

מכרז פומבי מס' 15/2025
הכנת טבלאות הקצאה ואיזון במתחם תכנית ש/519 בג'סר אל זרקא

- 1. מבוא**
- 1.1. מועצה מקומית ג'סר אל זרקא (להלן "**המועצה מקומית**") , מעוניינת ליזום הכנת תכנית לצרכי רישום בתחום תכנית מאושרת מס' ש/519 .
- 1.2. מטרת העבודה היא הכנת טבלאות הקצאה ואיזון לתיקון טבלאות ההקצאה והאיזון שפורסמו ביחד עם התכנית ואשר מצורפות למכרז זה , כל זאת לאחר שהתגלו אי התאמות במדידה בעת רישום התצ"ר.
- 1.3. ביחד עם תכנית ש/519 אושרו טבלאות הקצאה ואיזון , בנוסף לתכניות שאושרו במועד מאוחר מאישור תכנית ש/519 גם כללו טבלאות הקצאה ואיזון אשר מצורפות למכרז זה ויקראו להלן "**טבלאות מאושרות**".
- 1.4. המועצה המקומית מזמינה בזאת הגשת הצעות למתן שירותי שמאות בעריכת טבלאות הקצאה ואיזון בנספח א' להזמנה (ולהלן "**שירותי שמאות**") והכל בהתאם לפירוט שבמסמכי הזמנה זו להציע הצעות (להלן "**ההזמנה**") , המועצה המקומית מבקשת לקבל הצעה למתן שירותי שמאות מלאים משמאי (להלן "המציע"), ואשר יהיה אחראי בפני המועצה מקומית בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, ויבחר לשירותי השמאות במלואם .
- 1.5. המועצה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההזמנה, ואת הזכות לצאת בהזמנה חוזרת להציע הצעות בעניין בנדון ו/או לא לחתום על החוזה לבצעו כולו או במקצתו, ו/או לשנות את החוזה בכל שלב לפני או אחרי בחירת הזוכה עד לחתימתו הסופית, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כאשר למציע תהיה כלפי הרשות כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה .
- 1.6. המועצה המקומית מדגישה כי תהליך התצ"ר וליווי הפרויקט נעשה על ידי מועצה מקומית ג'סר אל זרקא ומשב"ש. במסגרת זו, צוות העבודה שכולל את המודד מטעם משב"ש והשמאי שהוא המציע במכרז זה , שלבי הביצוע והתוכנית יעברו אישור ובקרה על ידי צוות המועצה מקומית בנוסף, יזם התכנית, ועדת ההיגוי והטיפול בתצ"ר נעשה על ידי מועצה מקומית ג'סר אל זרקא .
- 1.7. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז בעלות של 2000 ₪ שישולמו במחלקת הגביה במועצה המקומית ג'סר אלזרקא , סכום שאינו ניתן להחזרה, את אישור התשלום יש לצרף למסמכי המכרז שיוגש.
- 1.8. למכרז תצורף ערבות מכרז על סך 10,000 ₪ שתהיה בתוקף עד לתאריך 16/02/2026 עד וכולל צמודה למדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע בתאריך 15/2025 , נוסח הערבות יהיה על פי המצוין בנספחי המכרז.

- 2. מסמכי ההזמנה**
- הנספחים הבאים, לרבות מסמך זה , מהווים חלק בלתי נפרד ממסכי ההזמנה :

- א. נספח א' - תשריט המתחם .
- ב. נספח ב' - פירוט שירותי השמאות ולוחות הזמנים, תוצרים ושלבי תשלום.
- ג. נספח ג' - טופס הצהרת המציע .
- ד. נספח ד' – ההצעה הכספית .
- ה. נספח ה' – טבלאות מוצעות להצגת המציע וצוותו .
- ו. נספח ו' – חוזה המסגרת .
- ז. נספח ז' – נוסח ערבות מכרז .
- ח. נספח ט' – אישור על קיום ביטוחים שיוגש על ידי הזוכה.

תנאים מקדימים להגשת ההצעה

3.

המציעי/ים יגישו מסמכים אשר מעידים על כל האמור בסעיפים להלן , לצורך בדיקת עמידתם בתנאי הסף למכרז , חשוב לציין כי מורכבות העבודה הנה בשיתוף של אדריכל ומודד לביצוע העבודה , ולהלן התנאים המקדימים להגשת ההצעה :

- 3.1 המציע יהיה שמאי מקרקעין רשום כדין, בעל ידוע וניסיון בעבודות דומות, בנוסף המציע הינו בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות , משרדי ממשלה ומוסדות תכנון ובמיוחד מול ועדה מחוזית ו/או כל ועדה אחרת, **המציע יהיה רשום במאגר משרד השיכון בסיווג מתאים .**
- 3.2 המציע הינו בעל אישורים כדין על ניהול ספרים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים(אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו 1976 .
- 3.3 המציע הוא בעל רישיון עוסק מורשה כדין .
- 3.4 על המציע לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים נדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים .
- 3.5 במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף להצעה גם אישור רו"ח המעיד על בעלי זכות החתימה בשם התאגיד .
- 3.6 המציע ערך לפחות 5 עבודות דומות של טבלאות הקצאה ואיוון.

סתירות והבהרות

4.

- 4.1 שאלות בקשר עם הזמנה זו ונספחיה, יש להפנות למקדם הפרויקט יוסף אגבאריה דואר אלקטרוני akyos1@gmail.com בכתב , יש להעביר שאלות הבהרה עד לתאריך 30/11/2025 עד שעה 16:00 , תשובות תינתנה במרוכז עד תאריך 07/12/2025 ותימסרנה לכל המציעים שרכשו את המכרז.
- 4.2 המועצה מקומית רשאית בכל עת להכניס במסמכי ההזמנה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההזמנה, וזאת לפי שיקול דעתה, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים .

5. התמורה

5.1. בתמורה לביצוע שירותי התכנון, תשלם המועצה מקומית למציע את התמורה המפורטת בהצעתו הכספית, על פי נספח ד' (סעיף 5.2 שלעיל) (להלן "התמורה").

5.2. על המציע למלא בנספח ד' להזמנה זו את התמורה המבוקשת על ידו.

5.3. מובהר בזאת כי התמורה כוללת את כל הדרוש לביצוע שירותי השמאות על פי כל מסמכי ההזמנה, לרבות הפקת נסחי רישום עדכניים, העתקות והדפסות ככל וידרש, שירותי שליחים וכל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לעבודת המציע, וכן על פי החוזה אשר יחתם בין הרשות לבין המציע.

6. ערבות וביטוח

6.1. המציע יגיש אישור לגבי קיומו של ביטוח מקצועי רלוונטי, בהתאם לנוסח בנספח ט'.

6.2. עם חתימת החוזה יידרש המציע למסור למועצה מקומית ערבות בסך 5% לשם אבטחת ביצוע העבודה על פי תנאי החוזה או שיק בטחון.

7. אופן הגשת ההצעה

המציע יגיש הצעתו כשהיא כוללת:

א. הזמנה זו על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

ב. הצעה כספית על פי נספח ד'.

ג. הצהרת המציע על פי נספח ג'.

ד. פירוט ניסיון המקצועי של המציע בהתאם לטבלאות הכלולות בהזמנה זו בנספח ה' בליווי המסמכים הנדרשים.

ה. חוזה מסגרת כשהוא מלא בפרטים הנדרשים וחתום על ידי המציע.

ו. אישורים על היות המציע עוסק מורשה, וכן אישור על ניהול ספרים כחוק.

ז. במידה והמציע הוא תאגיד, יצרף תעודת התאגדות וכן אישור לגבי מורשי החתימה של התאגיד.

ח. ערבות מכרז בנוסח שמופיע בנספח ז' בסך 10,000 ₪.

ט. אישור עריכת ביטוחים בהתאם לנספח ט'.

8. מועדים והגשת ההצעות

8.1. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום 14/12/2025 בשעה 12:00 בתיבת המכרזים במועצה מקומית ג'סר אל זרקא.

- 8.2. את המעטפה הסגורה הכוללת את כל מסמכי ההזמנה יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים כאמור, **יש לציין על גבי המעטפה מכרז מס' 15/2025 – הכנת טבלאות הקצאה ואיזון מתחם תכנית ש/519 – ג'סר אל זרקא**.
- 8.3. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל, משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה מקומית שומרת לעצמה את הזכות לדחות ו/או להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות.

9.

אופן קביעת המציע הזוכה

- 9.1. אין המועצה מקומית מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 9.2. במסגרת שיקולי המועצה מקומית לבחירת ההצעה הזוכה, תבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת המועצה מקומית. על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות הנדרשות לדעתו במטרה שהמועצה מקומית תקבל את התמונה הטובה ביותר של איכויות ויכולות המציע וצוותו.
- 9.3. במסגרת הבדיקה האיכותית ייבדקו בין היתר הקריטריונים הבאים וזאת לאחר ראיון אישי עם המציע:
- ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת טבלאות הקצאה ואיזון בהיקף דומה, וטיפול בהליכי השמאות.
 - היכרות עם רשויות מקומיות, וועדות מקומיות, ועדות מחוזית ו/או כל ועדה אחרת.
 - היכרות עם החברה הערבית בכל הנוגע לאיחוד וחלוקה.
 - המלצות מגופים רשמיים או פרטיים אשר עבדו עם המציע והצוות המקצועי בעבר בפרויקטים דומים.

9.4. חשוב לציין כי הניקוד מתחלק באופן הבא:

ניקוד על פי סעיפי האיכות – ניקוד של 80%.

ניקוד למחיר מהווה 20% (20% יקבל הזול ביותר, השאר יקבלו ניקוד בהתאם).

9.5. להלן פירוט הקריטריונים של בדיקת וניקוד האיכות (סה"כ מהווה מהניקוד הסופי 80%):

א. רמת המורכבות והכמות של הטבלאות איזון שהוכנו ע"י השמאי: תמהיל מגוון של סוגי טבלאות, מגזר ערבי, בניה קיימת במתחמים, היקף, שימושים, בעלויות, מורכבות וכו', וסטטוס התהליכים (משקל 40%).

ב. ראיון אישי כולל בדיקת היכרות המציע עם האיחוד וחלוקה במגזר

הערבי וסוגיות דומות לתכנית נשוא מכרז זה (משקל 40%).

ג. המלצות והתרשמות- אם לשמאי יש ניסיון נקודם עם החברה הערבית , המועצה מקומית או המועצה , ינוקד ע"פ ניסיון זה (משקל 20%).

9.6. המועצה המקומית תהיה רשאית בכל עת, לנהל משא ומתן עם מציע אחד או יותר, או עם כל המציעים ו/או לבוא בדברים עם כל מציע אודות הצעתו, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, הליך התמחרות ו/או השלמת פרטים חסרים ו/או הבהרות לפרטים קיימים ו/או לגבי כל עניין הדרוש לצורך בחירת הזוכה .

9.7. מועצה מקומית ג'סר אל זרקא תדון בהצעות שהוגשו ותקבע מהי ההצעה שהתקבלה . בישיבת ועדת המכרזים המשותפת ויהיו נוכחים גם אנשי המקצוע של המועצה מקומית, ויועצים ככל שהמועצה מקומית תסבור לנכון , אשר יתנו את המלצתם בכל הנוגע לאיכות המציע וצוותו

10. חתימת חוזה והתקשרות

10.1. לאחר קבלת החלטת וועדת המכרזים המשותפת בדבר בחירת ההצעה, תועבר הודעה למציע בצירוף נוסח החוזה .

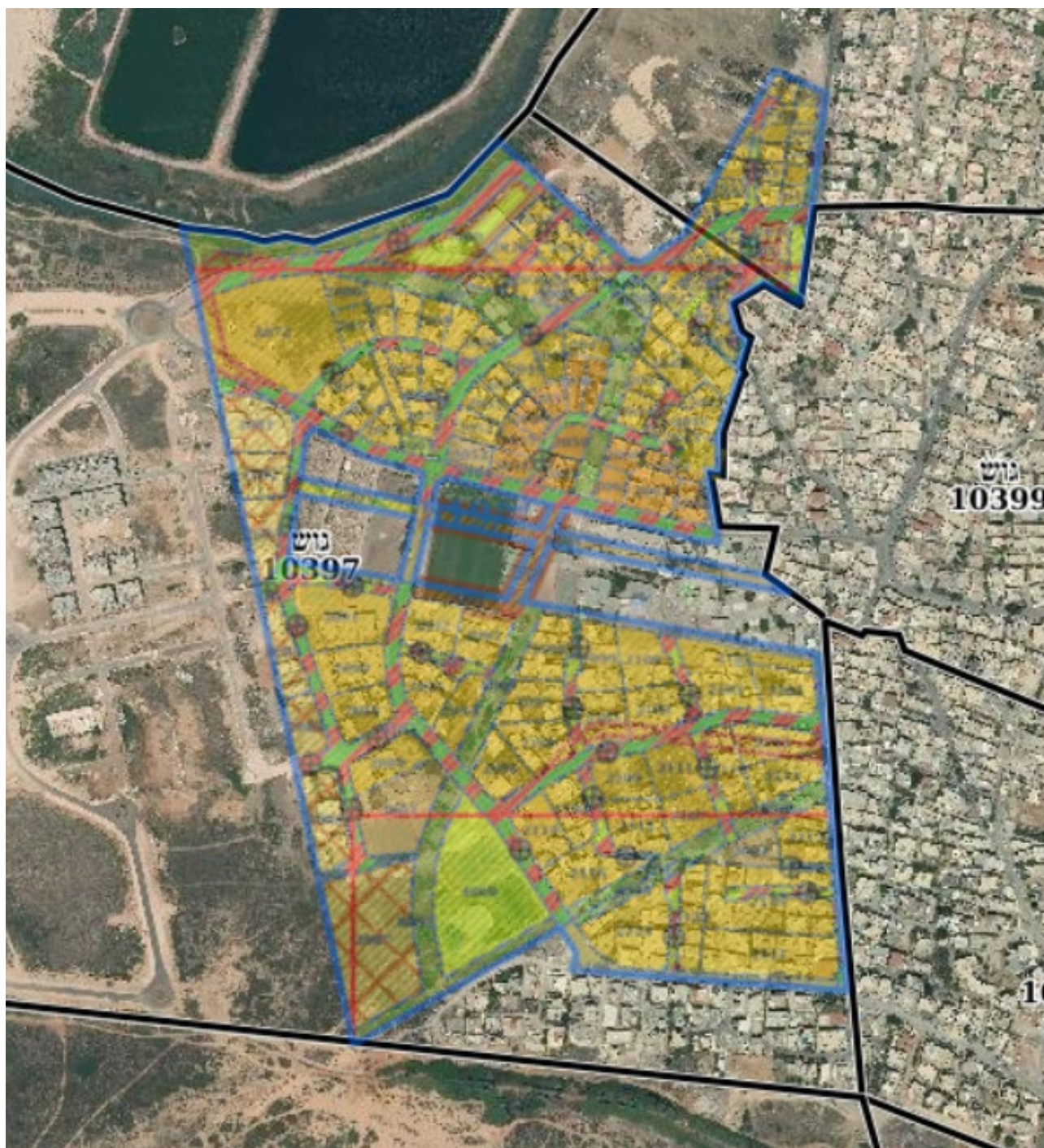
10.2. תוך ארבע עשר(14) ימי עסקים מיום קבלת הודעה מאת המועצה מקומית כאמור לעיל, ימציא המציע את החוזה על נספחיו כשהוא חתום על ישו , בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש למועצה מקומית, בעקבות קבלת הצעתו ככל שיהיו כאלה .

11. כללי

11.1. ההצעה תחתם על ידי מנהליו המוסמכים של המציע ועל ידי מי שרשאי לחתום בשם המציע ושחתימתו מחייבת את משרד המציע .

11.2. המציעים יישאו בעצמם בכל ההוצאות הקשורות בהגשת הצעתם, המועצה מקומית לא תשיב למי מהמציעים סכומים כלשהם מהוצאותיהם בקשר עם ההזמנה , לרבות למען הסר ספק במקרה בו לא יחתם ו/או יבוצע החוזה ו/או לא ייבחר זוכה כלשהו .

בכבוד רב-
מוראד עמאש
ראש המועצה



נספח ב' - שירותי השמאות הנדרשים, מרכיבי העבודה, לוחות זמנים, תוצרים ושלבי תשלום

1. כללי

- 1.1. התכנית ש/519 היא תכנית מאושרת, תכנית ש/519 כללה טבלאות הקצאה ואיזון והוראות של איחוד וחלוקה .
 - 1.2. מטרת השמאות וטבלאות ההקצאה והאיזון היא להכין תשתית לעריכה ורישום תצ"ר לתחום תכנית ש/519 אשר נערך בידי מודד מטעם משרד הבינוי והשיכון, אשר בעת עריכת התצ"ר נתגלו אי התאמות במדידה ובטבלאות ההקצאה והאיזון המאושרות ביחד עם תכנית ש/519 (אי התאמות בטבלאות ההקצאה האזוריות, בעיות גרפיות במדידה, חוסר דיוק במדידה, הקו הכחול המדויק וכד').
 - 1.3. הקשיים הצפויים קשורים לבעלות פרטית, הסדרה, תיאום שטחים והתאמת תכניות המדידה וטבלאות ההקצאה והאיזון אשר יגיעו בסופו של יום לרישום.
 - 1.4. טבלאות האיזון יפורסמו כטבלאות הקצאה ואיזון לתיקון טעות סופר שכוללת את תיקון השטחים בהתאם למדידת המודד האנליטית לרישום התצ"ר וחוסר דיוק בטבלאות המאושרות.
 - 1.5. העבודה תכלול בין היתר גם הכנת טבלאות ההקצאה והאיזון וגם נספח השומה הנלווה לטבלאות וכל מה שנדרש לאישור הטבלאות בועדה המקומית.
 - 1.6. תקבע וועדת היגוי לפרויקט בשיתוף, המועצה המקומית ג'סר אל זרקא וגורמים נוספים, הרכב מדויק של ועדת ההיגוי ייקבע בהמשך. התצ"ר והטבלאות יוצגו לוועדת ההיגוי בשלבים שיקבעו בתכנית העבודה שתאושר עם התחלת העבודה או בכל שלב שוועדת ההיגוי תדרוש(צפויה ישיבה חודשית של ועדת ההיגוי להצגת ההתקדמות בתכנית).
- אישור ועדת ההיגוי תהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא .

2. שלבי התכנון

- 2.1. שלבי התכנון יהיו בהתאם לדרישות המפורטות להלן .
- 2.2. בנוסף, העבודה על כל שלביה תעמוד במפרטים המקובלים לאיחוד וחלוקה וגם לתצ"ר על פי הנדרש בתנאי משרד הבינוי והשיכון, ועדות מקומיות / מחוזיות, מפ"י ורשם המקרקעין.
- 2.3. מובהר כי בתיאום עם הועדה המקומית ישובי הברון סוכס מתווה של הכנת טבלאות הקצאה ואיזון לתיקון הטבלאות המאושרות בתכנית ש/519, אשר יוכנו בהתאם לתכנית המאושרת, הטבלאות יפורסמו ביחד עם התצ"ר או לחוד ויקבלו תוקף.
- 2.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, להלן פירוט עיקרי שלבי התכנון ותכולת העבודה :

שלב 1 - סקר מצב קיים, ניתוח נתונים וגיבוש תכנית העבודה :

- קבלת הנחיות המזמין .
- ביקורים בשטח וסביבתו .
- קבלת מדידה ראשונה מהמודד שמכין את התצ"ר מטעם משב"ש.
- ניתוח לכל התכניות שאושרו בתחום תכנית ש/519 .

בירור קיומם של אילוצים המשפיעים על הטבלאות .

הפקת נסחי רישום והכנת טבלאות של בעלויות.

תוצרים : חוברת המרכזת את כל הנתונים בצורה ברורה, ניתוח הנתונים, הצגת כל תחום התכנית המדוד, תיאום טבלאות ההקצאה והאיזון של ש/519 לעומת נסחים חדשים ומצב הבעלויות והמורכבות , ניתוח המגרשים שנוצרו בתכנית ש/519 .

שלב 2- הכנת טבלאות ההקצאה והאיזון :

קבלת נתונים סופיים ממודד התצ"ר אשר יכללו את כל השטחים בתחום התכנית לצורך עריכת טבלאות איזון.

הכנת טבלאות איזון בהתאם למדידה שהתקבלה ונסחי הרישום החדשים.

אישור הטבלאות על ידי המועצה המקומית.

הגשת הטבלאות לוועדה המקומית .

אישור הטבלאות בוועדה המקומית.

תוצרים : טבלאות הקצאה ואיזון בהתאם למדידה של התצ"ר.

שלב 3 – הכנת תצ"ר

לאחר סיום שלב 2 יוכן תצ"ר לכל תחום התכנית ש/519 כולל כל התכניות שאושרו בתחום התכנית בידי המודד מטעם משב"ש , במידה ויהיו בירורים ו/או הבהרות מהמציע , המציע יעמוד לרשות המודד עד השלמת הכנת התצ"ר והרישום.

לוחות זמנים לביצוע

3.

שלב	תוכן השלב	זמן ביצוע
א	סקר מצב קיים, ניתוח נתונים וגיוש תוצר לשלב 1	חודשיים
ב	הכנת טבלאות ההקצאה והאיזון	חודשיים
ג	אישור הטבלאות בוועדה המקומית	חודשיים
סה"כ תקופה מצטברת		5 חודשים

שלבי תשלום

4.

לתשומת הלב- שלבי התשלום נקבעו על ידי המועצה מקומית, והם אינם חופפים בהכרח את שלבי העבודה שתוארו לעיל והם מפורטים בנספח ו' סעיף 6.1 . כמו כן, התשלומים יבוצעו על ידי המועצה מקומית / המועצה מקומית.

תוצרים

5.

להלן פירוט התוצרים המינימליים הנדרשים לשם חישוב עלויות העתקות, צילומים וכדו' :

יודגש כי הפירוט שלהלן הוא הצעה בלבד, על המציע מוטלת האחריות לבדוק את הנחות היסוד ולהתאים את הצעתו לכמויות המשווערות של מסמכים וצילומים :

לכל פגישה יוכנו סטים מודפסים של החומרים בנוסף לקבצים דיגיטליים פתוחים (אקסל ,

וורד, DWG).

בסיום העבודה יוגשו החומרים מודפסים על נייר וגם כקבצי מדיה דיגיטליים פתוחים (אקסל, וורד, DWG).

נספח ג' - נוסח הצהרת המציע

תאריך _____

לכבוד

מועצה מקומית ג'סר אל זרקא

אנו החתומים מטה _____ מס' ע.מ. או ח.פ. _____,

אשר כתובתנו היא _____ טלפון _____ .

מאשרים ומצהירים בזה כדלקמן :

קראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי ההזמנה , נספחיה וטופס זה, ואנו מסכימים לכח האמור בהם .

יש לנו היכולת הארגונית , פיננסית ומקצועית לרבות הידוע והניסיון לבצע את השירותים הנדרשים, כמפורט במסמכי ההזמנה, על כל נספחיה .

לא נתנו ואיננו נותנים שירותים לכל גורם שהוא, אשר עלול לגרום לניגוד עניינים בין אותם שירותים שאנו נותנים לאותו גורם ובין השירותים נשוא הזמנה זו, חתימה על טופס ניגוד עניינים ייערך ביחד עם החוזה.

יש לנו מבנה ארגוני משרדי כמפורט במסמך הרצ"ב .

אנו מצהירים כי אנו עושים שימוש בתוכנות מורשות בלבד . אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל דרישות החוקים והתקנות בכל הנוגע לתשלומי חובה עבור עובדים המועסקים על ידינו, בדרישות החוקים והתקנות לעניין ניהול ספרים, ובדרישות החוק לעניין תנאי העסקת עובדים .

אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצעות תבחנה לפי אמות המידה כפי שפורטו במסמכי ההזמנה אנו מתחייבים לבצע את כל השירותים במלואם, ולהתחיל בביצועם מיד לאחר חתימתנו על חוזה ההתקשרות , או בכל יום אחר כפי שנדרש ובתנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות .

אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו אינה ניתנת לביטול והיא עומדת בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעה .

תאריך : _____

חתימת המציע : _____

שם החותם : _____

תפקיד החותם : _____

חותמת המציע : _____

- במידה והמציע הינו חברה בע"מ יש לצרף אישור ר"ח או עו"ד על מורשי החתימה של החברה ולצרף תעודת התאגדות חברה .

נספח ד' - ההצעה הכספית

תמורת ביצוע שירותי השמאות כמפורט בהזמנה זו, אנו מבקשים לקבל תמורה כדלקמן:

עבור הכנת טבלאות ההקצאה והאיזון סך של _____ (לא כולל מע"מ))
ובמילים סך של _____ (לא כולל מע"מ) (להלן "התמורה").

התמורה כוללת את העתקות וצילומים, שירותי שליחים, הפקת נסחי רישום עדכניים ככל שנדרש וכל הדרוש להשלמת העבודה, התמורה תשולם לנו לפי אבני הדרך כפי שנכלל בהצעה זו ובתנאים שהוגדרו במכרז ובחוזה ההתקשרות.

מובהר בזאת כי אם תחליט המועצה מקומית מכל סיבה שהיא, להפסיק את הפרויקט בשלב כלשהו, יקבל המציע את השכר בגין השלבים של שירותי התכנון שכבר בוצעו בלבד ולא יהיה זכאי לתשלום ו/או פיצוי בגין השלבים של שירותי התכנון שטרם בוצעו.

שם המציע :

ע.מ. / ח.פ. :

כתובת :

טלפון קווי :

טלפון נייד :

דואר אלקטרוני :

תפקיד החותם :

חתימה וחותמת המציע :

- במידה והמציע הינו חברה בע"מ יש לצרף אישור ר"ח או עו"ד על מורשי החתימה של החברה ולצרף תעודת התאגדות חברה.

נספח ה' - הצגת המציע וצוות היועצים

המציע :

שם המשרד : _____

מספר רישום : _____

ח.פ ו/או מס' ע.מ. : _____

כתובת : _____

טלפון , פקס : _____

דואר אלקטרוני : _____

איש קשר לצורך הזמנה זו : _____

קורות חיים, השכלה, ניסיון קודם :

יש לצרף מסמך בהיקף של עד 2 עמודים . כמו כן, לצרף מסמכים המעידים על השכלה וניסיון והמלצות במידה ויש .

טבלה מרכזת של ניסיון קודם של המציע :

5 עבודות קודמות המעידות על ניסיון בפרויקטים דומים (תועבר טבלה מודפסת של המגיש) :

שם הפרויקט / התוכנית	מקום	פרטים על התכנית / מתחם : ייעודי קרקע עיקריים, היקפי בינוי, מצב סטטוטורי , מועד סיום התכנון	פרטי ממליץ

נספח ו' - הסכם תכנון

חוזה לאספקת שירותי שמאות מקרקעין

לתכנית מס' ש/519

שנערך ונחתם בג'סר אל זרקא ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

מועצה מקומית ג'סר אל זרקא

ג'סר אל זרקא

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

מרחוב :

(להלן "השמאי")

מצד שני

והשמאי מצהיר כי הינו בעל ידע רב, ניסיון, אמצעים ומוניטין בכל התחומים הנזכרים בחוזה זה להלן בקשר לשירותי התכנון/הייעוץ המפורטים בחוזה זה (על נספחיו).

הואיל

והשמאי מצהיר כי הינו בעל היכולת הניהולית, המקצועית והכלכלית ובעל המיומנות, הכישורים והמומחיות הדרושים לצורך אספקת שירותי-התכנון /ייעוץ נשוא חוזה זה, באיכות גבוהה.

והואיל

ועל-סמך הצהרותיו של המתכנן, מעוניין המזמין למסור למתכנן, והשמאי מוכן לקבל על עצמו את ביצוע שירותי התכנון/הייעוץ המתוארים בחוזה זה ואת כל שאר ההתחייבויות הכרוכות בכך, והכל בכפוף לאמור ולמותנה בחוזה זה בהתאם למכרז שבו זכה המתכנן.

והואיל

וברצון הצדדים להעלות על הכתב במסגרת חוזה זה את כלל התנאים וההסכמות שביניהם.

והואיל

לפיכך הותנה, והוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד ממנו .

2. הגדרות

בחוזה זה :

2.1 **המזמין :** פירושו בחוזה זה מועצה מקומית ג'סר אל זרקא /ועדה מקומית לתכנון ובניה ג'סר אל זרקא .

2.2 **מנהל :** נציג המועצה מקומית, מהנדס המועצה מקומית, מהנדס הועדה לרבות כל מי שהוסמך על ידם .

2.3 **הפרויקט** _____

2.4 **האתר ו/או שטח התכנון .**

מקום ביצוע העבודה _____

תכולת העבודה _____

שטח משוער לשמאות _____ דונם .

2.5 **שירותי השמאי :**

שירותי השמאות בנושא _____

3. המזמין מוסר בזאת לשמאי והשמאי מקבל בזאת על עצמו לבצע ולספק כדבעי וברמה גבוהה את שירותי-השמאות המפורטים בחוזה זה .

4. המזמין רשאי , אם מצא לנכון לעשות זאת, להזמין על חשבונו או להעסיק מומחה או מומחים ו/או שמאים-נוספים, לשם סיוע ו/או ייעוץ לעצמו או לשמאי, בכל הנוגע לשירותי-השמאות והכרוך בהם.

5. הצהרות השמאי

השמאי מצהיר בזאת :

5.1 כי הינו שמאי מקרקעין רשום במועצת השמאים עם ניסיון מתאים .

5.2 כי יש לו את הידע, הכישורים, היכולות והאמצעים ליתן את שירותי השמאות נשוא חוזה זה .

5.3 כי ידוע לו טיב ואופי שירותי התכנון/הייעוץ הנדרשים ממנו, וכי הוא יעמיד לרשות המזמין את מכלול הידע, היכולת, הכישורים, המיומנות, כוח אדם וכל הנדרש על מנת ליתן למזמין את שירותי התכנון/הייעוץ על הצד הטוב ביותר ולשביעות רצונו המלא של המזמין .

5.4 כי הוא בעל אמצעים כספיים, כוח אדם , אמצעי מחשוב ואמצעים אחרים המאפשרים לו לבצע את שירותי התכנון/הייעוץ עפ"י חוזה זה, וימשיכו להיות ברשותו כל הנ"ל, עד מילוי מלא של כל דרישות המזמין בהתאם לחוזה זה.

5.5 כי יש בידו, במועד החתימה על חוזה זה, אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשימות עפ"י חוק עסקאות גופים ציבורים , תשל"ו -1976 וכי יהיה בידו אישור תקף כאמור במהלך כל תקופת תוקפו של חוזה זה , אשר יוצג מפעם בפעם בפני המזמין , לפי דרישתו .

5.6 כי יש בידו אישור תקף לעוסק מטעם שלטונות המס, וכי יהיה בידו אישור תקף כאמור במהלך כל

תקופת תוקפו של חוזה זה, אשר יוצג מפעם בפעם בפני המזמין, לפי דרישתו .

6. התחייבויות השמאי

השמאי מתחייב בזאת :

- 6.1 לבצע כדבעי ובמועדס המדויק , את מלוא שירותי-השמאות בהתאם לחוזה זה לפי מיטב הנוהג המקצועי, על פי הוראות המזמין ולשביעות רצונו המלאה של המזמין, ועל פי כל דין .
- 6.2 כי ידועות לו הוראות כל התוכניות הקיימות או הנמצאות בשלבי הכנה על ידי הגורמים והרשויות המוסמכים לכך, לגבי האתר והפרויקט, וכן ידועים ומוכרים לו היטב כל החוקים, הנהלים, התקנים והתקנות החלים על נושאי התכנון, לרבות ההכרזות בדבר שמורות טבע, אתרי עתיקות, שטחים גובלים וכל דבר העשוי להשפיע על שירותי המתכנן/היועץ.
- 6.3 למלא אחר כל ההנחיות שבקובץ ההנחיות לעבודות תכנון שבהוצאת אגף התכנון וההנדסה במשרד הבינוי והשיכון , על פי נוסחון במועד ביצוע שירותי התכנון/הייעוץ. ההנחיות באות להוסיף על האמור בחוזה זה ולא לגרוע מהוראותיו .
- 6.4 לבצע את שירותי-השמאות לפי הנתונים, קווי היסוד וההנחיות אשר יימסרו לו על ידי המנהל או נציגו המוסמך.
- 6.5 השמאי מתחייב לא לעכב את ביצוע עבודות התכנון / היעוץ , במידה ונגרם עיכוב בביצוע העבודה , יראה העניין כהפרה חמורה לתנאי ההסכם .
- 6.6 עבודות התכנון שהשמאי מתחייב לבצע כוללות בין היתר :
 - 6.6.1 שלבי התכנון יהיו בהתאם לדרישות המפורטות להלן .
 - 6.6.2 העבודה תהיה בכפוף למה שנאמר במכרז בו זכה המציע, ולפי השלבים המפורטים במכרז.
 - 6.6.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, להלן פירוט עיקרי שלבי התכנון ותכולת העבודה :
 - 6.6.4 עריכת סקרים, איסוף נתונים כרקע ובסיס לטבלאות , הפקת נסחי רישום והכנת טבלאות עזר עבור המועצה והמנהל.
 - 6.6.5 עיבוד השומה ומסמכיה בהתאם לרמות הפרוט הנדרשת, תאום עם מוסדות ורשויות, התאמה לרמה מקצועית נדרשת.
 - 6.6.6 הגשת טבלאות ההקצאה והאיזון למוסדות התכנון, וכן הגשתם לגופים וגורמים נוספים שיש לתאם ו/או לאשר אצלם את הטבלאות .
 - 6.6.7 קידום הליכי הטבלאות ואישור הטבלאות במוסדות התכנון וברשויות התכנון המוסמכות.
 - 6.6.8 ליווי עד אישור ורישום תכניות לצרכי רישום (פרצלציה) .

7. השמאי יגיש למנהל תוכנית לביצוע שירותי השמאות בהסתמך על :

- 7.1 נתונים, קווי יסוד והנחיות שיימסרו לו .

- 7.2 בירורים שביצע באתר בשים לב לדרישות המיוחדות של נציגי המזמין המוסכמים.
- 7.3
- 7.4 שיטת ביצוע שירותי השמאות , בה ינקוט בביצוע ובאספקת השירותים – אשר תועלה על הכתב על ידו בתזכיר מפורט .
- 7.5 הגשת לוח לביצוע העבודה.

8. דיווחים :

- 8.1 השמאי יתחיל בביצוע ובאספקת שירותי השמאי /היועץ מיד עם חתימת חוזה זה . לא יחל השמאי בביצוע שלב משלבי שירותי המתכנן, אלא לאחר שקיבל אישור בכתב על כך מאת המזמין.
- 8.2 מוסכם בין הצדדים כי סכום שכר הטרחה שישולם לשמאי עבור שירותי השמאות בהתאם לחוזה זה, הינו מוגבל לסכום הקבוע בחוזה זה .
- 8.3 בגמר כל שלב משלבי שירותי השמאות או במועדים שייקבעו על ידי המנהל וכן על פי דרישת המנהל , יגיש השמאי למנהל דין וחשבון בכתב על התקדמות שירותי השמאות שהוא מבצע. לא ישולם כל שכר טרחה לשמאי אם לא הוגש דו"ח לגבי אותו שלב עבודה או חלקו שהתשלום מתייחס אליו .
- 8.4 השמאי יגיש למזמין בכל עת דו"חות נוספים ו/או משלימים, הכל כפי שיידרש על ידי המזמין .
- 8.5 השמאי ידווח למזמין על כל פגם ו/או על כל פיגור בשירותי התכנון/הייעוץ ו/או בעבודת המומחים מיד עם התגלותו של הפגם האמור .
- 8.6 לא הודיע השמאי למזמין על כל פגם ו/או פיגור בשירותי התכנון/הייעוץ ו/או בעבודה המומחים האחרים, ישא השמאי באחריות המלאה לפגם/לפיגור כאמור ובכל נזק שייגרם למזמין ו/או לכל מי מטעם ו/או לכל צד שלישי עקב הפגם ו/או הפיגור האמור, ויראו באי הודעה כאמור הפרת תנאי חוזה זה על ידי המתכנן.
- 8.7 המנהל רשאי לבקר במשרד השמאי או במקום מתן שירותי התכנון /הייעוץ ולעניין ו/או לעקוב אחר אופן התקדמות וטיב ביצוע השמאי שירותי הייעוץ/התכנון, כולל טיב שירותי התיאום שהוא מבצע, והשמאי מתחייב למסור למנהל כל הסבר או מסמך שיידרש על ידו ולסייע בידי המנהל ו/או בידי כל מי מטעם המנהל, בפעולות הביקורת או המעקב כאמור .

9. שכר טרחה והוצאות

- 9.1 שכר הטרחה החוזי הינו _____ ש"ח (כולל מע"מ) במילים _____ (כולל מע"מ) , המחיר הנו פאושלי שלא ניתן לשינוי.
- תנאי התשלום של השכר יהיו לפי תנאי התשלום של משרד השיכון שנקבעו בהרשאות התקציביות של הגוף המממן ולאחר קבלת תשלום מהגוף המממן .
- 9.2 תמורת ביצוע שירותי השמאי כדבעי ובמועד, ישולם למתכנן, עבור כל חלק משירותי השמאי סכום כולל וסופי עפ"י המפורט לעיל .
- 9.3 השמאי מצהיר בזאת כי הוא בדק את הסכומים והתעריפים המתייחסים למהות ולסוגי השירותים

שיסופקו על ידו וכי הוא מסכים להם .

9.4 לא ישולם לשמאי תשלום כלשהו, אלא בכפוף לכך שהשמאי ימציא למזמין חשבונית מס כדין כנגד התשלום העומד להיות משולם לו , ויצרף אישורי מס כדין בדבר שעור הניכוי במקור .

9.5 השמאי מתחייב להכניס בכל שלב שהוא של שירותי השמאי שינויים ו/או עדכונים, ככל שיידרש לכך . השמאי לא יהא זכאי לכל תוספת תשלום שהיא בגין השינויים או העדכונים שיידרש לבצע בתכנון ו/או בתוכניות ו/או בשירותי הייעוץ .

למען הסר ספק, מובהר ומודגש בזאת, כי השמאי לא יהא זכאי לכל תוספת תשלום ו/או לכל תמורה נוספת שהיא, שלא ניתנו עליהם אישורים כתובים ומראש מצד המזמין.

9.6 מוסכם בזאת במפורש, כי שכר שירותי התכנון/הייעוץ הקבוע בחוזה זה הינו השכר המלא והסופי בגין כל שירותי התכנון וכל התחייבות אחרת של השמאי לפי חוזה זה והוא מהווה תשלום כולל לכיסוי מלא של כל הוצאות השמאי ולכל ההוצאות הנדרשות לשם מתן שירותי התכנון/הייעוץ על פי חוזה זה, אלא אם ניתנה לו התחייבות מפורשת אחרת, כתובה וחתומה מטעם המזמין.

9.7 ביצוע העתקות תכניות במכונות העתקות אור יהיה על חשבון השמאי ולפי הצורך להפצת עותקים כמפורט במכרז .

10. אחריות השמאי :

10.1 השמאי יהא אחראי לכל נזק או הפסד או הוצאה שייגרם למזמין לכל מי מטעמו, בקשר עם ו/או כתוצאה של ביצוע רשלני של שירותי השמאות נשוא חוזה זה ו/או עקב מעשה או מחדל של השמאי או של כל הבא מכוחו או מטעמו ו/או מעשה המהווה הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויות המתכנן. למען הסר כל ספק ומבלי לגרוע מהאמור לעיל או להלן, מובהר כי השמאי יהא אחראי כלפי המזמין לכל נזק ולכל הפסד שייגרמו למזמין כתוצאה ממתן ייעוץ לקוי ו/או לא סביר ו/או רשלני ו/או לא מתאים ו/או לא מקצועי בקשר עם שירותי התכנון נשוא חוזה זה וכן, לכל נזק ולכל הפסד שייגרמו למזמין כתוצאה מפגמים וליקויים בהפעלת הפיקוח העליון על הביצוע בפועל של התכנון המהווה אף הוא חלק מהגדרות שירותי התכנון/הייעוץ על פי חוזה זה .

10.2 השמאי מתחייב להשיב ו/או לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או מי מטעמו, מידית ועם דרישה ראשונה, בעד כל נזק ו/או הוצאה ו/או חסרון כיס או הפסד שייגרם למי מהם בגין שירותי התכנון/הייעוץ ו/או בעקבותיהם ו/או כתוצאה מהם ו/או בגין מחדלי ו/או מעשי השמאי לרבות (אך לא רק) נזקים שייגרמו כתוצאה מאי עמידה בלוח הזמנים. כמו כן יהיה השמאי חייב לשפות את המזמין בגין הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, אשר ייגרמו כתוצאה ישירה או עקיפה מהאמור בסעיף זה לעיל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המזמין זכאי לקבל נגד השמאי כח סעד משפטי אחר, לרבות צו מניעה או צו עשה .

10.3 השמאי אחראי כלפי צד שלישי, לנזקים שייגרמו בקשר עם שירותי השמאות או עקב שירותי התכנון/הייעוץ, ואם המזמין יחויב ע"י בית משפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים שהשמאי אחראי להם כאמור ברישא לסעיף זה, יהיה חייב השמאי בשיפוי מלא לטובת המזמין על כל סכום שהמזמין יחויב על ידי בית המשפט לשלם, כאמור , לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו למזמין בעניין זה .

10.4 על אף האמור בחוזה זה , מובהר כי המזמין ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בשום מקרה ובשום צורה לכל נזק עקיף, נסיבתי, תוצאתי או אחר הנגרם ו/או עלול להיגרם לשמאי בקשר עם סיום

שירותי השמאות מכל סיבה שהיא, והשמאי מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על טענה בדבר נזקים כאמור, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, על תביעות ו/או דרישות בקשר עם אובדן רווחים, פגיעה במוניטין וזכויות יוצרים מכל סוג שהוא בשירותים ו/או בתוצריהם.

10.5 אישור המנהל תכניות או מסמכים הקשורים בשירותי השמאות אשר הוכנו על ידי השמאי בהתאם לחוזה זה, או שהמנהל דרש מהשמאי להכיןם בהתאם לחוזה זה לא ישחררו אישור המנהל או דרישתו של המנהל את השמאי מאחריותו המקצועית לביצוע שירותי השמאות או כל חלק מהן, כמתחייב ובמועד ואין בהם כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לטיב התוכניות ו/או המסמכים האמורים ו/או העבודות שבוצעו בפועל על פיהם.

11. ביטוחי השמאי :

11.1 השמאי יהא אחראי לקיים בתוקף מתחילת תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה ועד לסיום מתן שירותי התכנון על פיו, פוליסות ביטוח אחראיות מקצועית לה ולבעלי המקצוע מטעמה (מהנדסים, אדריכלים, מודדים וכו'), וכן ביטוח אחריות כלפי צד ג' (גוף ורכוש) כל הסיכונים וביטוח חבות מעבידים.

11.2 השמאי יגרום לכך שכל המבטחים על פי הפוליסות האמורות יתחייבו כלפי המועצה מקומית שלא לבטלן ולא לשנות את תנאיהן לרעה אלא אם כן יודיעו על כך למועצה מקומית לפחות 45 יום מראש ובכתב.

11.3 השמאי ישלם כל פרמיות הבטוח בגין הפוליסות האמורות במלון ובמועדן, ותמציא למועצה מקומית מפעם לפעם לפי דרישתו הראשונה, העתק מהפוליסות ו/או אישורי המבטחים על קיומן והוכחות על תשלום הפרמיות במועד.

11.4 פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו את הסעיפים תנאים הבאים :

- 11.4.1 צרוף מועצה מקומית ג'סר אל זרקא כמבטחים נוספים עם סעיף אחריות צולבת.
- 11.4.2 המבטח מוותר על זכות השיבוב כלפי מועצה מקומית ג'סר אל זרקא, עובדיהם, ובלבד שהיתור לא יחול לטובת אדם אשר גרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 11.4.3 כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יפעל כלפי מועצה מקומית ג'סר אל זרקא, והביטוח היה בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסת הביטוח.
- 11.4.4 גבול האחריות לחבות מעבידים, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) בביטוח חבות מעבידים לא יפחת מ- 20,000,000 ₪. בפוליסה יצויין כי הביטוח מכסה את אחריותה החוקית של השמאי כלפי עובדיה בביצוע עבודות לפי מכרז/חוזה עם מועצה מקומית ג'סר אל זרקא.
- 11.4.5 הפוליסה לביטוח אחריות מקצועית תהיה בגבולות אחריות למקרה ולתקופה שלא תפחת מ- 2,000,000 ₪ והיא תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של השמאי, עובדיה וכל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, במהלך ביצוע שירותי השמאי לפי מכרז/חוזה עם מדינת ישראל – מועצה מקומית ג'סר אל זרקא. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב ויכלול מקרים של מירמה ואי יושר של עובדים, אובדן מסמכים לרבות

אובדן השימוש ו/או עיכוב, הוצאת דיבה ולשון הרע.

11.4.6 הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תהיה בגבולות אחריות למקרה ולתקופה שלא תפחת מ- 2,000,000 ₪ ויצויין בה כי היא מכסה גם את אחריותה החוקית של השמאי לנזקי צד שלישי שיגרמו מביצוע עבודות לפי חוזה עם מועצה מקומית ג'סר אל זרקא.

12. סיום החוזה :

12.1 על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאי המזמין בכל עת ומכל סיבה שתיראה לו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה מוקדמת בכתב לשמאי של 30 יום מראש.

12.2 ניתנה הודעה כאמור, יסתיים החוזה בתאריך הנקוב בהודעה אשר יהיה לפחות חודש ימים מיום מתן ההודעה והשמאי יהיה זכאי לשכר עבור השלבים או חלקי השלבים שביצע בפועל עד למועד הנקוב בהודעה, בהתאם לסכומים ולשלבים המפורטים תעריף לחישוב שכר טרחה, ועל פי אישורו והסכמתו של המזמין.

12.3 תשלום הסכום הנ"ל, יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעות השמאי בקשר עם שירותיו עפ"י ו/או בקשר עם חוזה זה והשמאי לא יהיה זכאי לשום פיצוי או נוסף מעבר לאמור בסעיף זה בגים גמר החוזה. למען הסר ספק, לשמאי לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות שהן, ובכלל זאת כל תביעות ו/או טענות כספיות לגבי כל שלב משירותי התכנון/הייעוץ שלא הסתיים (כולל לגבי שלבי תכנון/ייעוץ עתידיים).

12.4 הובא חוזה זה לידי גמר מכל סיבה שהיא, יהא המזמין רשאי למסור את המשך ביצוע ו/או השלמת שירותי התכנון/הייעוץ, לכל שמאי אחר ובכל מועד שייראה לו, ללא קבלת אישורו ו/או הסכמתו של המתכנן, וזאת מבלי לגרוע מכל יתר האמור בחוזה זה ולשמאי לא תהיינה טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא. במקרה זה, השמאי יהא מנוע מלהפריע ו/או מלהפסיק ו/או מלשבש ו/או למנוע את העסקתו של השמאי החלופי (כולל באמצעות הליכים שיפוטיים או אחרים) ובחתימתו על חוזה זה נותן השמאי את הסכמתו הבלתי מסויגת לכך וכל טענה אחרת לא תישמע מהמתכנן. השמאי יעביר וימסור ללא דיחוי ובהתאם להוראות המנהל, כל מסמך ו/או כל מידע נחוץ ו/או רלוונטי לשמאי החלופי.

13. הפרת החוזה :

13.1 מבלי לגרוע מחובותיו של השמאי על פי חוזה זה, רשאי המזמין לבטל את החוזה באופן מיידי, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן :

13.1.1 הפר השמאי אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והשמאי לא תיקן את ההפרה, לאחר שקיבל התראה על כך מאת המזמין בתוך הזמן שנקבע בהתראה, ובלבד שאם המדובר בהפרה שלא ניתן לתקנה, לא יהיה צורך במתן התראה.

13.1.2 השמאי לא יכול לספק את שירותי התכנון/ייעוץ, כולם או חלקם, או שלא יוכל להעניקם במועד, בהתאם ללוחות הזמנים, מכל סיבה שהיא.

13.1.3 המזמין התרה בשמאי שאין הוא מתקדם בעבודתו באורח המבטיח את סיומה במועד

שנקבע על פי לוח המזמנים , והשמאי לא נקט תוך 7 ימים מתאריך קבלת ההתראה בצעדים המבטיחים, לדעת המזמין, את סיום שירותי השמאות במועד שנקבע .

13.1.4 אם השמאי נעשה פושט רגל או ניתן פסק דין לפירוקו או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד.

13.2 בוטל החוזה כאמור לעיל, לא יהא השמאי זכאי לכל פיצוי, שיפוי או תשלום בגין הביטול ויהיה זכאי אך ורק לשכרו לפי השלב, או חלק מהשלב, כפי שהושלם בפועל, והמזמין רשאי לקזז מהשכר המגיע לשמאי כל נזק שנגרם ו/או שייגרם למזמין עקב ההפרה כאמור .

13.3 אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל צורה שהיא בזכות המזמין לתבוע מהשמאי פיצויים בעד נזקים שנגרמו לו או כל סעד אחר (לרבות צו מניעה וצו עשה) שיהיה זכאי לו על פי דין במקרה של הפרת החוזה ע"י השמאי .

13.4 מוסכם בזאת כי בגין כל שבוע איחור בביצוע שירותי השמאי ו/או כל עיכוב של שבוע בעמידת השמאי בלוחות הזמנים ו/או בעמודים שנקצבו לו, ישלם השמאי למזמין פיצוי קבוע ומוסכם מראש של 1% מערך החוזה .

13.5 השמאי לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך ביצוע השמאי שירותי התכנון/הייעוץ, אף אם יהיו לו חילוקי דעות ו/או אי הסכמות ו/או תביעות עם המזמין ו/או עם כל מי מטעמו .

14. העדר יריבות עם המזמין :

14.1 מודגש ומובהר בזאת, כי בכל מקרה נסיבות שהן, לא תהייה לשמאי כל תביעות וטענות כלפי המזמין, וכי אין ולא יהיה לשמאי כל יריבות עם המזמין בקשר ו/או בנוגע לחוזה זה ו/או לביצוע שירותי התכנון, על כל הנוגע והכרוך בכל אלה .

15. הגדלת היקף שירותי השמאות:

15.1 המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להגדיל את היקף שירותי התכנון/הייעוץ מעבר לעבודה זו, לעבודה ו/או עבודות נוספות באתר, באותם תנאים המפורטים בחוזה זה. יחד עם זאת, המזמין אינו מתחייב ליתן עבודה נוספת לשמאי, מעבר לעבודה נשוא חוזה זה, והוא רשאי למסור עבודה נוספת כלשהי בתחום אותו תכנון באתר לשמאי אחר .

16. קיזוז ועיכבון :

16.1 המזמין יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לשמאי על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו, בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין אם נובע מכל חוזה אחר שבין השמאי לבין המזמין . הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת .

16.2 השמאי אינו רשאי, בשום פנים ואופן, להפסיק ו/או לעכב ו/או להשהות ביצוע שירותי התכנון עפ"י חוזה זה, מכל סיבה שהיא .

17. הסבת החוזה :

17.1 השמאי אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או להסב זכויותיו ו/או חובותיו עפ"י חוזה זה ו/או כל חלק ממנו, לכל גורם שהוא, ללא אישור מוקדם ובכתב מאת המזמין. נתן המזמין את הסכמתו, אין

ההסכמה האמורה פוטרת את השמאי מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה והשמאי ישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי מעשה של מבצעי שירותי התכנון/הייעוץ ושל מי מטעמם .

17.2 המזמין רשאי להסב או להעביר את התחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי חוזה זה (כולן או מקצתן) לאחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ללא צורך בקבלת הסכמתו של השמאי לכך .

18. תכניות פרטים ונתונים :

18.1 עם הפסקת החוזה מכל סיבה שהיא, יעביר השמאי למזמין , על פי דרישתו, את כל התוכניות, תכניות עבודה, שרטוטים, מפרטים וכתבי הכמויות וכן כל מסמך אחר הקשור ו/או הנובע מהפרויקט או מחוזה זה ולרבות כל מידע אחר בפורמט אלקטרוני ו/או אחר ובין היתר קבצי DWG, בין אם הוכנו על ידי השמאי במסגרת שירותי התכנון/הייעוץ ובין אם הגיעו לידיהו בכל דרך אחרת בקשר עם שירותי התכנון/הייעוץ . השמאי לא יהיה זכאי לעכב מסמכים אלה, כולם או חלקם , בידיהו מסיבה כלשהי .

18.2 למען הסר ספק, מוסכם בזה כי מבלי לגרוע מחובה או התחייבות כלשהי המוטלת על השמאי על פי חוזה זה, למזמין זכות יוצרים על כל התוכניות והמסמכים שהכין המתכנן/הייעוץ לפי חוזה זה, ולמזמין זכות השימוש במסמכים ובתוכניות האמורות (בנוגע לאתר ו/או לפרויקט) ולא תישמע טענת השמאי בקשר עם זכויות היוצרים וזכויות השימוש.

18.3 השמאי ימסור למנהל כל תכנית אורגנילית ו/או משועתקת , וכל שרטוט אורגנילי וכל מסמך או מידע אחרים הנוגעים לפרויקט ו/או המהווים חלק משירותי השמאות שהן נשוא חוזה זה, ולמנהל הזכות להחזיק ברשותו את התוכניות , השרטוטים והמסמכים הנ"ל יחשבו כרכושם של המזמין .

19. השמאי כקבלן עצמאי :

19.1 אין ולא יתקיימו בין המזמין לבין השמאי ו/או מי מעובדיו או ממועסקיו ו/או מי מטעמו כל יחסי מעביד עובד , והשמאי מצהיר בזאת כי שירותי התכנון/הייעוץ לפי חוזה זה יסופקו מטעמו כשרותי קבלן עצמאי .

19.2 כמו כן מתחייב השמאי לשאת בכל המיסים, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, הטבות, ביטוחים ותשלומים החובה החלים על קבלן עצמאי ו/או על עוסק מורשה וכן מתחייב השמאי לשאת ולשלם במועדס ובמלואם את כלל התשלומים ו/או ההוצאות ו/או ההפרשות המתחייבים עפ"י כל דין בנוגע לכל מי מעובדיו ו/או ממועסקיו. היחסים בין השמאי לבין המזמין הינם יחסי נותן רשות לבר רשות וכן יחסי חברה –קבלן עצמאי, ובשום מקרה לא ניתן לפרש מהאמור בחוזה זה כבא ליצור יחסי עובד מעביד ו/או יחסי שולח שלוח כלשהם בין הצדדים לחוזה , ולרבות מי שפועל בשם ו/או במסגרתם.

20. שמירת סודיות :

השמאי מתחייב לשמור בסוד ו/או לא להעביר, להודיע, למסור או להביא במישרין או בעקיפין לידיעת כל גורם או אדם, כל מידע ו/או חומר ו/או ידיעה שיגיעו או הגיעו אליו בקשר עם חוזה זה הן בעת ביצוע החוזה והן לפני ביצועו או אחריו , אלא לאחר תיאום מוקדם עם המזמין ובהסכמתו בכתב. השמאי מתחייב לגרום לכך שגם עובדיו ו/או שליחיו ו/או הפועלים מטעמו ישמרו בסוד את

המידע האמור לעיל.

21. שונות :

ויתר המזמין לשמאי על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב ה ויתור האמור כ ויתור על כל הפרה שלאחר מכן, בין אם היא הפרה דומה, שונה או אחרת . כל ויתור , ארכה או הנחה מטעם המזמין לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו מראש בכתב ונחתמו על ידי המזמין .

ולראיה באו הצדדים על החתום

השמאי

המזמין

ספח ז'

ערבות מכרז

נוסח ערבות בנקאית (ערבות הגשה)

הנדון : ערבות מס'.....

לבקשת מועצה מקומית ג'סר אל זרקא אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק סכום של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים), שיוצמד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום 21/10/2025 ועד יום התשלום בפועל שיגיע לכם מאת (להלן - החייב) בקשר עם מכרז פומבי מס' 15/2025 המכרז לתכנון מתחם תכנית ש/519 בג'סר אל זרקא .

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך שבעה ימים מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 16/02/2026 ועד בכלל.

דרישה על-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו .

שם הבנק :

כתובת הנהלת הבנק :

ערבות זו אינה ניתנת להעברה .

תאריך :

שמות מורשי החתימה והחותמים :

חתימות וחתימת הבנק :

נספח ט'

אישור עריכת ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		דרישות ביטוח - נספח ג'					
אישור קיום ביטוחים							
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור*		המבוטח		אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור	
שם: מועצה מקומית ג'סר אל זרקא		שם:		☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: למתן שירותי שמאות ש/519 בג'סר אלזרקא		☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני ☒ משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר:	
ת.ז.ח.פ.:		ת.ז.ח.פ.:					
מען:		מען:					
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
					סכום	מטבע	
רכוש		ביט				₪	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
צד ג'		ביט			2,000,000	₪	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, - 322 מבקש ר ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	₪	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות

אחריות מקצועית	ביט			2,000,000	ש"ח	301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמחה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, , 325- מרמה ואי יושר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית,
-------------------	-----	--	--	-----------	-----	---