

מכרז מסגרת פומבי
מס' מפ/25/1346
למתן שירותי
בקרת שומות מקרקעין

אוגוסט 2025

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

מועדים	פעולה
מיום 15/09/2025	מועד עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il/tenders/bids
עד ליום 28/09/25 עד השעה 12:00 * שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה. * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה.	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לענבל כהן שטראוס בדוא"ל inbalco@kkl.org.il ובהתאם למפורט במסמכי המכרז.
עד ליום 19/10/25 עד השעה 14:00 * <u>אין</u> להגיש הצעות לאחר מועד זה. * הגשה <u>ידנית</u> בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי לשכת מנכ"ל הימנותא, ברחוב הגן 1 מודיעין מכבים רעות תיבת המכרזים תהיה פתוחה בימים א'-ה' בין השעות 9:00-14:00 בלבד (משרדי החברה סגורים בחגים וחול המועד).	המועד להגשת הצעות (להלן: " המועד הקובע " / " המועד האחרון ")
התקשרות המסגרת הנה ל 12 חודשים החל ממועד החתימה (לעיל ולהלן: " תקופת ההתקשרות הראשונה "). תקופת הסכם המסגרת תוארך בשנה נוספת, אלא אם החליטה המזמינה שלא להאריכה, בהודעה של 15 יום מראש (להלן: " תקופת ההתקשרות המוארכת ").	תקופת התקשרות
במכרז זה נקבע/לא נקבע אומדן	אומדן

המזמינה רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי המכרז, טרם סיום ההליך, הודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו

עמוד 2

מסמכי המכרז

פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' 1/16) לא מצורף
מפורסם באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו:
<http://www.kkl.org.il/tenders>

נספחי המכרז

נספח א' הצהרת המציע
נספח א' (1) - עמידת המשתתף בתנאי הסף

טפסי המכרז

טופס 1- פרטים מלאים על המשתתף
טופס 2- נוסח כתב הצהרה
טופס 3- תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות
טופס 4- תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
טופס 5- הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
טופס 6 - תצהיר לעניין היעדר ניגוד עניינים
טופס 7 - פרטי המציע והשמאים המוצעים על ידו

פרק ב' - חוזה +
תנאים כלליים לחוזה למתן שירותים

נספחי החוזה

נספח ב'1 – נספח הביטוח
נספח ב'1.1 - אישור קיום ביטוחים
נספח ב'2 - טופס בקרה בקר חיצוני

פרק ג' - מפרט השירותים / דרישות העבודה

כל המסמכים המפורטים להלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו.

פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות**1. רקע כללי**

1.1. הימנותא בע"מ (להלן: "המזמין"), מבקשת לקבל הצעות למתן שירותי בקרת שומות ועבודות חריגות, והכל בהתאם לאמור וכמפורט בהזמנה זו ובהסכם המצורף לה. (להלן: "השירותים");

1.2. מכרז זה וההסכם המצורף לו מנוסח בלשון יחיד מטעמי נוחות, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה.

שמאים הכלולים במאגר הבקרים הקיים של הימנותא נדרשים להגיש הצעותם בשנית.

במסגרת הליך זה יבחרו חמישה (5) מציעים זוכים איתם יתקשר המזמין מעת לעת ובהתאם לצורך, בסבב מחזורי הוגן ככל הניתן ו/או יציאה להליך תיחור בין הזוכים או חלק מהם (בהתאם לשיקול דעת המזמין בלבד).

2. תעריף בגין השירות

2.1. התעריף בגין השירותים יהיה על בסיס מחיר מוסכם וקבוע מראש, כמפורט להלן:

2.1.1. עבור בקרת שומה מסוג (אך לא רק) אומדן שווי שוק (במסגרת עסקאות חליפין/מוכר

וכד'), הערכת דמי שכירות, הערכת דמי שימוש ראויים וכיוצא באלה - ישולם תעריף

של 1,500 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "תעריף בקרת השומה" או "התעריף" או "מחיר

הבסיס")

2.1.2. הערות לתעריף בקרת השומה:

2.1.2.1. שומות הערכת שווי שוק עד 4 חלקות בעלות אותם מאפיינים ו/או

בייעוד קרקע ראשי חקלאי (כל היעודים וההגדרות המאופיינות כחלקאי יחשבו כחקלאי), ישולם שכר טרחה בסיסי. הפקעות לא יחשבו ליעוד שונה;

2.1.2.2. מעל 4 חלקות בשומה (למעט במקרים חריגים בהם יש זהות תכנונית

משפטית וכו' בין החלקות) תבוצע התמחרות בין שמאי המאגר או חלק מהם לשיקול דעת המזמין;

2.1.2.3. תעריף שעתי ללווי פרויקטים, ישיבות עבודה, התייעצות מקצועית - 330

₪ לשעה (לא כולל מע"מ);

2.1.2.4. במקרים של חו"ד מיוחדת, בהתאם להחלטת המזמין, יתקיים סבב

התמחרות ביחס למחיר הבסיס בין הזוכים או חלק מהם לשיקול דעת

המזמין;

מובהר, כי על המציעים שיזכו במכרז להמציא לידי המזמין בקרת שומה תוך 4 ימי עבודה ממועד קבלת השומות מידי המזמין. המציע הזוכה יהא רשאי לקבל ארכה לביצוע האמור בכפוף לקבלת אישור המזמין מראש.

2.1.3. המזמין יהיה רשאי לפנות לזוכים בדרישה לקבלת הצעת מחיר נפרדת לביצוע עבודות נוספות ו/או עבודות יוצאות דופן מהשירותים המפורטים בסעיף 2.1.1 לעיל כגון: חוות דעת לליווי התנגדיות, בדיקות תכנוניות, בדיקת תכנויות בהכנה, בדיקות כלכליות, שומות נגדיות, שומות קומבינציה, פיצויי הפקעה, ירידות ערך, בדיקת שומות השבחה וכיוצא באלה, (להלן: "עבודות חריגות") ובלבד שאלה תאושרנה מראש ובכתב בלבד על ידי המזמין. המציע ראשי לצאת לסבב תיחור נוסף במקרים המתאימים.

2.2. התעריפים שלעיל כוללים את מלוא התמורה, כולל כל עלויות השכר והוצאות אחרות. מבלי לפגוע בכללות העניין, בתעריף כלולים כל הנושאים לרבות הוצאות נסיעה משרדיות הנהלה וכלליות.

2.3. לכל התעריפים יתווסף מע"מ כדין.

3. תקופת ההתקשרות

1.1. התקשרות המסגרת הנה החל ממועד החתימה על הסכם זה ל-12 חודשים מיום חתימת ההסכם ע"י המזמינה (לעיל ולהלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה"). תקופת ההסכם המסגרת תוארך בשנה נוספת, אלא אם החליטה המזמינה שלא להאריכה, בהודעה של 15 יום מראש. (להלן: "תקופת ההתקשרות המוארכת").

4. דרישות סף

רשאים להשתתף מציעים העומדים בתנאי הסף **במצטבר**, כפי שמפורט להלן:

4.1. המציע במכרז זה יכול להיות יחיד תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, שותפות, תאגיד רשום כדין בישראל, העומדים בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תעודת התאגדות, תעודת עוסק מורשה, פרוטוקול מורשה חתימה מאושר וכן נסח עדכני מאת הרשם הרלוואנטי.

מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר מציעים וכן לא תותר השתתפותם במכרז של תאגידיים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה. גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.

4.2. על המציע או הבקר המוצע במקרה שהמציע הוא תאגיד (להלן: "**הבקר המוצע**" או "**המועמד**") להיות בעל רישיון שמאי מקרקעין, לכל הפחות החל משנת 2015.

תנאי סף זה יוכח באמצעות תעודת ההסמכה כשמאי מקרקעין מאת משרד המשפטים.

4.3. במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז למציע או לבקר המוצע מטעמו (להלן: "**הבקר המוצע**" או "**המועמד**")* ניסיון במתן שירותי בקרת שומות או לחלופין ניסיון בביצוע בקרת שומות במשרד שמאים שהבקר אינו חתום עליהן/שמאי חברה / שמאי בנק / שמאי בגורם אחר המזמין שומות מקרקעין, כאשר לפחות באחת (1) מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז ביצע המציע בקרת שומות בהיקף שווי נכסים מצטבר של 50 מיליון ₪, לפחות.

להוכחת תנאי זה יש למלא את נספח א'1.

המציע יפרט בנספח א'1 את ניסיון הבקר המוצע עצמו בלבד.

ניתן לציין בתור הבקר המוצע את שם המציע או במקרה של תאגיד – הבקר המוצע, אשר יכול להיות בעלי המשרד או עובד שכיר ובלבד והוא עמד בכל תנאי הסף שלעיל.

- מודגש כי הבקר המוצע יהיה איש הקשר הישיר למתן השירותים נשוא מכרז זה.
- החלפת המועמד המוצע במהלך כל תקופת ההתקשרות באישור מראש ובכתב מאת המזמין. ובתנאי שהינו עונה על כל תנאי הסף שנקבעו במכרז.
- על הבקר המוצע להיות עובד המציע (יחסי עובד-מעביד).
- הצגת הבקר המוצע והוכחת עמידתו בתנאי הסף תוצג בנספח א'1, בצירוף קובץ קורות חיים.
- כמו כן, להוכחת תנאי זה יש לצרף להצעה אישור רו"ח ו/או יועץ מס, על דבר העסקתו של הבקר המוצע, לרבות מועד תחילת העסקתו.

4.4. המציע וכן מנהלו הכללי, ובמידה והמציע הינו תאגיד – גם הבקר המוצע וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע, לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגד כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות שעניינן נשוא מכרז זה במהלך שלוש (3) השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על טופס 13.

4.5. המציע ו/או הבקר המוצע אינם נמצאים בניגוד עניינים במתן השירותים להימנותא להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את טופס 6 למסמכי המכרז כשהוא מלא וחתום.

4.6. המציע עומד בכל דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את טופס 4 למסמכי המכרז כהוא מלא וחתום.

למען הסר ספק, להצעה זו יש לצרף את כל המסמכים המפורטים לעיל ולמלא בהתאם את הנספחים המצורפים להצעה.

מובהר כי שמאי הכלול במאגר השמאים החקלאי ו/או האזורי של הימנותא לא יכול להיכלל במאגר הבקרים מושא מכרז זה. הצעה כאמור תיפסל על הסף. יחד עם זאת מובהר כי אין מניעה כי המציע יהיה כלול במאגר התכנוני של הימנותא ו/או במאגר נכסים בנויים עד 5 מיליון.

הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה תדחה על הסף. המזמין שומר לעצמו את הזכות (אך אינו מחויב לעשות כן) לתקן פגמים טכניים שנפלו בהצעה על מנת להתאימה לדרישות ההזמנה.

5. אישורים ומסמכים אותם נדרש המציע לצרף להצעה

- 5.1. על המציע להיות עוסק מורשה לצורך מע"מ.
- 5.2. פרטים מלאים על זהות המשתתף, אישור וזיהוי זכויות חתימה (טופס 1).
- 5.3. תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות והעדר הגשת כתב אישום (טופס 3).
- 5.4. יש לצרף יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי. (טופס 3.1)
- 5.5. אישור כי המציע מנהל ספרים כחוק ובידיו אישורים תקפים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 5.6. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (טופס 4).
- 5.7. במידה והמציע הוא תאגיד - התאגיד רשום כדין בישראל במרשם הרשמי הרלוונטי (רשם החברות/שותפויות).
- 5.8. אישורים על ניהול ספרים כדין.
- 5.9. הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות (טופס 6).
- 5.10. שאלות המציעים ותשובות המזמין חתומות על ידי המציע.
- 5.11. כל מסמכי המכרז על נספחיהם וההסכם המצורף חתומים במקומות המיועדים לכך.
- 5.12. תעודת הסמכה ממשרד המשפטים של הבקר המוצע (לרבות המציע בעצמו) המציינת את מועד קבלת הרישיון (לא צילום רישיון).

6. אופן בחירת הזוכים

6.1. בנוסף לעמידה בתנאי הסף, אופן בחירת הזוכים תיעשה בהתאם לקריטריונים כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו למזמין על ידי המשתתפים. יובהר, כי אין בהודעה על זכייה משום התחייבות מצד המזמין לביצוע שירותים בהיקף מסוים ו/או בכלל, הזמנת שירותים מהזוכה תתבצע בהתאם לצורך ולהחלטת המזמין.

6.2. הליך בחירת הזוכים יהיה לפי המפורט להלן:

6.2.1. **שלב ראשון** - בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות במכרז.

6.2.2. **שלב שני** - מתן ציון איכות למציעים בהתאם לטבלת הקריטריונים שלהלן:

מס'	פירוט הקריטריון	ניקוד מקסימאלי
1.	למציע או לבקר המוצע מטעמו לבצע את השירותים במכרז זה ניסיון במתן שירותי בקרת שומות/מנהל במשרד שמאים/שמאי חברה/שמאי בנק, מעבר לנדרש בתנאי הסף (סעיף 4.3 לעיל) – חמש שנים - 11 שנות ניסיון ומעלה – 50 נק' - 8-10 שנות ניסיון – 35 נק' - 6-7 שנות ניסיון – 20 נק' * הניקוד תחת אמת מידה זו ינתן בהתאם להצהרת המציע בנספח א' – טופס הצהרת המציע	עד 50 נ'
2.	במהלך חמש (5) שנים האחרונות המציע או הבקר המוצע מטעמו נתן שירותי בקרת שומות ליותר מ-2 גופים מתוך הרשימה הבאה: - ועדות תכנון; - חברות ציבוריות הנסחרות בבורסה; - חברות ממשלתיות; - רשויות ממשלתיות; - רשויות מקומיות; - גופים מתוקצבים¹; 5 נק' לכל גוף מעל 2 גופים במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז. הניקוד תחת אמת מידה זו ינתן בהתאם להצהרת המציע בנספח א' 1 – פירוט ניסיון הבקר המוצע	עד 25 נ'
סה"כ: 75%		

6.3. **השלב השלישי – ראיון התרשמות – 25% מניקוד ההצעה**

¹ לפי חוק יסודות התקציב, תשמ"א 1985 - "גוף מתוקצב" – תאגיד, רשות מקומית, מועצה דתית, בנק ישראל, חברה ממשלתית וחברה עירונית;

- 6.3.1. עד שמונה (8) המציעים אשר קיבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר בשלב השני יוזמנו לראיון התרשמות. לראיון יופיע מנכ"ל/בעלי המציע וכן הבקר המוצע (ככל ואינו המציע בעצמו).
- 6.3.2. הניקוד יינתן על ידי ועדת האיכות של המציע בהתאם להתרשמותה מהמציע ו/או הבקר המוצע, לרבות מאספקטים של זמינות למתן השירותים, מקצועיות ויכולת ביטוי.

6.4. השלב הרביעי – קביעת הציון הסופי

- 6.4.1. תבוצע סכימה של ניקוד ראיון ההתרשמות (סעיף 6.3) וניקוד האיכות בהתאם לסעיף 6.2. לעיל, ויתקבל הציון הסופי של כל אחד מהמציעים אשר עלה לשלב השלישי.
- 6.4.2. ככלל, יקבעו חמשת (5) המציעים אשר קיבלו את הציון הגבוה ביותר כמציעים זוכים אשר יתווספו למאגר הבקרים של הימנותא, בכפוף להוראות המכרז ולשיקולים שהימנותא רשאית לבחון לרבות השיקולים המפורטים בסעיף 7 להלן.
- 6.4.3. מובהר כי לא יקבע כזוכה בהליך זה מציע אשר כלול במאגר שמאים אזורי א' ו/או במאגר החקלאי.
- 6.4.4. מודגש כי אין בהיכבלותו של בקר במאגר הבקרים כדי להוות התחייבות מצד הימנותא להעברת הזמנות עבודה או בכלל וההתקשרות עימו תהיה התקשרות מסגרת בהתאם להוראות המפורטות בהסכם המצורף – **מסמך ב'.**

7. תנאים כלליים

- 7.1. המזמין רשאי לפנות אל המציעים, או אל מי מהם, לקבלת הבהרות או השלמות להצעותיהם.
- 7.2. המזמין רשאי בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפנייה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.
- 7.3. המזמין ראשי לקבוע עד 5 מציעים אשר לא זכו במכרז כ"כשיר שניי", "כשיר שליש" וכן הלאה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, וזאת לשם יצירת עתודה למאגר הבקרים של המזמין במקרה ויגרע בקר מסויים מהמאגר ו/או במידה וצרכי המזמין יצדיקו הוספת בקר נוסף למאגר.
- 7.4. מובהר כי המזמין אינו מתחייב לבחור בהצעה כלשהי, והוא רשאי לפנות למציעים פוטנציאליים נוספים בכל מועד שיימצא לנכון, או להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.
- 7.5. העבודות נשוא מכרז זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי המזמין.
- 7.6. המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיד למזמין על כל שינוי העלול להשפיע על עמידתו בתנאי הסף ו/או בקריטריונים. אי מתן הודעה על שינוי כאמור עלולה לגרום לפסילת המציע או הזוכה, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 7.7. המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיידית למזמין בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים בקשר למכרז זה.
- 7.8. המזמין יהא רשאי לפסול מציע / זוכה כאמור מחמת ניגוד עניינים לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין היתר, המזמין יהיה רשאי לפסול מציע אם יהיה יסוד לחשש כי בהצעתו לשלב למכרז ו/או

בביצוע ההתקשרות על ידו יש ניגוד עניינים, ובכלל זה סתירה או פגיעה בהתחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מעובדיו או מטעמו כלפי צדדים שלישיים, ו/או אם עולה חשש לניגוד עניינים כאמור ו/או אם קיים צפי לתביעה ו/או לטענה מצד שלישי כלשהו, בכל עניין הנוגע למכרז זה, באופן שיש בו כדי להקים ניגוד עניינים.

7.9. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לפסול ו/או לדחות הצעתו של מציע אשר לגביו היה למזמין ניסיון רע ו/או כושל עימו במהלך השנים האחרונות, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.

7.10. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה במכרז זה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמין והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמין על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמין רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

7.11. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במכרז זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות ו/או כל הסתייגות לגבי מסמכי ההזמנה, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

8. הצעות יש להגיש במעטפה חלקה וסגורה, בציון "מכרז פומבי מס' 1346/25" בלבד, אך ורק לתיבת המכרזים המצויה במשרדי המזמין הראשיים – ברחוב הגן 1 מודיעין – מכבים – רעות.

9. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום _____ עד לשעה _____.

10. מציע המבקש הבהרות בקשר לפנייה זו, רשאי לפנות בכתב לענבל כהן שטראוס בדוא"ל inbalco@kkl.org.il. טל' לאישור קבלת המייל בלבד _____ . פניות כאמור תתקבלנה עד ליום _____ עד השעה _____.

ויובהר, רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין.

נספח א'

לכבוד
הימנותא בע"מ**הצהרת המציע למתן שירותים בהתאם למכרז מפ/1346/25**

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי המכרז, וההסכם המצורף לו, ואני מקבל על עצמי את כל האמור בו לרבות התעריפים הקבועים במכרז זה, מגיש בזאת את מועמדותי לאספקת השירותים בתנאים המפורטים במסמכים הנ"ל ובהתאם להצהרתי זו.

1. אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להציע הצעות, בהצעה זו ובהסכם ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
2. הבקר המוצע מטעמי למתן השירותים (לרבות המציע בעצמו) הוא מר/גברת _____, ת.ז. _____ (להלן: "**הבקר המוצע**").
3. המציע או הבקר המוצע במקרה שהמציע הוא תאגיד, מר/גברת _____, ת.ז. _____, מ.ר. _____ (להלן – "**הבקר המוצע**"), הינו/הינה בעל.ת רישיון שמאי מקרקעין החל משנת _____, ובעל.ת ניסיון בביצוע בקרת שומות החל משנת _____.
4. ככל והבקר המוצע הינו שכיר, שם הגוף / תאגיד / חברה בא הועסק כבקר שומות ו/או ניתן לה שירות בקרת שומות – הינו _____.
5. מועמדותי מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתים מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
6. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את העבודות הנדרשות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר, לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
7. הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע השירותים ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות ההסכם.
8. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום 60 הימים מן המועד האחרון להגשת ההצעה, וכן 30 יום נוספים אם תימסר לי הודעת המזמין בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.
9. ידוע לי כי המזמין רשאי להחליט על בחירת ההצעה או ההצעות המתאימות ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמין.
10. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל.
11. להלן פרטי המציע והבקר המוצע מטעמו לצורך מתן השירותים:

בכבוד רב,

חתימה מלאה וחותמת

תאריך

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 11

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

ישויות משפטיות:

אדם / שותפות / חברה / אחר: נא לפרט: _____ (מחק את המיותר)

מס. ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

מס' רישיון שמאי (מציע): _____

פרטי הבקר המוצע (ככל ואינו המציע) _____, מס' רישיון: _____, תאריך מתן רישיון (לפי הרשום בתעודת הסמכה מטעם משרד המשפטים

* הבהרה חשובה – על המציע לציין בטופס זה את זהות הבקר אשר יהיה איש הקשר וייתן למזמינה את השירותים בפועל. במקרה של תאגיד ניתן לציין את שם בעלי המשרד או את שם העובד המוצע ובלבד והוא עומד בכל תנאי הסף הקבועים במכרז (סעיף 4.3).

** לנספח זה יצורפו רישיון + תעודת הסמכה שמאי + בקר מוצע

שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם מציע שהוא תאגיד או שותפות:

(1) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(2) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(3) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

כתובת עסק המציע: _____

טלפון: _____ פקס: _____ דוא"ל: _____

נספח א'1

נתונים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף/רכיבי איכות

אני הח"מ _____ משמש כ _____ אצל המציע _____ ח.פ./ע.מ.
 _____ מצהיר ומאשר כדלקמן:

1. [תנאי סף] במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז למציע או לבקר המוצע מטעמו (להלן: "**הבקר המוצע**" או "**המועמד**")* ניסיון במתן שירותי בקרת שומות **או לחלופין** ניסיון בביצוע בקרת שומות במשרד שמאים שהבקר אינו חתום עליהן/שמאי חברה / שמאי בנק / שמאי בגורם אחר המזמין שומות מקרקעין, כאשר לפחות באחת (1) מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז ביצע המציע בקרת שומות בהיקף שווי נכסים **מצטבר** של 50 מיליון ₪, לפחות.

במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז למציע או לבקר המוצע מטעמו ניסיון ב:

א. מתן שירותי בקרת שומות

או לחלופין

ב. ניסיון בביצוע בקרת שומות במשרד שמאים שהבקר אינו חתום עליהן / שמאי חברה / שמאי בנק / שמאי בגורם אחר המזמין שומות מקרקעין, וזאת עבור _____ (שם הגוף בו הועסק הבקר המוצע).

2. [ניקוד איכות] למציע ניסיון בביצוע בקרת שומות עבור שניים (2) או יותר מהגופים הבאים, במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז:

- ועדות תכנון ;
- חברות ציבוריות הנסחרות בבורסה ;
- חברות ממשלתיות ;
- רשויות ממשלתיות ;
- רשויות מקומיות ;
- גופים מתוקצבים² ;
- נא לפרט את שמות הגופים ואיש הקשר פרטי התקשרות עמו להם ניתן השירות במסגרת הטבלה בסעיף 3 להלוינתן ניקוד איכות בהתאם לאמת מידה מס' 2 (סעיף 6.2 לחוברת המכרז).

² לפי חוק יסודות התקציב, תשמ"א 1985 - "גוף מתוקצב" – תאגיד, רשות מקומית, מועצה דתית, בנק ישראל, חברה ממשלתית וחברה עירונית ;

- אין לציין יותר מ-5 גופים מתוך הרשימה.

[חובה לסמן/למחוק את המיותר]

3. להלן טבלת פירוט הניסיון המציע/הבקר המוצע

מס'	שם הגוף לו ניתן שירות	האם מדובר בגוף מהגופים המפורטים בסעיף 2 לעיל?	מתן שירותי בקרת שומות או שמאי מנהל במשרד שמאים / שמאי חברה / שמאי בנק / שמאי בגורם אחר המזמין שומות מקרקעין	תקופת מתן השירותים משנה XX עד שנה XX	תיאור מתן השירותים	היקף מצטבר + ציון שנה מתוך 5 השנים הקודמות למועד האחרון להגשת הצעות למכרז	איש קשר (שם, תפקיד, טלפון נייד (חובה) וטלפון)
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							

- הטבלה תשמש את המזמין הן לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף (סעיף 4.3) והן לצורך ניקוד איכות של ההצעות (סעיף 6.2).
- יינתן ניקוד איכות בעבור פירוט ניסיון מעבר ל-5 שנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז בהתאם לאמת מידה מס' 1 בסעיף 6.2 לחוברת המכרז.

- הניקוד יינתן בעבור כל שנה שצויינה מעבר לנדרש בתנאי הסף.
- חובה למלא את הטבלה בפרטים הרלוואנטים בלבד – ניסיון המציע/הבקר המוצע

חתימת המצהיר: _____ ת.ז. _____.

טופס 1 למכרז

פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המציע

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בפרקים שלהלן:

א. מעמד משפטי (תאגיד / עוסק מורשה...) מס' ע.מ.ח.פ. _____
 * יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות.

ב. פרטים כלליים

שם: _____ כתובת: _____ מייל: _____

שם איש קשר למכרז זה: _____, תפקיד: _____

טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (במקרה שהמשתתף מאוגד בשותפות)

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ה. שמות בעלי שליטה משמעותיים במשתתף - המחזיקים בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	% שליטה

אישור עו"ד/רו"ח

אני, החתום מטה _____ עו"ד של המשתתף, מאשר בזאת, כי הפרטים שנמסרו בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה + חותמת

תאריך

שם מלא

טופס 2 למכרז

לכבוד
הימנותא בע"מ

הצהרה למתן שירותים

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי המכרז, וההסכם המצורף לו, ואני מקבל על עצמי את כל האמור בו לרבות התעריפים הקבועים במכרז זה, מגיש בזאת את מועמדותי לאספקת השירותים בתנאים המפורטים במסמכים הנ"ל ובהתאם להצהרתי זו.

- i. אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להציע הצעות, בהצעה זו ובהסכם ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
- ii. מועמדותי מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתים מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
- iii. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את העבודות הנדרשות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר, לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- iv. הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע השירותים ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות ההסכם.
- v. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום 60 הימים מן המועד האחרון להגשת ההצעה, וכן 30 יום נוספים אם תימסר לי הודעת המזמין בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.
- vi. ידוע לי כי המזמין רשאי להחליט על בחירת ההצעה או ההצעות המתאימות ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמין.
- vii. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל.

בכבוד רב,

תאריך _____	חתימה מלאה וחותרמת _____
שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____ ישויות משפטיות: _____ אדם / שותפות / חברה / אחר: נא לפרט: _____ (מחק את המיותר) מס. ת.ז. או מס' ח.פ.: _____	
שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם מציע שהוא תאגיד או שותפות:	
(1) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____	
(2) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____	
כתובת עסק המציע:	

טלפון: _____ פקס: _____ דוא"ל: _____	

טופס 3 למכרז

תצהיר בדבר העדר הגשת כתב אישום/הרשעות פליליות קודמות**על טופס זה יחתום המנהל הכללי של המציע בשמו בשם המציע**
וטופס/ים נוספים בהתאמה יחתמו על ידי כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מנהל כללי / בעל שליטה משמעותי (מחק את המיותר) אצל _____ מס' _____ ע.מ./ח.פ. _____ (להלן - "המשתתף"). לאחר שהוזהרתי בחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת בכתב בשם המשתתף ובשמי כדלקמן:
2. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המשתתף") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה במכרז זה. (להלן: "המכרז").
3. המשתתף, בעליו, מנהליו וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או הוגש כנגדם כתב אישום:
- 3.1 בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא מכרז זה לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגד כתב אישום בכל ערכאה שהיא, במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

או (מחק את המיותר)

4. נחקרו ו/או הורשעו ו/או הוגש כתב אישום _____ בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)
5. הואיל וכך אנו נותנים בזאת את הסכמתנו מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותינו במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
6. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של קק"ל עם הזוכה במכרז שבנדון.

תאריך

שם + חתימה

אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר כי ביום _____, הופיעה מר/גב' _____, המוכרת לי אישית ו/או זיהה/זיהתה עצמו/עצמה ע"י ת.ז מס' _____, ואחרי שהזהרתי/הזהרתיה כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/חתמה עליו בפניי.

חתימה + חותמת

נספח 3.1

יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי
על טופס זה יחתום המנהל הכללי של המציע בשמו בשם המציע
וטופס/ים נוספים בהתאמה יחתמו על ידי כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע

אנו הח"מ: 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה יפוי כח והרשאה למזמין ו/או לכל הבא מטעמו לעיין ולקבל מידע אודות עובדי המציע/התאגיד _____ כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, יפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

_____ תאריך
 _____ חתימה 1
 _____ חתימה 2

 חותמת התאגיד

יש להחתים את יפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.

טופס 4 למכרז

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____ המשמש כ _____ אצל _____ המשתתף במכרז זה (להלן: "המציע") מצהיר/ה בזאת כי המציע ו/או בעל זיקה במציע (כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. קק"ל תהיה רשאית שלא לפסול מציע אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתתקבל לשם כך על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות תקנון הממציע ובהתאם לכל דין ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד

טופס 5 למכרז

הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון

1. אנו מבקשים, כי מסמכים: _____ ו- _____ לא יימסרו לעיון, וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

2. ידוע לנו, כי בעניין בקשתנו זו, שיקול הדעת הוא של הימנותא ו/או קק"ל בלבד. למרות האמור לעיל ידוע לנו, כי כל פרטי הצעתנו הכספית לא יהיו חסויים ואינם בבחינת סוד מסחרי.

3. ידוע לנו, ומוסכם עלינו כי במידה והצעתנו לא תזכה במכרז זה, נהיה מנועים מלדרוש עיון בהצעות אחרות בחלקים שסומנו בהצעתנו כחסויים מעיון.

טופס 6 למכרז

כתב הצהרה והתחייבות על העדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות

1. הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מן וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת השירותים שלפי הסכם זה, ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של הקק"ל.
2. הנני מתחייב כי אדאג לסיום ההתקשרויות ו/או לסיום כל עניין אחר המעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים ולו במצב היתכנותי של ניגוד עניינים וזאת קודם למועד החתימה על הסכם למתן השירותים או ממועד תחילת מתן השירותים לקק"ל, לפי המוקדם מבניהם.
3. אני מתחייב כי אודיע בכתב לקק"ל על כל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה.
4. הנני מתחייב שלא להעביר כל חומר ו/או מידע שהגיע לידי תוך כדי עבודתי ו/או כתוצר מעבודתי, לכל גורם, לרבות גורמים הקשורים לקק"ל, ואף לא להפיצם ליועצים אחרים של הקק"ל, אלא באמצעות הקק"ל או על פי הנחיותיה המפורשות בכתב.
5. הנני מתחייב כי עם סיום עבודתי עבור הקק"ל נשיב לקק"ל כל מסמך ו/או חומר הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של הקק"ל.
6. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת עבודתי, הנם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי קק"ל ללא אישור מראש ובכתב של נציג קק"ל.
7. הנני מתחייב לשמור על סודיות המידע והמסמכים הכרוכים במתן השירותים שהגיעו או יגיעו לידי ו/או למי מטעמי. כן אני מתחייב בזאת לשמור בסוד ולא להעתיק, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע או שהגיעה אלי ו/או למי מטעמי עקב ביצוע השירותים תוך תקופת ביצוע השירותים, לפני תחילתם או לאחר מכן למעט הוראות הדין החלים עלי מכוח החוק.
8. הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום תקופת מתן השירותים.
9. **ציות להוראות בטחון**
הנני מצהיר, כי קראתי את חוק העונשין התשל"ז - 1977 והוראת כל דין אחר בדבר מסירת ידיעות וחובת שמירת סודות רשמיים, וברורה לי החובה המוטלת עלי, מכוח היותי בעל חוזה עם קק"ל, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אלו עקב ביצוע החוזה, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן.

הצהרה

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו. להודיע לקק"ל מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגיענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע החוזה ו/או בקשר עמו.

תאריך

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי הח"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות תקנון הממציע ובהתאם לכל דין ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונו תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

תאריך

עו"ד, _____

טופס 7 למכרז

פרטים והצהרה אודות המציע והמעמדים של המציעפרק ב' – הסכם ההתקשרות
הסכם מסגרת למתן שירותים

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ שנה 2025

בין

הימנותא בע"מ

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

_____, ת.ז.ח.פ. _____

מרח'

(להלן: "המבצע" או "הבקר")

מצד שני

(להלן יקראו יחד "הצדדים")

והמבצע מצהיר כי הינו קבלן עצמאי ובעל ניסיון וכישורים נדרשים למתן השירותים;

הואיל

והמזמין מעוניין להתקשר בהסכם מסגרת עם המבצע באופן לא בלעדי, לפיו ככל שיחפוץ יזמין ממנו את שירותיו לביצוע פרויקטים שונים על פי הזמנה או דרישה שיוציא לו המזמין מעת לעת, אם וככל שיתבקש כמפורט בהמשך בהסכם זה להלן;

הואיל

והצדדים מסכימים כי שירותיו של המבצע אם יינתנו במסגרת של קבלן עצמאי וכי לא יהיו בין המבצע ו/או עובדיו לבין המזמין יחסים של עובד-מעביד;

והואיל

והצדדים חפצים להסדיר היחסים המשפטיים ביניהם;

והואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:2. מבוא

2.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומחייב כיתר תנאיו.

2.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

2.3. כל מסמכי המכרז והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ומשלימים אותו.

2.4. העבודות נשוא הסכם זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. המזמין שומר לעצמה את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי ולמבצע לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי המזמין. במקרה בו יופסק ההסכם בשל העדר תקציב יחול סעיף 2.5 להסכם.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו

עמוד 23

3. נספחים

- 3.1. **נספח ב'1 - נספח הביטוח**
- 3.2. **נספח ב'1.1 - אישור קיום ביטוחים**
- 3.3. **נספח ב'2 - טופס בקרה - בקרה חיצוני**

4. תקופת ההסכם

- 4.1. התקשרות המסגרת הנה החל ממועד החתימה על הסכם זה עד ליום 17.8.2026 (לעיל ולהלן: **"תקופת ההתקשרות הראשונה"**). תקופת הסכם המסגרת תוארך בשנה נוספת, אלא אם החליטה המזמינה שלא להאריכה, בהודעה של 15 יום מראש. (להלן: **"תקופת ההתקשרות המוארכת"**).
- 4.2. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור, הסכם זה ימשיך לחול על הצדדים ללא שינוי אלא אם הוחלט אחרת וההחלטה לשינוי הועלתה על הכתב ונחתמה כדין על ידי הצדדים.
- 4.3. על אף האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי המזמין יהא רשאי בכל עת על-פי שיקול דעתו המוחלט להפסיק את ההסכם על-ידי מתן הודעה בכתב 15 ימים מראש, וזאת מבלי לנמק, ולמבצע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- 4.4. הסתיים ההסכם, מכל סיבה שהיא, יהא המזמין רשאי למסור את המשך ביצוע השירות לכל מי שימצא לנכון.
- 4.5. הופסקה ההתקשרות, כאמור בסעיפים בפרק זה לעיל, ישלם המזמין למבצע את התמורה היחסית המגיעה לו בגין העבודה שביצע עד מועד הפסקת ההתקשרות, זולת אם הופסק ההסכם עקב הפרה יסודית מצד המבצע. במקרה כזה, במידה והמבצע יהא זכאי לתמורה כלשהיא, יקוּזז ממנה כל נזק ו/או תשלום שנגרם לחובת המזמין וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים למזמין בהתאם להסכם ו/או לכל דין.

5. הזמנת שירותים במסגרת הסכם זה

- 5.1. מובהר בזאת כי הסכם זה הינו הסכם מסגרת למתן שירותים שמטרתו לעגן את הקשר בין הצדדים, את עלות השירותים אותם יעניק המבצע, אם בכלל, אך אין באמור משום התחייבות המזמין כי יידרש כלל ביצוע השירותים הנדונים. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין למבצע בלעדיות במתן שירותים עבור המזמין וכי הוא רשאי לקבל שירותים דומים ממבצע אחר, לפי שיקול דעתו. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין לגרוע בקר ממאגר הבקרים משיקולים של אי התאמה ו/או היעדר זמינות ו/או הפרת התחייבויות הבקר לפי הסכם זה, והכל לפי שיקול דעת של הימנאות, בהתאם להוראות המכרז ולפי כל די ולבקר לא תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לעניין זה.

5.2. השירותים ינתנו באמצעות הבקרים המצויים במאגר הבקרים של הימנותא, לפי צרכי החברה וכל הניתן בסבב מחזורי. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של הימנותא להתקשר עם בקר מסוים מתוך המאגר ו/או לקבוע סדר שונה במתן העבודות בהתאם לשיקולים מקצועיים לרבות שיקולי זמינות, מהימנות ואופן הטיפול בבקורות קודמות.

5.3. היה ויחליט המזמין להזמין שירותי בקרת שומה מהמבצע, במסגרת הסכם זה, ינפיק לו הזמנת עבודה שתימסר לו כשהיא חתומה על ידי הגורם המוסמך לכך במזמין. בהזמנת העבודה יפרט המזמין את מהות השרות הנדרש ואת לוחות הזמנים הנדרשים לביצוע העבודה.

5.4. מובהר, כי על המבצע להמציא לידי המזמין בקרת שומה שבוע ימים (7 ימים קלנדאריים) ממועד קבלת השומות מידי המזמין. המבצע יהא רשאי לקבל ארכה לביצוע האמור בכפוף לקבלת אישור המזמין מראש.

5.5. השירותים יינתנו בהתאם לתהליך העבודה המפורט בפרק ג' – **מפרט השירותים**, ובאמצעות הטופס המצורף **כנספח ב'2' להסכם זה – טופס בקרה בקר חיצוני**.

5.6. היה ויחליט המזמין לבקש עבודה נוספות ו/או עבודות יוצאות דופן מהשירותים המפורטים במסגרת המכרז כגון: בדיקות כלכליות, שומות נגדיות, שומות קומבינציה וכיוצא באלה (להלן: "עבודות חריגות") יערוך המזמין הליך הצעות להגדרת היקף שעות לביצוע העבודה בין הזוכים שזכו בהסכם המסגרת נשוא הסכם זה.

5.7. כל הזמנת עבודה, כאמור לעיל, שתימסר למבצע תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

5.8. בנוסף, מתחייב המבצע להשתתף בכל הדיונים הקשורים לביצוע העבודה שתידרש ממנו מהמזמין ולשירותים הנדרשים לביצועה.

6. אי קיום יחסי עובד מעביד

6.1. המבצע מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המבצע ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד מעביד, בכל הנוגע למתן השירותים למזמין בהתאם להסכם זה.

6.2. עוד מוצהר, כי המבצע הינו קבלן עצמאי לצורך ביצוע השירותים, והוא בלבד יהיה אחראי לכל אבדן, פיצוי, תשלום או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לו, לעובדיו, סוכניו ו/או כל צד שלישי בעקבות ביצוע השירותים, והמזמין לא ישא בכל תשלום בגין הנ"ל.

6.3. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בין הצדדים:

6.3.1. שהיחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד, אלא יחסים בין מזמין לקבלן עצמאי המספק למזמין שירותים על בסיס קבלני ומקבל תמורת השירותים כמתחייב ממעמד זה.

6.3.2. לא תהיינה למבצע ולמועסקים על ידו לביצוע העבודה זכויות של עובדים אצל המזמין והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקתו מכל סיבה שהיא.

6.3.3. המבצע יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם במתן השירותים.

6.3.4. במידה והמזמין, ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו יתבעו על ידי עובד המבצע או מי מטעמו בכל עילה שהיא הקשורה להסכם זה, ישלם המבצע כל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה אותם בגין כל סכום או תשלום שנשאו בו.

6.3.5. אם ייקבע, כי למרות כוונת הצדדים המפורשת, כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, התקיימו יחסי עובד ומעביד בין המזמין ובין מי מטעם המבצע, ובשל כך יחויב המזמין בתשלום כלשהו, ישפה המבצע את המזמין על כל חבות שישא בה כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, ככל שיהיו.

6.3.6. אם יקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, יש לראות את ההתקשרות נשוא הסכם זה כהעסקת עובד, וכי חלים עליה הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי השכר כעובד, בשל ההעסקה בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי המזמין בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי עובד בתפקיד זהה או דומה ברשות המקומית, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש כאמור מאידך גיסא, יקוּזְזו הדדית.

6.3.7. המבצע מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו כמעביד כלפי עובדיו ולרבות על פי כל דין ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה שחל ו/או יחול על היחסים שבינו לבין עובדיו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, המבצע מתחייב לשלם על חשבונו ובמועדס את כל התשלומים מכל מין וסוג שהוא שעל המבצע לשלם לעובדיו ו/או לקופות גמל ו/או קרנות פנסיה ו/או גופים שלישיים בגינם ולטובתם ולרבות את כל התשלומים והניכויים ותשלומי מעביד למוסדות ולרשויות בגין מס הכנסה, בטוח לאומי, מס בריאות וכיו"ב.

6.4. **סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

7. העדר ניגוד עניינים

7.1. המבצע מצהיר בזה כי הוא מכיר את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים נשוא הסכם זה ביחס למבצע ו/או מי מטעמו.

- 7.2. ככול שבמהלך תקופת ההסכם יתברר כי יש חשש לניגוד עניינים כאמור מתחייב המבצע לעדכן ללא כל דיחוי את המזמין. במקרה כאמור המזמין יחליט כיצד לנהוג. ככול שיוחלט על הפסקת ההתקשרות עקב חשש לניגוד עניינים תופסק ההתקשרות ולמבצע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך. בוטל ההסכם כאמור, ישלם המזמין למבצע את התמורה היחסית של התשלומים המגיעים למבצע בהתאם לעבודה אותה ביצע המבצע בפועל.
- 7.3. המבצע מתחייב שלא לפעול ו/או לא לבצע ו/או לא לעסוק, בין בעצמו ובין באמצעות אחר, בכל עבודה או תפקיד הקשורים או הנוגעים לשירות נשוא ההסכם, חומר השירות או תוצאותיו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים ו/או ניגוד עניינים, ללא הסכמתו המפורשת של המזמין מראש ובכתב.
- 7.4. המבצע מתחייב להודיע למזמין מיידית על כל עניין או נושא אשר יש לו לגביהם עניין אישי ו/או מקימים חשש לפגם כלשהו בקשר עם הסכם זה.
- 7.5. המבצע לא יקבל כל תשלום או טובת הנאה מצד שלישי כלשהו בקשר ישיר או עקיף עם השירות ו/או הוראות הסכם זה.
- 7.6. **סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

8. התמורה

- 8.1. בתמורה לביצוע המלא של השירותים להם יידרש המבצע במסגרת הסכם זה, יהא זכאי המבצע לשכר טרחה בסיומו של הליך הבקרה לשומה הספציפית, בהתאם לתמורה הנקובה במסמכי המכרז ולהלן:

8.1.1. עבור בקרת שומה מסוג (אך לא רק): אומדן שווי שוק (במסגרת עסקאות חליפין, מוכר מרצון לקונה מרצון וכד'), הערכת דמי שכירות, הערכת דמי שימוש ראויים וכיוצא באלה - ישולם תעריף של 1,500 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: **"תעריף בקרת השומה"** או **"התעריף"** או **"מחיר הבסיס"**)

8.1.2. הערות לתעריף בקרת השומה:

- 8.1.2.1. שומות הערכת שווי שוק עד 4 חלקות בעלות אותם מאפיינים ו/או ביעוד קרקע ראשי חקלאי (כל היעודים וההגדרות המאופיינות כחקלאי יחשבו כחקלאי), ישולם שכר טרחה בסיסי. הפקעות לא יחשבו ליעוד שונה;
- 8.1.2.2. מעל 4 חלקות בשומה תבוצע התמחרות בין 2-5 זוכים לשיקול דעת המזמין;
- 8.1.2.3. תעריף שעת ללווי פרויקטים, ישיבות עבודה, התייעצות מקצועית - 330 ₪ לשעה (לא כולל מע"מ);
- 8.1.2.4. במקרים של חו"ד מיוחדת, בהתאם להחלטת המזמין, יתקיים סבב התמחרות ביחס למחיר הבסיס בין 2-5 זוכים לשיקול דעת המזמין;
- מובהר, כי על המציעים שיזכו במכרז להמציא לידי המזמין בקרת שומה שבוע ימים (4 ימים קלנדאריים) ממועד קבלת השומות מידי המזמין. המציע הזוכה יהא רשאי לקבל ארכה לביצוע האמור בכפוף לקבלת אישור המזמין מראש.**

8.1.3. המזמין יהיה רשאי לפנות לזוכים בדרישה לקבלת הצעת מחיר נפרדת לביצוע עבודות נוספות ו/או עבודות יוצאות דופן מהשירותים המפורטים בסעיף 2.1.1 לעיל כגון: בדיקות

כלכליות, שומות נגדיות, שומות קומבינציה, פיצויי הפקעה, ירידות ערך, בדיקת שומות השבחה וכיוצא באלה, (להלן: "**עבודות חריגות**") ובלבד שאלה תאושרנה מראש ובכתב בלבד על ידי המזמין.

- 8.2. התעריפים שלעיל כוללים את מלוא התמורה, כולל כל עלויות השכר והוצאות אחרות. מבלי לפגוע בכללות העניין, בתעריף כלולים כל הנושאים לרבות הוצאות נסיעה ומשרדיות.
- 8.3. לכל התעריפים יתווסף מע"מ כדין.
(לעיל ולהלן: "**התמורה**")
- 8.4. התמורה תשולם בהתאם לדרישת תשלום שתועבר לידי המזמין ובכפוף להעברת חשבונית מס כדין למזמין.
- 8.5. מובהר, כי על התמורה המפורטת במסמכי המכרז לא יחולו כל התייקריות ו/או הצמדות למדד, למעט אם הדבר נאמר במפורש בסעיף התמורה.
- 8.6. תנאי התשלום המקובלים אצל המזמין, במועד חתימת הסכם זה הם שוטף + 30 מיום אישור דרישת התשלום ע"י נציג המזמין.
- 8.7. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות הבלעדית לשנות את אופן ותנאי תשלום התמורה בעד השירותים שיסופקו לו.
- 8.8. המזמין יעדכן את המבצע בכל שינוי בתנאי התשלום ו/או באופן ביצועו בסמוך למועד החלטתו על השינוי.
- 8.9. מוסכם בזאת כי המצאת חשבון הינה תנאי הכרחי לתשלום התמורה.

9. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבויות המבצע על פי דין ועל פי הסכם זה, מתחייב המבצע לפעול בהתאם לנספח הביטוח המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח "ב'1".

10. זכויות יוצרים וסודיות

- 10.1. זכויות היוצרים בכל התכניות, המסמכים והעבודות אשר יגיעו לידי המבצע במסגרת חוזה זה יהיו שייכות למזמין.
- 10.2. המבצע מתחייב לשמור בסוד כל מידע שיגיע לידיעתו בקשר עם ובמהלך ביצוע השירותים ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם המזמין רכוש, עסקי ותוכניותיו.
- 10.3. המבצע מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידי ו/או שנמסר לו על ידי המזמין אלא על פי הוראות המזמין.
- 10.4. המבצע מתחייב שלא לפעול ולא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני המזמין בנושאי חוזה זה.
- 10.5. **סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

11. איסור העברת זכויות

11.1. המבצע מתחייב לא להעביר לאחר/ים הסכם זה כולו, או כל חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפיו, אלא לאחר קבלת הסכמתו של המזמין מראש ובכתב על כך.

12. הפרות ופיצויים

12.1. הפר המבצע התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם למזמין פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שייגרמו לו כתוצאה מההפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אשר יעמדו לכל צד לפי כל דין.

12.2. הפר המבצע התחייבות מהתחייבויותיו שע"פ הסכם זה, ישלם למזמין סכום השווה ל-50,000 ₪ כפיצויים קבועים ומוערכים מראש וזאת מבלי לפגוע בזכויותיו של המזמין לעתור ולקבל את מלוא זכויותיו ותרופותיו המוקנות לו ע"פ החוק ובין השאר לבטל החוזה ו/או לדרוש אכיפתו ו/או כל סעד חוקי אחר.

13. שינוי, ביטול

13.1. כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, ייעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים.

14. הודעות

14.1. כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, שלושה ימים לאחר מסירתה בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

- ולראיה באו הצדדים על החתום -

מורשה חתימה וחותמת המבצע

מורשה חתימה וחותמת המזמין

שמות החתומיםשמות החתומים

_____.1

_____.1

_____.2

_____.2

נספח ב'1' - ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות השמאי על פי הסכם זה או על פי כל דין, על השמאי לערוך ולקיים, על חשבון השמאי, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד אחריות השמאי קיימת על פי דין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 7 שנים נוספות לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: "**ביטוחי השמאי**"), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל:

א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות השמאי כלפי עובדים, המועסקים על ידי השמאי על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה, תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את הימנותא כמבוטח נוסף, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על הימנותא מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השמאי.

הימנותא מאשר, כי היה ולא מועסקים עובדים על ידי השמאי בקשר עם ו/או במסגרת מתן השירותים, לשמאי הזכות שלא לערוך את ביטוח חבות המעבידים המפורט בסעיף זה.

ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השמאי על פי דין, בגין אבדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם ו/או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את הימנותא כמבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי השמאי, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

ג. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות השמאי על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של השמאי או של עובדי השמאי או של כל מי מהבאים מטעם השמאי, בכל הקשור במישרין או בעקיפין עם מתן השירותים, בגבול אחריות בסך של _____ ₪³ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי השמאי ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לכלול את הימנותא כמבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי השמאי, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות השמאי כלפי הימנותא.

2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השמאי הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השמאי, שאינה פוטרת את השמאי ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. מוסכם בזאת, כי לשמאי לא תהיה כל טענה כלפי הימנותא או מי מטעם הימנותא בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

3. ביטוחי השמאי יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי הימנותא ויכללו סעיף, לפיו מבטחי השמאי מוותרים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי הימנותא. כן יכללו ביטוחי השמאי סעיף, לפיו לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה בת 30 יום מראש להימנותא, בדואר רשום.

4. על השמאי לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.

5. השמאי פוטר את הימנותא ואת הבאים מטעם הימנותא מאחריות, לכל אבדן או נזק לרכוש, המובא על ידי השמאי או על ידי מי מטעם השמאי לחצרי הימנותא ו/או המשמש את השמאי לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לשמאי כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור; ואולם הפטור כאמור, לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

6. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יסופקו על ידי קבלני משנה מטעם השמאי, על השמאי לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם. לחלופין, לשמאי נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה במסגרת ביטוחי השמאי.

1. גבול האחריות- יש להשלים בהתאם לטבלאות מטה.

גבולות האחריות הנדרשים	היקף שכר טרחה	
עד 1,000,000 ₪	התקשרויות עד 500,000 ₪	1.
עד 2,000,000 ₪	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	2.
עד 4,000,000 ₪	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	3.



נספח ב' 2 להסכם

דו"ח בדיקת שומה – בקר חיצונידו"ח בדיקת שומה
חלק א' - כללי

זיהוי בודק:

תאריך הבדיקה:

מס' הזמנת שומה	שם השמאי	מועד הזמנת השומה	מועד קבלת השומה	תאריך השומה	מזמין השומה	סוג עסקה

פרטי השומה המוזמנת:

חלופה:	
מועד הקובע:	
הזכויות הנישומות:	
מטרת חוות הדעת:	
גוש/ים:	
חלק/ות:	
מגרש לפי תשריט/ תב"ע:	
שטח רשום/ שטח מגרש:	
שטח נישום:	
סוג הנכס:	

תשריט מתוך אתר האינטרנט XPLAN:לצרף

חלק ב: דוח בדיקת שומה

פרמטרים תקינות סעיף : תקין , תקין הערות טכניות להתייחסות , הערה , לבדיקה חוזרת והתייחסות ,
לא רלוונטי

מס"ד	פרמטר	נתון בשומה / תיאור / הערות	תקינות הסעיף	הנחיות לשמאי	התייחסות השמאי (להשלמה ע"י עורך השומה)	התייחסות הבקר לאחר בדיקה חוזרת לאחר עדכון הערות
1	כללי (פרטי הזמנת שומה הימנותא - מס' הזמנת שומה, מס' תיק עסקה, הפניית השומה, תאריך)		בחר פריט.			
2	מטרת השומה		בחר פריט.			
3	המועד הקובע לשומה		בחר פריט.			
4	פרטי וזיהוי הנכס		בחר פריט.			
4.1	איתור הנכס (גוש / חלקה / מגרש תב"ע/ מגרש לפי הסכם שיתוף / תשריט חלוקה)		בחר פריט.			
4.2	זיהוי הנכס (באמצעות תשריט / מפת גוש / תשריט חלוקה וכד')		בחר פריט.			
4.3	שטח חלקה רשום		בחר פריט.			
4.4	חלק יחסי נישום ו- שטח נישום		בחר פריט.			
4.5	שטח בנוי רשום (שטח תת חלקה)		בחר פריט.			
4.6	שטח בנוי כולל		בחר פריט.			
4.7	שטח שיווק		בחר פריט.			

4.8	ביקור בנכס – תאריך / במקרה של שומה לבתי משפט האם עורך הביקור חתום על השומה (מחויב ע"פ חוק)		בחר פריט.		
5	תיאור הנכס והסביבה		בחר פריט.		
5.1	תיאור סביבה		בחר פריט.		
5.2	תיאור הסביבה העסקית והתחרות המסחרית		בחר פריט.		
5.3	תיאור הנכס		בחר פריט.		
5.4	שימוש בפועל בנכס / מצב הקרקע (מעובד / מטע / שטח בור / טרשים / מיוער / בינוי קיים)		בחר פריט.		
5.5	טופוגרפיה (מישורי/מדורן)		בחר פריט.		
5.6	תיאור הבנוי		בחר פריט.		
5.7	צילומי הנכס		בחר פריט.		
6	המצב התכנוני		בחר פריט.		
6.1	תכניות מתאר ארציות – התכנית יעוד ומגבלות		בחר פריט.		
6.2	תכניות מתאר מחוזיות – התכנית יעוד ומגבלות		בחר פריט.		
6.3	תמ"ל / תת"ל – התכנית ומגבלות		בחר פריט.		
6.4	תכנית מתאר מקומית כוללנית יעוד הקרקע		בחר פריט.		
6.5	תכניות מקומיות מפורטת – יעוד הקרקע שימושים מותרים		בחר פריט.		

6.6	היתר בניה – מס' היתר, שטחים שהותרו, שימושים שהותרו	בחר פריט.			
6.7	חריגות בניה	בחר פריט.			
6.8	מגבלות / הפקעות – קווי מתח, מגבלות סביבתיות, מגבלות שימוש, הפקעות,	בחר פריט.			
6.9	סיכום מצב תכנוני – האם ממצא ומתאים לדרישות הצגת סיכום של החברה	בחר פריט.			
7	מצב משפטי	בחר פריט.			
7.1	נסח (בדיקת התאמת נותנים)	בחר פריט.			
7.2	התייחסות לערות אזהרה מגבלות מכירה או העברה / עסקאות / משכנתאות / הפקעות / תכניות/ הערות בקשר לצווי כינוס נכסים	בחר פריט.			
7.3	עיון ב- י.פ רלוונטי	בחר פריט.			
7.4	החזקה בקרקע (קיים מעבד / מחזיק בקרקע / שימוש עצמי)	בחר פריט.			
7.5	הסכם שכירות (קיים/לא קיים/הוצג) אם קיים פרטי השוכר, תקופה, שכ"ד ויתר הפרטים העיקריים	בחר פריט.			
7.6	פעולות בנכס שטרם נרשמו	בחר פריט.			
7.7	סיכום המצב המשפטי - האם ממצא ומתאים לדרישות הצגת סיכום של החברה	בחר פריט.			
8	גורמים ושיקולים	בחר פריט.			

8.1	גישת השומה	בחר פריט.			
8.2	התייחסות לנתוני תכנון - ייעודי קרקע / שימושים / מגבלות בניה / הפקעות (לא רשומות) / הפקעות בפועל / תכנון מגביל / קווי מתח וכד'	בחר פריט.			
8.3	התייחסות למצב משפטי נתוני נסח - זכויות / מקרקעי יעוד / הערות אזהרה / הפקעות / עיקולים רשומים וכד'	בחר פריט.			
8.4	התייחסות למושע בתחשיב	בחר פריט.			
8.5	התייחסות למגבלות תכנוניות ופזיות בתחשיב	בחר פריט.			
8.6	התייחסות לגודל עסקה בתחשיב	בחר פריט.			
8.7	התייחסות למע"מ בתחשיב	בחר פריט.			
8.8	הערות לגורמים ושיקולים – השלמות נדרשות / התייחסות נוספת נדרשת	בחר פריט.			
9	סקר מחירים - וערכי שווי בסיסיים שנקבעו	בחר פריט.			
9.1	סקר מחירים כולל התייחסות לעסקאות ההשוואה - האם העסקאות תואמות לאופי העסקה נשוא השומה	בחר פריט.			
9.2	האם בסקר המחירים בוצעה /יש התאמה בייעודי הקרקע של עסקאות ההשוואה ל נכס נשוא השומה	בחר פריט.			

9.3	האם בתחשיב יש התייחסות למקדמי התאמה בהם נעשה שימוש	בחר פריט.			
9.4	נתוני ביקוש - האם נבחנו / האם הובאו בחשבון	בחר פריט.			
9.5	האם הוצגו נתוני השוואה ממקורות שאינם גלויים כולל/ לא כולל (אסמכתאות)	בחר פריט.			
9.6	במידה ונעשה שימוש בנתוני ביקוש האם הותאמו בצורה תקינה לנשוא השומה	בחר פריט.			
9.7	שווי מ"ר קרקע יסודי בסיסי שנקבע	בחר פריט.			
9.8	מקדמי התאמה	בחר פריט.			
9.9	שווי מ"ר קרקע מתואם	בחר פריט.			
9.10	שווי מ"ר מבונה (לפי שימושים)	בחר פריט.			
9.11	שווי מ"ר קרקע מתואם בשומה	בחר פריט.			
9.12	דמי שכירות בפועל לנכס מושכר	בחר פריט.			
9.13	דמי שכירות ראויים שנקבעו (למ"ר קרקע/ מ"ר בנוי/ חצרות)	בחר פריט.			
9.14	שיעור היוון	בחר פריט.			
9.15	תקופות דחיה	בחר פריט.			
9.16	שיטת תחשיב	בחר פריט.			
9.17	שטח בסיסי לחישוב שווי	בחר פריט.			
9.18	שטח מתואם אקו' לחישוב שווי	בחר פריט.			

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 38

9.19	תקינות חישובים	בחר פריט.			
9.20	היטל השבחה שנבדק ונכלל בתחשיב	בחר פריט.			
9.21	היטלי פיתוח שנבדקו	בחר פריט.			
9.22	סה"כ שווי מחושב בתחשיב	בחר פריט.			
9.23	התאמת שווי שומה לתחשיב	בחר פריט.			
10	עסקאות הימנותא בסביבה	בחר פריט.			
11	הערות כלליות לשומה	בחר פריט.			

חלק ג: סיכום בדיקה – למילוי ע"י הבודק

סיכום ודגשים לשמאי עורך השומה :

סיכום ודגשים לבקרה של הימנותא (למילוי ע"י הבקר לאחר התייחסות השמאי העורך)

בדיקת תחשיב

										לפני בקרה
מע"מ בשומה	בדיקה	שווי שנקבע	שווי מחושב	שווי מ"ר	שטח נישום	חלק לעסקה (חלק נישום)	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש	
בחר פריט.	בחר פריט.									
										אחרי בקרה
מע"מ בשומה	בדיקה	שווי שנקבע	שווי מחושב	שווי מ"ר	שטח נישום	חלק לעסקה (חלק נישום)	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש	
בחר פריט.	בחר פריט.									

חלק ד : סיכום בקרה

תאריך העברת הערות לשמאי	תאריך קבלת שומה לאחר עדכון	שם הבקר המאשר את העדכונים בשומה	חתימה	הערות הבקר לאחר בבדיקה חוזרת	סטאטוס שומה (קביעת בקרה חיצונית	הערות
					בחר פריט.	

סטאטוס שומה קביעת בקרת הימנותא : **בחר פריט.**

עדכון שווי ע"י מנהל תחום שומה במקרה ושווי לא מאושר _____

חתימת בקר הימנותא _____

פרק ג' -**מפרט השירותים / דרישות העבודה**

להלן יפורט תהליך העבודה של הבקר

שלב א: קבלת שומה לא מבוקרת מהחברה/עורך השומה (על השומה יופיע כתם מים "שומה לא מבוקרת");

שלב ב: הבקר שלח טופס בקרה לשמאי (העתק ישלח להימנותא) ויתנהל מולו עד סיום התהליך (שלב ד'), או עד למיצוי השלמת הערותיו (ככל וישנם הערות שלא יתקבלו ע"י השמאי הנ"ל ירשם ע"י השמאי בטופס הבקרה סגירת חלק זה יתנהל ללא מעורבות של הימנותא למעט במקרים חריגים למען יידוע איש הקשר בהימנותא);

שלב ג: לאחר ביצוע כלל התיקונים כפי שיסוכמו בין הבקר והשמאי עורך השומה יקבל הבקר את טופס הבקרה בחזרה עם התייחסות השמאי להערותיו (כלל ויש הערות שלא התקבלו השמאי יציין זאת על גבי הטופס כמו כן יצוינו הערות שהתקבלו או גם הסכמות בין השמאי לבקר + שומה סופית (ללא "כתם מים" לבקר)

שלב ד: הבקר יערוך את המלצתו הסופית בטופס הבקרה ויעביר להימנותא טופס בקרה סופי חתום עם המלצה (שומה מאושרת / שומה לא מאושרת שווי / שומה פסולה) שומה סופית (ללא "כתם מים", כאמור)⁴

⁴ מודגש כי גם שומה פסולה תועבר ללא "כתם מים" כסופי

בחימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו