

01 ספטמבר 2015

**הנדון: הזמנה להציע הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה המקומית לתכנון ובנייה ולעיריית הרצליה**

בהמשך לפרסום ההזמנה שבנדון, להלן הבהרות ותיקונים להזמנה:

**ההזמנה:**

סעיף 7.3 יישאר על כנו, ולא תבוטל הדרישה לתואר ראשון לפחות.  
לעניין סעיף 7.8.3 לא ניתן להציג חו"ד/ שומות להפקעות ושומות לאיחוד וחלוקה חדשה (טבלאות איזון).

סעיף 7.8.4 מבוטל.

סעיף 7.8.6 יתוקן כדלקמן:

תצהיר מאושר על-ידי עורך דין באשר למספר הפעמים שבהם ייצג השמאי המוצע רשויות או נישומים בפני שמאי מכריע בשנים 2013 ו-2014, תוך פירוט כתובת, מספר גוש וחלקה של הנכסים שבהם ייצג.

לעניין סעיף 7.8.6 לא ניתן לכלול ייצוג בפני שמאי ממשלתי בהליך השגה על שומת רמ"י ו/או ייצוג בפני ועדת השגות בהליך השגה על שומת רמ"י.

**מדד האיכות – סה"כ הניקוד שניתן יהיה לצבור במסגרת מדדי האיכות**

הוא 90 נקודות.

מס"ד 4 - מבוטל.

במס"ד 6 בכל מקום שבו כתובה המילה "פעמיים" הכוונה למילה "פעמים".

הבהרה לעניין מס"ד 7: במסגרת צירוף המסמכים הנכם נדרשים לצרף רשימת ממליצים. הוועדה והעירייה יפנו אל ממליצים מתוך הרשימה ויבקשו מכל ממליץ למלא את השאלון שביעות רצון המבוקש. המציע לא צריך לפנות לממליצים בכדי שימלאו את השאלון.

לעניין מס"ד 9:

תואר בכלכלה יקנה גם הוא 10 נקודות.





שמאי בעל תואר במנהל עסקים עם התמחות נדל"ן ושמאות מקרקעין יקבל ניקוד זה באם ימצא כי הקורסים שנלמדו רלוונטיים להזמנה זו, ועל המציע לצרף את סילבוס הלימודים.

**אישור קיום ביטוחים** – רק שמאי שייכלל במאגר השמאים יצטרך להמציא אישור קיום ביטוחים. במקרה שהשמאי שייכלל נותן שירות לעירייה, ייבדק כל מקרה לגופו.

המועד האחרון להגשת הצעות הוא 10.9.2015 בשעה 12:00 בצהריים, **במדור ועדות**, ברחוב הנדיב 2, הרצליה. ההצעה תוגש במעטפה סגורה עליה יירשם "שירותי שמאות", אין לציין על גבי המעטפה בפרטים מזהים של מגיש ההצעה.



## הנדון: הזמנה להציע הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה המקומית לתכנון ובנייה ולעיריית הרצליה

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (להלן: "הוועדה") ועיריית הרצליה (להלן: "העירייה") מזמינות בזאת מציעים להציע הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה ולעירייה (להלן: "השירות" ו/או "שירותי השמאות").
2. שירותי השמאות יכללו, בין היתר:
  - 2.1. קביעת השבחה בגין אישור תכנית, הקלה או שימוש חורג.
  - 2.2. עריכת שומות על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
  - 2.3. ליווי וייעוץ שמאי לתכניות בנין עיר.
  - 2.4. ליווי הוועדה בהליכי שומה מכרעת וערעורי היטלי השבחה.
  - 2.5. ליווי בוועדות ערר לפיצויים והיטלי השבחה.
  - 2.6. ליווי הוועדה בבדיקות היתכנות לפרויקטים של התחדשות עירונית.
  - 2.7. חוות דעת שמאית.
  - 2.8. עבודה שמאית נוספת שתידרש על-ידי הוועדה ו/או העירייה במידת הצורך ואינה כלולה ברשימה המפורטת מעלה.
3. בכוונת העירייה להתקשר עם עד עשרה שמאים. השמאים שיבחרו יהיו חלק ממאגר שמאים אשר ייתנו לוועדה את השירות מושא הזמנה זו (להלן: "המאגר"). העברת עניין לטיפול מי מהשמאים תעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של הוועדה ו/או העירייה, כפי שתמצא לנכון, בהתאם לצרכיה. הוועדה ו/או העירייה אינה מתחייבת לחלק את שירותי השמאות באופן שווה בין השמאים אשר יכללו במאגר. אין באמור לעיל משום התחייבות מצד הוועדה ו/או העירייה להיקף עבודה כלשהו, ולשמאים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- יובהר, כי במקרה שבו מדובר במשרד אשר מציע מספר שמאים, ייחשבו כל השמאים מאותו המשרד כשמאי אחד לצורך מניין השמאים שייבחרו.
4. למניעת ספקות, יובהר כי הוועדה ו/או העירייה תהיינה רשאיות להתקשר עם שמאים שאינם נכללים במאגר, על-פי שיקול דעתן הבלעדי ועל-פי כל דין.
5. שירותי השמאות יינתנו על-ידי המציע בעצמו. במקרה שבו מוגשת הצעה על-ידי תאגיד או על-ידי משרד שמאים, יציין המציע את פרטי השמאי או השמאים אשר ייתן את השירות מושא הזמנה זו בפועל (להלן: "השמאי המוצע"). למניעת ספקות, ככל שתאגיד ו/או משרד שמאים יציין מספר שמאים אשר יתנו את

השירות מושא ההזמנה, תבחן העירייה את מדדי האיכות ביחס לכל שמאי, ורק שמאי שיקבל את ציון סף האיכות הקבוע להלן, יוכל לתת את השירות מטעם התאגיד ו/או משרד השמאים.

6. תקופת ההתקשרות תהא למשך 12 (שניים עשר) חודשים. כאשר לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות לשתי תקופות נוספות, כל אחת בת עד 12 (שנים עשר) חודשים.

7. נכון למועד להגשת הצעה, על המציע, לעמוד בכל התנאים המוקדמים להגשת הצעות להזמנה זו, המפורטים להלן (להלן: "התנאים המוקדמים להגשת הצעות"):

7.1. המציע הינו עוסק מורשה, ככל שמדובר בתאגיד עליו להיות רשום בישראל כדין. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף: אישור תקף מפקיד שומה, מרואה חשבון או שמאי מס, או העתק נאמן למקור, המעיד על כך, שהמציע הינו עוסק מורשה. נוסף יש לצרף אישור ניהול ספרים כדין ואישור תקף של רשות המסים על פטור מביצוע ניכוי מס במקור או על שינוי הניכוי. ככל שמדובר בתאגיד יש לצרף: תעודת התאגדות ותדפיס רשם החברות או רשם השותפויות.

7.2. עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף: תצהיר של המציע, בנוסח התצהיר המצורף כנספח א' לכתב הזמנה זה, חתום על-ידי מזהיר מוסמך מטעם המציע.

7.3. השמאי המוצע בעל תואר ראשון לפחות ממוסד אקדמאי מוכר על-ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף אסמכתאות רלוונטיות התומכות בתיאור פרטי השכלתו של המציע או השמאי המוצע.

7.4. השמאי המוצע בעל רישיון שמאי תקף מטעם מדינת ישראל. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף העתק הרישיון.

7.5. השמאי המוצע רשום בפנקס שמאי המקרקעין, על-פי חוק שמאי מקרקעין, תשס"א-2001, שהחליף את חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962 ואת פקודת מעריכי קרקע, 1947. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף העתק הרישום.

7.6. השמאי המוצע בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של חמש שנים לפחות בחמש השנים האחרונות שקדמו לפרסום הזמנה זו כשמאי מקרקעין. להוכחת תנאי זה על המציע לצרף פרופיל של המציע ו/או קורות חיים של השמאי המוצע.



7.7. המציע ו/או השמאי המוצע אינו עומד בניגוד עניינים בכל הנוגע להעסקתו על-ידי העירייה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011: "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות", אותו ניתן למצוא בקישור שלהלן:  
[http://www.moin.gov.il/ChozreiMancal/201102\\_8.pdf](http://www.moin.gov.il/ChozreiMancal/201102_8.pdf)  
**על המציע למלא את השאלון המצורף לנוהל, המצורף כנספח ב' לכתב ההזמנה.**

7.8. לשם מתן ניקוד האיכות על המציע לצרף:

7.8.1. רשימת ממליצים של לקוחות שלהם נתן שירותי שמאות בשלוש השנים האחרונות, הכוללת את שם הלקוח, תקופת מתן השירות, פירוט השירות שניתן ופרטי התקשרות עם נציג הלקוח או איש קשר מטעמו (טלפון במשרד, טלפון נייד וכתובת דואר אלקטרוני).

7.8.2. דוגמה לשלוש חוות דעת שמאיות שהוכנה בקשר לחיובי היטלי השבחה (להלן: "חוות דעת שמאיות") על-ידי השמאי המוצע.

7.8.3. בנוסף, תצורפנה, ככל שקיימות, חוות דעת כלכלית; חוות דעת לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק וחוות דעת לתמ"א 38 (להלן: "חוות דעת שמאיות נוספות").

7.8.4. תצהיר מאושר על-ידי עורך דין באשר לכמות השומות השנתיות החתומות בשנת 2014.

7.8.5. תצהיר מאושר על-ידי עורך דין באשר לכמות השומות השנתיות החתומות לחיובי היטלי השבחה בשנת 2014.

7.8.6. תצהיר מאושר על-ידי עורך דין באשר למספר הפעמיים שבהם ייצג השמאי המוצע רשויות או נישומים בפני שמאי מכריע בשנים 2013 ו-2014.

8. בחירת ההצעה הזוכה תהא על-פי השלבים המפורטים להלן:

8.1. **שלב א'** - בדיקת עמידת התנאים המוקדמים להגשת הצעות.

8.2. **שלב ב'** – בדיקת מדדי האיכות המפורטים להלן. רק מציעים אשר ניקוד האיכות שלהם בשלב זה יעמוד על לפחות 65% מהניקוד המרבי – יעברו לשלב ג'.

מס"ד	רכיב	ניקוד מרבי	אופן הניקוד/הערות
1.	בחינת חוות דעת שמאיות שהגיש המציע במסגרת המענה להזמנה	25 נקודות	הוועדה והעירייה יבחנו את חוות הדעת השמאיות, ואת חוות דעת השמאיות הנוספות, וינקדו את חוות הדעת השמאיות בהתייחס ל: הכנת חוות הדעת על-פי התקינה והקווים המנחים; התייחסות למצב התכנוני דרך התחשיב; התייחסות למצב הרישוי ולמצב המשפטי;

מס"ד	רכיב	ניקוד מרבי	אופן הניקוד/הערות
			עריכת השומה ; פירוט ערכי שווי. הוועדה תיתן ניקוד שבין 0 (אפס) נקודות לבין הניקוד המרבי הנקוב ברכיב זה, וזאת בהתאם להתרשמותה כאמור, ולפי שיקול דעתה.
2.	מספר שנות ניסיון של השמאי המוצע	10 נקודות	הניקוד יינתן כדלקמן : 8-5 שנות ניסיון - 5 נקודות 8 שנות ניסיון ואילך - 10 נקודות
3.	ניסיון של השמאי המוצע ברשויות מקומיות	10 נקודות	הניקוד יינתן כדלקמן : 8-5 שנות ניסיון - 5 נקודות 8 שנות ניסיון ואילך - 10 נקודות
4.	כמות שומות חתומות בשנת 2014, למעט שומות משכנתאות	10 נקודות	המציע שכמות השומות השנתיות שלו תהא הגבוהה ביותר יקבל את מלוא הנקודות, ויתר המציעים ינוקדו באופן יחסי.
5.	כמות שומות חתומות בשנת 2014 לחיובי היטלי השבחה	5 נקודות	הניקוד יינתן כדלקמן : עד 9 שומות – 0 נקודות 10 שומות עד 20 שומות – 2 נקודות 21 שומות עד 30 שומות – 4 נקודות 31 שומות ואילך – 5 נקודות
6.	מספר הפעמיים שבהם ייצג השמאי המוצע רשויות או נישומים בפני שמאי מכריע בשנים 2013 ו-2014	10 נקודות	הניקוד יינתן כדלקמן : עד 10 פעמיים – 5 נקודות 11 שומות עד 19 פעמיים – 7 נקודות 20 פעמיים ואילך – 10 נקודות
7.	איכות השומות שהוגשו למכריע	10 נקודות	הוועדה והעירייה יבחרו מתוך רשימה שהגיש המציע במסגרת הזמנה זו שתי שומות, ויבחנו את איכות השומה, לרבות חוות הדעת ואופן עריכת השומה. כל שומה שתבחן תקבל עד 5 נקודות.
8.	חוות דעת ממקבלי שירות דומה מהמציע	10 נקודות	לשם קבלת חוות דעת ממקבלי שירות דומה, יבחרו שלושה לקוחות להם נתן המציע שירות. כל אחד מהם יתבקש לענות על שאלון שביעות רצון, המצורף <b>כנספח ג' לכתב ההזמנה</b> . יובהר, כי במקרה של ניסיון עבר תהא רשאי העירייה ו/או הוועדה ליתן חוות דעת כאחד מלקוחות המציע. כל חוות דעת תנוקד בניקוד שבין 0 (אפס) נקודות לבין הניקוד המרבי.
9.	תואר אקדמי של השמאי המוצע, לפי	10 נקודות	שמאי בעל תואר <b>נוסף</b> בהנדסה או באדריכלות או בתכנון ערים או במשפטים

מס"ד	רכיב	ניקוד מרבי	אופן הניקוד/הערות
	העניין		יקבל 10 נקודות. יובהר, כי שמאי שלו יותר מתואר נוסף אחד, לא יקבל יותר מ-10 נקודות.
	סה"כ	100 נקודות	

### 8.3. שלב ג' – סימולציה – הכנת שומה

כל מציע יקבל מהעירייה נתוני נכס, על-פיו יתבקש המציע לערוך שומת היטל השבחה על-פי החוק, התקנות והפסיקה.

כל סימולציה תקבל עד 100 נקודות.

רק מציעים אשר יקבלו ניקוד בשלב זה שיהיה לפחות 75 – יעברו לשלב ד'.

### 8.4. שלב ד' – ראיון אישי

בשלב זה יוזמנו המציעים (במקרה שבו מדובר בתאגיד יוזמנו לראיון השמאים המוצעים ונציג מוסמך מטעם התאגיד) אשר עמדו בתנאי כל אחד מהשלבים הקודמים לראיון. במהלך הראיון תתרשם הוועדה מהשמאים עצמם, לרבות, אך לא רק, התאמתם לעבודה בעירייה, ייצוגיותם, זמינות ויכולת עמידה בלחץ זמנים.

9. ניקוד ההצעות יעשה על-ידי ועדה שתוקם באגף הנדסה לצורך כך, ובחירת ההצעות תעשה על-ידי ועדת היועצים העירונית אשר תהא מורכבת ממנכ"ל העירייה, היועצת המשפטית לעירייה או מי מטעמה וגזבר העירייה או מי מטעמו, ובהשתתפות נציגי אגף הנדסה, לאחר שיונחו בפניה המלצות אגף הנדסה.

10. השמאים שייבחרו כאמור בסעיף 9 לעיל יובאו לאישור הוועדה המקומית.

11. שכר הטרחה אשר ישולם לשמאי יהיה בהתאם למפורט בנספח א' להסכם המצורף להזמנה זו. שכר הטרחה מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן שירותי השמאות, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות על-פי תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותי על-פי הסכם זה, לרבות אך לא רק תשלום בגין רישיונות, נסיעות, הוצאות משרדיות, כוח אדם, ביטוחים, ביטול זמן וכיוצא באלה.

12. ניתן להפנות שאלות בכתב בנוגע להזמנה זו באמצעות דואר אלקטרוני [michalf@herzliya.muni.il](mailto:michalf@herzliya.muni.il).

13. המועד האחרון להגשת הצעות הוא 10.9.2015 בשעה 12:00 בצהריים בתיבת הצעות המחיר במוקד העירוני ברחוב הנדיב 2, הרצליה. ההצעה תוגש במעטפה סגורה עליה יירשם "שירותי שמאות", אין לציין על גבי המעטפה בפרטים מזהים של מגיש ההצעה.



14. על הזמנה זו לא יחולו דיני המכרזים, והעירייה ו/או הוועדה אינן מתחייבות לקבל כל הצעה שהיא והן תהינה רשאיות לנהל מו"מ עם מי ממגישי ההצעות ו/או עם אחרים.

15. העירייה ו/או הוועדה שומרות לעצמן את הזכות לחזור בה מהזמנה, להאריך את המועד להגשת ההצעות, לפרסם הזמנה חדשה, לקיים תחרות בין המציעים השונים או חלקם או לנקוט בכל הליך אחר שתמצא לנכון.

16. המציע הזוכה יידרש לחתום על מסמכי ההסכם המצורף לרבות נספחיו, ולהמציא לעירייה ולוועדה פוליסת ביטוח **בנוסף המצורף כנספח ב' להסכם**.

17. אין העירייה ו/או הוועדה מתחייבות לקבל כל הצעה שהיא.





## נספח א' לכתב הזמנה

### תצהיר בהתאם לסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני, הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כחוק, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, נותן /ת הצהרתי זאת להוכחת עמידת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") בתנאי המפורט בסעיף 7.2 לכתב הזמנה להציע הצעות.

הנני מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

- א. הנני מכהן/ת בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע.
- ב. הנני מוסמך/ת ליתן, ונותן/ת, תצהיר זה, בשמו ומטעמו של המציע.
- ג. העובדות המפורטות בתצהירי זה ידועות לי מתוקף תפקידי האמור, ממסמכים בהם עיינתי ומחקירה ודרישה שביצעתי.
- ד. עד למועד האחרון להגשת הצעות, לא הורשע המציע ובעל זיקה למציע, ביותר מ-2 (שתי) עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, ואם הורשעו ביותר מ-2 (שתי) עבירות כאמור – עד למועד האחרון להגשת הצעות, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה בעבירה.

המונחים "אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" משמעים: כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.

המונח "בעל זיקה למציע" משמעו, כל אחד מאלה –

1. תאגיד שנשלט על-ידי המציע;
2. אחד מאלה:
  - א. בעל השליטה במציע;
  - ב. תאגיד שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותיו של התאגיד דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
  - ג. מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
3. אם המציע הוא תאגיד שנשלט שליטה מהותית – תאגיד אחר שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע.

המונח "הורשעו" משמעו: הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.2002.

המונח "שליטה מהותית" משמעו: החזקה של 75% (שבעים וחמישה אחוזים) או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בתאגיד.

הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי אמת.

חתימה

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע/ה לפני מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית/שזיהה/תה עצמו/ה לפי ת.ז מס' \_\_\_\_\_, אישר/ה את נכונות הצהרה זו וחתם/מה עליה בפני, לאחר שהוזהרתי אות/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהא/תהא צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן.

חתימה + חותמת

**נספח ב' לכתב ההזמנה**

**נוהל משרד הפנים 2/2011: "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות" – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים**

**חלק א' – תפקידים וכהונות**

**1. פרטים אישיים:**

שם משפחה												
שם פרטי												
												שנת לידה
מס' זהות												
מיקוד				עיר/ישוב				רחוב				כתובת
טלפון בבית												
טלפון נייד												

**2. תפקידים ועיסוקים:**

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 (ארבע) שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כשמאי/ת וכד').  
נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).  
נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

**3. תפקידים ציבוריים:**

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.  
נא להתייחס גם לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 (ארבע) שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

**4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים:**

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.  
נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 (ארבע) שנים אחורה.



פעילות מיוחדת בדירקטוריון, כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים	סוג הכהונה (דירקטור חיצוני או מטעם בעלי המניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – נא לפרט גם)	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	שם התאגיד/ רשות/גוף ותחום עיסוקו

5. קשר לפעילות הרשות המקומית:

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות הרשות המקומית שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים הקשורים אליו (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית שבה את/ה מועמד/ת לעבוד, או לגופים אחרים שהוא קשור אליהם)?  
נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 (ארבע) שנים אחורה.  
נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או שמאי חיצוני לו (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>1</sup>).

כן/ לא.  
אם כן, פרטי:

<sup>1</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ט-1968  
"בעל עניין", בתאגיד –

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים;

---

---

---

---

6. **פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה**  
פירוט תפקידים, כאמור, בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך.  
יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בהווה בלבד.  
נא לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/בת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט את שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון).

”קרוב” – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסומך על שולחנדך.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

7. **זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד:**  
האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת באירגונים אחרים? האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

---

---

---

---

8. **תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של ניגוד עניינים**  
האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

”קרוב” – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסומך על שולחנדך.

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

---

---

---



9. **תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקרוביך שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים**

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקרוביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו אתה/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

---

---

---

---

---

10. **פירוט קורות חיים ועיסוקים**  
נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים. (לשימת לבכם, אין צורך לצרף קובץ נוסף לקובץ שצורף במסגרת סעיף 9 לעיל).

חלק ב' – נכסים ואחזקות

11. **אחזקות במניות**  
פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או שלך קרוביך.  
(אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ט-1968

"בעל עניין", בתאגיד –

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי



**”קרוב” – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסומך על שולחנד.**

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	% החזקות	תחום עיסוק התאגיד/ הגוף

**12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים**

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?

**”קרוב” – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסומך על שולחנד.**

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

---



---



---



---



---

**13. חבות כספים בהיקף משמעותי**

האם את/ה, קרוביך או מישהו משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

**”קרוב” – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסומך על שולחנד.**

כן/לא  
אם כן, פרט/י:

---



---



---



---



---

שמחזיק בניירות ערך רק מכוה תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים;



14. נכסים אחרים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים  
האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.  
"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או שמאי חיצוני לו.

כן/לא  
אם כן, פרטי:

---

---

---

---

---

חלק ג' – הצהרה  
אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ ת.ז. מספר \_\_\_\_\_  
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית;
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של השמאי המשפטי של הרשות המקומית בנושא;
5. אני מתחייב כי במקרה שבו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איזוועץ בשמאי המשפטי של הרשות המקומית, אמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.

חתימה

תאריך



**נספח ג' לכתב ההזמנה**

**שאלון שביעות רצון**

יש לבחור את המספר המהווה את הערכתך לבי הקריטריונים הבאים –

1. **עמידה בתנאי ההתקשרות**: האם השירות שסופק על-ידי השמאי עמד בדרישות ההתקשרות עמו?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא

2. **עמידה בלוחות זמנים**: האם השמאי עמד בלוחות הזמנים שנקבעו במסגרת ההתקשרות עמו?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא

3. **מקצועיות השמאי**: האם השמאי הפגין מקצועיות וידע במסגרת מתן השירותים?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא

4. **זמינות**: האם השמאי הפגין זמינות בשירות שסיפק ובמענה לפניות מצדכם? האם אתם שבעי רצון מזמינות המענה שניתן לפניותיכם? האם השירות היה איכותי ולשביעות רצונכם?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא

5. **שיתוף פעולה**: האם השמאי היה קשוב לצרכים שונים שהתעוררו במהלך ההתקשרות, קרי בקשות לשיפורים, שינויים, דיווחים וכיוצא באלה?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא

6. האם היית ממליץ להתקשר עם השמאי ?

5	4	3	2	1
במידה רבה מאוד	במידה רבה	במידה בינונית	במידה מעטה	כלל לא





## הצעת המציע

### 1. פרטי מגיש ההצעה

שם המציע \_\_\_\_\_  
מספר ת.ז. או מספר ח.פ. \_\_\_\_\_  
כתובת משרד רשום \_\_\_\_\_

הנציג המוסמך מטעם המציע לצורך קבלת הבהרות ו/או ביחס לכל פניה אחרת בקשר להצעתנו הינו:

שם מלא (פרטי + משפחה) \_\_\_\_\_  
תפקיד \_\_\_\_\_  
טלפון נייד \_\_\_\_\_  
טלפון במשרד \_\_\_\_\_  
פקסימיליה \_\_\_\_\_  
דוא"ל \_\_\_\_\_

ככל שמדובר בתאגיד, השמאי המוצע הוא \_\_\_\_\_

טלפון נייד \_\_\_\_\_  
טלפון במשרד \_\_\_\_\_  
פקסימיליה \_\_\_\_\_  
דוא"ל \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_



## הסכם

שנערך ונחתם בהרצליה ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת 2015

### ב י ן

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה – כפר שמריהו מרחוב סוקולוב 10, הרצליה (להלן: "הוועדה")
  2. עיריית הרצליה מרחוב הנדיב 2, הרצליה על-ידי המוסמכים לחייבה כדין (להלן: "העירייה")
- שתיהן יחדיו וכל אחת לחוד  
(אשר יכוננו להלן: "המזמין")

### מצד אחד

### ל ב י ן

\_\_\_\_\_  
ח.ב.  
\_\_\_\_\_  
על-ידי המוסמכים לחייבו כדין  
(להלן: "השמאי")

### מצד שני

הואיל והמזמין מעוניין בקבלת שירותי שמאות לוועדה ולעירייה (להלן: "שירותי השמאות") כמפורט בהסכם שלהלן; והואיל וביום \_\_\_\_\_ נבחר השמאי על-ידי ועדת היועצים של העירייה ליתן את שירותי השמאות, ובחירתו אושרה בישיבת הוועדה המקומית מיום \_\_\_\_\_; והואיל והשמאי מוכן לקבל על עצמו את מתן שירותי השמאות, והוא מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון וכישורים מתאימים לצורך מתן שירותי השמאות ולשם ביצוע כל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה; והואיל וברצון הצדדים להגדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם במסגרת הסכם זה.

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**



### מבוא ונספחים ; פירוש

1. המבוא להסכם זה והנספחים לו, אשר מפורטים להלן, מהווים חלק תקף ובלתי נפרד הימנו :
  - נספח א' - התמורה
  - נספח ב' - אישור קיום ביטוחים
2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לצורכי נוחות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהסכם זה, ולא תשמנה לפרשנותו ; כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.
3. לצורך הסכם זה תהיה למילים ולמונחים הבאים המשמעות הרשומה בצדם :
  - "המזמין" - הוועדה ו/או העירייה.
  - "המהנדס" - מהנדס העיר ומהנדס הוועדה או מי מטעמו.
  - "החוק" - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
  - "שירותי השמאות" ו/או "השירות" - שירותי שמאות לוועדה ולעירייה כמפורט בסעיף 11 להלן.

### מהות ההתקשרות

4. המזמין מוסר בזה לשמאי והשמאי מקבל על עצמו את מתן שירותי השמאות, בהתאם להוראות הקבועות במסגרת הסכם זה ובמסגרת נספחיו, לשביעות רצון המזמין.
5. השמאי הינו חלק ממאגר שמאים אשר גיבש המזמין, והעברת עניין לטיפול מי מהשמאים תעשה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, כפי שימצא לנכון, בהתאם לצרכיו. המזמין אינו מתחייב לחלק את שירותי השמאות באופן שווה בין השמאים אשר יכללו במאגר. אין באמור לעיל משום התחייבות מצד המזמין להיקף עבודה כלשהו, ולשמאים הזוכים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
6. למניעת ספקות, יובהר כי המזמין יהיה רשאי להתקשר עם שמאים שאינם נכללים במאגר, על-פי שיקול דעתו הבלעדי ועל-פי כל דין.

### נציג המזמין

7. נציג המזמין לצורך הסכם זה יהיה המהנדס. המהנדס יהיה מוסמך ליתן הנחיות ו/או הוראות המתחייבות לצורך מתן השירות וכן להסמיך מי מטעמו ליתן הנחיות ו/או הוראות כאמור, בלי לגרוע מאחריותו הבלעדית של השמאי למתן השירות.



8. השמאי יפנה למהנדס בכל מקום שלדעתו קיימת אי בהירות או ליקוי מקצועי בהנחיות שקיבל.

### שירותי השמאות

9. השירות יינתן על-ידי \_\_\_\_\_ באופן אישי וצמוד, בישיבות השונות ובייצוג המזמין, למעט במקרים שבהם ניתנה הסכמת המזמין מראש ובכתב כי שירות כלשהו יינתן על-ידי אחר, והוא זה אשר יהיה חתום על השומה אשר תוגש למזמין.

10. שירותי השמאות יינתנו בכפוף לפנייה מטעם המהנדס, אשר יימסרו לשמאי באמצעות דואר אלקטרוני ו/או במסירה אישית, ובהתאם להנחיות המהנדס בכתב כפי שיינתנו לשמאי מעת לעת (להלן: "הפנייה").

11. שירותי השמאות יכללו, בין היתר, אך לא רק:

11.1 קביעת השבחה בגין אישור תכנית, הקלה או שימוש חורג במימוש בדרך של מכר או בקשה להיתר בניה או התחלת השימוש בפועל, בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

11.2 עריכת שומות על-פי סעיף 197 לחוק.

11.3 ליווי וייעוץ שמאי לתכניות בנין עיר ככל שיידרש ממחלקת תכנון עיר והתחדשות עירונית

11.4 ליווי וייעוץ שמאי לטבלאות איחוד וחלוקה/ הקצאה ואיזון.

11.5 ליווי הוועדה בהליכי שומה מכרעת וערעורי היטלי השבחה.

11.6 ליווי בוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה.

11.7 ליווי הוועדה, ככל שהדבר יידרש, בהליכים משפטיים הנוגעים להיטל השבחה בפני טריבונלים שיפוטיים ו/או מעין שיפוטיים ו/או ועדות ערר ו/או בתי משפט לרבות השתתפות בכל הדיונים והישיבות, ובכללן ישיבות עדכון שוטפות, בהתאם לדרישות המהנדס.

11.8 בדיקת דוחות כלכליים לפרויקטים, המלצות בנושא היטלי השבחה בתכניות להתחדשות עירונית, השתתפות בישיבות תכנון וישיבות הוועדה המקומית והמחוזית ככל שיידרש, ליווי שמאי לתכנית מתחילת התכנון ועד לשלב מתן תוקף, תוך התייחסות השמאי לטבלאות איזון, טבלאות הקצאה ולמנגנון איחוד וחלוקה בתכניות.

11.9 במידת הצורך ניתוח/בניית מתווה שמאי לתכנית. הכנה/ בדיקה ועריכה של טבלאות הקצאה ואיזון/ בדיקת ניתוח כלכלי וכל דבר נוסף שיידרש ממחלקת תכנון עיר.

11.10 הכנת חוות דעת שמאיות בהתאם לנדרש.

11.11 השתתפות בישיבות אצל המזמין לרבות השתתפות בישיבות הוועדה, בהתאם לצורך.

11.12 עבודה שמאית נוספת שתיידרש על-ידי המזמין.

12. שירותי השמאות יינתנו על-פי התקנים המאושרים על-ידי הוועדה לתקינה שמאית בכפוף לנדרש בתוספת לתקנה 1(16) לתקנון שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), או כל תקנה אשר תבואנה במקומה.

13. דוח שומה אשר ייערך על-ידי השמאי יכלול, בין היתר:

13.1 פרטי מבקש השומה.

13.2 מספר פיזי של הנכס בהתאם לרישומי מחלקת הכנסות העירייה.

13.3 מספר פנייה (ברקוד).

13.4 מטרת השומה.



- 13.5. סוג המימוש.
- 13.6. פרטי זיהוי הנכס (המיקום, מהות הנכס, גוש, חלקה או מספר מגרש לפי תכנית בנין עיר, כתובת וכיוצא באלה).
- 13.7. המצב המשפטי בהתבסס על נסח טאבו עדכני או אישור זכויות על-פי העניין, שיופק על-ידי השמאי ועל חשבונו.
- 13.8. הזכויות המוערכות.
- 13.9. המצב התכנוני (ייעוד הקרקע והתכניות החלות עליה).
- 13.10. הודעת השמאי על עריכת ביקור בנכס בציון מועד הביקור (ביקור פנימי בנכס).
- 13.11. העקרונות שלפיהם נערכה השומה<sup>1</sup>.
- 13.12. פירוט החישובים והתחשיבים בשומה, ובכללן פירוט עסקאות השוואה.
- 13.13. במידת הצורך התייחסות לנושא החבות בהיטל השבחה/ פטור מחבות/ בחינת מודל שיאפשר פטור חלקי.

### הצהרות השמאי

14. השמאי מצהיר בזה כי הוא מכיר את מהות שירותי השמאות וכי הוא בעל ידע, ניסיון, והכשרה מקצועית לביצוע התחייבויותיו כמפורט בהסכם, וכי הוא ועובדיו, ככל שישנם, יפעלו במלוא כושרם ומרצם במתן השירותים על-פי הסכם זה.
15. השמאי מצהיר כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
16. השמאי מצהיר כי השירותים שיינתנו על ידו על-פי הסכם זה, הינם ברמה מקצועית ובמימונות גבוהה ותוך שימוש באמצעים הטובים ביותר הנהוגים בעבודות מסוג זה.
17. השמאי מצהיר כי הוא רשום כחוק בפנקס שמאי המקרקעין המתנהל על-פי חוק שמאי המקרקעין התשס"א 2001.
18. השמאי מתחייב להיות זמין במהלך שעות העבודה המקובלות.
19. ידוע לשמאי ומוסכם עליו כי המזמין מעסיק שמאים נוספים וכי אין לו כל בלעדיות במתן שירותי שמאות לוועדה. ככל שישכור המזמין שירותיו של שמאי אחר בתחום כלשהו מתחייב השמאי לתאם את עבודתו עם השמאים האחרים, ולשתף עמו/ם פעולה.
20. **לוחות זמנים**: מסירת השומה ו/או התייחסות לעבודות התכנון על-ידי השמאי תהא תוך 7 ימים ממועד קבלת הפנייה, אלא אם המזמין יקבע מועד שונה מהאמור לעיל, וזאת על-פי שיקול דעתו הבלעדי, מראש ובכתב.

<sup>1</sup> בפרויקטים הקשורים להתחדשות עירונית יש להתייחס לעקרונות לפיהם נערך הדו"ח תוך התייחסות לשלבי הפרויקט כגון: שלב הפיננסי והדיר החלופי במהלך הבנייה וכו'.



21. השמאי מתחייב כי כל הסדר פשרה במסגרת שומה מוסכמת, ככל שהוגשה שומה אחרת טרם כניסתו לתוקף של תיקון 84 לחוק, שמאות מכרעת ו/או בכל מסגרת אחרת, יובא לאשור המהנדס מראש ובכתב, בטרם ייחתם, ללא אשור כאמור אין בכוחו של השמאי לחייב את המזמין.

### התמורה

22. תמורת ביצוע שירותי השמאות במלואן, במועדן ולשביעות רצון המזמין, ישלם המזמין לשמאי שכר טרחה כפי שמפורט **בנספח א' להסכם** (להלן: "שכר הטרחה").

23. בתחילת כל חודש ולא יאוחר מה-5 (החמישי) בחודש, יגיש השמאי למהנדס חשבון לגבי כל שומה שערך והגיש, בחודש החולף (להלן: "החשבון"). החשבון ייבדק על-ידי המהנדס אשר יהא רשאי לאשרו או לדרוש את תיקונו בהתאם לשיקול דעתו, והוא יועבר בתוך 14 ימים לידי גזבר העירייה ו/או מי מטעמו, כשהם חתומים על-ידי המהנדס. לאחר אישור גזבר העירייה ו/או מי מטעמו את החשבון, ישולם חלק התמורה המאושר, בתנאי שוטף +60 יום מיום הגשת החשבון למהנדס.

24. עם קבלת התמורה יפיק השמאי לעירייה חשבונית מס כדין.

25. למניעת ספקות שכר הטרחה מהווה תשלום מלא וסופי בגין מתן שירותי השמאות, וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירות על-פי תנאי המכרז בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות אך לא רק תשלום בגין רישיונות, כוח אדם, נסיעות, הוצאות משרדיות, ביטוחים, ביטול זמן וכיוצא באלה.

26. השמאי יישא בכל המיסים, ההיטלים, המלוות ותשלומי החובה בגין התמורה שתשולם על-פי הסכם זה. ידוע לשמאי כי המזמין ינכה מכל תמורה שתשולם לו על-פי הסכם זה מיסים ו/או תשלומי מלוות חובה ו/או היטלים בשעורים שהעירייה תהיה חייבת לנכותם במקור על-פי כל דין, אלא אם יומצא לידי לפני ביצוע כל תשלום, אישור מתאים משלטונות המס לגבי ניכוי מס במקור או לגבי הפחתת שיעור הניכוי.

### תקופת ההתקשרות

27. תקופת ההתקשרות בין הצדדים תהא לתקופה של 12 חודשים, החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונית").

28. המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובלי שתחול עליה חובה כלשהי לעשות כן, לממש 2 תקופות אופציה, ולהאריך את תקופת ההתקשרות הראשונית בין הצדדים ב-2 תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת, וזאת באמצעות משלוח הודעה בכתב על כך לשמאי 30 ימים לפחות לפני תום התקופה שאותה מעוניין המזמין להאריך.

(תקופת ההתקשרות עם המזמין על-פי הסכם, שבמהלכה יתן השמאי את השירות, לרבות כל הארכה שלה, בעקבות מימוש אופציה כאמור או קיצור שלב, במקרה של סיום ההתקשרות, תכונה לעיל ולהלן: "תקופת ההתקשרות").



29. למניעת ספק, בכל עת משך תקופת ההתקשרות (לרבות בכל אחת מתקופות ההארכה המנויות לעיל, אם וככל שתוארכנה על-ידי המזמין) יחולו כל ההוראות והתנאים המפורטים בהסכם זה.

### סיום ההתקשרות

30. בלי לגרוע מזכויותיו של המזמין על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, המזמין יהא רשאי לסיים את ההתקשרות עם השמאי, מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב לשמאי, 30 (שלושים) ימים מראש, ולשמאי לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, למעט זכותו לקבל התמורה המגיעה לו בגין מתן השירות על-ידו עד למועד הפסקת ההתקשרות. במקרה שבו נתן המזמין הודעה על הפסקת ההתקשרות יפעל השמאי לסיים את מתן השירותים בנושאים שבטיפולו בתוך התקופה האמורה לעיל.

31. בלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמין יהא רשאי לסיים לאלתר את ההתקשרות עם השמאי, בהודעה בכתב, וזאת בכל מקרה שבו:

31.1. השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות במקרה שבו השמאי לא נתן את השירות בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם, ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה בכתב על כך מהמהנדס, תוך פרק הזמן שנקבע בהתראה האמורה; ו/או

31.2. השמאי הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי ההסכם כאמור הפרה יסודית (כמשמעות מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970); ו/או

31.3. השמאי הודיע למזמין כי עמדתו נוגדת את עמדת המזמין, ומזמין החליט כי השמאי לא יוכל להמשיך לייצגו;

31.4. הוגשה נגד השמאי בקשה לפירוק ו/או התקבלה החלטה על-פירוק השמאי מרצון ו/או ניתן צו לפירוק השמאי ו/או מונה כונס נכסים, זמני או קבוע, לכל או לרוב נכסי השמאי או לנכסים מהותיים של השמאי ו/או לנכסים הדרושים לשמאי לצורך מתן השירות ו/או הוגשה נגד ו/או על-ידי השמאי בקשה להסדר נושים ו/או ניתן צו למינוי נאמן לשמאי; ו/או

31.5. הוטל עיקול (או בוצעה כל פעולת הוצאה לפועל אחרת) על רוב נכסי השמאי או על נכסים מהותיים של השמאי ו/או על נכסים הדרושים לשמאי לצורך מתן השירות, אשר לא בוטלו תוך 21 (מיום מהטלתם או ביצוען).

31.6. השמאי פעל תוך הפרת חובת האמון כלפי המזמין ו/או הואשם בעבירה פלילית.

32. היה והשמאי נפטר חו"ח, פשט רגל, או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו בוטל הסכם זה.

33. השמאי יעביר לעירייה, עם סיום תקופת ההתקשרות, ובכל עת שיידרש לכך אף לאחר מכן, את כל התוצרים אשר הוכנו על ידו משך כל תקופת פעילותו עבור המזמין על פי הסכם זה, ללא זכות עיכובן כלשהי, ובאופן שיאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה את המשך מתן השירות באופן יעיל ורציף. המזמין יהא רשאי במקרה שבו תסתיים ההתקשרות עם השמאי, מכל סיבה שהיא, למסור את המשך שירותי השמאות לכל שמאי אחר, ולעשות שימוש בכל התוצרים שהוכנו על-ידי השמאי, ולהכניס בהם את כל השינויים וההשלמות הנדרשים לפי שיקול דעתו הבלעדי.

34. יובהר ויודגש, כי במקרה שבו תסתיים ההתקשרות, כאמור בסעיפים 30 ו-33 לעיל, יהא המזמין רשאי לדרוש מהשמאי, להשלים את העבודות שהיו בטיפולו על-פי הסכם זה, או לחילופין, להעבירן, לפי



שיקול דעתו הבלעדי, לשמאי אחר. ככל שתועבר העבודה לשמאי אחר, יהיה על השמאי לשתף פעולה עם השמאי האחר, ולהעביר לידיו את כל הנתונים, המידע, המסמכים וכיוצא באלה המצויים בידו בקשר לעבודה שהועברה.

### העדר יחסי עובד-מעביד

35. מוסכם ומובהר בזאת, כי השמאי פועל ויפעל לביצוע הוראות הסכם זה כקבלן עצמאי, ואין ולא יהיו בינו ולא בין מי מטעמו לבין המזמין כל יחסי עובד-מעביד. השמאי מצהיר ומסכים, כי העלאת טענה כלשהי על-ידו ו/או על-ידי מי מטעמו, כי נתקיימו בינו ו/או בין מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד-מעביד, תיחשב, בין היתר, כחוסר תום לב מצדו ו/או הטעיה ו/או כהפר יסודית של הוראות הסכם זה.
36. השמאי או מי מטעמו לא יהא זכאי לכל תשלום ו/או זכויות מאת המזמין המגיעים על-פי כל דין ונוהג לעובד ממעביד לרבות אך לא רק, תשלומים סוציאליים, ניכויים החלים בגינם וכיוצא באלה.
37. בלי לגרוע מהאמור לעיל, השמאי מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, התשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33-33א שלו, והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו, הפרת חוק זה תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.
38. השמאי מתחייב לשפות ולפצות את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להם עקב טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, המתבססת על טענה כי כביכול שררו בין המזמין לבין השמאי ו/או מי מטעמו יחסי עובד - מעביד ו/או הנובעת ממתן שירותי השמאות למזמין, והכל בהתאם לפסק דין סופי של ערכאה משפטית מוסמכת, או, אם הוגש ערעור, של בית המשפט לערעורים.

### אחריות

39. השמאי אחראי בעד כל נזק או הפסד שיגרם למזמין עקב ביצוע שירותיו תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית והוא מתחייב לפצות את הועדה בעד כל נזק או הפסד אשר יגרם כאמור.
40. השמאי יהיה אחראי כלפי המזמין בגין כל פגיעה, נזק או אובדן שיגרמו למזמין ו/או לרכושו ו/או לצד שלישי כלשהו בגין כל מעשה או מחדל הקשורים במתן השירות על-ידי השמאי ו/או מי מטעמו על-פי הסכם זה. השמאי יפצה וישפה את המזמין מיד לדרישתה הראשונה בכתב בגין כל דרישה בקשר עם אחריותה כמפורט בסעיף זה לעיל, ובלבד שהמזמין הודיע לשמאי על הדרישה עם קבלתה ואפשרה לו להתגונן מפניה.

### ביטוח

41. בלי לגרוע מאחריות השמאי לפי חוזה זה או לפי כל דין, מתחייב השמאי לבטח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת העיריה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר מתן השירות מושא חוזה זה, את הביטוחים המנויים להלן, אצל חברת ביטוח מוכרת ומורשת בישראל:

#### 41.1 פוליסה לביטוח חבות חוקית כלפי הציבור

הפוליסה תבטח את החבות החוקית של השמאי כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש, בגבול אחריות שלא יפחת מ – \$ 100,000 לאירוע כלשהו ולכל האירועים המצטברים בתקופת הביטוח.





הפוליסה לא תכלול חריגים והגבלות בקשר עם: אש, התפוצצות, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, זיהום תאונתי, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי וסעיף הקובע כי למען מניעת ספקות אנשים שאינם עובדיו הישירים של המבוטח ואשר עבורם אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוק ו/או לתקנות של המוסד לביטוח לאומי, ייחשבו כצד ג' לגבי הפוליסה.

#### 41.2. פוליסה לביטוח חבות מעבידים:

הפוליסה תכסה את החבות החוקית של השמאי מפני תביעות על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) תשכ"ח 1968 וחוק מוצרים פגומים תש"ס 1980, בגין כל עובדי השמאי המועסקים על ידה במישרין או בעקיפין בביצוע העבודה נשוא חוזה זה, מפני כל תאונה או נזק שיגרם להם עם גבול אחריות שלא יפחת מ- \$5,000,000 לתובע, לאירוע ולתקופה. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

#### 41.3. פוליסה לביטוח אחריות מקצועית:

הפוליסה תכסה את החבות החוקית של השמאי כלפי צד שלישי בגין נזקי גוף ורכוש בשל הפרת חובה מקצועית שנעשתה בתום לב ואשר מקורה ממעשה ו/או מחדל, טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות של המבוטח מביצוע חוזה זה גבול אחריות שלא יפחת מ- \$ 250,000 לתובע, לאירוע ולתקופה הפוליסה תכלול בן השאר, את ההרחבות הבאות: אובדן השימוש או העיכוב, אובדן מסמכים, מעילה באימון, אי יושר עובדים, השמצה, הוצאת דיבה או הוצאת שם רע, של בעלי מניות שותפים, הגנה בהליכים פליליים, תקופת גילוי מאורכת של ששה חדשים לפחות, תקופה רטרואקטיבית החופפת לפחות את תקופת וההתקשרות, אחריות שילוחית של המבוטח בגין מעשיו ומחדליו של כל אדם או כל גוף המיצגו או הפועל מטעמו או עבורו.

42. שלש פוליסות הביטוח הנ"ל תכסנה את הסיכונים העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין, מביצוע חוזה זה, לגופו או לרכושו של כל אדם לרבות לשמאי עובדיו וכל הבאים מכוחו או מטעמו.

43. בפוליסות הנ"ל יכללו התנאים הבאים:

43.1. הביטוחים יהיו קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך על-ידי העיריה, והמבטחים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העיריה.

43.2. תבוטל זכות השיבוב (תחלוף) בתביעה של המבטח כלפי העיריה ו/או עובדיה ו/או הבאים מטעמה ובלבד שהוויתור כאמור לא חל לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

43.3. הפוליסות לביטוח צד שלישי ואחריות מקצועית יורחבו לשפות את העיריה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה למעשי ו/או מחדלי השמאי והבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו כל אחד מהמבוטחים כאילו הוצאה לו על-ידי המבטח פוליסה נפרדת ולפי זה תחשב העיריה בבחינת מבוטח לכל צד ועניין.

43.4. ביטוח חבות מעבידים הורחב לשפות את העיריה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כל שהיא כלפי מי מעובדי השמאי.

43.5. השמאי יהיה האחראי הבלעדי לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית במקרה של נזק.

43.6. הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו או יצומצמו אלא לאחר שחלפו 60 יום מיום שנמסרה לעירייה הודעה בדואר רשום מהמבטחים על הצמצום ו/או הביטול כאמור.

43.7. השמאי ימציא לעירייה במעמד חתימת חוזה זה, אישור ביטוח חתום על-ידי המבטח, **בנוסף שבנספח ב' להסכם.**

43.8. הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מאחריות השמאי כאמור בחוזה זה והשמאי מתחייב לבטח את עצמו ואת עובדיו בכל הביטוחים המתחייבים על-פי הדין.



### איסור הסבת החוזה

44. הסכם זה נערך עם השמאי בלבד והוא לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסבו כולו או מקצתו לאדם אחר וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על-פי הסכם זה לאדם אחר.
45. השמאי לא יהא רשאי להמחות את זכותו לקבלת תשלום כלשהו מהמזמין לפי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב מאת גזבר העירייה.

### זכויות יוצרים

46. מוסכם ומוצהר בזה כי כל תוצרי עבודת השמאי במסגרת הסכם זה יהיו רכושו הבלעדי של המזמין והוא יהיה רשאי להשתמש בו בכל שימוש אשר ימצא לנכון לרבות שינויים והכנסת תוספות, השלמות או כל עריכה מחדש.
47. חתימת השמאי על הסכם זה מהווה אישור לכל שימוש שיעשה המזמין בחומר שיוכן על-ידי השמאי.
48. עם סיום ההתקשרות על-פי הסכם זה ו/או עם סיומו של הסכם זה בכל דרך שהיא, לרבות ביטולו, ימסור השמאי למהנדס את המקור של כל החומר ו/או הנתונים ו/או כל המסמכים האחרים הקשורים לשירותי השמאות, מושא הסכם זה.
49. מוצהר ומודגש בזה שכל הנתונים לרבות התכניות, המפרטים והמסמכים הקשורים לשירותי השמאות, הינם רכושו של המזמין, והשמאי לא יהיה זכאי לעכבם תחת ידו אף במידה ויגיעו לו, לטענתו, כספים מאת המזמין.
50. עם סיום מתן השירותים מתחייב השמאי להחזיר לידי המזמין כל חומר ו/או מידע ו/או נתון ו/או מסמכים אשר נמסרו לידי המזמין לצורך ו/או בקשר עם מתן השירותים. למען הסר ספק כל מחלוקת באשר לשכר הטרחה לא תמנע ו/או תעכב החזרתם לידי המזמין.

### שמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים

51. השמאי מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ישמרו על סודיות מלאה של כל ענין ו/או מידע שיועבר אליו ו/או למי מטעמו בקשר לביצוע הסכם זה וכן לא יפעלו בכל דרך העלולה לסכל מטרת הסכם זה הן במישרין והן בעקיפין.
52. השמאי לא יהיה רשאי למסור מידע כלשהו שאינו מותר לפרסום על-פי חוק, בכל נושא הנמצא במסגרת מתן שירותי השמאות מושא הסכם זה ו/או שהגיע לידיעתו במסגרת מתן השירותים, לכל אדם שאינו המזמין, ללא אישור בכתב מאת המהנדס. בכל מקרה של ספק - יפנה השמאי אל מהנדס על מנת לקבל הוראות בקשר לסודיות המידע.
53. השמאי מצהיר כי הוא מודע להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א – 1981 והתקנות על פיו וכי הוא ו/או מי מטעמו יפעלו בהתאם ובכפוף להם.



54. השמאי מצהיר ומתחייב כי בעת החתימה על הסכם זה אין הוא נמצא במצב של ניגוד עניינים בין התחייבויותיו על-פי הסכם זה לבין עיסוקיו האחרים.
55. השמאי מתחייב למלא אחר הוראות נוהל משרד הפנים 2/2011: "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות" (להלן: "הנוהל"). מילוי הנוהל הוא תנאי מהותי להעסקת השמאי והפרתו תהווה הפרה מהותית של ההסכם. השמאי מתחייב לדווח למזמין מראש ובכתב על כל מקרה שבו חל שינוי בתוכן הצהרותיו בשאלון המצורף לנוהל.
56. במהלך כל תקופת ההתקשרות ו-12 (שניים עשר) חודשים לאחר סיומה, או לאחר שסיים לטפל בנושאים שהועברו לטיפולו במסגרת הסכם זה, לפי המאוחר, מתחייב השמאי כי לא יעמיד עצמו, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירות לעירייה על-פי הסכם זה, ובכלל זה מנע השמאי מייצוג לקוחות מול ו/או כנגד המזמין.
57. בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב השמאי להימנע מכל פעולה ו/או מעשה, ישירים או עקיפים, שעלולים להעמידו במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לשירותי השמאות מושא הסכם זה, לרבות אך לא רק, התקשרות למתן שומה שיש לו בה עניין אישי ו/או עריכת שומה נגדית לשומה שנערכה על-ידי המזמין או על-ידי שמאי מטעם המזמין במרחב התכנון של המזמין.
58. במידה והשמאי טיפל בתכנית כלשהי או עמד בקשר מסחרי או ביצע תכניות עבור גורם כלשהו הכלול בתחום התכניות ו/או המתחמים שבמסגרת מתן השירות למזמין, יהיה עליו להודיע על כך מייד למהנדס ולפרט את טיב העבודות והיקפן, והנו מתחייב להפסיק לחלוטין כל קשר כאמור עם חתימת הסכם זה אלא אם יקבל הסכמה מפורשת בכתב מאת המהנדס להמשיך הטיפול (להלן: "האישור").
59. המהנדס יהיה רשאי במקרה כאמור בסעיף 58 לעיל לסרב לאשר המשך מתן שירותים על-ידי השמאי לגורמים אחרים בעלי ענין או להתנות את מתן האישור. סירב מהנדס ליתן אישור כאמור, מתחייב השמאי שלא לבצע עבור אותם גורמים את העבודות ולהפסיק כל קשר עימם.
60. עם חתימת ההסכם, מתחייב השמאי כי במקרה שבו מתקיימים איזה מבין התנאים המפורטים להלן ימסור למזמין הודעה בכתב בדבר קיומם ביחס לנכס בגינו ייתן השמאי שירותי שמאות:
- 60.1. עניין אישי ו/או ניגוד עניינים שיש לו בקשר עם הנכס בגינו הוא נותן שירותי שמאות.
- 60.2. במקרה שבו נתן בעבר שומה ביחס לנכס מושא הזמנת העבודה או לנכסים שכנים לו, יפרט לאיזו מטרה, ומתי ניתנה אותה שומה.
- 60.3. במקרה שבו למי מקורביו או לקוחותיו עניין בנכס מושא הזמנת העבודה או בנכסים שכנים (או השומה לגביהם).
61. השמאי מתחייב למסור לעירייה הודעה בכתב בדבר שינויים שיחולו בנתונים המפורטים בסעיף זה לעיל בין מועד מתן הצהרתו לבין מועד מתן השומה למזמין.
62. השמאי מתחייב כי עד למועד מסירת שומה למזמין, הוא לא יתקשר עם אדם אחר בהסכם למתן שומה, אשר עשוי להשפיע על השומה מושא הזמנת העבודה או להיות מושפע ממנה, אלא אם כן קיבל את אישורו של המהנדס מראש ובכתב.



63. לא קיבל השמאי אישור כאמור בסעיף 62 לעיל, רשאי המזמין לבטל את הזמנת העובדה מושא מתן שירותי השמאות.
64. הוראות אלו יחולו הן על השמאי והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו.

### קיצוץ

65. המזמין יהא רשאי בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע מהמזמין לשמאי, כל סכום אשר מגיע מהשמאי לעירייה, על-פי כל הסכם או דין, בין שהסכום האמור הינו סכום קצוב ובין שאינו קצוב. בלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה, שהמזמין יהא רשאי לנכות ולקזז כל סכום ו/או פיצוי אשר יגיעו למזמין ו/או כל סכום שעל המזמין לשאת בו מחמת שנתבע על-ידי צד ג' בגין מעשה או מחדל השמאי או מי מטעמו מכל סכום שיגיע לשמאי ממנו.

### שונות

66. השמאי מתחייב כי כל פעולה לפי הסכם זה, אשר הוצאתה לפועל על-ידי ו/או על-ידי עובדיו ו/או מועסקיו האחרים, טעונה רישוי ו/או קבלת היתר לפי כל דין, לא תבוצע אלא אך ורק לאחר קבלת והסדרת הרישוי ו/או ההיתר הנדרשים, בהתאם להוראות כל דין. וכן, כי כל פעולה תהא בהתאם ובכפיפות ותוך ציות לכל דרישות החוק, לרבות חוקי המדינה והתקנות שהותקנו על-פיהם, חוקי עזר עירוניים, תקנות בטיחות, תקנות עבודה ממלכתיות ומקומיות, צווים ודרישות שנקבעו על-ידי רשויות מוסמכות הרלוונטיות בקשר עם מתן השירות.
67. הימנעות מנקיטת פעולות כלשהן ו/או מהפעלת זכות שהיא ו/או מתן ארכה כלשהיא לא יחשבו ולא יתפרשו כוויתור ו/או כהסכמה לאיזו הפרה ו/או אי קיום תנאי הסכם זה ו/או כנותנת דחיה ו/או ארכה או רשות ו/או ביטול ו/או תוספת להסכם זה ו/או לא יגרעו מזכות המזמין לנקוט בהליכים לקבלת סעדים להם היא זכאית על-פי הסכם זה ו/או הדין.
68. הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין, סכסוך ו/או חילוקי דעות שיתעוררו בכל הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, לרבות בקשר לתוקפו, פרשנותו, ביצועו ו/או הפרתו, תהא נתונה לבתי המשפט תל אביב- יפו, לפי סמכותם העניינית, ולהם בלבד.
69. הסכם זה מסכם ומגבש כל הסכמה בין הצדדים ביחס לנושאים האמורים בו והוא כפוף להוראות הנוהל. עם חתימתו אין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכם ו/או הסכמה אחרים שנעשו בין הצדדים (לרבות טיוטות אשר הוחלפו בין הצדדים במסגרת המשא ומתן לכריתת הסכם זה) ולא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או הסכמה ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או גריעה ו/או הארכה ו/או ויתור בקשר לכל דבר ו/או עניין הקשור ו/או הכרוך בהסכם זה, אלא אם יעשו בכתב ויחתמו על-ידי הצדדים.
70. כל הסכמה מצד מי מהצדדים לסטות במקרה מסוים מתנאי הסכם זה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר. השתהה או לא השתמש צד להסכם זה בזכות מן הזכויות הניתנות לו על-פי הסכם זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור כלשהו על זכויות וחובות אחרות על-פי הסכם זה.
71. בהסכם זה לשון יחיד כוללת רבים ולהיפך.



72. הודעה שתישלח על-פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו תוך 3 (שלושה) ימים מעת שיגורה בדואר רשום בבית דואר בישראל, אם נמסרה ביד, בעת מסירתה, ואם שוגרה בכפס, תוך 24 (עשרים וארבע) שעות ממועד שיגורה ובלבד שהינו יום עסקים.

**ולראיה, באו הצדדים על החתום  
במקום ובמועד הנקובים לעיל :**

---

הוועדה המקומית

---

עיריית הרצליה

---

השמאי



**נספח א' להסכם**

**התמורה**

1. שכר הטרחה ישולם לשמאי על-פי המפורט להלן :

1.1 היטל השבחה בגין תב"ע לפי שווי המקרקעין במצב החדש

שווי הנכס בש"ח	תוספת פרומיל	שכר טרחה בש"ח
עד 80,000	4.5	960
400,000	2.75	2,400
1,200,000	1.75	4,600
2,000,000	1.1	6,000
4,000,000	0.9	8,200
6,000,000	0.8	10,000
8,000,000	0.7	11,600
20,000,000	0.6	20,000
40,000,000	0.5	32,000
60,000,000	0.4	42,000
מעל 60,000,000		

1.1 ב. בגין הקלות בנייה / שימוש חורג

גובה ההשבחה בש"ח	תוספת באחוזים	שכר טרחה בש"ח
עד 40,000	1	1,120
עד 100,000	0.6	1,720
עד 200,000	0.3	2,320
מעל ל 200,000		

שכר טרחה לפי סעיפים אלו יהיה כפוף להזמנה בכתב, כדוגמת **ההזמנה המצורפת בנספח א1 להסכם**, של העבודה בחתימת שמאי העירייה שבה יצוין סעיף שכר טרחה לפיו ישולם התשלום בגין השומה. לא יתחיל השמאי בעבודתו אלא אם צוין סעיף שכ"ט.



2. משכר הטרחה האמור בסעיף 1.א ו 1.ב ייתן השמאי הנחה כדלקמן:

- א. עד לשכ"ט של 4,000 ₪ (לא כולל מע"מ) – הנחה של 30%.
  - ב. על ההפרש של שכר הטרחה שהינו מעל ל 4,001 ₪ ועד 8,000 ₪ (לא כולל מע"מ) הנחה של 35% על ההפרש של שכר הטרחה שהינו מעל ל – 8,001 ₪ ועד 20,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) – הנחה של 40%.
  - ג. על ההפרש של שכר הטרחה שהינו מעל ל – 20,001 ₪ ועד 28,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) – הנחה של 45%.
  - ד. על שכ"ט של 28,001 ₪ ומעלה (לא כולל מע"מ) – הנחה של 50%.
  - ה. בנכסים באזור התעשייה שכ"ט יקבע על-פי סעיף 1.א או 1.ב על-פי הנמוך מבניהם ובהנחה של 50% משכ"ט.
  - ו. מעבר להנחות לעיל, תינתן הנחה נוספת של 50% בשכר הטרחה עבור עבודה לאותו הנכס ולאותו המימוש בטווח של שנתיים ממועד הוצאת השומה הראשונה.
  - ז. בכל מקרה, שכר טרחה מינימאלי בהתאם לסעיפים 1.א ו- 1.ב, לא יפחת מ- 1,000 ₪ (לא כולל מע"מ).
3. עבור שמאות לתוכניות מרתפים (2000/מ), בריכות שחיה (2000/ב'), חדר יציאה לגג (הר/1635), ניצול חלל הגג (1635 / א'), חלל גג בבנייה רוויה (הר/1635 ד'), הגדלת חדר יציאה לגג (הר/1635 ה'), יקבע שכ"ט כדלהלן:
- עבור שמאות ראשונה מחיר 1,300 ₪  
על כל שמאות נוספת סך של 850 ₪  
סה"כ 3,000 ₪ עבור שלושת התוכניות.
4. עבור שומות הנערכות לתמ"א 38 על תיקוניה ותכנית הר/2213 שכ"ט ייקבע באופן הבא: ממוצע עפ"י גובה ההשבחה ושווי מקרקעין מצב חדש. כמו כן, שכ"ט יכלול את ההנחות הקבועות.
5. תינתן הנחה של 50% בשכר טרחה עבור אותה עבודה לאותו המימוש באותו הנכס בטווח של שלוש שנים ממועד הוצאת השומה.
6. בשומות לפי ס' 197 לחוק- שומות בגין ירידת ערך, שכר הטרחה הבסיסי יערך לפי ס' 1.א לעיל על-פי שווי הנכס במצב הקודם (בהתאם לרכיב השווי בחוות דעת שמאי הוועדה) בתוספת 150%, ובהנחות כמפורט בסעיף 2 לעיל. שכר טרחה זה יכלול הכנת חוות דעת, דיונים פנימיים בוועדה המקומית ודיון ראשון בוועדת ערר.
7. שכ"ט בגין ישיבות על-פי תיקון 84 ותביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק:
- עבור ישיבות בוועדת ערר / דיונים בפני שמאי מכריע – סך של 1,000 ₪ ברוטו לישיבה (כולל הכנה, נסיעה, המתנה וכיוצא באלה).  
עבור ישיבות הכנה בפורום של נציגי עירייה ושמאי משפטי (בהתאם – סך של 600 ₪ לישיבה (כולל הכנה, נסיעה וכיוצא באלה)
8. העירייה תשלם שכר טרחה שעתי לעבודות שאינן כלולות בהגדרות התעריפים לעיל אשר יבוצעו עבור התחדשות עירונית ו/או תכנון עיר ו/או לפי החלטת העירייה, על-פי תעריף החשב הכללי נספח א' – יועצים לניהול (מקצועות שונים) תעריפים לתשלום, בניכוי 20% הנחה. זאת בכפוף להזמנת עבודה שהוצאה מראש, חתומה על-ידי מזמין העבודה, מנכ"ל וגובר העירייה או מי מטעמם.



**נספח א1 להסכם**

תאריך: \_\_\_\_\_

**הזמנת עבודה להיתר בנייה**

גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_ מגרש: \_\_\_\_\_

בקשה להיתר מס': \_\_\_\_\_

שם שמאי הועדה מטפל: \_\_\_\_\_

שם שמאי חיצוני מטפל: \_\_\_\_\_

שם הבעלים: \_\_\_\_\_

מועד החזקה על הקרקע: \_\_\_\_\_

חיוב בהיטל השבחה בגין:

תכניות     הקלות     תחילת שימוש

הערות:

---

---

---

---

---

השומה תימסר למדור השבחה בתוך 7 ימים ממועד קבלת הזמנת העבודה.

במידה ולא יתאפשר ביקור בנכס בתוך 3 ימים ממועד קבלת הזמנת העבודה, נבקשך להודיע על כך בכתב למדור השבחה.

שם שמאי ועדה מטפל: \_\_\_\_\_





## נספח ב' להסכם

לכבוד  
עיריית הרצליה  
רח' הנדיב 2  
הרצליה

א.ג.נ.,

הנדון: פוליסות ביטוח בקשר עם חוזה מספר \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ ביניכם לבין  
(השמאי) \_\_\_\_\_

אנו החתומים מטה, \_\_\_\_\_ (להלן "המבטח") מאשרים כי השמאי מבוטח על-ידינו  
בפוליסות הבאות:

### 1. פוליסה לביטוח צד שלישי :

פוליסה מס' \_\_\_\_\_  
בתוקף מיום \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_  
גבול אחריות למקרה ולתקופה \$ 100,000

הפוליסה מבטחת את אחריות המבוטח כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש.  
הפוליסה לא תכלול חריגים והגבלות בקשר עם: אש, התפוצצות, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה,  
פריקה וטעינה, זיהום תאונתי, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי וסעיף  
הקובע כי למען מניעת ספקות אנשים שאינם עובדיו הישירים של המבוטח ואשר עבורם אין  
המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוק ו/או לתקנות של המוסד לביטוח לאומי,  
ייחשבו כצד ג' לגבי הפוליסה.

### 2. פוליסה לביטוח חבות מעבידים:

פוליסה מס' \_\_\_\_\_  
בתוקף מיום \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_  
גבול אחריות למקרה ולתקופה \_\_\_\_\_

הפוליסה מכסה את החבות החוקית של המבוטח מפני תביעות על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש)  
תשכ"ח 1968 וחוק מוצרים פגומים תש"ם 1980, בגין כל עובדי השמאי המועסקים על ידה בביצוע  
העבודה נשוא חוזה זה, מפני כל תאונה או נזק שיגרם.  
הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה  
ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

### 3. פוליסה לביטוח אחריות מקצועית:

פוליסה מס' \_\_\_\_\_  
בתוקף מיום \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_  
גבול אחריות למקרה ולתקופה \$ 250,000

הפוליסה מכסה את החבות החוקית של השמאי כלפי צד שלישי בגין נזקי גוף ורכוש בשל הפרת  
חובה מקצועית שנעשתה בתום לב ואשר מקורה ממעשה ו/או מחדל, טעות ו/או השמטה ו/או  
רשלנות של המבוטח מביצוע חוזה זה.

אנו מאשרים כי הכיסוי בפוליסות הינו נוסח ביט 2015 או המקביל לו.



בפוליסות הנ"ל נכללים התנאים הבאים :

- א. הביטוחים הנ"ל, קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך על-ידי העיריה והמבטחים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העיריה.
- ב. מבוטלת זכות השיבוב (תחלוף) בתביעה של המבטח כלפי העיריה ו/או עובדיה ו/או הבאים מטעמה אך הויתור כאמור לא חל לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ג. הפוליסות לביטוח צד שלישי ואחריות מקצועית הורחבו לשפות את העיריה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה למעשי ו/או מחדלי השמאי והבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו כל אחד מהמבטחים כאילו הוצאה לו על-ידי המבטח פוליסה נפרדת ולפי זה תחשב העיריה בבחינת מבוטח לכל צד ועניין.
- ד. ביטוח חבות מעבידים הורחב לשפות את העיריה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השמאי.
- ה. לא קיימת כל מגבלה או חריג בפוליסה לביטוח צד שלישי לגבי נזק לרכוש שהשמאי או כל איש שברשותו פועלים או פעלו בו.
- ו. האחריות לתשלום ההשתתפות העצמית במקרה של נזק, תחול בכל מקרה על השמאי בלבד.
- ז. הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו או יצומצמו אלא לאחר שחלפו 60 יום מיום שנמסרה לעיריה הודעה בדאר רשום מהמבטח על הצמצום ו/או הביטול כאמור.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם החותם ותפקידו \_\_\_\_\_ חתימת המבטח: \_\_\_\_\_

