספק במקרה כזה נתון להחלטת המזמין וישקף את מידת התקדמות הספק בטיפול עד למועד הפסקת הטיפול.
42. בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות או אי הארכתה עפ"י האמור בסעיף זה, או מכל סיבה שהיא, הספק מתחייב להעביר למזמין ו/או לחברת הניהול בצורה מסודרת את החומרים שבהם עסק ביחס לכל נכס, כפי שיוורה לו המזמין בכל עת (כולל העברת מסמכים, קבצים, מדידות, חישובי שטחים, השגות, הסכמים חתומים, חומר משפטי וכל חומר רלוונטי נוסף, והכל בקבצים סרוקים באיכות מעולה, כמפורט בסעיף 83-84 נספח א' לעיל).
43. המזמין רשאי, במקרה של הפסקת ההתקשרות כאמור לעיל, להתקשר עם ספק אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי ולספק לא תהיה זכות כלשהי להתנגד לכך.
44. האמור בפרק זה אינו גורע מזכותו של המשרד לפיצויים בעד נזק שהוכיח בגין הפרת החוזה.

#### העדר יחסי עבודה

45. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי:
- א. היחסים ביניהם לפי ההסכם אינם יחסי עובד ומעביד והמזמין אינו המעסיק של עובדי וקבלני המשנה של הספק.
- ב. הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום, לשיפוי בגין נזק, פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו בין באופן ישיר בין כקבלני שירות, או לכל אדם אחר.
- ג. המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הספק.
- ד. ככל שלמרות האמור לעיל, ערכאה שיפוטית או מינהלית מצאה כי המזמין נושא באחריות ישירה כלפי הספק, עובדיו או קבלני משנה שלו, כאילו הוא מעסיקם, ישפה הספק את המזמין עבור כל תשלום בו הוא חויב וחורג מהתמורה המגיע לו לפי הסכם זה.
- ה. בכלל זה יישא הספק בתשלומי הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בהם נשא המזמין.
46. במקרה של הגשת תביעה כאמור בסעיף זה, יודיע המזמין לספק על קיומה של התביעה, ויאפשר לספק להתגונן.

#### הגבלת אחריות

47. הספק יישא באחריות לכל נזק ישיר שייגרם למזמין או לצד שלישי עקב מעשה או מחדל של הספק או מי מטעמו, ויפצה את המזמין בגין הנזק, וזאת עד לגובה הזנק שנגרם.
48. הספק יישא באחריות לכל נזק עקיף או אבדן שייגרם למזמין או לצד שלישי עקב מעשה או מחדל של הספק או מי מטעמו, ויפצה את המזמין בגין הנזק וזאת עד פעמיים היקף ההתקשרות.
49. הצדדים מצהירים בזאת כי המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן, או נזק מכל סוג שייגרם לספק, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו, זולת אם אותה חובה או תשלום פורטו במפורש במכרז ובהסכם זה. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון או נזק שהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.

### המחאת זכויות או חובות על פי הסכם

50. חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או את ביצוע ההסכם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
51. אישר המזמין המחאה או הסבה של זכויותיו או חובותיו של הספק על פי הסכם זה, לא יהיה באישור המזמין כדי לשחרר את הספק מאחריותו כלפי המזמין בדבר מילוי חובותיו לפי הסכם זה.
52. מוצהר ומוסכם בזה כי למזמין הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק או מצד ג' כלשהו.

### ביטוח

53. הספק (יש לשנות את זהות נותן השירותים בהתאם לרשום בהסכם ההתקשרות. לדוגמא: קבלן, נותן שירותים) מתחייב, לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – משרד האוצר ולהציג למשרד האוצר ומשרד הביטחון את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. ביטוח חבות מעבידים

- (1) הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר ו/או משרד הביטחון היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש כולל נזקי גרר, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבולות האחריות לא יפחתו מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר ו/או משרד הביטחון ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית

- (1) הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- (2) הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק (ככל שמדובר בפעילות של משרד עורכי דין – הביטוח יכלול את הפעילות המקצועית של כל עובדי המשרד), עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)

עמוד 55 מתוך 69

רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותים משפטיים, לרבות ייעוץ בתחום בדיקת חיובי מיסוי עירוני עבור משרד האוצר ו/או משרד הבטחון, בהתאם למכרז וחווה עם מדינת ישראל – משרד האוצר.

(3). גבול האחריות לא יפחת מסך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(4). הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
  - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
  - אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הספק כנגד מדינת ישראל – משרד האוצר ו/או משרד הבטחון.
  - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- (5). הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

#### ד. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים:

- (1). לשם המבטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר ו/או משרד הבטחון, 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 כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.
- (3). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (4). הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות.
- (5). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- (6). כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- (7). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

54. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד האוצר, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד האוצר, בתוקף.

55. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק למשרד האוצר, עד למועד חתימת החוזה. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד האוצר לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

56. מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינו/ם באים לצמצם את התחייבויות הספק לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 56 מתוך 69

- הביטוח שיוצג/ו הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על הספק יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.
57. מדינת ישראל – משרד האוצר, שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף א' לעיל.
58. הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – משרד האוצר, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד האוצר, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
59. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.
60. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
61. אי עמידה בתנאי סעיפי ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

#### סיום התקשרות

62. בתום ההתקשרות, ישתף הספק פעולה עם המזמין בהעברת האחריות בביצוע חובותיו על פי הסכם זה, למזמין או לספק אחר שנבחר על ידי המזמין. בכלל זה יעביר הספק למזמין או לספק החדש כל מידע רלוונטי, יסייע לו במענה לשאלות, ויהיה זמין לפניותיו.
63. ככל שהספק לא ישתף פעולה בהעברת האחריות, כמפורט לעיל, הוא יישא באחריות על כל נזק שיגרם למזמין או לספק החדש שהחל בביצוע ההסכם.
64. לא ישולם לספק תשלום נוסף עבור שיתוף הפעולה כאמור מעבר לקבוע בהסכם זה.

#### הפרת ההסכם

65. הפרה יסודית של ההסכם – אלה יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה (להלן – "הפרה יסודית"):
- הפרת סעיפי ההסכם הבאים: **7, 8, 9, 11, 13, 19, 39, 45, 49, 50**;
  - חריגות משמעותיות מפרטי ההתקשרות המבוקשים במכרז;
  - אם הספק לקח חלק בתיאום הצעות, לצורך זכייה במכרז;
  - הפעלת קבלן משנה בניגוד להוראות במכרז וההסכם;
  - אם הספק הסתלק מביצוע ההסכם;
66. הפר הספק את ההסכם הפרה יסודית רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו, להפסיק מיידית את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה ללא התראה נוספת ולבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לסעד או פיצוי כאמור במכרז, בהסכם או על פי כל דין.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
 עמוד 57 מתוך 69

67. המזמין יהיה רשאי לבטל את ההתקשרות עקב הפרה או הפרה צפויה במקרים הבאים:

- א. בכל מקרה של אי עמידה של הספק בהתחייבויותיו על פי המכרז וההסכם, מכל סיבה שהיא, אם לא תיקן את ההפרה תוך 15 ימי עבודה מקבלת התראה בכתב מאת המזמין.
- ב. נוכח הספק לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות, יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למזמין.
- ג. בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לאפשר לספק להכין תכנית לתיקון הליקויים ולדון בה, או להפסיק את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה.

68. קיזוז ועכבון –

- א. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לספק על פי ההסכם, כל חוב שהספק חייב לו, בין קצוב ובין שאינו קצוב. כן יהיו המזמין והמזמינים רשאים לעכב תחת ידם כל סכום שהם חייבים לספק, עד לתשלום כל חוב שיש לספק כלפי אחד מהם.
- ב. לספק לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המזמין או מזמין כלשהו בגין כל סכום שלטענתו אחת מהן חייבת לו.

69. ערבות –

- א. כתנאי לכניסת הסכם זה לתוקף, על הספק להמציא למזמין ערבות ביצוע בהתאם לנוסח בנספח י"ב המצ"ב בגובה 50,000 ש"ח. הערבות תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות ועוד 60 יום ממועד סיום ההתקשרות.
- ב. במידה ובתום תקופת ההתקשרות שהוגדרה בסעיף 3 בהסכם לעיל, המזמין החליט להותיר אצל הספק תיקים לצורך השלמת טיפול: המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק להאריך את תוקף הערבות לתקופות נוספות, עד השלמת הטיפול כאמור, וכן לעדכן את גובה הערבות לפי אומדן של 5% משווי ההתקשרות השנתי המוערך כולל מע"מ.
- ג. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, ערבות הביצוע ניתנת לחילוט על ידי המזמין עקב הפרת תנאי המכרז או ההסכם על ידי הספק או בגין התנהגות שאינה מקובלת ושאינה בתום לב, או לצורך כל תשלום אחר המגיע למזמין מהספק, ובכלל זה פיצויים.
- ד. לספק תינתן הזדמנות להציג את טענותיו בכתב או בעל פה, בטרם יממש המזמין את סמכותו לפי סעיף זה.

- ה. ככל שחילוט הערבות נעשה לצורך פיצוי המזמין, מובהר בזאת כי חילוט הערבות לא ייחשב כתשלום מלוא הפיצויים בהתאם להסכם זה, וכי המזמין יהיה זכאי לקבל מן הספק את ההפרש בין הסכום ששולם עקב חילוט הערבות, ובין סכום הפיצויים המגיעים למזמין.
- ו. לאחר חילוט הערבות, ובהתאם להנחיות המזמין ולשיקול דעתי הבלעדית, יידרש הספק להעמיד ערבות ביצוע חדשה בסכום הקבוע בהסכם זה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

70. היעדר בלעדיות

- א. לספק לא תהיה בלעדיות בקבלת עבודות מהמזמין והמזמין יוכל לקבל שירותים מן הסוג נשוא חוזה זה, ומכל סוג אחר, מכל גורם אחר כלשהו, וכן רשאי המזמין שלא לבקש הספק או מכל גורם אחר כלשהו שירותים כלל או לבטל חלק מן השירותים נשוא חוזה זה, לרבות שינוי בכמויות, ולבצע שירותים אלו בעצמו, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט של המזמין.
- ב. המזמין רשאי לפרסם מכרזים נוספים ו/או לערוך התקשרויות נפרדות עם ספקים / יועצים נוספים בתחום של בדיקת חיובי מיסוי עירוני המוטל על נכסי המדינה והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

#### 71. תרופות מצטברות

- א. התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכובן, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שהורשה המזמין בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי הספק, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.
- ב. ויתר המזמין על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הספק, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

#### 72. כתובות הצדדים והודעות

- א. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר רשום, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר רשום כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור מסירה חתום, או לאחר 3 ימים מיום המסירה לבית הדואר, המוקדם מביניהם.
- ב. משלוח דואר על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:
- 1) כתובת המזמין: משרד האוצר רחוב קפלן 1, ירושלים.
- 2) כתובת הספק: \_\_\_\_\_.
- ג. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר רשום, אלא אם הסכימו על כך הצדדים ביניהם בכתב; הודעה בדואר רשום כאמור תחשב שנתקבלה לאחר 3 ימים מיום המסירה לבית הדואר.
- ד. קבלה הנושאת חותמת רשות הדואר תשמש ראיה לתאריך המסירה.

#### שונות

73. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.
74. בהתאם להחלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013 פרטים מהסכם זה ומאופן מימושו יפורסמו באתר חופש המידע הממשלתי, זאת בהתאם להנחיות המפורטות בהחלטת הממשלה האמורה.
75. כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.
76. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה.

כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:

משרד האוצר: רחוב קפלן 1 ירושלים.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין  
עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון)  
עמוד 59 מתוך 69

הספק: \_\_\_\_\_

ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
הספק

\_\_\_\_\_  
חשבת המשרד

\_\_\_\_\_  
מנהל הדיור הממשלתי

נספח ו' – תצהיר סודיות והיעדר ניגוד עניינים

אני, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, אשר תפקידי אצל \_\_\_\_\_ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו \_\_\_\_\_, נותן התחייבות זו בקשר למכרז 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני (להלן - "המכרז").

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 60 מתוך 69

**"מידע"** - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצא"ב הקשור באספקת 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 בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

2. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.
3. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.
4. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי ההסכם זה.
5. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין. בכלל זה, אני מתחייב כי אמנע ממתן שירותים לרשות מקומית/ועדה מקומית ולתכנון ובניה/תאגיד מים וביוב.
6. אני מתחייב להודיע למזמין מראש על כל ניגוד עניינים או חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי, לרבות מתן שירותים הכוללים הליכים משפטיים כלשהם כנגד גוף ממשלתי.
7. התחייבותי זו תהא תקפה עד לתום שנה לאחר סיום מתן השירותים נשוא ההסכם.

ולראיה באתי על החתום:

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

אימות חתימה על ידי עו"ד:

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

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

\_\_\_\_\_

**נספח ז' - הצהרה בדבר העדר הרשעות קודמות והליכים פליליים או משמעתיים**

**התלויים ועומדים**

**טופס זה ימולא על ידי כל אחד מעורכי הדין המוצעים.**

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

הריני מצהיר כי לא הורשעתי ו/או נחקרתי בעבירות פליליות, או עבירות משמעתיות על פי חוק לשכת עורכי הדין התשכ"א - 1961 והכללים מכוחו ולמעט עבירות תעבורה, ו/או לא הוגשו נגדי הליכים פליליים או משמעתיים בגין העבירות האמורות; ו/או לא נחקרתי בגין העבירות האמורות, וזולת אם חלפה תקופת התיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

**או**

הנני מצהיר כי הורשעתי ו/או הוגשו נגדי הליכים פליליים או משמעתיים ו/או נחקרתי (מחק את המיותר) בעבר בחקירות פליליות או משמעתיות בחשד לביצוע העבירות הבאות (לרבות עבירות של אחריות קפידה):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(יש לפרט את העבירות).

חתימה:

שם פרטי: \_\_\_\_\_ שם משפחה: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_

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

**אישור חתימה על ידי עו"ד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי עו"ד: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, אשר זיהו עצמם ע"י ת.ז., ולאחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות הצהרתם הנ"ל וחתמו עליה.

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

## נספח ח' - הצהרה על ביצוע שעות עבודה

על נותן השירותים החיצוני להעביר טופס זה עם כל הגשת חשבונית, למקרים שבהם הממונה אישר לספק להגיש שירותים על בפי שעות כמפורט בסעיף 46 עמוד 12 בחוברת המכרז לעיל. כמו כן, הספק יידרש להעביר לממונה כל נתון או דיווח נוסף, בהתאם להוראת תכ"ס 8.1.1 לעניין "התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים – הצהרה על ביצוע שעות יעוץ ונסיעה".

### הריני להצהיר כי ביצעתי את השעות המפורטות כדלקמן:

תאריך ביצוע השירות	שעות ביצוע (שעת תחילת העבודה ושעת סיומה)	מס' שעות עבודה שבוצעו	תיאור השירות שבוצע	שם המבצע	חתימת המבצע

אינני מועסק על ידי משרד ממשלתי אחר. אם יחול שינוי ואועסק במשרד ממשלתי אחר, אני מתחייב לידע את הממונה באופן מיידי.

הריני מועסק במשרד/ים \_\_\_\_\_, בהיקף של \_\_\_\_\_ שעות חודשיות.

על החתום:

מבצע השירות

\_\_\_\_\_

אישור נציג המשרד המזמין לשעות המפורטות לעיל:

שם: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

## נספח ט' – תצהיר מציע כללי

### 1.1. כשירות להתמודדות במכרז

- 1.1.1. המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המזמין, הוא הבין את כל האמור בהם ומסכים להם.
- 1.1.2. המציע קרא בעיון רב את תנאי ההתקשרות עם הספק הזוכה, ובכלל זה את חוזה ההתקשרות על נספחיו, הוא הבין את האמור בהם ומסכים להם.
- 1.1.3. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו, ככל שיזכה במכרז.
- 1.1.4. אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 1.1.5. אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נשוא המכרז על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע לבין המזמין.

### 1.2. אי תיאום הצעות מכרז

- 1.2.1. הפרטים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
- 1.2.2. פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד, אשר מציע הצעות במכרז זה.
- 1.2.3. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- 1.2.4. המציע לא היה ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
- 1.2.5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית, מכל סוג שהוא.
- 1.2.6. הצעה זו מוגשת בתום לב.

### 1.3. עצמאות המציע

- 1.3.1. המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב- 25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו [בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968](#)).
- 1.3.2. גורם אחד אינו מחזיק ב- 25% יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
-------	----	--------------

נספח י' - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלויות

יצורף להצעה המוגשת. שימת לב המציע למלא נספח זה באופן מלא ומדוייק, בהתאם לנתונים הפרטניים של המציע, תוך התייעצות עם עו"ד, אין להשמיט נתון או סימון כלשהו בעת מילוי הנספח והגשתו.

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 1001/2022 לאספקת שירותי בדיקת חיובי מיסוי עירוני\_ עבור משרדי הממשלה. 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 \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/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.

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

נספח י"א - תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 65 מתוך 69

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 עבוד \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 1001/2022 לאספקת \_\_\_\_\_ שירותי בדיקת מיסוי עירוני. עבור משרדי הממשלה \_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/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 י"ב – ערבות ביצוע

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

### כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד האוצר

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף ש"ח) אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") בקשר עם מכרז/חווזה 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני עבור מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר. אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_  
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו: \_\_\_\_\_  
שם הבנק/חב' הביטוח

\_\_\_\_\_ מס' הבנק ומס' הסניף  
\_\_\_\_\_ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

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

## נספח י"ג - תהליכי העבודה וכללי תשלום עבור הזמנות משרד הביטחון

1. משרד הביטחון (להלן: "המשרד") מחזיק במאות נכסים ב-104 רשויות מקומיות ברחבי הארץ אשר מייצרים פעילות רבה בתחום המיסוי העירוני.
2. הזמנות עבודה ממשרד ביטחון לצורך טיפול בנכסיו יופקו בהתאם לתנאי המכרז, למעט דרישות הנוגעות לתהליכי העבודה המחייבים מול המשרד וכללי תשלום עבור הזמנות משרד הביטחון, כמפורט להלן:
3. **הגדרות**
  - 3.1 המזמין/ הממונה במשרד הביטחון הינו חטיבת מיסוי מוניציפלי באגף מבצעים, לוגיסטיקה ונכסים (להלן – אמון) במשרד הביטחון, המופקדת על הסדרת תשלומי ארנונה והיטלים מול הרשויות המוניציפליות.
  - 3.2 הצעות להסדרים ופשרות בתחומי מיסוי עירוני ייבחנו על פי הנהלים במשרד הביטחון.
  - 3.3 כיום, משרד הביטחון מרכז בעצמו את הפעילות לבדיקת חיובי המיסוי העירוני, ללא מעורבות של חברת הניהול.

4. **תנאים מקדימים לקבלת הזמנה וביטחון מידע**
  - 4.1 תנאי להפקת הזמנה הינו כי הספק רשום כספק מוכר ביחידת הספקים של משרד הביטחון, בהתאם להגדרה הקבועה בתקנה 10 לתקנות חובת המכרזים (התקשרויות מערכת הביטחון), התשנ"ג-1993.
  - 4.2 תנאי להפקת הזמנה הינו כי הספק עמד בדרישות הביטחון שנקבעו ע"י הגורם המוסמך. יובהר כי הספק מתחייב לשאת בכל העלויות הכרוכות בבדיקת הביטחון על חשבונו הנאמדות בסך של כ-7,000 ₪.

5. התמורה לספק עבור הפחתת חיובי מיסוי עירוני בנכסים בטיפול משרד הביטחון: כמפורט בחוברת המכרז בכל הקשור למשרד הביטחון.

6. **אופן תשלום התמורה**
  - 1.4 כללי
    - 1.4.1 משרד הביטחון ישלם לספק את התמורה המפורטת במסמכי המכרז עבור אספקת השירותים נשוא המכרז, בכפוף לקיומה של הזמנה תקפה ומאושרת החתומה על ידי מורשי החתימה של המשרד, בהתאם לקבוע בנספח זה.
    - 1.4.2 להלן הפרטים הנדרשים בכל חשבונית:
      - החשבונית תתייחס לכל השירותים שסופקו על-ידי הספק בחודש הרלוונטי לחשבונית.
      - כל פרט לתשלום יצוין בשורה נפרדת בחשבונית.
      - לחשבונית יצורף דוח חודשי המפרט את השירותים שסופקו.
      - הדוח יאושר על ידי נציג מוסמך מטעם משרד הביטחון/צה"ל.
  - 1.5 אופן הגשת החשבוניות
    - 1.5.1 בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (תיקון מס' 10), העברת מסמך וחשבוניות תבצע באופן דיגיטלי (להלן: "שידור חשבוניות").
    - 1.5.2 את החשבוניות יש לשדר בהתאם להנחיות לשידור חשבוניות המופיעות בנספח זה.
    - 1.5.3 יש לשדר חשבונית מקור בלבד לצורך תשלום.
    - 1.5.4 על גבי החשבונית הסרוקה יש לציין: שם הספק, כתובת, מספר ח.פ, מספר הספק במשרד הביטחון, מספר חשבונית, מספר הזמנה, תאריך חשבונית, הדפסת המילה מקור על-גבי החשבונית, מספר השורה בהזמנה, שם השירות הנרכש, כמות ומחיר בצירוף דוח חודשי חתום ע"י הנציג המוסמך מטעם משרד הביטחון/צה"ל, חותמת ופרטים אישיים מלאים ותאריך קבלה.
    - 1.5.5 התשלום יבוצע לאחר 45 ימים מתאריך קבלת מסר חשבונית תקין במשרד הכולל את כלל הצרופות הנדרשות.
    - 1.5.6 המסרים המתקבלים במשרד נשמרים בהתאם לדין ולמשרד הביטחון אישור מרשות המיסים לקבל מסמכים ממוחשבים בלבד.
    - 1.5.7 הספק יסרוק וישדר חשבונית מס או חשבונית עסקה והצרופות הבאות: תעודות משלוח/אישור ביצוע ומסמכים אחרים, אשר מהווים תנאי לתשלום החשבונית.

מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם על ידי משרדי עורכי דין עבור מינהל הדיור הממשלתי - אגף החשב הכללי במשרד האוצר (לרבות משרד הבטחון) עמוד 68 מתוך 69

- 1.5.8 יודגש, כי ספק עם הזמנות ברמת סיווג שמור ומעלה ישדר מסר חשבונית בלבד, ולא ישדר צרופות בכלל ההתקשרויות עם המשרד. כלומר, גם אם המשרד יפיק לספק הזמנה ברמת סיווג בלמ"ס, הספק לא ישדר את צרופות לחשבוניות שיוגשו להזמנה זו.
- 1.5.9 כל עוד לא אושרה ההזמנה על-ידי הספק, לא תקלט החשבונית לתשלום על-ידי המפעילים כמפורט מטה.
- 1.6 שיטת ביצוע השידור הדיגיטלי
- 1.6.1 כיום למשרד התקשרות עם ארבע חברות המורשות לטפל בשידור מסר החשבונית והעברת מסמכים נלווים סרוקים מהספקים למערכות המחשוב של המשרד.
- 1.6.2 כל ספק נדרש להתקשר עם אחד מהמפעילים המפורטים מטה, וזאת לצורך תשלום עבור השירותים אשר סופקו על-ידו למשרד הביטחון.
- 1.7 להלן רשימת המפעילים: סטורנקסט, ניפנדו, סגמנט, די.בי.סי.
- 1.8 הנחיות עבודה:
- 1.8.1 ההצהרה לבחירת מפעיל תיעשה באתר משהב"ט/אתר הסחר האלקטרוני, לאחר שהספק ייצור קשר עם המפעיל. ספק אשר אין ברשותו את הסיסמה ו/או את קוד המשתמש לאתר המשרד, מוזמן לפנות לגזברות אגף הכספים של המשרד במס' פקס: 03-6976389.
- 1.8.2 כניסה לדף בית - מידע לספק - פרופיל ספק - הצהרה לבחירת מפעיל - יש למלא את הנתונים הבאים:
- שם המפעיל - לבחור את שם המפעיל מתוך רשימת המפעילים לעיל.
  - לסמן V בתיבה "אני עובד/ת דיגטלי פיננסי (מעביר חשבוניות דיגיטליות).
  - לסמן V בתיבה "פיננסי - חשבוניות סרוקות משודרות".