

עיריית טירת כרמל

מכרז פומבי מס' 8/25

למתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום נכסים ומקרקעין

מסמכי מכרז המכרז

מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר

מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :

נספח ב'1 - טבלה המפרטת את ניסיון המשתתף ;
נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
נספח ב'3 - הצהרה בדבר העדר קרבה ;
נספח ב'4 - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ;
נספח ב'5 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות משתתף).

מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י נותן השירותים על נספחיו ;

נספח ג'1 - שמירת סודיות ;

נספח ג'2 - טופס דווח משימות נותן שירותי ליווי ויעוץ בתחום נכסים ומקרקעין

נספח ג'3 - שאלון בדיקת איכות השירות והיעוץ

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

א. מבוא

1 עיריית טירת כרמל (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי ליווי וקידום פרויקטים (להלן: "השירותים"), הכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי מכרז זה ונספחיו – מכרז פומבי 8/25 (להלן: "המכרז").

- 2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של העירייה בכתובת www.tirat-carmel.muni.il.
- 2.2 העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. תיקונים ושינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט של העירייה בכתובת ויבאו, בכתב, לידיעתם של כל המשתתפים בדוא"ל ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם וכן יועלו לאתר האינטרנט של העירייה.
- 2.3 תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז זה יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו.
- 2.4 עלות רכישת מסמכי המכרז 300 ₪ (שלוש מאות ₪), שלא יוחזרו מכל טעם שהוא, לכל מעטפה. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר העירייה www.tirat-carmel.muni.il או לחילופין להגיע למשרדי העירייה לקבלת עותק מודפס עד תום סיום ההרשמה.
- 2.5 נותן השירותים יטפל בין היתר:
 - 2.5.1 ניהול יחידת הנכסים של העירייה:

- 2.5.1.1 תכנון תכניות עבודה תקופתיות של היחידה בתחום לטווח הקצר והבינוני בשיתוף עם מנהל היחידה ופיקוח על ביצוען ויישום המדיניות בתחום.
- 2.5.1.2 ניהול תקציב היחידה, מעקב ודיווח על ביצוע על פי תכניות העבודה השנתיות.
- 2.5.1.3 הפקת דו"חות חודשיים ותקופתיים להנהלת העירייה.
- 2.5.1.4 חלוקת משימות, הנחיה ופיקוח על ביצוען על ידי כלל עובדי היחידה.
- 2.5.1.5 ניהול עובדי היחידה הכולל – גיוס עובדים בתיאום עם מערך משאבי אנוש, הנחיה, הכוונה והדרכה מקצועית של העובדים והמנהלים, ביצוע משוב והערכה תקופתיים ודאגה לנוכחות ורווחת העובד.

2.5.2 ניהול הנכסים של העירייה:

- 2.5.2.1 ניהול הנכסים בבעלות העירייה (מבנים, מגורים וזכויות) לרבות אחריות על מכירה, השכרה, רכישה, שמירה על הנכסים מפני פלישה של גורמים זרים ו/או שימוש שאינו כדן וכן אחריות על יישום ההסכמים מול צדדים שלישיים ואחרים על קבלת התשלומים מתוקף ההסכמים אלו והפעלתם באופן כלכלי ככל האפשר.
- 2.5.2.2 איתור, מיפוי, תיעוד, מסירה וקבלה של נכסים עירוניים.
- 2.5.2.3 ניהול וטיפול בהפקעות והקצאות.
- 2.5.2.4 פיצויים בגין הפקעת מקרקעין לצרכי ציבור.
- 2.5.2.5 מעקב אחר השימוש במקרקעין, מימוש תוקף ההסכמים ואכיפתם (לרבות גביית דמי שימוש / זיכיון / שכירות / חכירה וכו').
- 2.5.2.6 ניהול ספרי הנכסים של העירייה תוך ניהול ועדכון מאגר מידע ממוחשב על נכסי העירייה הכולל פרטים שונים על הנכס לרבות גודל השטח, תאריך מדידת השטח, גוש וחלקה, מקור הזכות, תאריך התחלת הזכות, ייעוד, שימוש בפועל ופרטים נוספים שיאפשרו מעקב ובקרה.
- 2.5.2.7 אחריות לביצוע ההסכמים בין העירייה לבין זכייני הנכסים בעירייה, כולל הכנת מכרזים וחדוש חוזים.
- 2.5.2.8 קידום נכסי העירייה והשבחת הנכסים כחלק ממיצוי הפוטנציאל המיטבי בנכס לטובת צרכי העירייה וההתפתחויות במרחב העירוני (לדוגמה צורך של נכסים באזור אחד לעומת אזור אחר, שינוי ייעוד, צורך במבני ציבור וכדומה).

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

- 2.5.2.9 מתן המלצות לרכישת נכסים מכספי קרן המקרקעין בהתאם לשיקול דעתו המקצועי ובחינת צרכי העירייה.
- 2.5.2.10 ריכוז והכנה של כל החומר המקצועי המובא בפני הוועדות השונות לרבות טיפול בהחלטות הוועדות השונות.
- 2.5.2.11 יישום הנחיות משרד הפנים לעניין עשייה במקרקעין.
- 2.5.2.12 מתן מענה לביקורות חוץ ופנים.

2.5.3 פיקוח ובקרה על נכסי העירייה:

- 2.5.3.1 מעקב ובקרה אחר נכסי העירייה לרבות רישום כלל זכויות העירייה בנכסים מיקומם, ייעודם, השימוש שנעשה בהם, הגוף המשתמש, תקופת השימוש, תוקף ערבות, ותוקף השימוש (הסכם, הקצאה, זיכיון וכו').
- 2.5.3.2 הפעלת אמצעי אכיפה עירוניים בתחומי רישוי עסקים ותביעות משפטיות כחלק מניהול הנכסים על פי דין.
- 2.5.3.3 אחראי לביצוע סקרי נכסים וניהול ספר נכסים, פינויים ושמירה על הרכוש הציבורי.
- 2.5.3.4 טיפול בפינוי פולשים משטחים עירוניים.
- 2.5.3.5 קביעת נהלים לעניין רכישת נכסים, מכירת נכסים, שכירת נכסים עירוניים לגורמי חוץ, ושכירת נכסים עבור העירייה מגורמים חיצוניים לרבות, הליכי הרישום בלשכת רישום המקרקעין, בדיקת שמעות לקביעת ערך הנכס וקבלת אישור היועץ המשפטי של העירייה.

- 2.6 היקף השירות יעמוד לפחות על 8 שעות עבודה ביום, בימים א'-ה'. השירות לא יבוצע בערבי חג ובחגים יהודים. התמורה בגין ביצוע השירותים וההתחייבויות על פי מכרז זה הינה תמורה חודשית (רייטינג חודשי) בהתאם להצעתו של הזוכה במכרז, וזאת אף אם המציע הזוכה יבצע את השירותים בהיקף שעות מעבר להיקף האמור בסעיף זה.

- 3 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 8/25 למתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום נכסים ומקרקעין" וללא כל כיתוב נוסף יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה (אצל אורלי פנחס), ברחוב הרצל 6 טירת הכרמל, בבניין העירייה קומה 2, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של העירייה. יש לוודא כי מקבל ההצעה יציין על גבי המעטפה את השעה בה התקבלה. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום ה' 4.9.25 עד לשעה 13:00. הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות העירייה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.

4

- 4.1 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לדוא"ל: sagitBG@tirat-carmel.muni.il עד לא יאחר מיום ה' 28.8.25 עד השעה 13:00. תשובות תימסרנה על ידי העירייה למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים. העירייה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה והן לא יחייבו.
- 4.2 בנוסף ניתן לעיין בתשובות העירייה לשאלות באתר העירייה בכתובת www.tirat-carmel.muni.il.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

ב. תנאים להשתתפות במכרז

- 5 במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:
- 5.1 על המשתתף להיות בעל תואר אקדמי ראשון, שנתקבל במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, באחד או יותר מהתחומים הבאים: משפטים, הנדסה, אדריכלות, כלכלה, חשבונאות, מנהל עסקים, סטטיסטיקה או שמאות מקרקעין (תעודת שמאי מקרקעין מחייב רישום בפנקס שמאי המקרקעין, על פי חוק שמאי מקרקעין תשס"א-2001, שהחליף את חוק שמאי מקרקעין התשכ"ב-1962 ואת פקודת מעריכי קרקע 1947) או הנדסאי באותם התחומים (רישום בפנקס ההנדסאים, 5 שנות ניסיון לפחות בתחום העיסוק של המשרה ו/או בתחום המקרקעין).
- 5.2 ניסיון מקצועי: על המשתתף להיות בעל ניסיון מצטבר של לפחות ארבע שנים במהלך שש השנים האחרונות, במילוי תפקידים משמעותיים בתחום הנכסים והמקרקעין, בעבור רשות מקומית, תאגיד עירוני ו/או גוף ציבורי, הכוללים אחד או יותר מהתחומים הבאים: ניהול אגף/מחלקת נכסים ברשות מקומית – לרבות אחריות על כלל הנכסים העירוניים, פיקוח על שימוש ייעודי, בקרה על חוזי שכירות, הקצאות ושימושים חורגים. ניהול פורטפוליו נכסים ציבוריים – קידום, השבחה וניהול מיטבי של נכסים מניבים לרבות ייזום פרויקטים כלכליים עבור הרשות. ביצוע וליווי הקצאות לפי נוהל הקצאות של משרד הפנים – לרבות הכנת חומרים לוועדות הקצאה, ניהול תהליך הבחינה והצגת חוות דעת משפטית/ניהולית. ליווי תהליכי הפקעה ורכישה לצורכי ציבור – לרבות עבודה מול שמאים, עורכי דין חיצוניים ורמ"י. עבודה מול רשות מקרקעי ישראל – לרבות מו"מ, הסדרי חכירה, דמי היוון, והסדרת בעלויות ושימושים בנכסים עירוניים. ניהול צוות עובדים מקצועיים – לרבות הכשרה, פיקוח ובקרה על עבודת צוות של לפחות שלושה עובדים ישירים.
- 5.3 על המשתתף להיות מי שמתקיים בו תנאי סעיף 2' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין ותנאי סעיף 2'ב1.
- 5.4 על המשתתף להיות נעדר קרבה לעובדי העירייה ו/או לחבר מועצת העיר טירת כרמל.
- 5.5 השתתפות במכרז זה מותרת רק למשתתף שאין לו רישום פלילי ושאינו נגדו כתבי אישום תלויים עומדים, וזאת בהתאם להוראות הדין.

6

- 6.1 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 6.2 כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.

ג. ההצעה

- 7 במילוי הצעתו יפעל המשתתף בהתאם להוראות שלהלן:
- 7.1 ימלא את הצעתו על גבי נספח ב' - הצעת נותן השירותים.
- 7.2 המשתתף יצרף תעודה המעידה על השכלה כדרישת סעיף 5.1 לעיל.
- 7.3 יפרט את ניסיונו בהתאם לדרישות סעיף 5.2 לעיל בהתאם לטבלה המופיעה בנספח ב' 1 למסמכי המכרז.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

- 7.4 המשתתף יצרף **2 המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם** כנדרש בסעיף 5.2 לעיל. על ההמלצה לפרט את סוג השירותים שסיפק נותן השירותים לרבות פירוט הפרויקט. בהמלצה נא לציין את שם נותן ההמלצה ופרטי ההתקשרות עימו.
- 7.5 המשתתף יצרף קורות חיים. משתתף שהינו תאגיד / משרד יצרף קורות חיים של העובד שיעניק את השירותים לעירייה, על העובד לעמוד בכל תנאי סעיף 5 לעיל. בקורות החיים יש לפרט את הפרויקטים בהם היה מעורב המשתתף כדרישת סעיף 5 לעיל.
- 7.6 המשתתף יחתום על תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף 5 לעיל בנוסח המצורף **כנספח ב'2** למסמכי מכרז זה.
- 7.7 המשתתף יחתום על הצהרה בדבר העדר קרבה לעובדי העירייה בנוסח המצורף **כנספח ב'3** למסמכי מכרז זה.
- 7.8 ההצעה תוגש ע"י ישות משפטית אחת. כל המסמכים והאישורים לרבות הערבות הבנקאית יהיו ע"ש המשתתף במכרז בלבד.
- 7.9 משתתף שהינו תאגיד ומציע עובד מטעמו יצרף תצהיר כאמור בסעיף 5 רבתי שלעיל אודות ניסיון העובד כמפורט לעיל ובדבר כוונתו והסכמתו להיות עובד התאגיד בתפקיד זה למשך כל תקופת ההתקשרות.
- 7.10 כמוכן, היה ותערך מצגת כחלק מהצעה שמוגשת במכרז במסגרת ועדת האיכות שתבחן את ההצעה, תערך המצגת ותוצג על ידי העובד אשר מיועד לתפקיד זה.
- 8 החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 9
- 9.1 המשתתף יצרף להצעתו ערבות בנקאית מקורית (להלן: "**ערבות המשתתף**") בסכום של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ₪) עד ליום 31/12/2025 (בנוסח המצורף **כנספח ב'5** לתנאי המכרז). ערבות המשתתף תהא צמודה למדד מחירים לצרכן 07/25 על בסיס מדד שפורסם 15 באוגוסט 2025 (להלן: "**המדד היסודי**").
- 9.2 העירייה תהא רשאית להגיש את ערבות המשתתף לגביה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז, בין אם בכוונתה להזמין ממנו מרכיב אחד או יותר מהמרכיבים הנכללים במכרז.
- 9.3 חילוט ערבות המשתתף כאמור לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש לעירייה בגין הפרת התחייבויות המשתתף, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות העירייה לפי כל דין או לפי מסמכי המכרז.
- 9.4 מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל תשמש ערבות המשתתף כבטחון למילוי דרישות העירייה כאמור לעיל.
- 9.5 על-פי דרישת העירייה תוארך ערבות המשתתף עד ל-90 יום נוספים והוראות ההצעה דלעיל יחולו בשינויים המחויבים גם על הערבות המוארכת כאמור.
- 9.6 בעת החתימה על ההסכם יחליף המשתתף את ערבות המשתתף בערבות בנקאית קבועה, לפי תנאי ההסכם.
- 9.7 משתתף שהצעתו לא נתקבלה - תוחזר לו הערבות. הערבות תוחזר למשתתפים שהצעתם לא נתקבלה לאחר חתימת ההסכם בין העירייה לבין הזוכה במכרז, ובלבד שהסכם כאמור יחתם לא יאוחר מ-90 יום מפתחת המכרז.
- 10 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות חוזה ההתקשרות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 10.1 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו, בנוסף יצרף צילום ת.ז.
- 10.2 היה המשתתף תאגיד יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשה החתימה בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד. **המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד התאגיד על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד. משתתף שהינו חברה יצרף**

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

תדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד.

10.3 על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.

11 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז, ו/או כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או הערה ו/או הסתייגות שיעשו במסמכי המכרז, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יהיו קבילים והעירייה **רשאית להתעלם מהם או לפסול את ההצעה הכוללת** אותם וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

12

12.1 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.

12.2 הצעת המשתתף תכלול את כל ההוצאות הדרושות לביצוע השירותים בהתאם לאמור במסמכי המכרז.

13 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז.

14 בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

14.1 תעודה המעידה על השכלה כדרישת סעיף 5.1 לעיל

14.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.

14.3 אישור על ניכוי מס במקור, על שם המשתתף.

14.4 טבלה המפרטת את ניסיון נותן השירותים כדרישת סעיף 5.2 לעיל.

14.5 2 המלצות לפחות המוכיחות ניסיון קודם כדרישת סעיף 7.4 לעיל.

14.6 קו"ח כמפורט בסעיף 7.5 לעיל.

14.7 תצהיר חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח נספח ב'2 למסמכי המכרז.

14.8 הצהרה חתומה בנוסח ב'3 למסמכי המכרז.

14.9 שאלון למניעת חשש לניגוד עניינים בנוסף המצורף בנספח ב'4, חתום על ידי המשתתף. היה המשתתף חברה/ תאגיד יחתום על שאלון (נפרד) כל אחד מבעלי המניות בתאגיד ומנכ"ל החברה. היה המשתתף שותפות יחתום על שאלון (נפרד) כל אחד מהשותפים.

14.10 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, כדרישת סעיף 9.2 לעיל.

14.11 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.

14.12 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.

14.13 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

15 כל ההוצאות מכל סוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

16 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת הצעות מחיר ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

17 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של המכרז. דרישה כאמור, היא ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

18

18.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה. העירייה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר ביצעו בעבר עבודתם שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה. וזאת מבלי שתהיה למשתתפים כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לכך, והחלטת העירייה כאמור לא תקנה למשתתפים כל זכות ערעור על החלטה זו. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז.

19 ההצעות ייבחנו בהתאם לאמות המידה כמפורט להלן :

המשתתף הזוכה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין הערכת האיכות (40%) ובין גובה הצעת המחיר (60%).

21 הערכת איכות ההצעה

20.1 הערכת האיכות תבוצע על ידי צוות הערכה אשר הרכבו כדלקמן :

20.1.1 מנכ"לית העירייה או מי מטעמה ;

20.1.2 גזברית העירייה או מי מטעמה ;

21.1.3 יועמ"ש העירייה או מי מטעמו ;

(להלן : "צוות הערכה")

20.2 העירייה רשאית לשנות את הרכב הוועדה בהתאם לשיקול דעתה.

20.3 המשתתף יציג בפני הוועדה פרזנטציה הכוללת : הצגת המשתתף, ניסיון מקצועי כללי וניסיון רלוונטי לשירותים הנדרשים לרבות פרויקטים שהוביל ובדגש על ניסיון במתן שירותים לרשות מקומית .

20.4 הערכת איכות ההצעה תבוצע על בסיס הערכת כישוריו ויכולותיו של המשתתף, בהתאם להתרשמות צוות הוועדה ; ניסיון ; פרויקטים רלוונטיים שביצע בעבר – היקפם ומורכבותם ; זמינות המשתתף לתחילת מתן השירותים ; המלצות, בהתאם להתרשמות חברי הוועדה מהמשתתף מפרזנטציה בפניה בה על המשתתף להציג פרויקט אחד לפחות בה הוא ליווה רשות מקומית / תאגיד עירוני או גוף ציבורי אחר.

20.5 הצעה אשר ציון ההערכה שינתן לה במסגרת הערכת האיכות יהיה פחות מ-25 נקודות (מתוך 40) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

20.6 לאחר הצגת הפרזנטציה, כל חבר בוועדה ינקד באופן עצמאי את ההצעות והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים בוועדה.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

הוועדה תגיש את המלצותיה לוועדת המכרזים, אשר תבחן את המלצת הוועדה ותתן החלטתה. ועדת המכרזים תהא רשאית להזמין את המשתתף עליו המליצה ועדת האיכות או משתתפים אחרים לפרזנטציה בפניה לפני מתן החלטתה.

21. ניקוד מחיר ההצעה

60 נקודות - מחיר

המשתתף בעל ההצעה הנמוכה ביותר יקבל 60 נקודות והמשתתף הבא לאחריו במחיר יקבל ניקוד באופן יחסי למשתתף בעל ההצעה הנמוכה ביותר.

דוגמא: הוגשו 2 הצעות, הצעה א' עומדת על סך של 25,000 ₪ לחודש והצעה ב' במחיר של 26,000 ₪. הצעה א' תקבל 60 נקודות והצעה ב' תקבל $60 * 25,000 / 26,000 = 57.69$ נקודות.

ניקוד איכות + ניקוד מחיר = ניקוד משוקלל

ה. מחויבויות הזוכה

22 על הזוכה יהא להמציא לעירייה 2 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של ההסכם בין הצדדים בנוסח המצורף למכרז כמסמך ג', תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו.

23

23.1 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.

23.2 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא הקשורה בזוכה רשאית העירייה למסור את ביצוע השירותים למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ו. מסמכי המכרז

24 מסמכי המכרז הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למשתתפים למטרת הגשת הצעות לעירייה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת המכרז.

עיריית טירת כרמל

מסמך ב'

הצעת המשתתף

אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

הננו מצהירים בזאת כי בחנו בזהירות, בדקנו, קראנו היטב והבנו את כל תנאי מכרז פומבי 8/25 מתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין (להלן: "השירותים") של עיריית טירת כרמל, ההסכם וכל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר

מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה:

נספח ב'1 - טבלה המפרטת את ניסיון המשתתף;
נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;
נספח ב'3 - הצהרה בדבר העדר קרבה;
נספח ב'4 - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים;
נספח ב'5 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות משתתף).

מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י נותן השירותים על נספחיו;
נספח ג'1 - שמירת סודיות;

1 אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:

- 1.1 תעודת המעידה על השכלה כדרישת סעיף 5.1 להזמנה להציע הצעות.
- 1.2 טבלה המפרטת ניסיון קודם כדרישת סעיף 5.2 להזמנה להציע הצעות.
- 1.3 שתי המלצות כדרישת סעיף 7.4 להזמנה להציע הצעות.
- 1.4 קו"ח כדרישת סעיף 7.5 להזמנה להציע הצעות.
- 1.4 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1965 על שם המשתתף.
- 1.5 אישור על ניכוי במקור.
- 1.6 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין כדרישת סעיף 9.2 להזמנה להציע הצעות.
- 1.7 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה - חתומות על ידנו.
- 1.8 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.
- 1.9 קבלת המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

2 ידוע לנו כי אין הרשימה דלעיל מהווה רשימה סגורה של מסמכי המכרז, וכי המזמין שומר לעצמו הזכות, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, להוסיף מסמכים נוספים למסמכי המכרז ו/או לשנות את המסמכים הקיימים.

3 קיבלנו מנציגי העירייה ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.

3.1 להלן הצעתנו לביצוע השירותים כשהיא נקובה בש"ח לפני מע"מ כדין:
_____ ₪ + מע"מ כדין עבור חודש.

3.2 כל המחירים דלעיל כוללים את כל ההוצאות הנלוות.

3.3 למחירים דלעיל יתווסף מע"מ כדין.

4 מחיר עלות מתן השירותים בהצעתנו זו הינם קבועים ומוסכמים מראש ולא ישתנו בעתיד בשל כל גורם או סיבה, לרבות:

שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ ובמדדי המחירים השונים, שינויים במחירי חומרים, מלאכות ושכר,

מסמך ב'

שינויים בשיעורי הריבית, הטלת מסים, היטלים, מכסים וכיו"ב.

- 5 להלן שם הנציג שיבצע השירותים במקרה והצעתו תיבחר: _____¹
- 6 **הננו מצהירים ומאשרים בזה כי :**
- 6.1 אנו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את כל השירותים הכלולים בהצעתנו זו. ברשותנו כוח האדם הדרוש על מנת לבצע ולהשלים את השירותים בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז ובלוח הזמנים הנדרש, ומסוגלים מכל יתר הבחינות לבצע ולמלא את כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על נותן השירותים ;
- 6.2 הצעתנו זו כוללת את כל הדרוש לדעתנו לשם ביצוע השירותים בשלמותם, והמחירים הכלולים בהצעתנו זו כוללים את כל ההוצאות, המיוחדות, הכלליות או האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות לדעתנו בביצוע השירותים, לרבות רווח קבלני, והם מהווים תמורה מלאה, הוגנת ושלמה עבור ביצוע השירותים בהתאם לדרישות ולהוצאות של מסמכי המכרז ועבור מילוי כל יתר התחייבויותינו לפיהם.
- 7 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה למזמין ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז זה, וכי לא נוכל לבטלה, לשנותה ולתקנה במשך תקופה זו גם אם המזמין טרם הודיע לנו כי החליט לקבל הצעתנו זו. אם נפר ו/או לא נקיים התחייבותנו זו, נפצה תוך 7 ימים את המזמין, בגין נזקים והוצאות שיגרמו לו בשל כך, בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתנו זו והעירייה זכאית לחלט את ערבות ההשתתפות, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש וזאת מבלי לגרוע בזכות המזמין לתבוע מאיתנו כל נזק נוסף העולה על סכום זה.
- 8 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסחו המצ"ב ועל כל המסמכים המצורפים אליו, כמפורט לעיל, בשישה העתקים, תוך 7 ימי עסקים מיום שידוע לנו על זכייתנו במכרז.
- 9 הננו מצהירים בזה כי מיום חתימתנו על הצעה זו היא תחייב אותנו - יחד עם כל מסמכיה - כאילו היינו חתומים על הסכם, ואם נדרש ע"י המזמין להתחיל בביצוע העבודה לפני חתימת ההסכם, או אם נדרש לבצע את העבודה על סמך הזמנת עבודה שתוצא על ידי המזמין – מבלי שייחתם כלל הסכם בינינו לבין המזמין – תיראה הצעתנו זו על כל מסמכיה כאילו הייתה הסכם חתום ונפעל בהתאם לכל דרישותיה והוראותיה.
- 10 אנו מצהירים ומאשרים בזה כי :
- 10.1 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שמסמכי המכרז הם רכוש המזמין וקניינו הבלעדי והם נמסרו לנו בהשאלה למטרת הגשת הצעתנו זו, ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, ואנו מתחייבים להשתמש בהם למטרה זו בלבד.
- 10.2 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או איזה הצעה שהיא, והוא רשאי למסור לביצוע רק חלק מהשירותים, או לבצעם לשיעורין, או לפצלם בין מספר מציעים, או לא למסרם כלל לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט, ואנו מוותרים בזאת על כל טענה בקשר לכך.
- 10.3 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבשיקוליו אם לקבל או לדחות הצעה כלשהי זכאי המזמין להביא בחשבון כל גורם ושיקול שיראה בעיניו, ואנו לא נהיה רשאים לבקש הסברים כלשהם לגבי שיקוליו, לערער על השיקולים האמורים או לטעון טענות נגדם.
- 10.4 אנו מוותרים מראש ונהיה מנועים מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא נגד המזמין או נגד מי מנציגיו ו/או שליחיו בקשר להצעתנו זו או בקשר להוצאות שהוצאו עבור הכנתה, בין אם תתקבל ובין אם לא, או בקשר לכל החלטה שהמזמין יקבל בעניין מסירת השירותים ו/או בקשר להליכי הדיון בהצעות.

¹ במקרה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד.

מסמך ב'

- 10.5 ידוע לנו כי לא תשולם לנו כל תוספת ולא תוכר כל תביעה מצדנו לשינוי מחיר שכ"ט הייעוץ הנקוב בהצעתנו ככל ולצורך מתן הייעוץ נעסיק עובדים נוספים ו/או נעבוד שעות נוספות.
- 10.6 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין יהיה רשאי להורות בכל עת על כל שינוי באופן מתן הייעוץ, לפי שיקול דעתו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות אלה, בכפוף לתנאי ההסכם.
- 11 אנו מצהירים בזה כי הצעתנו זו מוגשת אך ורק בשמנו ובשם שותפינו (אם שמותיהם פורטו על ידנו) או בשם התאגיד, ושהננו רשאים לחתום כדין על גבי הצעה זו (כמפורט באישור הרשום מטה של עו"ד או רו"ח – במקרה של שותפות או תאגיד).
- 12 האמור והמוצהר לעיל בלשון רבים דינו כדין לשון יחיד במידה והמציע הוא יחיד.

חתימת נותן השירותים וחותמתו: _____ תאריך: _____

שם נותן השירותים: _____

מס' ת.ז./מספר תאגיד/ע.מ: _____

כתובת נותן השירותים, כולל מיקוד: _____

מס' טלפון של נותן השירותים: _____ מס' פקס: _____

דוא"ל: _____ נייד: _____

אישור עו"ד²

אני הח"מ _____ עו"ד של התאגיד מאשר בזה כי חתימתו/ם של _____ ת.ז. _____ ו- _____

ת.ז. _____ המופיעה דלעיל היא החתימה המחייבת של התאגיד על פי מסמכי התאגיד, וכי הנ"ל חתם/מו על טופס הצעה זו בפני.

תאריך: _____ חותמת עוה"ד + חתימתו _____

² למשתתף שהינו תאגיד בלבד

נספח ב' 1

פירוט ניסיון

1.1 אני הח"מ _____ (להלן: "המשתתף") מצהיר כי הנני בעל ניסיון קודם ברשות מקומית / תאגיד עירוני / גוף ציבורי במתן שירותים בהתאם לאמור בסעיף 5 להזמנה להציע הצעות ולרבות בתחום ניהול נכסים ברשות מקומית, קידום פרויקטים מניבים, ניהול צוות עובדים, ביצוע הפקעות והקצאות, ליווי מיזמים, ליווי יזמים יחד עם הרשות וזאת במשך 4 שנים לפחות במהלך 6 השנים האחרונות:

<u>תיאור הפרויקט / משימה בקצרה</u>	<u>שם הגוף מזמין השירותים</u>	<u>איש קשר בגוף מזמין השירותים וטלפון</u>

חתימת המשתתף

נספח ב' 2

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת כרמל

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ שם נותן התצהיר: _____*

מספר ת.ז. / ח.פ. _____ מס' תעודת זהות: _____*

חתימת המשתתף: _____ חתימת נותן התצהיר: _____*

אישור עו"ד

I. אני משמש כעורך הדין של _____, ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").

II. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף במכרז הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____*.

III. הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד, במשרדי _____, ברח' _____, מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עו"ד

* סעיף II לאישור עו"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד

המשך נספח ב'2

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

- הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז מס' 8/25 מכרז פומבי למתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין של עיריית טירת כרמל.
- אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

(סמן X במשבצות המתאימות):

- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.
- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
- במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

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

במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

- ☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- ☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

- ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

תאריך

חותמת ומספר רישיון

חתימה

נספח ב' 3

הצהרה בדבר העדר קרבה

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת כרמל
הרצל 6, טירת כרמל

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצת העירייה

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית טירת כרמל הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."
 - 1.2 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
 - 1.3 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני לו סוכן העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך _____ שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ב' / 4

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים³

מועמד/ת לתפקיד _____ בעיריית טירת כרמל .

חלק א' - תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה: _____
שם פרטי: _____
מס' זהות: | | | | | | | | | |
כתובת: _____ רחוב: _____
עיר/ישוב: _____ מיקוד: _____
מס' טלפון: _____ מס' טלפון נייד: _____
מס' פקס: _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

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

³ בהתאם לנוהל לבדיקה ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011

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 לתפקידים נוכחים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

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 שנים אחורה.

שם התאגיד/ רשות/ גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה ⁴	פעילות מיוחדת בדירקטוריון ⁵

⁴ דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – נא לפרט גם – שמות בעלי המניות שמינו אותו
⁵ כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים

5. קשר לפעילות הרשות המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות עיריית טירת כרמל או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת עיריית טירת כרמל או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 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 יועץ חיצוני לו. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה⁶.

כן / לא

אם כן, פרטי:

⁶ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-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 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -
(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין
(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, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;
(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

אם כן, פרט/י: _____

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד 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/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, 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 מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/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.

חלק ב' - נכסים ואחזקות

11. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה⁷.

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י :

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

⁷ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-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 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –
(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין
(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, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;
(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי 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/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי: _____

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם אתה/קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?
 קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי: _____

14. נכסים אחרים שעלולים 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 יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרט/י: _____

חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה _____ ת.ז מס' _____
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיניים.
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 הנחייתה של היועצת המשפטית של עיריית טירת כרמל בנושא.
5. אני מתחייב/ת לכך שבמקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועצת המשפטית של עיריית טירת כרמל, אמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיה.
6. מובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

_____ חתימה

_____ תאריך

נוסח ערבות משתתף

נספח ב' 5

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת כרמל
הרצל 6, טירת כרמל

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי 8/25 למתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום נכסים ומקרקעין.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם 07/25 על בסיס מדד שפורסם 15 באוגוסט 2025 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם במכרז כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31/12/25 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 31/12/25 לא תענה.

לאחר יום 31/12/25 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

מסמך ג'

הסכם למתן שירותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין

שנערך ונחתם בטירת כרמל ביום _____ בחודש _____ 2025

ב ין:

עיריית טירת כרמל
מרחוב הרצל 6, טירת כרמל
טל': 04-8547051
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב ין:

_____, ת.ז. ח.פ. _____
ר' _____
טל': _____, פקס: _____
דוא"ל: _____
(להלן: "נותן השירותים")

מצד שני

הואיל: ונותן השירותים הינו בעל ניסיון, ידע והתמחות במתן שירותי ליווי וקידום פרויקטים ברשויות מקומיות/תאגידים עירוניים/גופים ציבוריים אחרים (להלן: "נותן השירותים");
והואיל: והעירייה מבקשת שרותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין בעירייה;
והואיל: וועדת המכרזים בחרה בהצעתו של נותן השירותים בישיבתה מיום _____ כהצעה הזוכה במכרז פומבי 8/25 שרותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין;
והואיל: ונותן השירותים מוכן להעניק לעירייה את שירותיו כאמור בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים:

א. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3. הסכם זה מבטל כל הסכם, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.
2. בהסכם זה תהא למונחים שלהלן הפרשנות המבוארת לצידם:
 - "העירייה" - עיריית טירת כרמל באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם העירייה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של העירייה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג העירייה.
 - "הפרשי הצמדה" - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת ביצוע התשלום.
 - "השירותים" - שירותי ליווי ויעוץ בתחום הנכסים ומקרקעין כמפורט בסעיף 3 להלן.
 - "דו"ח ביצוע השירותים" - דו"ח התקדמות וביצוע משימות כפי שיוגדר ע"י נציג העירייה.
 - "התמורה" - שכר נותן השירותים בגין מתן השירותים, כמפורט בסעיף 9 להלן.

- "מדד" -** מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- "מדד הבסיס" -** המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.
- "נציג העירייה" -** מי שהעירייה תמנה כנציגה לצורך התקשרות זו.
- "תקופת ההתקשרות" -** כנציג העירייה הראשון תשמש – שגית בן גוזי גזברית העירייה. העירייה תהא רשאית לשנות נציגה מעת לעת בהודעה בכתב שתשלח אל נותן השירותים.
- התקופה במהלכה יינתנו השירותים לעירייה על ידי נותן השירותים כמוגדר בהסכם זה.

ב. מטרת ההסכם

3

- 3.1 נותן השירותים יעניק לעירייה את השירותים המפורטים להלן:
- 3.1.1 יטפל בניהול נכסי הרשות בעירייה ובתחום המוניציפלי שלה ויפעל למיקסום הכנסות העירייה בנכסים אלה.
- 3.1.2 ינהל את נכסי העירייה וישמש כאיש קשר בין מחלקות העירייה השונים לשוכרי הנכסים: נותן השירותים יטפל בפניות השוכרים לעירייה או לכל גורם מטעמה, יערוך ביקורים בנכסים ויבדוק את התאמת השימוש בנכסים לתנאי הסכמי השכירות, יטפל יחד עם מינהל הכספים בגביית התשלומים המגיעים לעירייה בהתאם להסכמי השכירות.
- 3.1.3 יטפל בפניות המתקבלות בעירייה מיזמים המעוניינים לקדם פרויקטים עסקיים ברחבי העירייה ויקשר בינם לבין העירייה.
- 3.1.4 יפעל מטעם העירייה לאיתור יזמים לפרויקטים חדשים בעיר טירת כרמל.
- 3.1.5 ניהול ופיקוח על נכסי העירייה (מבנים, קרקעות וזכויות) ויישום מדיניותה בתחום.
- 3.1.6 ניהול צוות עובדים ביחידת הנכסים, כולל תכנון וביצוע תוכניות עבודה, ניהול תקציב, הפקת דוחות, חלוקת משימות וניהול עובדים.
- 3.1.7 ניהול הנכסים בבעלות העירייה, לרבות מכירה, השכרה, רכישה, שמירה עליהם, יישום הסכמים, גביית תשלומים ואיתור ומיפוי נכסים.
- 3.1.8 טיפול בהפקעות, הקצאות, פיצויים, עדכון מאגר המידע העירוני והכנת מכרזים וחוזים.
- 3.1.9 קידום והשבחת נכסים, הכנת חומר מקצועי לוועדות, יישום הנחיות משרד הפנים ומתן מענה לביקורות.
- 3.1.10 פיקוח ובקרה על נכסי העירייה, כולל רישום זכויות, הפעלת אמצעי אכיפה, סקרי נכסים, פינויים, טיפול בפולשים וקביעת נהלים לרכישה ומכירה.
- 3.1.11 ניהול קשר עם שוכרי נכסים, ביקורות בשטח, בדיקת שימושים וגביית תשלומים.
- 3.2 במהלך תקופת ההתקשרות העירייה רשאית להוסיף על תחומי אחריותו של נותן השירותים, לגרוע או לשנות.

ג. הצהרות והתחייבויות נותן השירותים

- 4 נותן השירותים מאשר כי בדק את היקף השירותים וטיבם ואת דרישות העירייה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם, והוא מצהיר כי ביכולתו לבצע השירותים בתמורה הקבועה בהסכם זה.
- 5 נותן השירותים מצהיר ומאשר:
- 5.1 כי הוא בעל הכישורים, הידע, היכולות, הניסיון, המומחיות, כוח האדם והציוד הדרושים למתן השירותים.
- 5.2 נותן השירותים מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי יש לו את כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים.

5.3 מבלי לגרוע בכלליות האמור מצהיר נותן השירותים כי בידו כל האישורים המפורטים להלן, והם יהיו בתוקף כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים:

5.3.1 אישור תקף על שמו אודות ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

5.3.2 אישור על ניכוי מס במקור

5.4 נותן השירותים מצהיר כי הוא נעדר קרבה לעובדי העירייה, ולחברי מועצת עיריית טירת כרמל.

5.5 נותן השירותים מצהיר ומאשר כי השירותים יבוצעו על ידי _____ בלבד.⁸

מובהר בזאת כי מי שייבחר ע"י העירייה במסגרת הזכייה במכרז כנותן שירותים לעירייה, נותן השירותים אינו רשאי להחליפו אלא באישור העירייה בכתב ומראש.

ד. אופן ביצוע השירותים

6 נותן השירותים יפעל בהתאם להנחיות נציג העירייה ויעניק לעירייה את השירותים כמפורט בהסכם זה ובנספחיו במסירות ובנאמנות.

7 נותן השירותים מתחייב לבצע השירותים תוך שיתוף פעולה מלא עם צוות העירייה וכל גורם מטעמה.

8 נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים בהתאם לחוק ולתקנות הרלוונטים על כל תיקונייהם, התקנים הרלוונטים, תקנות והנחיות הגופים והמשרדים הקשורים ו/או המממנים ובהתאם לדרישות העירייה. למען הסר ספק ההנחיה המחמירה מבין כל ההנחיות, היא הקובעת.

9 השירותים ייכללו לפחות 180 שעות עבודה בחודש. לגבי חודשים מרובי ימי חג ו/או חופשה מרוכזת של העירייה יהיה נותן השירותים רשאי להשלים את מכסת השעות החודשיות במועדים אחרים כפי שיאושר מראש ובכתב ע"י נציג העירייה.

10 השירותים יבוצעו על ידי נותן השירותים, במשרדי העירייה. נותן השירותים ישתמש בריהוט, ציוד (לרבות ציוד מתכלה כדוגמת דפים וכלי כתיבה), מחשבים ומזגנים (להלן: "ציוד"), טלפונים וכיוצא בזה שיועמדו לרשותו על ידי העירייה.

ה. תקופת ההתקשרות

11 השירותים ינתנו על ידי נותן השירותים למשך 12 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____.

12 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 לעיל ומבלי להטיל על העירייה חובה כלשהי, העירייה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת של 5 שנים, ובלבד שתודיע על כך בכתב לנותן השירותים לא יאוחר מ- 30 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות.

13 הודיעה העירייה לנותן השירותים על הארכת ההתקשרות בתקופה נוספת, ולא הודיע נותן השירותים על סירובו להארכת תקופת ההתקשרות תוך 7 ימים מיום שקיבל את הודעת הארכה, תוארך תקופת ההתקשרות כקבוע בהודעה ותנאי הסכם זה יחולו על תקופת ההתקשרות המוארכת.

14 על אף כל האמור בהסכם זה רשאית העירייה להפסיק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את ההתקשרות לפי הסכם זה, כולה או חלקה, בהודעה מראש של 14 יום לנותן השירותים, ולנותן השירותים לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, בגין ההפסקה האמורה, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין השירותים שבוצעו על ידו בפועל, אם בוצעו, עד למועד סיום ההתקשרות, כאמור.

⁸ במקרה ומדובר בהתקשרות עם תאגיד.

1. התמורה

- 15 תמורת ביצוע השירותים תשלם העירייה לנותן השירותים סך של _____ ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש מחודשי תקופת ההתקשרות וזאת בכפוף להעברת דו"ח משימות חתום ע"י נציג העירייה (להלן: "**התמורה החודשית**").
- 16 לא תשולם לנותן השירותים תמורה נוספת מעבר לתמורה החודשית הנקובה בסעיף 12 לעיל לכן לא תשלום לנותן השירותים הוצאות נסיעות, הוצאות דלק, הוצאות רכב, הוצאות חניה, הוצאות משרדיות, צילומים, הדפסות, עבודה בשעות לא שגרתיות וכיוצא בזה.
- 17 מוסכם בזאת כי התמורה נקבעה בהתבסס על היקף השירותים ודרישות העירייה והיא כוללת כל הוצאה הכרוכה בביצועם. נותן השירותים לא יהא זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה מעבר לתמורה זו.
- 18 נותן השירותים לא יהא זכאי לשום זכות, טובת הנאה או תשלומים אחרים כל שהם מהעירייה, ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות לזכויות כלשהן ו/או תשלומים נוספים כלשהם מעבר לקבוע מפורשות בהסכם זה.

2. לוח תשלומים ומועדי תשלום

- 19 כל התשלומים לנותן השירותים, לפי הסכם זה, הינם מפרעות בלבד ע"י התמורה המגיעה לו לפי הסכם זה.

20 מועדי התשלום –

- 20.1 אחת לחודש, עד ל-10 לחודש, יגיש נותן השירותים לעירייה חשבון בגין השירותים אשר בוצעו על ידו בפועל בחודש החולף, הקודם למועד הגשת החשבון.
- 20.2 כל חשבון שיוגש בהתאם להסכם זה, ייבדק ע"י נציג העירייה.
- 20.3 אושר החשבון כולו או חלקו ע"י נציג העירייה - ישולם החשבון (כולו או חלקו בהתאמה) תוך 30 יום ממועד אישור החשבון כאמור.
- 20.4 לא תשולמנה כל התייקרויות בגין עיכוב בביצוע השירותים שלא באשמת העירייה ונציגיה ובכל מקרה לא תשולמנה התייקרויות מעבר למועד הקבוע בהסכם זה לסיום מתן השירותים.
- 20.5 לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה העירייה – ישולמו לנותן השירותים הפרשי ריבית.
- והצמדה (להלן: "**תשלום פיגורים**") בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 החל מהיום ה-30 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל.
- פיגור בתשלום של עד 30 יום מהמועד הקבוע לעיל לא יישא כל ריבית פיגורים.
- תשלום הפיגורים בהתאם לס"ק זה יהווה פיצוי סופי ומוחלט בגין כל נזקי נותן השירותים בגין איחור בתשלום כאמור לעיל.
- 21 כל תשלום יעשה כנגד המצאת חשבונית מס כדין, אשר תועבר על ידי נותן השירותים לעירייה תוך 3 ימים ממועד קבלת התשלום.
- 22 ספרי העירייה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לנותן השירותים ומועדיהם.

ח. יחסי הצדדים

23

23.1 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי נותן השירותים לבין העירייה יחסי עובד – מעסיק וכי כל מי שיעסוק עבור נותן השירותים בכל צורה במתן השירותים יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של נותן השירותים בלבד.

23.2 נותן השירותים ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

ט. איסור הסבת ההסכם

24 נותן השירותים אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל חבות ו/או התחייבות ו/או זכות או טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

25.1 25 נותן השירותים אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע השירותים, אלא באישור העירייה מראש ובכתב. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע השירותים לאחר.

25.2 העביר נותן השירותים את זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, או מסר את ביצוע השירותים לאחר, כולם או מקצתם, יישאר הוא האחראי להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

י. אחריות, חבות וביטוח

26 נותן השירותים אחראי יהיה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן שייגרם לנותן השירותים ו/או למי מטעמו ו/או לעירייה ועובדיה ו/או לצד שלישי כלשהו בכל הקשור ו/או הנובע לשירותים ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של נותן השירותים ו/או מי מטעמו בכל הקשור לשירותים על פי הסכם זה. נותן השירותים יהיה אחראי בלעדית לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותיאור, הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך ביצוע השירותים וכן לכל נזק שייגרם לעובדיו (להלן: "הנזקים"). נותן השירותים פוטר בזאת את העירייה ואת הפועלים מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפות את העירייה ו/או את הפועלים מטעמה על כל סכום שיחויבו לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

יא. ביטוח

27 נותן השירותים מתחייב לערוך ביטוחים מתאימים, על פי שיקול דעתו הבלעדי לכיסוי אחריותו על פי האמור לעיל ו/או על פי דין.

יב. זכויות קניין

28

28.1 הקניין בכל הנספחים, הטיוטות, חוות הדעת, המפרטים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי נותן השירותים והנוגעים לשירותים ולביצוע הוראות הסכם זה, יהיו שייכים לעירייה בכל זמן שהוא.

28.2 נותן השירותים מתחייב להעביר לעירייה בכל עת שיידרש לכך על ידה העתקים מכל המפורט בס"ק 1 לעיל וכן כל מסמך ו/או ידיעה אחרים שיהיה ברשותו בכל הקשור לשירותים או לביצוע הוראות הסכם זה.

28.3 במקרה של הפסקת ההתקשרות תהא העירייה רשאית לעשות שימוש במפורט לעיל, גם אם המשך השירותים יימסר לאחר.

יג. התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים

29 נותן השירותים ימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :

- 29.1 ניגוד בין ענינו לבין ענינה של העירייה ;
כתנאי לחתימת הסכם זה חתם נותן השירותים על שאלון למניעת ניגוד עניינים המצורף להסכם זה **כנספח ג' 1** ונותן השירותים מצהיר כי ברור וידוע לו כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים. אין בחתימת נותן השירותים על השאלון נספח א' להסכם זה כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.
- 29.2 חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים מנותן השירותים או מצב בו עלולה להיפגע אי תלותו כנותן שירותים ;
- 29.3 מתן השירותים שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנהלים המקובלים, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת ;
- 29.4 קידום או עיכוב או השפעה על מהלכו של עניין לגבי ניתנים השירותים, אשר נותן השירותים, קרובו, שותפו, ו/או תאגיד שנותן השירותים, קרובו ו/או שותפו הינם בעלי שליטה בו, מעוניינים בו באופן אישי, במישרין או בעקיפין.
- לעניין ס"ק זה "קרוב" הינו – בן זוג, צאצא, הורה, אח, וכן בני זוגם וצאצאיהם של אלה.
- לעניין ס"ק זה "בעל שליטה" הינו – מנהל או עובד אחראי בתאגיד או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של אותו תאגיד.
- 29.5 עיסוק בעניין שהוא נותן לגבי שירותים לאדם אחר.

יד. שמירת סודיות ואבטחת מידע

30.

30.1 נותן השירותים מתחייב להימנע מגילוי, שלא בהסכמת העירייה, ולשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לעירייה ו/או כל גורם מטעמה, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקי הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אליו, אגב, בקשר או במהלך ביצוע הוראות הסכם זה, ולאחסנם במקום ובאופן המתאים ביותר, לשם שמירת סודיותם כאמור ולא למוסרם בין במישרין ובין בעקיפין לכל אדם ו/או גוף אחר. ההתחייבות לשמירה על סודיות לפי סעיף זה לא תחול על :

- 30.1.1 מידע שהינו בבחינת נחלת הכלל במועד מסירתו.
- 30.1.2 מידע שהיה ברשות נותן השירותים לפני מסירתו לו על ידי העירייה.
- 30.1.3 מידע או כל חלק ממנו אותו יידרש נותן השירותים לגלות, על פי דין, ובלבד שבמקרה כזה יודיע נותן השירותים לעירייה, תוך זמן סביר, על דבר הדרישה ויעשה כמיטב יכולתו על מנת להותיר בידי העירייה שהות סבירה להתגונן בפני דרישה כזאת.
- 30.1.4 נותן השירותים יחתום על ההתחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף **כנספח ג' 2** להסכם זה, והוא מתחייב לגרום לעובדיו לחתום על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף **כנספח ג' 2 להסכם זה**.

טו. הפרה וסעדים

31.

- 31.1 מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3, 4, 5, 6, 8, 21, 22, 23, 25, 26, 27 ו- 32 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
- 31.2 הוכח להנחת דעתה של העירייה כי נותן השירותים הסתלק מביצוע חוזה זה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

- 31.3 ניתנו לנותן השירותים שתי התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן השירותים ואלה לא תוקנו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 31.4 מבלי לגרוע מן הסעדים האחרים העומדים לעירייה מכוח הוראות הדין ו/או הסכם זה, תזכה כל אחת מן ההפרות המפורטות בס"ק 1 - 3 לעיל את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך ₪1,000 (אלף ש"ח), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר. כמדד בסיס ישמש המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה וכמדד הקובע – המדד הידוע בעת התשלום.

32. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 28 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין כל מקרה בודד של הפרת הוראות הסכם זה בדבר אופן התנהגות נותן השירותים תהא זכאית העירייה לפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 200 ש"ח לכל הפרה. וכן תהא רשאית העירייה לחלט את ערבות הביצוע שהוגשה על-ידינו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה לפי כל דין או לפי מסמכי המכרז.

33. מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה המזכים את העירייה בזכות לבטל ללא כל התראה וזאת בנוסף לסעדים הנוספים העומדים לה מכוח הדין ו/או הסכם זה:

- 33.1 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי נותן השירותים, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 21 ימים ממועד ביצועם.
- 33.2 ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי נותן השירותים, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדה צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם עפ"י סעיף 250 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.
- 33.3 יש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי נותן השירותים או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצועו.
- 33.4 התברר כי הצהרה כלשהי של נותן השירותים שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהקבלן לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר לדעת העירייה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימה.

35. העירייה זכאית לגבות מנותן השירותים כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיע לה מנותן השירותים על פי החוזה ו/או על פי דין.

טז. שונות

36. נותן השירותים לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן השירותים על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצועם.

37. ההתקשרות בהסכם זה נערכת לאחר שנתקבלו לכך כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לכך על פי דין.

38.

- 38.1 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או בדוא"ל או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.
- 38.2 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בדוא"ל יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען.

39. הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בחיפה ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה ו/או מביצוע השירותים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נותן השירותים

העירייה

אישור עו"ד⁹

אני הח"מ _____ עו"ד _____ מאשר בזאת כי מסמכי הסכם זה חתומים על ידי ה"ה _____ ו- _____ (שם+ת.ז.) אשר הינם מורשי החתימה מטעם נותן השירותים (להלן: "נותן השירותים") וחתימתו דלעיל מחייבת את נותן השירותים לכל דבר ועניין.

תאריך: _____ חותמת עוה"ד + חתימתו _____

הסכם זה נערך ואושר לחתימת עירייה ע"י עו"ד העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין. להתקשרות קדם מכרז כדן. ההסכם מסדיר כראוי את יחסי הצדדים.

חתימה

תאריך

במקרה וההתקשרות עם תאגיד

נספח ג' 1

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת כרמל

ג.א.נ.,

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות

הואיל ואתן שירותי ייעוץ לעיריית טירת כרמל (להלן: "השירותים") במסגרת הסכם ביני לבניכם, אני מתחייב כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריהם כדלקמן:

1. אני מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לעירייה ו/או לכל גורם מטעמה, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקים הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אלי, אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.
"מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: נתונים, תוכניות, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימות שמיות, מידע מקצועי או אישי.
2. אני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידי לגבי המידע הסודי שלי, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.
3. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - א. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - ב. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
 - ג. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - ד. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.

בכבוד רב,

באמצעות: _____

חתימה: _____

הליך הצעות מחיר 8/25
למתן שירותי ליווי ויעוץ
בתחום נכסים ומקרקעין



נספח ג' 2

טופס דוח משימות נותן שירותי ליווי ויעוץ בתחום נכסים ומקרקעין

טופס דוח משימות לחודש _____ 2025

תאריך	סה"כ שעות	פירוט המשימות
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		

חתימת נותן השירותים _____
חתימת נציג העירייה: _____
תאריך: _____

נספח ג' / 3

שאלון בדיקת איכות השירות והייעוץ

מציע
א

פרמטרים להערכה ממדי איכות השירות

<u>הערכת המועמד 40 נקודות</u>		
		מספר שנות ניסיון ברשויות מקומיות / תאגיד ציבורי בתפקיד המוצע:
	10	בין 4-5 שנים 5 נק', 5-7 שנים 7 נק', מעל 7 שנים 10 נק'
	10	התרשמות מהצגת מצגת עם פרוטפוליו פרויקטים:
	5	המלצות- איכות ההמלצות ינתן בהתאם לתנאי הסף לפי שיקול דעת ועדת היגוי
	15	התרשמות כללית
0	40	סה"כ הערכת המועמד