



## בקשה להצעת מחיר (בל"מ) לרכישת שירותי שמאות מקרקעין להשכרת חנות

1. כללי

1.1. מועצה מקומית מצפה רמון (להלן: "המזמינה") מעוניינת להתקשר בחוזה לרכישת שירותי שמאות מקרקעין להשכרת חנות. גורם המקיים את התנאים המפורטים בבל"מ מוזמן להגיש הצעה במסגרת הליך זה. מובהר כי ככל שההצעה המיטיבית בבל"מ תהיה גבוהה מהסכום המחייב עריכת מכרז, הדבר עשוי לגרום את ביטול ההליך.

1.2. ההיקף המלא והמאפיינים המלאים של השירותים שהזוכה בבל"מ יידרש לספק מכוח זכייתו בבל"מ מפורטים במפרט השירותים, **נספח (1)** לחוזה ההתקשרות (**נספח ג' לבל"מ**) (להלן: "השירותים").

1.3. "נספח התנאים הכלליים לעריכת בל"מ" (**נספח ג(2)**) הנמצא בקישור הבא: [https://mitzpe-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

הנספח מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבל"מ. אולם, בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספח להוראות הבל"מ – יגברו האחרונים.

1.4. השירותים הנדרשים הינם שמאות מקרקעין בעניין חנות ברח' נחל ציה 7 במצפה רמון בגוש 39591, חלקה 7, תת חלקה 3 בשטח של 37.2 מ"ר יודגש כי מידע זה הינו כללי בלבד, ואין בו כדי להטיל על המזמינה כל מחויבות.

1.5. **תקופת ההתקשרות:**

ההתקשרות עם הזוכה תחל במועד חתימתם של הצדדים על החוזה, והתקיימות כל יתר התנאים המוקדמים לכניסת החוזה לתוקף, ותסתיים עם השלמת כל המשימות והשירותים הנדרשים מהספק לשביעות רצונה של המזמינה. המזמינה רשאית להרחיב את היקפה הכספי של ההתקשרות בכפוף לנהליה הפנימיים, ובלבד ששווי ההתקשרות בכללותה לא יעלה על הסכום המחייב עריכת מכרז.

1.6. יודגש, כי ככל שהאמור בפרק זה סותר הוראה בבל"מ או בחוזה – יגברו האחרונים.

2. **לוח הזמנים לעריכת הבל"מ**

תיאור	תאריך
המועד האחרון להגשת בקשה להבהרות	23/3/2026
המועד האחרון להגשת הצעות בבל"מ	31/3/2026

2.1. המזמינה רשאית לשנות מועדים אלה, כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר דחייה כאמור תישלח למציעים.

### 3. הנספחים לבל"מ:

3.1. הנספחים לבל"מ, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, הם:

3.1.1. נספח א' – טופס ההצעה;

3.1.1.1. נספח א'1 – טופס הצעת המחיר;

3.1.2. נספח ב' – תצהיר;

3.1.3. נספח ג' – חוזה ההתקשרות עם הזוכה בבל"מ;

נספח ג(1) – מפרט השירותים;

נספח ג(2) – נספח התנאים הכלליים לעריכת בל"מ ("נספח התנאים הכלליים")

(נמצא בקישור:);

<https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf>

נספח ג(3) – הצעתו של המציע בבל"מ;

### 4. אופן בחירת הזוכה בבל"מ:

4.1. ההצעה שתדורג במקום הראשון תוכרז כזוכה בבל"מ. ככל ששתי הצעות או יותר ידורגו במקום הראשון, המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לאפשר למציעים אלה להגיש הצעת מחיר משופרת, או לבחור את המציע המיטבי מביניהם מנימוקים שיירשמו, או לבחור את הזוכה בבל"מ באמצעות הגרלה.

### א. תנאי הסף:

#### 5. תנאי הסף להתמודדות בבל"מ

##### 5.1. כללי

5.1.1. רשאים להתמודד בבל"מ רק מציעים העומדים בכל התנאים המפורטים בפרק זה. הצעה שאינה עומדת בכל התנאים – **תיפסל**.

5.1.2. תנאי הסף המתייחסים למציע צריכים להתקיים במציע עצמו. זאת, למעט מציע שחל שינוי בצורת ההתאגדות שלו (לדוגמה, עוסק מורשה שהפך לתאגיד), מבלי שחל שינוי באופי פעילותו או במבנה האחזקות בו.

5.1.3. ככל שלא נקבע בבל"מ אחרת, אין להגיש הצעה משותפת למספר גופים, אין להגיש יותר מהצעה אחת, ואין להגיש הצעות חלופיות.

5.2. המציע הוא תאגיד הרשום בישראל כדין או עוסק מורשה כדין, שאינו תאגיד רשום.

5.3. המציע הינו שמאי מקרקעין מוסמך הרשום בפנקס שמאי המקרקעין בישראל.

5.4. המציע מקיים את כל הדרישות והתנאים המפורטים בתצהיר – **נספח ב'** לבל"מ.

5.5. המציע אינו מצוי בחשש לניגוד עניינים או חשש למראית עין של ניגוד עניינים, שיש בהם כדי להפריע לזכייתו בהליך או כדי להפריע לקיום איזו מהתחייבויותיו החוזיות, כמפורט בתצהיר שב**נספח ב'** לבל"מ.

5.5.1. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציע הזוכה להשיב לשאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים כתנאי להתקשרות עימו; ובהתאם לכך להחליט האם קיימת בנסיבות העניין מניעה להתקשר עימו, או להתנות את ההתקשרות עימו בתנאים, שתכליתם לנטרל חשש זה.

5.6. ככל שעיסוקו של המציע מחייב רשיון עסק – רשיון עסק תקף או פטור מרשות הרישוי המקומית בדבר הצורך ברשיון עסק.

5.7. ככל שעיסוקו של המציע מחייב רישום במרשם המתנהל על פי דין ו/או מחייב קיומו של רשיון – רישום במרשם כאמור ו/או החזקת רשיון תקף כנדרש בדין.

5.8. **ניסיון קודם:** תנאי סף להתמודדות בבל"מ הינו שלמציע ניסיון קודם בהתאם למפורט להלן: החל משנת 2020 המציע העניק שירותי שמאות מקרקעין ל-5 לקוחות לפחות;

## 6. הצעת המחיר

6.1. המציע יציין בטופס הצעת המחיר (**נספח א'** לבל"מ) את המחיר המבוקש על ידו עבור השירות מושא הבל"מ. את המחיר יש לנקוב בשקלים חדשים, ללא מס ערך מוסף.

## 7. ההכרעה בהליך

7.1. ההצעה הכשירה הזולה ביותר תוכרז כזוכה. יתר ההצעות ידורגו בסדר יורד אחריה.

7.2. המזמינה רשאית לפסול הצעה גרעונית, בכפוף למתן זכות טיעון למציע.

## ג. אופן התנהלות ההליך

### 8. הליך הבהרות

8.1. עד למועד הקבוע בסעיף 2 לעיל, ניתן לפנות למזמינה, באמצעות הדואר האלקטרוני הבא: [liza@mzp.org.il](mailto:liza@mzp.org.il), ולהעלות כל בקשה להבהרה ו/או שאלה ו/או השגה הקשורה בבל"מ ו/או בחוזה. על הפונה לוודא כי הוא מקבל אישור בדבר קבלת פנייתו.

8.2. מובהר כי המזמינה רשאית (אך אינה חייבת) להשיב לשאלות שיוגשו גם לאחר המועד הקבוע בסעיף 2 לעיל.

8.3. על הפונה לציין את שם הבל"מ ומספרו, את פרטיו, וכן פרטי התקשרות עימו. יש להגיש את השאלות **באמצעות קובץ Word** על פי התבנית הבאה:

השאלה	הסעיף במסמכי הבל"מ/ בחווה/ נספח [אם השאלה מתייחסת לנספח כלשהו, יש לציין את שם הנספח ואת מספר הסעיף בו]	מס' סידורי של השאלה
		1
		2
		3
		4

## 9. ההצעה:

9.1. ההצעה לבל"מ תכלול את המסמכים הבאים, בסדר הבא:

9.1.1. טופס ההצעה (נספח א' לבל"מ), כשהוא מלא וחתום כנדרש.

9.1.2. טופס הצעת המחיר (נספח א' 1 לבל"מ), כשהוא מלא וחתום כנדרש.

9.1.3. תצהיר (נספח ב' לבל"מ), כשהוא מלא וחתום כנדרש.

9.1.4. חווה חתום על ידי מורשה חתימה (נספח ג' לבל"מ).

9.1.5. כל יתר המסמכים שצירופם נדרש, כמפורט בבל"מ ובטופס ההצעה.

9.2. ההצעה על כל חלקיה תוגש בעותק אחד. אין להגיש מסמכים שהגשתם לא נדרשה.

9.3. המציע יחתום על הצעתו, יסרוק אותה ואת כל המסמכים שיש לצרף לה, כקובץ PDF, וישלח את הקובץ

הסרוק לכתובת הדוא"ל הבאה [liza@mzp.org.il](mailto:liza@mzp.org.il). זאת, לא יאוחז מהמועד הקבוע בסעיף 2 לבל"מ.

הצעה שלא תהיה בתיבת הדוא"ל במועד הקבוע בסעיף 2 לבל"מ מכל סיבה שהיא, לא תיבחן.

9.4. אין להגיש את ההצעה בפקס, בדואר רגיל או באופן ידני.

## 10. איסור הסתייגות או התניה

10.1. אין לבצע כל תיקון או שינוי או השמטה או הסתייגות או התניה או תוספת למסמכי הבל"מ. מציע הסבור,

כי דרישה בבל"מ ראויה להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או את הערותיו במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט לעיל.

## 11. ניהול משא ומתן עם המציעים בבל"מ ואפשרות להגיש הצעה משופרת

11.1. המזמינה רשאית לנהל משא ומתן עם המציעים הכשירים, תוך שמירה על עקרונות ההגינות והשוויון;

ובמסגרת זו לאפשר למציעים להגיש הצעה משופרת בתנאים ובאופן שתקבע.

## 12. עיון במסמכי הבל"מ ובהצעה הזוכה

12.1. המזמינה תאפשר למציע שלא זכה בבל"מ לעיין בפרוטוקול ההליך ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם

לקבוע בדין ובהלכה הפסוקה.

## נספח א' – טופס ההצעה

### 1. כללי

- 1.1. יש למלא את הטופס במלואו **בנתוני אמת**, לחתום עליו, להחתים עורך דין, ולהגישו כחלק מההצעה בבל"מ.
- 1.2. יש להתייחס לכל הסעיפים. ככל ששאלה או טבלה מסוימת אינה רלוונטית למציע, יש לציין במפורש "לא רלוונטי", **ולא להשאיר מקום ריק**.
- 1.3. בכל סעיף שבו הושאר מקום למילוי ההצעה, יש במקום שהושאר כדי להעיד על היקף הפירוט המצופה מהמציע. יחד עם זאת, ניתן להוסיף לטופס ההצעה שורות או טבלאות לפי הצורך.
- 1.4. בכל מקום שבו נדרשת חתימה, הכוונה היא לחתימה של מורשה החתימה מטעם המציע.
- 1.5. בכל מקום שבו המציע נדרש למסור פרטי איש קשר, יש לציין את שם איש הקשר, תפקידו ופרטי ההתקשרות עימו (**טלפון נייד ודוא"ל**).
- 1.6. אין למלא את טופס ההצעה בעיפרון ואין לבצע עליו מחיקות, לרבות מחיקה בטיפקס.
- 1.7. במקרה של סתירה בין טופס ההצעה לבין גוף הבל"מ, יגבר האמור בבל"מ.

### 2. פרטי המציע

<u>פרטי המציע</u>	<u>תשובה</u>
שם המציע	
כתובת המציע	
טלפון	
דוא"ל	
מעמדו המשפטי של המציע (חברה / שותפות / עמותה / ח"צ / עוסק מורשה / אחר)	
המס' המזהה של המציע	

<u>פרטי איש הקשר מטעם המציע</u>	<u>תשובה</u>
שם איש הקשר	
תפקידו של איש הקשר	
כתובת דוא"ל של איש הקשר	
טל' של איש הקשר	
טל' נייד של איש הקשר	

### 3. ניסיון המציע

תנאי סף להתמודדות בבל"מ הינו שלמציע ניסיון קודם בהתאם לאמור להלן:  
החל משנת 2020 המציע העניק שירותי שמאות מקרקעין ל-5 לקוחות לפחות;

#	שנה	שם הלקוח	סוג השירות	היקפו הכספי	תקופת מתן השירות מ _____ (חודש ושנה) עד _____ (חודש ושנה)	פרטי איש קשר: שם + טל. נייד + דוא"ל
.1						
.2						
.3						
.4						
.5						
.6						
.7						
.8						
.9						
.10						

במידת הצורך, ניתן להוסיף לטבלה שורות.

#### 4. המסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- 4.1. על המציע לצרף לטופס ההצעה את המסמכים הבאים, לפי הסדר שבטבלה להלן.
- 4.2. על כל מסמך יש לרשום לאיזה סעיף בבלי"מ הוא מתייחס.
- 4.3. תיאור מלא של המסמכים הנחוצים מפורט בגוף הבלי"מ.

#	מס' הסעיף בבלי"מ	המסמך	צורף / לא צורף (סמן ✓ אם צורף)
1		טופס ההצעה מלא וחתום – נספח א' לבלי"מ.	
2		תצהיר מלא וחתום – נספח ב' לבלי"מ.	

צורף / לא צורף (סמן ✓ אם צורף)	המסמך	מס' הסעיף בבל"מ	#
	חוזה חתום על ידי מורשה חתימה (נספח ג' לבל"מ).		3
	אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות, כנדרש לפי חוק עסקאות ציבוריים, התשל"ו-1976.		4
	ככל שהמציע הינו תאגיד – נסח עדכני מרשם התאגידים.		5
	ככל שהמציע הינו עוסק מורשה – תעודת עוסק מורשה על שם המציע.		6
	ככל שעיסוקו של המציע מחייב רשיון עסק – רשיון עסק תקף / פטור מצורך ברשיון עסק.		7
	ככל שעיסוקו של המציע מחייב רישום במרשם המתנהל על פי דין ו/או מחייב קיומו של רשיון על פי דין – אסמכתא עדכנית בדבר רישומו של המציע במרשם כאמור, והעתק רשיון תקף על שם המציע.		8

#### 5. תצהיר:

- 5.1. הריני מצהיר בזאת כי כל הנתונים המפורטים בטופס ההצעה, נבדקו על ידי והם נכונים ומדויקים.
- 5.2. ידוע לי כי אם יתברר שמסרתי בטופס ההצעה מידע שגוי או לא מדויק באופן המיטיב עם המציע, הדבר עלול לפסול את ההצעה; וכן עלול להוות עבירה פלילית לפי חוק העונשין בדבר נסיון לקבלת דבר במרמה ומסירת תצהיר שקר, שהעונש בגינן אף יכול להגיע כדי מאסר בפועל.
- 5.3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: חתימה וחותמת: תאריך:

\_\_\_\_\_

### נספח א'1 לבל"מ – טופס הצעת המחיר

1. אין למלא את הצעת המחיר בעיפרון, ואין לבצע עליה מחיקות כלשהן, לרבות מחיקה בטיפקס.
2. יש למלא את הצעת המחיר בשלמותה, מבלי להותיר מקום ריק.
3. הצעת המחיר אינה כוללת מע"מ, שיתווסף לתמורה שתשולם לספק כשיעורו במועד התשלום.
4. יש לציין את הצעת המחיר במספרים שלמים, ועד לספרה אחת לאחר הנקודה העשרונית.
5. יש לפרט במסגרת הטבלה שלהלן את המחיר המבוקש עבור השירות:

השירות העבודה המבוקשת	המחיר המבוקש עבור השירות (למילוי ע"י המציע)
שמאות להשכרת חנות במרכז מסחרי חכמוב	

שם המציע:

\_\_\_\_\_

בעלי זכויות החתימה:

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת:

\_\_\_\_\_

תאריך:

\_\_\_\_\_

## נספח ב' – תצהיר

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

### **1. היעדר תיאום**

1.1. הנני מצהיר כי (1) ההצעה מוגשת ללא כל הסכם, תיאום או קשר, ישיר או עקיף, עם גוף אחר או אדם אחר המתמודד בבל"מ זה; (2) אף פרט מהצעתו של המציע לא הוצג בפני מי שהוא מציע בבל"מ או לידיעתו של מי מטעמו של מציע כאמור; (3) המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה בהליך זה, ולא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא; (4) המציע מודע לכך ש**תיאום הצעות מהווה עבירה פלילית**, שהעונש בגינה יכול להגיע כדי חמש שנות מאסר בפועל.

### **2. איסור ניגוד עניינים**

2.1. הנני מצהיר כי לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות חשש לניגוד עניינים או חשש למראית עין של ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכייתו של המציע בבל"מ או כדי להפריע לקיום איזו מהתחייבויותיו על-פי ההצעה, על-פי הבל"מ, על-פי החוזה המצורף לבל"מ או על-פי דין.

2.2. הנני מצהיר כי המציע או בעל שליטה במציע או נושא משרה במציע אינו עובד של המזמינה או קרובו של עובד של המזמינה או עובד של אישיות משפטית אשר לעובד של המזמינה או לקרובו יש בהם ענין אישי.

2.3. הנני מצהיר כי המציע / בעל שליטה במציע / נושא משרה במציע אינו חבר מועצה של המזמינה, אינו קרובו של חבר מועצה, ואינו סוכנו או שותפו של חבר מועצה; לאף אחד מהאמורים לעיל אין חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של המציע; ואף אחד מהאמורים לעיל אינו מנהל או עובד אחראי במציע.

2.4. ככל שזה אינו המצב, הריני לפרט כי:

---

---

---

### **3. מצב כלכלי ושימוש בתוכנות מורשות**

3.1. **מצב כלכלי:** הנני מצהיר כי המציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל או כינוס נכסים או שהוא פועל תחת הסדר נושים או תחת אזהרת עסק חי.

3.2. הנני מצהיר כי המציע משתמש בתוכנות מחשב מורשות בלבד.

### **4. כללי:**

4.1. הנני מצהיר כי קראתי את מסמכי הבל"מ והחוזה על נספחיהם, לרבות נספח התנאים הכלליים, קראתי את תשובות המזמינה לשאלות ההבהרה שהוצגו בפניה (ככל שהוצגו), העליתי בפני המזמינה כל שאלה, השגה או הסתייגות שהיה ברצוני להעלות, כי נוסח הבל"מ והחוזה על נספחיהם מובנים לי ומקובלים על המציע במלואם וללא כל הסתייגות, וכי הגשת ההצעה בבל"מ מבטאת הסכמה בלתי מסויגת ובלתי מותנית של המציע לתנאי הבל"מ והחוזה על נספחיהם.

4.2. הריני מצהיר בשם המציע כי המציע מתחייב לקיים את הצעתו בבל"מ, וככל שייזכה בו הוא יעשה את כל

הנדרש על מנת לחתום על החוזה המהווה נספח לבל"מ.

4.3. ידוע לי כי אם יתברר שהצהרתי במסגרת תצהירי זה דבר שאינו אמת, הדבר עלול להוביל לפסילת ההצעה ;  
וכן עלול להוות עבירה פלילית לפי חוק העונשין בדבר נסיון לקבלת דבר במרמה ומסירת תצהיר שקר,  
שהעונש בגינן יכול להגיע כדי מאסר בפועל.

5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

---

חתימה

## נספח ג' לבל"מ

### חוזה לרכישת שירותי שמאות להשכרת חנות

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_

#### בין מועצה מקומית מצפה רמון

מרח' נחל סלעית 2א', מצפה רמון

טל. \_\_\_\_\_; פקס. \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

מצד אחד;

(להלן: "המוזמינה")

#### לבין

ת.ז. /ח.פ. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

טל. \_\_\_\_\_; פקס. \_\_\_\_\_

דוא"ל \_\_\_\_\_

באמצעות: \_\_\_\_\_

המוסמכים להתחייב ולחתום בשם הספק על חוזה זה

מצד שני;

(להלן: "הספק")

**הואיל** והמוזמינה מעוניינת לרכוש שירותי שמאות מקרקעין להשכרת חנות (להלן: "השירותים"), ולצורך כך היא ערכה בל"מ לבחירת הספק שיעניק לה שירות זה;

**והואיל** והספק זכה בבל"מ שערכה המוזמינה בהסתמך, בין היתר, על הצהרותיו והתחייבויותיו במסגרת הצעתו לבל"מ;

**והואיל** והספק מעוניין להעניק למוזמינה את השירותים מושא חוזה זה, והמוזמינה מעוניינת לרכוש שירותים אלה מהספק, בתנאים המפורטים להלן;

### לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. כללי

1.1. המבוא לחוזה והנספחים לו (לרבות נספח התנאים הכלליים הנמצא בקישור הבא: [https://mitzpe-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[ramon.muni.il/wp-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. בכל מקרה של סתירה שאינה ניתנת ליישוב בין הוראות החוזה להוראת איזה מנספחיו – יגבר האמור בנספח. זאת, למעט נספח התנאים הכלליים (**נספח ג(2)**), שבמקרה של סתירה בינו לבין האמור בהוראות החוזה יגברו האחרונים.

## 2. נספחי החוזה

נספחי החוזה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, הם:

**נספח ג(1)** – מפרט השירותים;

**נספח ג(2)** – נספח התנאים הכלליים לעריכת בל"מ ("**נספח התנאים הכלליים**") (נמצא בקישור:

<https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf>

**נספח ג(3)** – הצעתו של הספק לבל"מ, על התצהירים שצורפו לה, ולרבות ההצעה הכספית;

3. הספק מתחייב לספק למזמינה את מלוא השירותים המפורטים ב**נספח ג(1) לחוזה**.

## 4. תקופת ההתקשרות והיקפה

4.1. תקופת ההתקשרות תחל עם חתימת המזמינה על החוזה, ותסתיים עם השלמת כל המשימות והשירותים הנדרשים מהספק לשיעור רצונה של המזמינה. המזמינה רשאית להרחיב את היקפה הכספי של ההתקשרות, ובלבד ששווי ההתקשרות בכללותה לא יעלה על הסכום המחייב עריכת מכרז.

## 5. תמורה ותנאי תשלום

5.1. בתמורה לאספקת השירותים במלואם ובמועד, בכפוף למילוי כל יתר התחייבויותיו של הספק על פי החוזה במלואן ובמועדן, תשלם המזמינה לספק תמורה, שלא תעלה על סכום הצעתו בבל"מ כמפורט ב**נספח לחוזה** (להלן: "**התמורה**"). לתמורה יתווסף מע"מ, כשיעורו במועד התשלום.

5.2. התמורה לספק לא תהיה צמודה למדד כלשהו.

## 6. אחריות לנזקים וביטוח

6.1. מבלי לגרוע מאחריותו של הספק על פי דין ו/או על פי החוזה, ולפני תחילת אספקת השירותים, הספק מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההתקשרות, ולמשך 12 חודשים לאחר תקופת ההתקשרות, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח אחריות מעבידים וביטוח אחריות כלפי צד ג', בהיקף המתאים לכל הפחות לגובה ההתקשרות מושא חוזה זה.

**7. חובת שמירה על סודיות ואבטחת מידע**

7.1. מבלי לגרוע מתוקף האמור בנספח התנאים הכלליים, הספק מתחייב לשמור בסוד כל ידיעה / מסמך / קובץ שגייעו אליו אגב ההתקשרות. נוסח כתב התחייבויות של הספק ועובדיו לשמירת סודיות מפורטים בנספח ב' לנספח התנאים הכלליים.

7.2. מבלי לגרוע מתוקף האמור בנספח התנאים הכלליים, המזמינה רשאית לדרוש מהספק לערוך סקר אבטחת מידע על פי המתכונת שגיבש מערך הסייבר הלאומי, ולדרוש ביצוע של תיקונים במצב אבטחת המידע אצל הספק.

**8. איסור ניגוד עניינים**

8.1. מבלי לגרוע מתוקף האמור בנספח התנאים הכלליים, הספק מתחייב להימנע מכל פעולה שעלולה להעמידו במצב של חשש לניגוד עניינים בין עניינו הפרטי לבין עניינה של המזמינה.

**9. היעדר יחסי עובד ומעסיק**

9.1. מבלי לגרוע מתוקף האמור בנספח התנאים הכלליים, מוסכם כי היחסים בין הצדדים הינם יחסי מזמין-קבלן עצמאי, ובשום מקרה חוזה זה אינו יוצר יחסי עובד ומעסיק בין המזמינה לבין הספק או מי מטעמו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

<u>המזמינה</u>	<u>הספק</u>
באמצעות: _____	באמצעות: _____
תאריך: _____	תאריך: _____

## נספח ג(1) – מפרט השירותים

### 1. השירותים

הספק יעניק למועצה המקומית מצפה רמון שירותי שמאות מקרקעין לצורך קביעת שווי דמי שכירות ראויים לנכס המצוי ברח' נחל ציה 7 במצפה רמון, גוש 39591 חלקה 7 תת חלקה 3, בשטח של כ-37.2 מ"ר, המשמש כחנות במרכז מסחרי.

השירותים יכללו בדיקה מקצועית, ניתוח נתוני שוק והכנת חוות דעת שמאית כתובה ומנומקת, שתשמש את המועצה לצורך קבלת החלטות בדבר השכרת הנכס.

### 2. פירוט השירותים

הספק יבצע, בין היתר, את הפעולות הבאות:

#### א. בדיקת נתוני הנכס

- זיהוי הנכס והגדרתו.
- בדיקת רישום הנכס במרשם המקרקעין (ככל שרלוונטי).
- בדיקת נתוני תכנון וייעוד בהתאם לתכניות החלות.

#### ב. ביקור בנכס

- ביקור פיזי בנכס ובסביבתו.
- תיעוד מצב הנכס, שטח, שימושים קיימים, נגישות, מיקום מסחרי ומאפיינים נוספים.

#### ג. ניתוח סביבת השוק

- בדיקת עסקאות שכירות והשוואה לנכסים דומים באזור מצפה רמון או באזורים דומים.
- בחינת רמת הביקוש למסחר באזור.
- בחינת מאפיינים מסחריים של המרכז בו נמצא הנכס.

#### ד. קביעת דמי שכירות ראויים

- קביעת דמי שכירות חודשיים ראויים לנכס.
- ציון טווח ערכים ככל שרלוונטי.
- הנמקה מקצועית לשיטת החישוב.

#### ה. הכנת חוות דעת שמאית

חוות הדעת תכלול לכל הפחות:

- תיאור הנכס ומיקומו.
- נתונים תכנוניים ומשפטיים רלוונטיים.
- סקירת שוק והשוואת עסקאות.
- שיטת השומה.
- קביעת דמי שכירות מומלצים.
- תאריך הקובע לשומה.

○ הצהרת השמאי בהתאם לכללי שמאות מקרקעין.

**1. הבהרות והשלמות**

הספק יעמוד לרשות המועצה לצורך מתן הבהרות, השלמות או תיקונים לחוות הדעת ככל שיידרש.

**3. מסגרת הזמן**

א. הספק יגיש למועצה טיוטת חוות דעת שמאית בתוך 14 ימים ממועד קבלת הזמנת העבודה.

ב. חוות הדעת הסופית תוגש בתוך 7 ימים ממועד קבלת הערות המועצה (ככל שיהיו).

**4. כוח אדם**

א. השירותים יינתנו על ידי שמאי מקרקעין מוסמך הרשום בפנקס שמאי המקרקעין בישראל.

ב. על השמאי להיות בעל ניסיון מקצועי בתחום שמאות נכסים מסחריים.

**5. ספקי משנה**

הספק לא יהיה רשאי להעביר את ביצוע השירותים או חלק מהם לצד שלישי ללא אישור מראש ובכתב מהמועצה.

**6. משאבים נדרשים**

הספק יעמיד על חשבונו את כל האמצעים הנדרשים לצורך ביצוע השירותים, לרבות:

- בדיקות שוק ונתונים.
- ביקור בנכס.
- הכנת חוות דעת מקצועית.

**7. אחריות**

הספק אחראי לאיכות, דיוק ומהימנות חוות הדעת השמאית ולכך שתיערך בהתאם לכללי המקצוע, התקנים השמאיים והדין החל.

**8. אמצעי פיקוח ובקרה**

המועצה תהיה רשאית לבחון את חוות הדעת, להעיר הערות ולדרוש הבהרות או השלמות בטרם קבלתה הסופית.

**9. אבני דרך לתשלום**

התשלום לספק ישולם לאחר:

1. הגשת חוות דעת שמאית מלאה.
2. אישור החוות דעת על ידי נציג המועצה.

**10. סנקציות**

אי עמידה בלוחות הזמנים או באיכות השירות עשויה להביא לדרישת תיקונים, לעיכוב תשלום או לביטול ההתקשרות בהתאם להוראות החוזה.

נספח ג(2) – נספח התנאים הכלליים לעריכת בל"מ

נמצא בקישור:

[https://mitzpe-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[ramon.muni.il/wp-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

[-.pdf](https://mitzpe-ramon.muni.il/wp-content/uploads/2017/05/%D7%AA%D7%A0%D7%90%D7%99%D7%9D-%D7%9B%D7%9C%D7%9C%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%91%D7%9C%D7%9E-%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-.pdf)

## נספח ג(3) – הצעתו של הספק לבל"מ

(יצורף לאחר סיום הבל"מ)