



מועצה מקומית אפרת

מכרז פומבי מס' 02/2021

*

**ביצוע סקר מדידות ארנונה, סקר נכסי רשות
וסקר עבירות בנייה בתחום השיפוט של המועצה
המקומית אפרת**

אדר תשפ"א
מרץ 2021

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

מועצה מקומית אפרת (להלן: "המועצה") מבקשת בזה לקבל הצעות מחיר ביצוע סקר מדידות ארנונה- מבוסס GIS, סקר נכסי רשות, וסקר עבירות בנייה בתחום השיפוט של המועצה.

1. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז תמורת 2,500 ש"ח (שלא יוחזרו) במשרדי הגבייה בטלפון: 02-9939324/327 ולהורידם מהאתר של המועצה efrat.muni.il. כל אדם רשאי לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם אך תנאי להשתתפות הינה רכישת המסמכים.
2. תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים במסמכי המכרז.
3. הגשת הצעות תעשה במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים במחלקת הנדסה במשרדי המועצה, אפרת עד ליום * **ראשון 6/4/2021** בשעה **12:00**. ההצעה תוגש במעטפה סגורה ללא פרטים מזהים, נושאת ציון מכרז פומבי מס' 02/2021. הצעה שתוגש לאחר מועד זה - לא תתקבל. לא תתקבלנה הצעות אשר ישלחו בדואר.

בכבוד רב,

מר **עודד רביבי**,
ראש המועצה

- מועד מעודכן זה הינו סופי אך יתכן שישתנה בהתאם להתפתחות משבר הקורונה

פרק - 1

מנהלה

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

מועצה מקומית אפרת

טל: - 9939393-02

מכרז פומבי מס' 02/2021

תנאים כלליים למכרז

ביצוע סקר מדידות נכסי ארנונה, נכסי רשות,
עבירות בנייה בתחומי המועצה

המועד האחרון להגשת הצעות:

בתאריך 6/4/2021 עד השעה 12:00

מועד פתיחת תיבת המכרזים:

בתאריך 6/4/2021 בשעה 12:30

(המציעים רשאים להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים)

פרק א' – מנהלה

1. כללי:

מועצה מקומית אפרת (להלן "המועצה" או "המזמין") מזמינה בזאת הצעות מחיר לביצוע סקר מדידות ארנונה-מבוסס GIS, סקר נכסי רשות, וסקר עבירות בנייה בתחום השיפוט של המועצה, וזאת בהתאם לכל תנאי מתנאי המכרז כפי שיפורטו להלן.

- 1.1 את מסמכי המכרז (ניתן לרכוש במשרדי מחלקת הגבייה בשעות העבודה הרגילות, בתמורה לסך של 2,500 ש"ח שלא יוחזרו).
- 1.2 ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי המועצה בשעות העבודה, אך תנאי להגשת הצעה הינו רכישת המסמכים.
- 1.3 מכרז זה הינו לקבלת הצעות לביצוע סקר מדידות עפ"י מפרט.
- 1.4 השירותים יינתנו בהתאם למסמכי המכרז, המפרט הטכני, הוראות הסכם המכרז ונספחים, הוראות נציג המועצה, דרישות והוראות כל דין (להלן- השירותים).
- 1.5 מיום חתימת ההסכם וקבלת צו תחילת עבודה חתום יחל הספק הזוכה בשירותים הנדרשים ממנו. מובהר כי, תקופת ביצוע הסקרים, לא תעלה על 12 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. בתום תקופה זו ימסור המזמין למציע הזוכה תעודת גמר.
- 1.6 בין המועצה למציע הזוכה ייחתם הסכם בנוסח המצורף למסמכי מכרז זה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

2. המועדים הקבועים בקשר עם המכרז יהיו כדלקמן:

נושא	מועד	הערות								
רכישת מסמכי המכרז	החל ממועד פרסום המכרז	-עלות המכרז : 2,500 ₪ שלא יוחזרו. רכישת מסמכי המכרז זהו תנאי הכרחי להשתתפות במכרז.								
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	עד ליום 21/03/2021 בשעה 13:00	-הבהרות יוגשו בכתב בלבד, בקובץ WORD בפורמט הבא : <table><tr><td>מספר סידורי</td><td>מספר במסמכי המכרז</td><td>מספר עמ' הסעיף</td><td>פירוט השאלה</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> הבהרות שיגיעו לאחר המועד הנקוב בעמודה הימנית ו/או שלא בפורמט שנקבע, לא יענו.	מספר סידורי	מספר במסמכי המכרז	מספר עמ' הסעיף	פירוט השאלה				
מספר סידורי	מספר במסמכי המכרז	מספר עמ' הסעיף	פירוט השאלה							
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	עד ליום 6/4/2021 בשעה 12:00	<u>הוראות הגשה:</u> -מסירה ידנית בלבד ; -יש להגיש שני העתקים זהים (מקור והעתק בדיסק און-קיי). הצעות יוגשו במעטפה סגורה עליה ירשם "מכרז פומבי מס' 02/2021 בלבד (ללא כל פרט מזהה של המגיש!). -הצעות יוכנסו לתיבת המכרזים שנמצאת ב משרדי מחלקת הנדסה המועצה באפרת. -לא תינתן אפשרות להגיש הצעות לאחר המועד האמור, ובכל מקרה - הצעות אשר תוגשנה לאחר המועד האמור יפסלו על הסף ולא ייפתחו.								
פתיחת מכרז	ביום להגשת המכרז	בשעה 12:30								

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

3. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה רק מציעים, העונים על דרישות הסף המצטברות, כדלקמן:

הצעה שאינה עונה על כל התנאים המפורטים להלן, תיפסל על הסף, אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה / ועדת המכרזים להורות על השלמת מסמכים, לרבות מסמכים שנדרשו להוכחת עמידת המציע בתנאי סף בכפוף לכל דין.

3.1. לביצוע סקר מדידות ארנונה: המציע או קבלן משנה מטעמו (יש לצרף הסכם בתוקף בין קבלן המשנה למציע) בעל ניסיון מוכח בביצוע סקר מדידות ארנונה מבוסס GIS בלפחות 3 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, וזאת מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

3.2. לביצוע סקר נכסי רשות: המציע או קבלן משנה מטעמו (יש לצרף הסכם בתוקף בין קבלן המשנה למציע) בעל ניסיון מוכח בביצוע סקר נכסי רשות מבוסס GIS בלפחות 2 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, וזאת מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

3.3. לביצוע סקר עבירות בנייה: המציע או קבלן משנה מטעמו (יש לצרף הסכם בתוקף בין קבלן המשנה למציע) בעל ניסיון מוכח בביצוע סקרי עבירות בנייה בלפחות 2 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

על המציע או קבלן המשנה מטעמו לצרף להצעתו התייחסות לניסיון המקצועי לפי הנוסח המצ"ב כנספח א'-4 למסמכי המכרז, וכן המלצות בכתב מטעם לקוחותיו / ממליצים בהתאם למפורט לעיל וכן רשימת לקוחות, פרטי אנשי הקשר, אישורים מהגורמים המוסמכים ברשויות המקומיות, בדבר הפעלה וביצוע של השירותים הנדרשים בהליך זה (להלן - **ההמלצות**). המלצות אלו יצורפו עבור סעיפים 3.1 – 3.2 – 3.3.

3.4. המציע הינו עוסק מורשה או תאגיד בעלי מחזור כספי שנתי ממוצע של 2 מיליון ₪ לכל שנה בשנים 2017, 2018 ו- 2019 - יש לצרף הצהרה ואישור ר"ח בנוסח המצורף.

3.5. המציע נעדר זיקה לחבר מועצה ו/או עובד מועצה - להוכחת האמור יצרף המציע להצעתו הצהרה בנוסח המצורף כנספח א'-16 למסמכי המכרז, מאושרת ע"י עו"ד.

3.6. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם לנדרש במסמכי המכרז - בנוסח המצורף **כנספח א'-2** למסמכי המכרז.

3.7. המציע רכש את מסמכי המכרז - יש לצרף להצעה קבלה.

4. תנאים נוספים:

4.1. הצעת המשתתף תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. המסמכים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית יהיו על שם המשתתף.

4.2. אם ההצעה משלבת ספקי משנה על הספק לפרט:

א. בכל רכיב שירות יהיה ברור מי נותן שירות של אותו רכיב, אם מעורב ברכיב יותר מגורם אחד יש לפרט מה חלקו של כל אחד מהם בהצעה.

ב. יש לצרף אישורים ותצהיר על טיב הקשר בין הספק הראשי לספקי המשנה, לרבות הסכמי התקשרות בתוקף, ולהחתים את ספק המשנה על התחייבות המצורפת **כנספח א'-7** למכרז זה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

5. צירוף מסמכים להצעת המציע

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן:

- 5.1. מסמכים/אישורים המוכיחים את עמידת ההצעה ו/או המציע בתנאים הכלולים בסעיף 3 דלעיל
 - 5.2. כל מסמכי המכרז חתומים ומאושרים ע"י המציע. נדרש אישור רו"ח/ עו"ד למסמך כלשהו - יאומת ויאושר המסמך כנדרש.
 - 5.3. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על כך שהמציע מנהל פנקסי חשבונות ורשימות על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
 - 5.4. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - 5.5. תצהירים תקפים על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976 בהתאם לנוסחים המצורפים
 - 5.6. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך.
 - 5.7. אישור ניהול תקין מרשם העמותות - אם המציע הינו עמותה רשומה.
 - 5.8. יש לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת המכרז.
 - 5.9. במידה והמציע הינו תאגיד:
 - 5.9.1. תעודת התאגדות וכן תדפיס מעודכן מאת רשם החברות/אגודות שיתופיות וכד' ביחס למציע.
 - 5.9.2. אישור עו"ד או רו"ח:
 - כי ההתקשרות נשוא המכרז הינה במסגרת סמכויות התאגיד;
 - שמות המנהלים של התאגיד;
 - שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד.
 - 5.10. במידה והמציע הינו שותפות:
 - 5.10.1. תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או עו"ד;
 - 5.10.2. הסכמים של השותפות;
 - 5.10.3. אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות.
 - 5.11. אישור רואה חשבון על תשלום ושכר ותשלומים סוציאליים לפי הנוסח המצורף.
- הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה!**
- המועצה שומרת על זכותה לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידת המציע בתנאי הסף בכפוף לכל דין.

6. הגדרות:

- 6.1. "המזמין" או "המועצה" - מועצה מקומית אפרת.
- 6.2. שירותים- כל עבודה, מטלה, ביצוע, טיפול, אקט שיבוצע במסגרת הסכם זה בכל שלב שהוא.
- 6.3. "מפרט" - פירוט הדרישות מהמציע המשתתף במכרז.
- 6.4. "מציע"/ "משתתף" - משתתף במכרז שרכש מסמכי המכרז והגיש הצעתו למכרז.
- 6.5. "זוכה" - חברה/ מציע שהצעתו נבדקה ונמצאה המיטבית ביותר והוכרז כזוכה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

6.6. "מסמכי המכרז" – כל המסמכים והוראות נשוא מכרז זה לרבות נספחים, תשובות לשאלות משתתפים שניתנו בכתב והוראות שניתנו בכתב הקשורים למכרז זה.

7. תקופת ההתקשרות :

7.1. הסקר יבוצע בתוך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה. יחד עם זאת תקופת ההתקשרות למתן השירות נשוא מכרז זה הינה ל- 36 (שלושים וששה) חודשים קלנדריים כך שאם ידרשו לרשות השלמות נוספות הן יעשו בהתאם להסכם זה ובהתאם להצעת המחיר במכרז זה.

7.2. למרות האמור לעיל, זכותה של המועצה, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, לבטל את החוזה עם הזוכה בכל עת ו/או לצמצמו לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתצטרך לנמק החלטתה, ובלבד שתיתן לספק הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום. במקרה זה, לא תהא לזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם ביטול ההתקשרות, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין השירותים שסופקו על ידו (ככל וסופקו לשביעות רצון המזמינה) עד למועד ביטול ההתקשרות.

8. התחייבות המציע בהקשר להצעתו :

8.1. המציע מתחייב כי הוא בעל כלל היכולות הנדרשות למילוי כלל המטלות ותכולות העבודה על פי מכרז זה המאפשרות לו לעמוד בכל תנאי מתנאי מכרז זה.

8.2. המציע מתחייב כי עובדיו וכל בעל מקצוע אחר מטעמו הינם בעלי הכשרות והסמכות כל אחד על פי תחום ההתמחות הרלוונטי הנדרש לצורך מילוי, ביצוע, יישום והפעלה של כל מערכת ו/או תת מערכת הנדרשת כדי להשיג את המטרות לשמם התקשרה עמו המועצה על פי המכרז.

8.3. מערכת הבקרה GIS המוצעת ואחריות כוללת

א. המציע מתחייב כי מערכת הבקרה GIS המוצעת על ידו (להלן: "**מערכת הבקרה**") הינה באחריותו המלאה, הספק הזוכה יהיה האחראי הבלעדי כלפי המועצה לאספקת מלוא השירותים הנדרשים על פי מכרז זה לרבות שירותים אשר יסופקו על ידו באמצעות ספקי המשנה.

ב. יובהר כי ההתקשרות נשוא מכרז זה על מסמכיו הינה אך ורק בין הספק ובין המזמין. כל התקשרות בין הספק לספקי המשנה לא תחייב את המועצה ולא תהווה התקשרות בין ספקי המשנה ובין המועצה. הספק נושא באחריות מלאה ובלעדית לביצוע האמור במכרז זה ומהווה מקור ההתקשרות הבלעדי עם המזמין.

8.4. זכויות המציע ברכיבי הצעתו

א. המציע מתחייב כי הוא בעל זכויות היוצרים, זכויות הפטנטים, וכל הזכויות הקנייניות ו/או החוזיות ו/או האחרות בתוכנות/ בחומרה/ במוצרים הגלומות בשירותים ו/או בעל הרשאה מאת הבעלים להשתמש בהם ו/או לשווקם ו/או בעל רישוי תוכנה מתאים לצורך מתן השירותים נשוא מכרז זה.

ב. כי אין במערכת הבקרה המוצעת על פי מכרז זה משום פגיעה בכל זכויות יוצרים סודות מסחר, זכויות קניין כלשהן, וכי לא הוגשה תביעה כלשהי על הפרת זכויות כאמור.

כי כל רכיבי מערכת הבקרה המוצעת הינם רכיבים בתחזוקה שוטפת וכי אין בידיו שום מידע על הפסקה מתוכננת בתמיכה ברכיבי הפתרון.

8.5. העדר ניגוד עיניים

א. המציע יחתום על טופס היעדר ניגוד עיניים המצורף כנספח א-14 למכרז זה.

ב. המציע יחתום על הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות בנוסח המצורף כנספח א-16 למכרז זה.

8.6. תנאי העסקת עובדים

א. הספק המציע יתחייב כי אם יזכה במכרז יקיים בכל תקופת ההתקשרות, לגבי העובדים שיועסקו על ידו בשירותים נשוא מכרז זה, את האמור בכל החוקים הנוגעים להעסקת עובדים, לרבות בהוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה.

8.7. שמירת סודיות ואבטחה מידע

א. הספק הזוכה יתחייב לשמור בסודיות מלאה כל נתון ו/או מידע שהגיעו אליו במסגרת ביצועו של חוזה ההתקשרות, בין במישרין ובין בעקיפין ולא יגלה כל נתון ו/או מידע כאמור לכל צד שלישי שהוא. כן יתחייב הספק הזוכה לגרום לכך שכל המועסקים על ידו בביצוע חוזה ההתקשרות לביצוע השירותים נשוא מכרז זה יחתמו על התחייבות לשמירת סודיות.

ב. הספק הזוכה יתחייב למנוע גישה למערכות המחשב המשמשות אותו לצורך אספקת השירותים במכרז זה, ממי שאינו שותף למתן השירות, או ממי שאינו מוסמך לעיין בחומר או במידע המאוחסן במחשב.

ג. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הספק הזוכה יהיה אחראי כלפי המזמין באופן בלעדי ומלא על כלל מרכיבי ההגנה על המידע, ובכלל זה בשירותים הניתנים ע"י קבלני המשנה שלו.

ד. מבלי לפגוע באמור לעיל, הספק הזוכה יתחייב לדאוג לאבטחת כל החומר שהגיע אליו במסגרת ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה ההתקשרות לביצוע השירותים במכרז זה, ולהציג למועצה או למי מטעמה על פי דרישה, את אמצעי אבטחת החומר. נציג המועצה או מי מטעמה יעביר לספק הזוכה את הערותיו בנוגע לאמצעי האבטחה ככל שיהיו. הספק הזוכה מתחייב לתקנם בתוך 7 ימי עבודה.

8.8. נזיקין, ביטוח, שיפוי ופיצוי

א. הספק הזוכה יקבל על עצמו את האחריות לכל נזק, או אובדן שיגרמו לרכוש המועצה ו/או מי מטעמה או לגופו ו/או לרכושו של כל אדם אחר, לרבות לעובדי הספק והמועסקים על ידו בביצוע חוזה זה, עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שליחיו, או כל מי שבא מכוחו ו/או מטעמו תוך כדי ביצוע חוזה ההתקשרות.

ב. הוגשה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה דרישה או תביעה לשלם סכום כלשהו בגין מעשה, או מחדל, שהספק אחראי להם, על פי כל דין, או על פי חוזה ההתקשרות, ישפה הספק את המועצה ו/או מי מטעמה באופן מיידי בגין כל סכום שתשלם המועצה ו/או מי מטעמה, וכן בגין הוצאות משפט והוצאות אחרות אשר נגרמו לה (אף אם לא ניתן פסק דין) ללא יכולת לשוב למועצה ו/או למי מטעמה.

ג. הספק הזוכה יתחייב לרכוש אצל מבטח מורשה בישראל את כל הביטוחים המפורטים בהסכם ובכל מקום אחר במכרז.

ד. נדרש המציע הזוכה לחתום על יתר טפסי החוזה ולא חתם על החוזה במועד בו נדרש לחתום עליו כמפורט בדרישה ו/או לא צרף את אישור הביטוח ו/או את הערבות לביצוע, אזי מבלי לפגוע בשאר זכויות המועצה במקרה זה, המועצה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית להצעה שהגיש ולמסור את העבודות לביצועו של כל צד ג'.

ה. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנספח דרישות הביטוח (נספח ג') בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועץ הביטוח של המועצה. מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה כנדרש, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי המועצה.

ו. לספק הזוכה אין כל אפשרות להפסיק את השירותים הניתנים לרשות. כל הפסקת שירות כאמור תחייב את הזוכה בקנס מוסכם מראש של 10,000 ₪, וזאת בנוסף לחילוט הערבות וכל סעד אחר העומד לרשות המועצה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

9. בטחונות

ערבות הצעה

9.1. כל משתתף במכרז יצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית לפירעון ע"פ דרישה, ערוכה לטובת המזמין, בנוסח המצורף **כנספח א-2** למסמכי המכרז, בסך של 25,000 ₪ אשר תהיה בתוקף עד לתאריך **30/07/2021** (כולל). הערבות תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישו עם ההצעה במכרז (להלן: **הערבות הבנקאית להצעה**).

9.2. הערבות הבנקאית להצעה תהיה עד למועד הקבוע לעיל במסמכי המכרז. הרשות בידי המועצה לדרוש הארכת תוקף כל ערבות למשך 3 חודשים נוספים והמציע יהיה חייב במקרה כזה, להאריך תוקף הערבות הבנקאית להצעה כנדרש, בהתאם להוראות המועצה.

9.3. משתתף במכרז שהצעתו נתקבלה והוא לא יחתום על יתר טפסי החוזה תוך 10 ימים, מיום שיידרש לכך על ידי המועצה, רשאית המועצה לגבות את סכום הערבות הבנקאית להצעה לטובתה, ולמסור את העבודה למציע אחר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לטובתה, לרשות הגשת תביעה על נזקים.

ערבות ביצוע

9.4. בעת החתימה על חוזה המכרז, ימציא המציע הזוכה למזמין ערבות בנקאית, אוטונומית - בלתי מותנית, ערוכה לטובת המועצה בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כנספח א-3**, צמודה למדד המחירים לצרכן, בשיעור 75,000 ש"ח וזאת להבטחת מילוי התחייבויות המציע הזוכה במכרז.

10. הבהרות למסמכי המכרז

10.1. המציעים יהיו רשאים להעלות שאלות הבהרה **בכתב** בלבד, כל שאלות מציעים, לרבות התייחסות לסתירות, ספקות ו/או שגיאות ו/או אי התאמות ו/או חוסרים אם ישנן לדעת המציע במסמכי המכרז, תשלחנה במייל בלבד בקובץ Word, לכתובת הבא: shlomo@sbhsa.co.il, וזאת בפורמט הבא בלבד:

מספר סידורי	מספר עמ' במסמכי המכרז	מספר הסעיף	פירוט השאלה

על המציע לוודא קבלתם.

מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה – כמפורט לעיל במסמכי המכרז.

10.2. תשובות תשלחנה בכתב, לכל המשתתפים אשר רכשו מסמכי המכרז, וכן יפורסמו באתר המועצה. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.

10.3. על כל מציע שלא קיבל מסמכי תשובות עד 5 ימים לפני מועד האחרון להגשת הצעות, לפנות לנציג המועצה ולבקש לקבלן. לאחר הגשת ההצעות יחשב כל מציע כאילו קיבל את מסמכי התשובות, גם אם לא קיבל אותן בפועל, ולא תישמע כל טענה סותרת בעניין זה.

10.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המועצה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המזמין. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

- 10.5. לאחר חלוף המועד האמור בסעיף 10.1 לעיל, לא תישמע מהמציג במכרז כל טענה בדבר סתירה, שגיאה ו/או אי התאמה במסמכי המכרז.
- 10.6. אין באמור לעיל לחייב את המועצה לענות או להיענות לכל פניה של מציג.
- 10.7. המועצה רשאית להימנע מממן מענה כאשר עפ"י שיקול דעתה הבלעדי הפניה אינה מחייבת מתן הבהרה כלשהיא.
- 10.8. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.
- 10.9. רק הבהרות והודעות שתשלחנה בכתב על-ידי המזמין לכלל משתתפי המכרז (בדוא"ל/בפקס) תחייבנה ותהווה חלק ממסמכי המכרז ועל המציג לצרף חתומות על-ידו להצעתו. הבהרות והודעות שתיתנה בעל-פה או באמצעות הטלפון לא תחייבנה את המזמין.

11. הגשת ההצעות

- 11.1. על המציג, למסור את הצעתו ושאר מסמכי המכרז, אך ורק במעטפה סגורה לתיבת המכרזים במועצה. על המציג למסור את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות כמפורט לעיל.
- 11.2. **לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד הנ"ל.**
- 11.3. בטרם מסירת מסמכי המכרז, על המציג להחתים את מעטפת ההצעות בחותמת "נתקבל" מאת מזכירות המועצה.
- 11.4. הצעות המחיר יוגשו במטבע ישראלי בלבד, ב-2 עותקים (מקור + העתק על גבי מדיה מגנטית) של חוברת מסמכי המכרז במעטפה סגורה. כל עמוד בהצעה יישא חותמת רשמית של המציג וחתומה מלאה ובנוסף חתימה כדין במקומות שבהם צוין כי נדרשת חתימה כאמור. על המציג לחתום כדין על הנספחים בנוסחים הרצ"ב ולהשיבם לרשות כחלק בלתי נפרד מהצעתו. **מובהר בזאת כי על המציג לנקוב במחיר עבור כלל פרקי המכרז - לא ניתן להגיש הצעה חלקית.** כמו כן מובהר בזאת כי הצעת המחיר לא תחרוג ממחירי מקסימום/ מינימום שנכללו בטופס הצעת המחיר. **הצעה שתחרוג מטווח המחירים ביחס לסעיף אחד או יותר לא תובא לדיון.**

הצעה אשר לא תנקוב במחיר עבור כל פרקי המכרז – לא תובא לדיון.

- 11.5. המחירים בהצעה אינם כוללים מע"מ כחוק.
- 11.6. המחיר בהצעה יכלול את ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע כל עבודה שהיא השייכת באופן ישיר ו/או עקיף, בהתאם למפורט בחוזה. המשתתף לא יהא זכאי לקבל כל תשלום נוסף מעבר למחיר שיקבע בהצעתו.
- 11.7. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציג את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.

12. הסתייגות ואיסור חלקיות ההצעה

- 12.1. מציג אשר יגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.
- 12.2. כל הסתייגות של המציג, עלולה לפסול את הצעתו.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

12.3. על המציע למסור הצעה מלאה לביצוע כל העבודות נשוא המכרז ואין הוא רשאי לחלקן.

12.4. הגשת הצעה כמות כאישור כי המשתתף קרא את מסמכי המכרז ובכלל זה את החוזה המצורף אליהם וכי הינו מסכים לכל האמור בהם.

13. בחינת ההצעות

13.1. בכפוף לאמור להלן, ההצעה תיבדקנה בשני שלבים ובהתאם לאמות המידה המפורטות בנספח א' 19 למסמכי המכרז. לאור העובדה שמחירי המקסימום והמינימום מפורטים במכרז, לא תוגש לתיבת המכרזים מעטפת אומדן.

13.2. **שלב ראשון**- בדיקה כי ההצעות עומדות בתנאי המכרז וכי צורפו כל המסמכים הנדרשים.

הצעות שלא יעמדו בתנאים אלו, לא יעברו לשלב הבא, אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה לפנות למציעים להשלמת מסמכים, לרבות מסמכים שנדרשו להוכחת עמידת המציע בתנאי סף במכרז והכל בכפוף לכל דין.

13.3. **שלב שני**- דירוג ההצעות הכשרות, ע"פ אמות המידה מחיר /איכות שנכללו בנספח א' 19 למסמכי המכרז.

14. שונות

14.1. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

14.2. המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז או לבצע בו שינויים ותיקונים או לפרסם מכרז חדש, הודעה על כך תשלח בפקס / דואר רשום ו/או בדוא"ל לכל הספקים אשר הגישו הצעות למכרז זה.

14.3. אם תחליט המועצה לבטל את המכרז או שלא לבצע את החוזה ו/או לא לחתום על החוזה, מכל סיבה שהיא, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפיה. דמי רכישת חוברת המכרז לא יוחזרו.

14.4. במסגרת שיקוליה לקביעת הזוכה במכרז, תהא המועצה רשאית לשקול כל שיקול שיביא להשגת מירב היתרונות עבורה.

14.5. המועצה אינה חייבת לקבל הצעת המציע במלואה ושומרת את הזכות ליישם חלקים ממנה ולפי לוח זמנים הנוח לה ולפי שיקולים תקציביים.

14.6. אין בהתקשרות עם הזוכה כל התחייבות מצד המזמין להימנע מקבלת שירותים גם מספקים נוספים.

14.7. אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז כדי להטיל על המועצה חובה או להעניק למי שנקבע כזוכה זכות להתקשרות המועצה בהיקף כלשהו.

14.8. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי החוזה.

14.9. מובהר בזאת כי היה ויהיו שתי הצעות כשרות או יותר, אשר הניקוד המשוקלל שלהן זהה (והינו הגבוה ביותר מבין ההצעות הכשרות) - תקבע ההצעה הזוכה ע"פ ההצעה בעלת המחיר הנמוך יותר מבין השתיים. במקרה של זהות גם במחיר תערוך המועצה הליך מכרזי נוסף שבו מציעים אלה יידרשו לתת הצעה כספית חדשה (אשר לא תעלה, בשום פריט, על הצעתם המקורית), ובהתאם ייבחר הזוכה עד לקבלת ההצעה שהינה הטובה ביותר מבין כל ההצעות כאמור.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

14.10. המועצה תהיה רשאית להתחשב בניסיון, ותק ויכולת של המציע ובהתייחסות של מוסדות ציבוריות רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים למציע.

14.11. בשיקולי המועצה יילקחו בחשבון בין היתר, הידע המקצועי וכושר הביצוע, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, לרבות ניסיונו של המציע בעבודות קודמות וביצוע נאות של עבודות בסדר גודל ומהות דומים והעדר תביעות ו/או הפסקות עבודה מטעם מזמינים.

14.12. המועצה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם, לשביעות רצונה או לשביעות רצונם של אחרים, או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לביצוע העבודה להנחת דעתה.

14.13. בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו המועצה ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון. כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם המועצה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה וכן לחלט ערבות ההצעה.

עוד רשאית המועצה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימצאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת המועצה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

14.14. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כנדרש.

14.15. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

14.16. בהצעת הקבלן אין לכלול מס ערך מוסף, אלא במקום מיוחד שצוין לכך, ככל שצוין.

14.17. הוצאות הגשת ההצעה וההשתתפות המציע במכרז - תחולנה על המציע.

14.18. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, **בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים** ובעצם הגשת ההצעה, מסכימים המציעים לעיון בהצעתם ככל שזכו. **על המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. מובהר בזאת כי ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה.**

14.19. כל המסמכים, הינם רכוש הבלעדי של המועצה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.

15. הודעה על הזכייה וההתקשרות

15.1. לאחר קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב באמצעי ההתקשרות אשר מסר.

15.2. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, באמצעי ההתקשרות אשר מסר. לאחר חתימה על הסכם עם הזוכה, והמצאת ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים כנדרש, יוכלו כל מציע אשר הצעתו לא זכתה, להגיע למשרדי המועצה לצורך קבלת ערבות המכרז שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז.

- 15.3. היה והמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו המנויות בסעיף 15.2 לעיל, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על ידי המועצה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמשתתף לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך זמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 15.4. בוטלה הזכייה במכרז רשאית המועצה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה וכן למסור את ביצוע המכרז ו/או ההזמנה למי שייקבע על ידה, והמשתתף יפצה את המועצה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.
- 16. התחייבויות ואישורים שידרשו מהמציע הזוכה**
- 16.1. מציע שנמסרה לו הודעה על זכייתו (להלן "הזוכה") יחתום תוך 10 ימים מיום קבלת ההודעה, על הסכם ההתקשרות שבתיק המכרז, ועד אותו מועד ימציא למועצה את ערבות הביצוע, אישור עריכת הביטוחים ואת יתר המסמכים שעליו להמציא על פי מסמכי המכרז.
- 16.2. לא עמד הזוכה בהוראות ס.ק 15.3 תוך 10 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה, יהיה המזמין רשאי לבטל את בחירתו, לחלט את הערבות ולהתקשר על פי מכרז זה, עם מי מהמציעים שהצעתם דורגה אחריו, בהתאם לסדר דירוגם.
- 16.3. מובהר בזאת כי אין בהודעת המועצה לספק שהצעתו נתקבלה, כדי לממש את ההתקשרות ביניהם, וכי התקשרות זו תמומש רק עם חתימת החוזה ע"י שני הצדדים, והשלמת המסמכים הנדרשים כאמור בסעיף 14 לעיל.
- 16.4. הזוכה במכרז מקבל על אחריותו המלאה לדאוג להשיג על חשבונו את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים עפ"י דין, על מנת לקיים את השירות בהתאם לתנאי המכרז.
- 17. ביצוע השירותים**
- 17.1. הספק הזוכה מתחייב להקצות את המשאבים ובפרט כוח אדם, באיכות, בכמות ובמועדים שיאפשרו ביצוע השירותים המפורטים במכרז, כמפורט בפרק ב' - המפרט הטכני וכן לעמוד ברמת השירות הנדרשת.
- 17.2. הספק הזוכה מתחייב לעמוד בצורה קפדנית בלוחות הזמנים הנדרשים. אי עמידה בלוח הזמנים תהווה הפרה יסודית של חוזה ההתקשרות.
- 17.3. הספק הזוכה מתחייב לתת למועצה כל דיווח שיידרש ביחס לביצוע השירותים עפ"י חוזה זה.
- 17.4. לשם ביצוע כל השירותים האמורים במכרז זה, הספק הזוכה ישמש קבלן עצמאי ויבצע את חיוביו על פי חוזה ההתקשרות לביצוע השירותים במכרז זה כקבלן עצמאי.
- 17.5. לא ישררו יחסי עובד מעביד בין הספק הזוכה, או בין מי המועסק מטעמו, בביצוע חוזה זה, לבין המועצה ו/או מי מטעמה.
- 17.6. הספק מתחייב להודיע ולהבהיר לכל מי מהמועסקים על ידו בביצוע חוזה ההתקשרות לביצוע השירות, כי בינו ובין המועצה לא יתקיימו כל יחסי עובד מעביד. יובהר כי ספקי המשנה ועובדיהם יראו כחלק מהמועסקים על ידי הספק הראשי בביצוע חוזה ההתקשרות לעניין הצהרתו בסעיף זה.
- 17.7. הוגשה תביעה נגד המועצה על ידי עובדי הספק או עובדי ספקי המשנה, מתחייב הספק להיכנס בנעלי המועצה בכל עניין הנוגע להליכים אלה ככל שיוגשו. הספק מתחייב לשלם בעצמו את כל שייפסק או שיימצא כי על מעסיק לשלם (גם אם לא התקבל פסק דין או לא הוגשה תביעה) וזאת ללא יכולת חזרה למועצה. למען הסר ספק, הספק ישפה את המועצה מידית, בגין כל תביעה או תשלום אשר המועצה תדרש לשלם בגין ביצועו של מכרז זה והנוגע לטענות עובדי או עובדי ספקי המשנה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

18. עלות השתתפות במכרז זה

18.1. כל משתתף במכרז יישא בלעדית בכל העלויות, מכל סוג ומין שהוא בקשר להשתתפותו במכרז, לרבות עלות כל בדיקה ובירור שיעשה, בין ביוזמתו ובין לפי דרישת המועצה.

18.2. בשום מקרה המשתתף במכרז לא ידרוש והמועצה לא תיתן כל החזר ו/או פיצוי למשתתף במכרז על הוצאות השתתפותו, בין אם זכה במכרז ובין אם לא ובין אם בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

19. אישורים ורישיונות

19.1. על המציע לדאוג להשיג על חשבונו ואחריותו את כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו נשוא המכרז וההסכם.

19.2. ברור ומוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה. מגיש ההצעה יחשב כספק ראשי.

בברכה,
מר עודד רביבי ,
ראש המועצה אפרת

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

פרק א'-מנהלה הסכם התקשרות

מכרז/חוזה מס'
02/2021

שנערך ונחתם במועצה מקומית אפרת

ביום _____ לחודש _____ שנת _____
ביום _____ לחודש _____ שנת _____

- ב י נ -

מועצה מקומית אפרת
(להלן - המועצה ו/או המזמין)

-לבין-

ח.פ. _____	ת.ז. _____
מרח' _____	מרחוב _____
על ידי מנהליה המוסמכים לחתום	מ _____
ולחתום בשמה כדין	(להלן - הספק)
ה"ה _____ ת.ז. _____	
ה"ה _____ ת.ז. _____	
(להלן - הספק)	

והואיל: והמועצה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 02/2021 לקבלת הצעות לביצוע סקר נכסים ומדידות לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, וסקר עבירות בנייה בתחומי המועצה (להלן - המכרז), כמפורט בהסכם זה וביתר מסמכי המכרז;

והואיל: והספק מצהיר כי יש בידיו את כל הרישיונות, האישורים, הידע והמומחיות והיכולת הארגונית הדרושים לביצוע שירותים מסוג וטיב השירותים נשוא ההסכם ולו הציווד, החומרים וכוח האדם הדרושים למתן השירותים נשוא ההסכם בתחום שיפוט המועצה;

והואיל: וועדת מכרזים של המועצה, בהחלטתה מיום _____, המליצה בפני ראש המועצה לקבל את הצעתו של הספק ובתאריך _____ אישר ראש המועצה את המלצת ועדת המכרזים, בכפוף לעמידת הספק בהוראות הסכם זה והוראות כל דין.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

1. מבוא:

א. המבוא לחוזה זה, לרבות ההצהרות וההגדרות הכלולות בו, לרבות מסמכי המכרז, הנספחים למסמכי המכרז והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת הספק, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

2. בחוזה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" ביצוע סקר מדידות ארנונה- מבוסס GIS, סקר נכסי רשות,

וסקר עבירות בנייה בתחום השיפוט של המועצה שפורסם ע"י המועצה ובו זכה הספק.

"מסמכי המכרז" כל מסמכי המכרז, על צרופותיו, ולרבות חוזה זה.

"תנאי המכרז" כל התנאים שפורטו במסמכי המכרז.

"המפקח" מהנדס המועצה או כל אדם אחר שימונה על ידי המועצה לנהל, לתאם ולפקח על ביצוע השירותים על ידי הספק בהתאם לאמור בחוזה זה.

"המפרטים" המפרט במסמכי המכרז.

"המנהל" גזבר המועצה ו/או מי שימונה על ידו.

3. הצהרות והתחייבויות הספק:

הספק מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

א. כי הינו מוסמך, על פי האמור במסמכי ההתאגדות שלו, לעסוק בכל הפעילויות הדרושות לביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, ובהתאם לתנאי המכרז.

ב. כי אין בהתקשרותו על פי חוזה זה פגיעה בכל זכויות של צד שלישי כלשהו, וכי לא הוגשה תביעה כלשהי נגדו על הפרת זכויות. הספק יודיע למועצה מידית על כל תביעה שתוגש כנגדו על הפרת זכויות יוצרים ו/או הפרת כל זכות אחרת בגין אספקת התוכנות נשוא חוזה זה והשימוש בהן.

ג. כי יעמוד בדרישות רמת השירות המפורטת במסגרת הנספח הטכני ויספק מענה באיכות מקצועית מעולה, באיכות שלא תפחת מדרישות ההסכם וברציפות בהתאם למועדי השירות הנדרשים בהסכם.

ד. כי בדק ובחן בקפידה את כל הנתונים הנחוצים לקיום התחייבויותיו שבחוזה זה, לרבות נתונים שונים בדבר המועצה וכן כל נתון אחר שיש בו כדי להשפיע על הצעתו ו/או על קיום התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

ה. כי קרא את מסמכי המכרז ונספחיו וכי מסמכי המכרז ונספחיהם, תנאי המכרז ותנאי חוזה זה ידועים וברורים לו לאשורם וכי יש ביכולתו לקיים ולבצע את כל הדרוש, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועד שנקבע למסירתן.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

- ו. כי ביצוע השירותים על ידו כאמור בחוזה זה אינו מעמיד אותו בכל מצב של ניגוד עניינים או חשש כלשהו לניגוד עניינים, וכי הוא יימנע מלקבל על עצמו בעתיד ביצוע עבודות שיש להן נגיעה כלשהי לשירותים נשוא חוזה זה ו/או חשש כלשהו לכך שייקלע למצב של ניגוד עניינים.
- ז. כי ישמור בסודיות כל מידע שיגיע אליו במהלך אספקת השירותים על פי חוזה זה ועל פי מסמכי המכרז, ולא יעשה שימוש במידע כאמור אלא לצורך ביצוע השירותים על פי חוזה זה. סעיף זה הינו מתנאי הסודיים של ההסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית, על כל המשתמע מכך. התחייבות לשמירת סודיות, תחול גם על עובדים שיועסקו על ידי הספק ו/או קבלני משנה ו/או כל גורם אחר מטעמו. הספק מתחייב להחתימם על התחייבות לשמירת סודיות ולהמציא את כתב ההתחייבות למועצה, על פי דרישתה.
- ח. כמו כן מצהיר הספק כי מערכת הבקרה שיעמיד לרשות המועצה מכילה היכולות לבצע בקרה במועצה על נושא הסקרים.
- ט. כי לא יקבל החלטה הכרוכה בהטלת התחייבות חוקית ו/או כספית על המועצה, אלא אם כן יקבל על כך, מראש ומכתב, את הסכמת המפקח והמנהל ביחד.
- י. כי הוא יודע שהשירותים נשוא ההסכם יבוצעו בהתאם למסגרת התקציבית המאושרת על-ידי המועצה, וכפי שתאושר מראש ובכתב על-ידי גזבר המועצה וראש המועצה. כן מצהיר הספק כי ידוע לו שבכל חריגה מהמסגרת התקציבית ניתן יהיה לסיים את ההתקשרות עמו וכי בשום מקרה, הספק לא יבצע עבודות/שירותים בהיקף כספי החורג מהמסגרת התקציבית המאושרת.
- יא. הספק מצהיר כי ידועות לו כל ההתחייבויות והחובות הכלולים בחוזה זה וכי הוא יכול לקיימן במלואן ובשלמותן.
- יב. הספק מתחייב למלא אחר כל ההוראות שיינתנו לו, מעת לעת, על ידי המועצה ו/או המפקח.
- יג. כי ידוע לו כי רק בהסתמך על הצהרותיו היסודיות בסעיף זה הסכים המזמין להתקשר עמו.

4. ההתקשרות

- א. המועצה מזמינה בזאת מהספק את השירותים כמפורט במסמכי המכרז ותנאיו.
- ב. גילה הספק סתירה או אי התאמה בין תנאי המכרז, המפרטים, הצעתו, או האמור בחוזה זה - יפנה הספק בכתב למפקח כדי שייתן לו הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג. בכל מקרה של סתירה תהא עדיפות לאמור במפרטים אלא אם האמור במסמכים האחרים בא להוסיף ולשפר מעבר לאמור במפרטים.
- ג. הגבלת הוצאות -
אין הספק רשאי לגרום לכל הוצאה, תשלום, או חיוב בשם המועצה או עבורה ואינו רשאי לגרום לכל הוצאה תשלום או חיוב, בקשר לביצוע התחייבויותיו, כאמור בחוזה זה.
להסרת ספק, למפקח אין כל סמכות בענייני כספים ותמורה. כל עניין הכרוך בתשלום כספי לספק או לצד שלישי או ביחס לביצוע שירותים כלשהם הכרוכים בתשלום, מחייבים קבלת אישור מראש ובכתב של גזבר המועצה וראש המועצה, שאם לא כן הספק אינו רשאי לבצעם או לחייב בגינם את המועצה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

למען הסר ספק, לא תשמע טענה על ידי הספק, כי ביצע הנחיות שלא בהתאם לאמור בסעיף זה, והספק לא יהא זכאי לתשלום אלא באישור ובחתימות כאמור לעיל.

5.

א. הספק מתחייב לבצע את השירות בהתאם להוראות הקבועות במפרט המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו וביתר מסמכי המכרז.

ב. מובהר כי על השירות יחולו הוראות הביצוע הבאות:

(1) אי עמידה בלוחות הזמנים של ההסכם יזכו את המועצה בקבלת פיצוי מוסכם לכל יום איחור כמפורט בסעיף 13 להלן.

(2) הספק מתחייב לספק מספר מתאים של עובדים וציוד, על מנת שהשירות יתבצע בתוך מגבלת השעות שתקבע על פי המועצה לביצוע הסקרים לעיל.

6.

א. הספק מתחייב להחליף כל עובד המועסק על ידו במתן השירות בתחום הרשות, אשר המנהל יקבע כי אינו מתאים לתפקידו, וזאת מיד עם קבלת דרישה לכך מהמועצה.

7. התמורה

א. מוסכם בזאת כי בתמורה לקיום הוראות חוזה זה ע"י הספק, מתחייבת המועצה לשלם לספק את הסכום הכלול בטופס הצעת המחיר, ביחס לכל עבודה שתסופק על ידו בתוספת מע"מ, וזאת בהתאם להצעתו של הספק במכרז (להלן: "התמורה").

ב. הקבלן יגיש למזמינה, ב-5 לחודש כל חודש קלנדרי, חשבון מפורט ובו רשימה של כל העבודות שבוצעו על ידו בחודש הקודם, ובחלוקה לפי הרכיבים המפורטים שבהצעתו. המועצה תשלם לקבלן את התמורה, 14 ימי עבודה לאחר הטמעת הנתונים במערכות הרשות ואישור התקציב במשרדי הממשלה, בכפוף לאישור החשבון על-ידי המפקח ועל-ידי הגורמים המוסמכים לכך במזמינה. במידה ולמזמינה יהיו השגות על החשבון המפורט שהגיש הקבלן – תעביר לו השגותיה בכתב, ולקבלן יעמדו 5 ימים לצורך מתן התייחסותו בכתב להשגות המזמינה. לאחר קבלת ההשגות תקבל המזמינה החלטה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובהתאם להכרעתה תשולם התמורה לקבלן. הכרעות המזמינה הינן סופיות, והקבלן מוותר על כל טענה בעניין.

ג. התמורה כאמור הינה סופית ומוחלטת והיא כוללת את ביצוע כל הפעולות לפי ההסכם וכן כל עלות נוספת הנחוצה לצורך אספקת השירותים, לרבות עלויות ישירות ועקיפות הכרוכות בכך, והספק לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום ו/או החזר נוספים מן המועצה ולא יהיה זכאי לתבוע כל העלאות ו/או שינויים בתמורה, אלא אם סוכם הדבר בכתב בין הצדדים.

ד. מוסכם, כי איחור בתשלום לספק שלא יעלה על 60 ימים, לא יזכה את הספק לפיצוי כלשהו.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

ה. התמורה המגיעה לקבלן, בהתאם למפורט לעיל, תשולם לקבלן שיוציא למזמינה חשבונית מס בהתאם וכמתחייב ע"פ חוק.

ו. הקבלן לא יבצע עבודה כלשהי שאינה מוסדרת במסגרת ההסכם לרבות, עבודות שבגינן סבור הקבלן כי מגיעה לו תמורה נוספת מעבר לתמורה הנקובה בהסכם, אלא אם כן, סוכמה עם הקבלן מראש ובכתב. התמורה המגיעה לו בגין עבודות אלו, וניתן על כך אישור, מראש ובכתב, של ראש המועצה וגזבר המועצה. למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה עבור עבודה כלשהי שלא נחתמה ואושרה מראש כאמור.

8. תקופת ההתקשרות

א. הסקר יבוצע בתוך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה. יחד עם זאת תקופת ההתקשרות למתן השירות נשוא מכרז זה הינה ל- 36 (שלושים וששה) חודשים קלנדריים כך שאם ידרשו לרשות השלמות נוספות הן יעשו בהתאם להסכם זה ובהתאם להצעת המחיר במכרז זה (להלן "תקופת ההסכם").

ב. למרות האמור לעיל, זכותה של המועצה, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, לבטל את החוזה עם הספק בכל עת ו/או לצמצמו, מכל סיבה שהיא, ומבלי שתצטרך לנמק החלטתה, ובלבד שתיתן לספק הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום. במקרה זה, לא תהא לספק כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם ביטול ההתקשרות, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או תמורה או תשלום, בגין הפסקת ו/או צמצום ההתקשרות. במקרה כזה, יהיה הספק זכאי לקבל את התמורה בגין השירותים שסופקו על ידו עד למועד ביטול ההתקשרות (ככל וסופקו – לשביעות רצון המזמינה), בהתאם להוראות ההסכם.

9. היעדר יחסי עובד ומעביד

בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה ו/או מי מטעמה לספק ו/או מי מטעמו יחשב הספק ו/או מי מטעמו כקבלן עצמאי ובלתי תלוי ולא כעובד. מובהר, כי אין בין המועצה לבין הספק או לבין כל אדם אחר, המועסק על ידו או הפועל מטעמו בביצוע החוזה, יחסי עובד מעביד.

אם על אף האמור לעיל ובניגוד לכוונת הצדדים המפורשת, ייקבע כי מתקיימים בין הצדדים יחסי עובד ומעביד - יפצה הספק את המועצה בכל סכום בו היא תחויב כתוצאה מתביעה ו/או דרישה ו/או טענה הנובעת מכך, וכן בהוצאות ובשכ"ט עוה"ד. חובתו זו של הספק תחול גם במקרה של פשרה ללא הודאה בחבות.

הספק מצהיר ומאשר בזה כי העובדים שיבצעו מטעמו את התחייבויותיו על פי חוזה זה הינם עובדיו של הספק בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של הספק, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בהעסקתם. הוראות אלה תחולנה במלואן על ספקי משנה של הספק והספק מתחייב לשפות את המועצה בגין כל סכום בו תחויב כאמור בגין תביעות או דרישות ספקי משנה ובכלל זה בהוצאות ובשכ"ט עוה"ד של המועצה.

10.

א. הספק יהיה האחראי לכל סידורי הבטיחות הנדרשים בזמן ביצוע השירות לפי חוזה זה. הספק יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לעובדיו, שלוחיו, ולכל הבאים מכוחו או מטעמו וכן לכל נזק שיגרם לכל אדם או רכוש כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל שיעשו ע"י הספק ו/או עובדיו, נציגיו וכל הבאים מכוחו ומטעמו.

ב. במקרה של דרישה / תביעה כלשהי של צד ג' נגד המועצה, בגין נזקים שייגרמו לה כתוצאה מעבודתו של הספק או בקשר עם ביצוע הסכם זה, יהיה על הספק לשפותה ולפצותה בכל סכום שתשלם, אף אם לא ניתן פסק דין, כולל כל הוצאה משפטית / אחרת שתיגרם למועצה עקב דרישה / תביעה מסוג זה, וכן ריבית ו/או הפרשי הצמדה וכל חיוב אחר שיוטל על המועצה עקב דרישה / תביעה זו.

ג. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ומבלי לפגוע בשאר התחייבויותיו של הספק לפי סעיף זה, מתחייב הספק לפצות ולשפות את המועצה בכל מקרה של דרישה / תביעה שתוגש נגדה ע"י אדם שנפגע או ניזוק מכל סיבה שהיא ע"י ספק, מורשיו והבאים מכוחו בגין מעשיהם ו/או מחדליהם ו/או תביעות צד ג' כלשהן עפ"י פקודת הנזיקין, כפי שתוקנה או שתתקן מפעם לפעם עפ"י כל חוק אחר.

ד. במקרה שבו תוכנה או חלק ממנו כפי שיוספקו לפי הסכם זה יהיו נושא של תביעה או הליך בגין הפרת זכויות של צד שלישי כלשהו, אשר בעקבותיו יוטל איסור על השימוש בתוכנה או בחלק ממנה, ינהג ספק באחת הדרכים הבאות ועל חשבונו, וזאת בהתאם להחלטת המועצה ולפי שיקול דעתה הבלעדי:

1. הספק יפעל להשבת הזכות להוסיף ולהשתמש בתוכנה או בחלק ממנו ע"י המועצה.

2. הספק יחליף את התוכנה בתוכנה שוות ערך אשר אין לגביה הפרה שכזאת; לחילופין - הספק ישפה את המועצה בגין הוצאות החלפה כאמור שתעשה על-ידי המועצה, לרבות הוצאות רכישת תכנה נשוא הסכם זה. זאת, מבלי לגרוע מיתר הזכויות העומדות למועצה במקרה זה, עפ"י דין ו/או עפ"י הסכם זה.

11. ביטוח

א. מבלי לגרוע מהתחייבויות הספק על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין. הספק מתחייב לעשות ביטוח כמפורט בנספח דרישות הביטוח להלן ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם (להלן: "נספח דרישות הביטוח"). עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות יחלו על הספק בלבד.

ב. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על הספק יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי כלשהו בתחום המועצה.

ג. בכל הביטוחים הנוספים אשר יערוך הספק ואשר קשורים לנשוא ההסכם, ירשם סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף של מבטח הספק כלפי המועצה, נבחריה, והבאים מטעמם.

ד. 14 ימים לפני כניסת הסכם זה לתוקף או מועד תחילת העבודות נשוא ההסכם, המוקדם מבניהם, ימציא הספק למועצה את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.

ה. 14 ימים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום ביטוחים, ימציא הספק למועצה שוב את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על ידי מבטחו בסיפא שלו תחת הכותרת "אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה הרלוונטית": _____.

ו. האמור בסעיף זה (סעיף ביטוח) הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של הספק עבור המועצה. בחתימתו על ההסכם מאשר הספק כי הוא הבין ויערוך את הביטוח הנדרש על פי הסכם זה.

ז. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

ח. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לספק מאחריותו על פי הסכם זה, ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לפצות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.

ט. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את האישור על קיום ביטוחים אך לא תהיה חייבת לעשות כך.

י. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש מהספק לשנות או לתקן את האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימו להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות האישור על קיום ביטוחים ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.

יא. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא הספק בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך.

יב. הספק לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטוחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כלשהי.

יג. הספק לבדו יהיה אחראי לנזקים העולים על סכומי הביטוח וגבולות האחריות הנקובים בפוליסות.

יד. הספק יוסיף ויערוך ביטוח אחריות מקצועית ומוצר כל עוד קיימת לו חבות על פי החוק.

טו. הספק מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו ו/או חברות בנות ו/או הבאים מטעמם בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים הנ"ל, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.

טז. הפר הספק את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המועצה והבאים מטעמה, יהא הספק אחראי לנזקים שייגרמו באופן מלא ובלעדי, ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המועצה והבאים מטעמה, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי המועצה והבאים מטעמה.

יז. לא עמד הספק בהתחייבותו לפי המפורט לעיל במלואו או בחלקו, תהיה המועצה זכאית, אך לא חייבת (וככל שתוכל), לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של הספק ועל חשבונו ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המועצה לכל סעד אחר. הזכות לערוך ביטוח במקומו של הספק תחול גם במקרה של ביטול הביטוח במהלך תקופת ההסכם.

יח. היה ולדעת הספק יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב הספק לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

יט. ביטוחי הספק יכללו מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי הספק לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

12. מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לבטל החוזה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, וכן בכל מועד בתקופות ההארכה, כאמור לעיל, הרי שבמקרה שבו הספק לא ימלא אחת מן התחייבויותיו לפי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, רשאית המועצה, מבלי לפגוע בכל הזכויות האחרות העומדות לה במקרה זה עפ"י דין ו/או עפ"י הסכם זה (לרבות חילוט הערבות), למסור את ביצוע השירות לאדם או לאנשים אחרים, אם בקבלנות או באופן אחר ובתנאים כאלה כפי שהיא תחליט עליהם לפי שיקול דעתה המוחלט. כל ההוצאות שיגרמו למועצה במקרה כה יישא בהן הספק, והמועצה תהיה זכאית לקזז כל סכום מתשלומים עתידיים של המועצה לספק לפי חוזה זה. תנאי לביצוע האמור לעיל הינו משלוח התראה לספק, ואי ביצוע ההתחייבות ו/או תיקון הדרוש ע"י הספק בחלוף 3 ימים ממועד ההתראה.

13. פיצויים מוסכמים

א. הפר הספק את ההסכם, והמועצה ביטלה אותו עקב כך, תהיה המועצה זכאית, בנוסף לכל תרופה שהיא זכאית לה מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין, לפיצויים מוסכמים בגובה של 50,000 ₪.

ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי המועדים לביצוע עבודה כפי שהם מפורטים בחוזה זה, כולל, בין השאר, נספחיו, הינם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה ואיחור במועד מסירת/השלמת העבודה או כל חלק ממנה יחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את המועצה, בנוסף לכל סעד הקבוע בדין, בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 2,000 שקל לכל יום של איחור.

ג. אם האיחור האמור יעלה על תקופה של 30 ימים, יוגדל סכום הפיצויים שעל הספק לשלם למועצה לסך של 3,000 ש"ח לכל יום של איחור מעבר לתקופה הנ"ל.

ד. מוסכם כי המנהל יקבע אם נתקיימו התנאים המזכים את המועצה בקבלת פיצוי כאמור לעיל, וכן את גובה הפיצוי. החלטת המנהל בעניינים אלה הינה סופית ואין איש רשאי לערער עליה.

ה. המועצה תהיה רשאית לקזז את הסכומים הנ"ל ו/או לממש אותם מתוך הערבות, לפי שיקול דעתה וללא מתן הודעה מראש, מכל סכום שעתיד להיות משולם מהמועצה לספק.

14. מוסכם על הצדדים כי הספק מתחייב שלא להפסיקו משום סיבה שהיא, לרבות במקרה של ניהול הליכים משפטיים כנגד המועצה בעניין הסכם זה. הסכם זה יחול ללא כל תמורה או תשלום נוסף, גם בתקופות חירום, מתיחות בטחונית, רעידות אדמה וכיו"ב.

15. איסור הסבת החוזה

הספק אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכויותיו ו/או חובותיו בהתאם להסכם זה, כולן או מקצתן, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ו/או להמחות ו/או להסב את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה כולן או חלקן למעט אם התקבל לכך אישור המזמינה מראש ובכתב.

העברת 25% מהשליטה הספק, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, תחשב כהעברה המנוגדת לאמור לעיל.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

מבלי לגרוע מן האמור, מובהר בזה, כי אין למסור את העבודה נשוא הסכם זה, כולה או מקצתה, לצד שלישי ו/או לקבלן משנה, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב. נתנה המועצה את הסכמתה בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה מטילה חבות כלשהיא על המועצה ואין היא פוטרת את הספק מאחריותו והתחייבויותיו לפי ההסכם ולפי כל דין והספק יישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי מעשה של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.

16. ערבות

א. להבטחת התחייבויותיו עפ"י הסכם זה נותן ספק למועצה במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית צמודה בסך של 75,000 ₪ (שבעים וחמשה אלף) ואשר תישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן החל מיום חתימת הסכם זה ועד התשלום בפועל. הערבות תהיה בתוקף במשך 12 חודשים החל מיום חתימת ההסכם, ותהיה ניתנת לפירעון בכל מועד שהוא בתוך תקופת תוקפה ללא כל תנאי ועל פי דרישה בלבד.

ב. בכל עת שספק לא ישלם למועצה סכום המגיע לה עפ"י הסכם זה תהיה המועצה רשאית לממש הערבות ע"ח המגיע לה מהספק כאמור.

ג. הספק מתחייב להאריך את תוקף הערבות, לפחות 30 יום לפני מועד פקיעתה, וזאת במשך כל תקופת החוזה ותקופות האופציה.

17. שמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים

א. הספק מתחייב לשמור בסוד על המידע והמסמכים שיובאו לידיעתו במהלך, אחרי ועקב תקופת השירותים (להלן - **המידע הסודי**) ולנקוט בכל האמצעים להבטחתם.

ב. הספק מצהיר כי אין בחוזה זה כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו עם עניין אחר שהוא עוסק בו, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי אין כל מניעה להתקשר עם המועצה בחוזה זה.

ג. הספק מצהיר כי הוא מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11, כי הוא מתחייב לנהוג על-פי נוהל זה וכי הוא מתחייב לקיים את כלל הוראות הנוהל, לרבות חובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו על-ידי גורמי הבחינה הרלבנטיים. הוראה זו הינה תנאי יסודי ומהותי בחוזה זה.

ד. הספק מתחייב להודיע למזמין על כל עניין שעולה ממנו חשש לניגוד עניינים בין השירותים לעניינים אחרים והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין זה.

18. קיזוז

א. המזמין בלבד יהיה רשאי לקזז, ללא כל צורך במתן הודעת קיזוז כלשהיא, כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה זה לספק, כל חוב המגיע לו על פי חוזה זה או על פי חוזה אחר שבינו לבין הספק וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן המזמין לספק.

ב. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת ואינן פוגעות ו/או גורעות מכל סעד ו/או אמצעי אחר העומד לרשות המזמין כלפי הספק מכוח חוזה זה ו/או הוראות כל דין.

ג. לספק לא תהיה כל זכות קיזוז או זכות עכבון.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

19. מסירת מסמכים ומידע למזמין

- א. במהלך תקופת ההסכם חייב הספק לאפשר למזמין לעיין/לקבל כל מסמך או דו"ח או פלט או מדיה דיגיטלית הקשורה לשירותים, על-פי דרישת המועצה.
 - ב. עם גמר השירותים/ההסכם, ימסור הספק, תוך 3 ימים למזמין (באופן שיידרש על-ידו) העתק מלא של כל המסמכים והמידע הקשורים בשירותים.
 - ג. בכל מקרה של הפסקת השירותים, רשאי המזמין להשתמש בכל המסמכים שערך הספק בקשר לשירותים ו/או שנערכו באמצעות התוכנה.
 - ד. מסמכים ומידע שהספק קיבל על עצמו להכניס או המצויים ברשותו וכן במאגר הנתונים של המערכת ו/או מסמכים ומידע שהופקו על-ידי המערכת / תוכנה - ייחשבו כרכושו הבלעדי של המזמין והמזמין יהיה רשאי להשתמש בהם כראות עיניו. הספק יהיה מנוע מלתבוע כספים בגין השימוש במידע זה, לרבות בגין הפרת זכויות יוצרים או מכוח דיני עשיית עושר וכיו"ב.
 - ה. מובהר כי אין בהוראה זו משום קביעת אחריות וזו תחול על-פי הוראות הדין.
 - ו. הופסק ההסכם - ידאג הספק להעברה מסודרת, מלאה ונאותה של כל המסמכים והמידע למזמין ו/או לספק אחר מטעם המועצה, תוך מתן הסברים והדרכה, ככל שיידרש.
 - ז. מובהר ומוסכם בזאת כי בתום תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, כל המידע הרלבנטי לנתונים הקיימים במערכת / תוכנה יועבר ע"י הספק לרשות המועצה, ללא תשלום נוסף. כמו כן יסייע הספק למועצה בהתאמת הנתונים למערכת / תוכנה אחרת, ככל שתידרש ע"י המועצה באופן שיאפשר מעבר בין מערכות / תוכנות ללא הפרעה במהלך העבודה ו/או איבוד נתונים כלשהם ללא זכאות לתשלום נוסף. למען הסר ספק, המועצה תהיה רשאית להתקשר עם הספק ו/או כל צד ג כלשהו לביצוע אחזקה שוטפת, ככל שתידרש, למערכת / תוכנה לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- הוראות סעיף זה, הן הוראות יסודיות בהסכם, והפרתן על ידי הספק תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

20. שימוש או אי-שימוש בזכויות, סטיות וארכות

- הימנעות המועצה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים ו/או בכלל- אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי חוזה זה.
- הסכמה מצד המועצה ו/או המנהל לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהיה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקום אחר.
- כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי המועצה או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של המועצה ולא ישמשו לקבל צידוק או הגנה בקשר אם הפרה או אי קיום מצד הספק, ולא יחשבו כוויתור מצד המועצה על זכות מזכויותיה.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

21. שינוי החוזה

כל שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת המועצה על ידי בעלי זכות החתימה שלה, וכן בחתימת הספק באמצעות מרשי החתימה מטעמו, והספק יהא מנוע מלהעלות כל טענה לשינוי אלא אם נעשה בדרך האמורה.

22. הודעות

הודעות הצדדים תהיינה במסירה אישית או במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל במכתב רשום תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הספק

המועצה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד _____ של _____ (להלן: "הספק") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על חוזה זה ה"ה _____ בשם הספק, כי אצל הספק נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של הספק ועל פי כל דין להתקשרות והספק על פי חוזה זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את הספק.

שם וחתימה

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-1

הצהרת המציע

לכבוד,
מועצה מקומית אפרת

הנדון: כתב הצהרה והתחייבות מכרז פומבי 02/2021

אנו הח"מ _____ מס' חברה / זהות _____ שכתובתנו _____
לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז מצהירים ומתחייבים בזה כלפיכם כדלקמן:

- א. הננו מצהירים כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז וכי לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ו/או אי התאמה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
- ב. אנו מצהירים כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז כולל פרק ב' - המפרט הטכני לשירותים נשוא המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
- ג. אנו מצהירים כי השירות המוצע וכן כל שרות שיסופק במסגרת המכרז, יהיה בשרות שוטף ואין לנו מידע או חשש להפסקת השרות במהלך תקופת המכרז. כמו כן, כל הרכיבים הנדרשים לצורך מתן השירות והאחריות יהיו בשרות שוטף בכל תקופת ההתקשרות ואין לנו מידע או חשש להפסקת אספקת השירותים במהלך תקופת ההתקשרות.
- ד. אנו מצהירים כי למיטב ידיעתנו אין בהגשת ההצעה למכרז זה משום ניגוד עניינים עסקי או אישי, שלנו, של עובדינו או של ספקי המשנה ועובדינו.
- ה. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי או לביטול ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות והיא תוארך לפרק זמן של 90 ימים נוספים בהתאם לדרישת המועצה.
- ו. להבטחת קיום הצעתנו אנו מצרפים ערבות בנקאית אוטונומית כנגדש במסמכי המכרז.
- ז. הננו מסכימים שמועצה מקומית אפרת תהיה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו במלואה או בחלקה ולמסור את ביצוע המכרז למציעים שונים כפי שיראה לה, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט כמפורט בתנאי המכרז, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המועצה.
- ח. אם תחליט לקבל הצעתנו אנו מתחייבים כי תוך 10 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה ונפקיד בידכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב במסמכים, ונמציא את כל המסמכים ו/או האישורים שידרשו על ידכם ו/או הדרושים על פי תנאי המכרז והחוזה.

חתימה וחותמת

שם המציע

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-2

ערבות בנקאית אוטונומית (ערבות מכרז)

לכבוד
המועצה המקומית אפרת
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על-פי בקשת _____ (להלן - **המבקש**) הננו ערבים בזאת כלפיהם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (ובמילים: עשרים וחמשה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם מכרז מס' 02/2021.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.
4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
5. תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום **30/07/2021**, וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

תאריך

בנק

סניף

כתובת

*טופס זה חייב בשתי חתימות, חותמות אישיות וחותמת הסניף.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח-א-3

בנק _____

ערבות בנקאית אוטונומית ("ערבות ביצוע")

לכבוד
המועצה המקומית אפרת
א.ג.נ.,

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 75,000 ש"ח (במילים: שבעים וחמשה אלף ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם מכרז מס' 02/2021.
בערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי" - המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום _____, וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת _____, לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

תאריך _____

בנק _____

סניף _____

כתובת _____

*טופס זה חייב בשתי חתימות, חותמות אישיות וחותמת הסניף.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-4

רקע ופרטי הספק וקבלני המשנה

1. כללי

1.1. בפרק זה יפרט המציע את פרטיו, רקע מקצועי, רקע עסקי וניסיון. (מילוי כל הפרקים הינם בגדר חובה).

1.2. פרט לא רלוונטי לספק המציע יש לציין "אין" במקום המתאים.

2. פרטים כלליים

- 2.1. שם החברה: _____
- 2.2. כתובת: _____
- 2.3. שם וטלפון איש קשר נציג הספק _____
- 2.4. מספר פקס למשלוח הודעות: _____
- 2.5. כתובת דואר אלקטרוני למשלוח הודעות: _____
- 2.6. סוג חברה: (פרטית / ציבורית וכדו') _____
- 2.7. חברת אם: _____
- 2.8. חברות בנות: _____
- א. _____
- ב. _____
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____

3. ותק וניסיון בביצוע סקרי מדידות

- 3.1. שנת יסוד: _____
- 3.2. מספר שנות התמחות: _____
- 3.3. מספר שנות עבודה עם חברות ציבוריות / ממשל: _____

4. היקף עסקי

- 4.1. מחזור פעילות לשנת 2017: _____
- 4.2. מחזור פעילות לשנת 2018: _____
- 4.3. מחזור פעילות לשנת 2019: _____
- 4.4. היקף שירותים לחברות ציבוריות / ממשל (ממוצע בשנה) _____

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

5. מוניטין ולקוחות – סקר מדידות ארנונה מבוסס GIS

5.1. מספר לקוחות כללי: _____ (נא להעביר פירוט)

5.2. מספר לקוחות ספציפי לשירותים הנדרשים: _____ (נא להעביר פירוט)

5.3. רשימת לפחות שלושה גופים דומים (מתן שירותים ציבוריים) שהמזכיר מספק להם שירותים דומים לשירותים נשוא פרק זה של המכרז, בעלות מאפיינים דומים למזמין.

שם חברה / רשות / התאגדות	שנת התקשרות	שם איש קשר לצורך קבלת חו"ד	מס' טלפון של איש הקשר	תיאור השירותים שניתנו	תקופת מתן השירותים

5.4. המלצות משלושה לקוחות לפחות של החברה שבוצע בהם סקר מדידות ארנונה. (לצרף)

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

6. מוניטין ולקוחות – סקר נכסי רשות מבוסס GIS

- 6.1. מספר לקוחות כללי: _____ (נא להעביר פירוט)
- 6.2. מספר לקוחות ספציפי לשירותים הנדרשים: _____ (נא להעביר פירוט)
- 6.3. רשימת לפחות שלושה גופים דומים (מתן שירותים ציבוריים) שהמזכיר מספק להם שירותים דומים לשירותים נשוא פרק זה של המכרז, בעלות מאפיינים דומים למזמין.

שם חברה / רשות / התאגדות	שנת התקשרות	שם איש קשר לצורך קבלת חו"ד	מס' טלפון של איש הקשר	תיאור השירותים שניתנו	תקופת מתן השירותים

- 6.4. המלצות משלושה לקוחות לפחות של החברה שבוצע בהם סקר נכסי רשות. (לצרף)

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

7. מוניטין ולקוחות – סקר עבירות בנייה מבוסס GIS

7.1 מספר לקוחות כללי: _____ (נא להעביר פירוט)

7.2 מספר לקוחות ספציפי לשירותים הנדרשים: _____ (נא להעביר פירוט)

7.3 רשימת לפחות שלושה גופים דומים (מתן שירותים ציבוריים) שהמזכיר מספק להם שירותים דומים לשירותים נשוא פרק זה של המכרז, בעלות מאפיינים דומים למזמין.

שם חברה / רשות / התאגדות	שנת התקשרות	שם איש קשר לצורך קבלת חו"ד	מס' טלפון של איש הקשר	תיאור השירותים שניתנו	תקופת מתן השירותים

7.4 המלצות משלושה לקוחות לפחות של החברה שבוצע בהם סקר עבירות בנייה . (לצרף)

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

8. ספקי המשנה

נא לסמן את הסעיף המתאים ובמידת הצורך למלא את פרטי ספקי המשנה.

8.1. בהצעתנו לא משולבים קבלני משנה.

8.2. בהצעתנו משולבים קבלני המשנה הבאים:

הערות	אנשי מפתח / קשר	תחום/תחומי הפעילות שיסופקו על ידו	שם ספק המשנה	
	שם : טלפון :			1
	שם : טלפון :			2
	שם : טלפון :			3
	שם : טלפון :			4
	שם : טלפון :			5

א. יש לצרף את כל האישורים המעידים על יחסי ההתקשרות בין המציע לספק המשנה ומסמכים

המעידים על עמידה בתנאי הסף

ב. יש לצרף רזומה של ספק המשנה לרבות תחומי פעילות, ניסיון ורשימת לקוחות ממליצים בהם

פועלות המערכות שיסופקו על ידו או לחילופים מתחום פעילותו הן לעניין עמידה בתנאי הסף

והן לעניין ניקוד האיכות.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-5

התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

הננו מתחייבים בזאת כי במשך כל תקופת ההתקשרות לביצוע פרויקט זה, נקיים לגבי העובדים שנעסיק את האמור בכל חוק הנוגע להעסקת עובדים ובין היתר, בחוקי העבודה המפורטים להלן:

- חוק שירות התעסוקה תשי"ט - 1959
- חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א - 1951
- חוק דמי מחלה תשל"ו - 1976
- חוק חופשה שנתית תשי"א - 1951
- חוק עבודת נשים תשי"ד - 1954
- חוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשכ"ו - 1965
- חוק עבודת הנוער תשי"ג - 1953
- חוק החניכות תשי"ג - 1953
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א - 1951
- חוק הגנת השכר תשכ"ח - 1968
- חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג - 1963
- חוק שכר המינימום תשמ"ז - 1987
- חוק שוויון הזדמנויות תשמ"ח - 1988
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) (כולל חוק בריאות ממלכת) תשנ"ה - 1995
- חוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם) תשנ"ה - 1996
- חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה תשע"ב-2011

מצ"ב אישור רו"ח על כך שאנו עומדים בדרישות לתשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדים.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה,
סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה
בתחומי המועצה אפרת

נספח א' - 1-5

תאריך _____

לכבוד
מועצה מקומית אפרת

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון – מכרז פומבי 02/2021 – משכורות ותנאים סוציאליים

על פי בקשת _____ ת.ז. _____ ו/או ח.פ. _____ (להלן - "המשתתף"), אני מאשר
כרואה החשבון שלו, כי המשתתף מקיים את תנאי תשלום שכר המינימום לעובדיו בתוספת כל ההפרשות הסוציאליות
הנדרשות על פי כל דין.

בכבוד רב,

רואה החשבון

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-6

זיהוי בעלים ואישור זכויות חתימה

תאריך: _____

אני הח"מ עו"ד/ רו"ח _____, מרחוב _____ מאשר בזה כדלהלן:

1. הנני משמש כעו"ד/רו"ח של המציע, ששמו: _____ ומספר זיהוי
התאגדות הינו: _____.

2. מורשי החתימה בשם המציע הינם:

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____
- ד. _____

חתימת _____ מהם מחייב את המציע לכל דבר ועניין.

הערה: במקרה שזכויות החתימה שונות מן המתכונת לעיל, יש לצרף אישור חתום על ידי רו"ח
או עוה"ד.

3. בעלי השליטה הינם:

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

הערה: במקרה שהמקום אינו מספיק יש לצרף אישור מפורט חתום על ידי רו"ח או עוה"ד.

4. הנני מאשר בזאת כי מורשי החתימה החתומים על מסמכי מכרז זה (מכרז מס' 02/2021) מתוך
מורשי החתימה המפורטים לעיל הינם:

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

חתימה וחתימת

שם המאשר

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-7

התחייבות ספקי המשנה

חברת _____ מצהירה ומתחייבת בזאת, כי הינה מהווה חלק בלתי נפרד מהצעת _____ למכרז מספר 02/2021 לביצוע סקר מדידות נכסי ארנונה/ נכסי רשות/סקר שילוט/סקר עבירות בנייה [יש למחוק המיותר] וכי הינה עומדת בדרישות ביחד עם הצעת הספק כיחידה אינטגרלית ותפעולית אחת.

בנינו לבין _____ הספק המציע נחתם קשר חוזי מחייב בו התחייבנו לספק את רכיבי הפתרון (מערכת בקרה/מודדים) למשך תקופה של 3 שנים לפחות ואנו רואים בו לעניין מכרז זה כספק ראשי.

1. הנני משמש כעו"ד /רו"ח של המציע, ששמו: _____ ומספר זיהוי התאגדות הינו: _____.

ולראייה באנו על החתום:

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם המציע	תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר /גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה /תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד _____
חתימה + חותמת מס' רישיון: _____

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח-א-8

אחריות

תאריך: _____

לכבוד

מועצה מקומית אפרת

(להלן: "המועצה")

אחריות לנזקים

1. הספק אחראי לכל נזק שייגרם באחריותו למועצה ו/או לצד שלישי כל שהוא עקב העבודה או בקשר עמו.
2. היה והמועצה תידרש ו/או תחויב לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בגין נזקים שהספק אחראי להם כאמור ברישא לסעיף זה, יהיה הספק חייב לשלמו ו/או לשפות את המועצה שיפוי מלא על כל סכום שתשלם וכן יחויב לשלם למועצה את כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בעניין זה, אף אם לא תוגש תביעה.
3. הספק פוטר בזה את המועצה, מנהליה, עובדיה והבאים מטעמה לכל אובדן ו/או נזק שייגרם על ידם לרכושו ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו או באחריותו.
4. הספק מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו.
5. כן מתחייב הספק לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך, אם יערוך, עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח מאותם קבלנים או קבלני משנה שהן זהות לדרישות הביטוח על פי הסכם זה.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-9

נספח דרישות ביטוח

על הספק להמציא לידי מועצה מקומית אפרת, (להלן "מבקש האישור") אישור קיום ביטוחים (אק"ב) הכולל את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח רכוש

א.

וכן ציוד נלווה בבעלותו ו/או באחריותו של הספק, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, וכן פריצה.

ביטוח אחריות מקצועית

ב.

1. לכיסוי אחריותו של הספק על פי דין בגין אובדן ו/או נזק ו/או הפסד העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מקצועי של הספק ו/או עובדיו.
2. כיסוי לאחריותו של הספק בגין מי מטעמו.
3. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:
 - 3.1. אובדן מסמכים (301).
 - 3.2. אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח (327).
 - 3.3. דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (303).
 - 3.4. מרמה ואי יושר של עובדים (325).
 - 3.5. פגיעה בפרטיות (326).
4. הביטוח הינו בעל תחולה רטרואקטיבית מיום חתימת ההסכם בין מבקש האישור לבין הספק (להלן: "התאריך הרטרואקטיבי").
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
6. הביטוח כולל תקופת גילוי מורחבת של 12 חודשים (332).
7. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור בגין אבדן או נזק שנגרם ממעשה או מחדל רשלני של הספק (304) (321).
8. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
9. גבולות האחריות: ₪ 4,000,000, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ג.

1. לכיסוי אחריותו של הספק על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לצד שלישי לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור (322).
2. הביטוח אינו הגבלה בדבר חבות הנובעת מ:
 - 2.1. הרעלה,
 - 2.2. כל דבר מזיק במאכל או במשקה המוגש ככיבוד במקום,
 - 2.3. זיהום תאונתי פתאומי,
 - 2.4. נזק לרכוש שהמבוטח או כל אדם אחר בשירותו פועלים או פעלו בו ו/או עליו שלא במישרין בעת קרות מקרה הביטוח,
 - 2.5. חבות המבוטח בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (307)
 - 2.6. תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (315).
3. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח (302) (304) (321).
4. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
5. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
6. רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329).
7. גבולות האחריות: ₪ 1,000,000, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

ג. ביטוח חבות מעבידים

1. לכיסוי חבות הספק על פי דין כלפי כל המועסקים על ידו, בגבולות אחריות כנקוב להלן.
2. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:
 - 2.1. עבודות בגובה ובעומק,
 - 2.2. פיתיונות ורעלים,
 - 2.3. העסקת נוער כחוק,
 - 2.4. קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשבו כעובדי המבוטח.
3. מבקש האישור הינו מבוטח נוסף, היה ויחשב למעבידם של מי מעובדי הספק (319).
4. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
6. גבולות האחריות: ₪ 6,000,000 לתובע, ₪ 20,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ד. כללי לכל הביטוחים –

1. במידה והמבוטח נדרש להחזיק כלי רכב לביצוע העבודות, עליו להחזיק בביטוחי חובה משולמים ותקפים לכלל הרכבים המשמשים לביצוע העבודות וכן ביטוח רכב צד שלישי, בתוקף, בגבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ₪.
2. על מבטחי הספק לאשר כי לא תפגענה זכויות מבקש האישור מחמת אי מסירת הודעה על נזק ו/או איחור בהגשת תביעה בגין הביטוחים הנ"ל,
3. סייג רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים בפוליסות הנ"ל, בכפוף לחובת הזהירות של המבוטח ובכפוף לזכויות המבטח עפ"י דין.
4. ביטול הביטוחים הנ"ל ו/או שינויים לרעה, לא יעשה אלא במשלוח הודעה מראש של 30 יום למבקש האישור, בדואר רשום.

לתשומת לב הספק ומבטחיו:

על יד כל דרישה בביטוחים הנ"ל מופיע בסוגריים קוד כיסוי/ביטול חריג כנדרש ע"י הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון, אותו יציין המבטח של הספק באק"ב של הספק. בדרישה שלא מופיע קוד בצידה, ניתן שלא לציין באק"ב, אך יש לכלול כיסוי/ביטול חריג זה בפוליסת הביטוח של הספק (הרחבה של הפוליסה לטובת המבוטח).

הנני מאשר כי קיבלתי את האמור לעיל ומתחייב להעביר נספח זה לידיעת מבטחיי.

חתימת הספק

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-10

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות-

לכבוד

מועצה מקומית אפרת

תאריך: _____

- בהמשך לחתימת ההסכם בינינו, במסגרת מכרז 02/2021 מיום _____ (להלן: "ההסכם") לביצוע סקר מדידות נכסי ארנונה, נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי מועצה מקומית אפרת (להלן: "השירותים") אנו מתחייבים כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריה כדלקמן:
1. לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר שיגיע אלינו אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.
 2. "מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: תוכניות, שרטוטים, מפרטים, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימת לקוחות, מידע מקצועי וכל המסמכים האגורים ברשתות המחשבים והתקשורת שלכם.
 3. אנו מתחייבים לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידינו לגבי המידע הסודי שלנו, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - 3.1. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - 3.2. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
 - 3.3. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - 3.4. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.
 4. מבלי לגרוע בזכויות המועצה לפיצוי מלא בגין מלוא נזקיה בגין הפרת התחייבות זו, תזכה הפרת התחייבות זו על ידי הספק או מי מטעמו בפיצוי מוסכם ומוערך מראש מאת הספק, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך 20,000 ₪.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-11

הצהרת סודיות של עובד הספק

תאריך: _____

לכבוד
מועצה מקומית אפרת

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות

הואיל ואני אעסוק במסגרת תפקידי אצל (להלן: "הספק") בביצוע ההתקשרות מיום _____ ביניכם לבין הספק לביצוע מדידות נכסי ארנונה, נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי מועצה מקומית אפרת, במסגרת מכרז 02/2021, אני מתחייבת כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריה כדלקמן:

1. אני מתחייב אני מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר שיגיע אלי אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.
2. "מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: תוכניות, שרטוטים, מפרטים, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימת לקוחות, מידע מקצועי וכל מסמך האגור ברשתות המחשבים והתקשורת שלכם.
3. אני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידי לגבי המידע הסודי של הספק המצוי בידי, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - 3.1. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - 3.2. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
 - 3.3. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - 3.4. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.
4. מבלי לגרוע בזכאות התאגיד לפיצוי מלא בגין מלוא נזקיה בגין הפרת התחייבות זו, תזכה הפרת התחייבות זו על ידי את המועצה בפיצוי מוסכם ומוערך מראש ממני, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך 20,000 ש"ח.

חתימת העובד

שם העובד

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-12

הצהרת המשתתף ואישור רו"ח

שם המשתתף: _____ תאריך: _____

הרינו להצהיר כדלקמן:

הרינו להצהיר כי בשנת 2017, 2018 ו-2019 היו למשתתף מחזור הכנסות מביצוע עבודות דומות/ מקבילות לעבודות
נשוא מכרז זה, שבוצעו על ידו, בסך שאינו נמוך מ- 2 מיליון ₪ בכל שנה (לא כולל מע"מ).

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2017 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2018 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2019 היה בסך של _____ ₪.

חתימת המשתתף: _____

=====

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן: "המשתתף") וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את הצהרת המשתתף
בדבר ניסיון בביצוע עבודות כמדווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותנו היא לחוות דעה על
הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע
שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים
שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף בדבר
ניסיון והיקף עבודות בשנים 2017, 2018 ו-2019.

תאריך: _____

בכבוד רב,
רואי חשבון

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-13

תצהיר זכויות הקניין

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי 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 המבקש להתקשר עם עורך מכרז פומבי מספר 02/2021 לביצוע מדידות נכסי ארנונה, נכסי רשות, סקר עבירות בנייה עבור מועצה מקומית אפרת (להלן: "המציע"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן ב X במשבצת המתאימה)

☐ המציע הוא בעל זכויות הקניין, זכויות הפטנטים, זכויות היוצרים והזכויות האחרות הגלומות בהצעתו (להלן ביחד: "זכויות הקניין"), ולא קיימת מניעה משפטית כל שהיא להגיש הצעתו ולהתקשר לפיה עם עורך המכרז כמפורט במכרז.

☐ זכויות הקניין או זכויות כלשהן ביחס להצעה הן בידי _____ והמציע מורשה לפעול מטעמו למכור ולתחזק את שרותיו.

המציע מתחייב לשפות ולפצות את עורך המכרז בגין נזקים כלשהם בשל תביעות צד ג' נגדו כתוצאה מהפרת זכויות קניין כלשהן בשל ההצעה או ההתקשרות של עורך המכרז בעקבות הרכישה או השימוש בשירותים הכלולים בהצעתו. וזאת לאחר הודעה מראש לספק על הדרישה וואו תביעה של צד ג' כנגד המזמין.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי שברחוב _____ ביישוב / בעיר _____ מר/ גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה /תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימת עו"ד

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-14

הצהרה על היעדר ניגוד עניינים

לכבוד

מועצה מקומית אפרת

(להלן: "המועצה")

תאריך: _____

חברת _____ מצהירה ומתחייבת בזאת כי לאחר שבדקתנו את העניין למיטב ידיעתנו, אנו מצהירים ומתחייבים כי אין לנו או לנושאי משרה מטעמנו כל עניין אישי, כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם המכרז והשירותים נשוא המכרז הנ"ל, או ליצור חשש לניגוד עניינים כזה.

אנו מתחייבים כי במהלך תקופת ההתקשרות בין הצדדים:

1. אין ולא תהינה לנו במישרין ו/או בעקיפין זכויות כלשהם במכרז לגביו נידרש לספק שירותים.
2. אין ולא יהיה לנו עניין משל עצמינו או עניין אחר כלשהו, זולת עניינו של המזמין, במכרז לגביו נידרש לספק שירותים.
3. לא יהיה לנו כל קשר משפחתי, עסקי או עורכי המכרז או בעלי תפקידים במועצה או עם כל גורם אחר שעלול להשפיע על תוצאות המכרז.
4. במהלך תקופת ההתקשרות עם המזמין, לא נחבור לכל גורם שהוא בכל הליך כנגד המועצה.
5. בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כמפורט לעיל, אנו מתחייבים להודיע למועצה על כך תוך הצגת הסיבות לחשש. רק לאחר קבלת אישור המועצה ככל שיינתן, נהיה רשאים ליתן את השירותים נשוא ההסכם.
6. אנו מתחייבים כי אם במהלך עבודתנו כאמור, יובא לידיעתנו ניגוד עניינים או חשש ליצירת ניגוד עניינים כזה, נודיע עליו לכם ללא דיחוי ולא נעשה כל פעולה במסגרת ביצוע התחייבויותינו על פי מכרז זה אשר עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.
7. אנו מתחייבים כי במקרה בו נימצא במצב שעשוי להעמיד אותנו בחשש לניגוד עניינים, נודיע על כך למועצה ללא כל דיחוי וכן נמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ונפעל לפי הנחיותיה ;

חתימה

שם

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-15

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976

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

1. אני משמש כ- _____ אצל המציע _____ (להלן - **המציע**), שהגיש הצעה למכרז פומבי מס' 02/2021 אשר פרסמה המועצה המקומית אפרת, לביצוע העבודות נשוא המכרז (להלן - **המכרז**), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
2. בתצהיר זה:
"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע **ניש** **לסמן X במשבצת המתאימה** :
☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח-א-16

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד
מועצה מקומית אפרת
ג.א. נ.,

(להלן - המועצה)

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי במכרז מספר 02/2021 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
 2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. סעיף 89 ב'א' לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 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 המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - 2.2. 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. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
 - 2.3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. 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.
 - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב'א' (3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____ חתימת מורשי חתימה של המציע: _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי
אישור עו"ד: _____

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-17

ניסיון מקצועי במתן שירות לרשויות מקומיות

- 1.1. לביצוע סקר מדידות ארנונה : המציע או קבלן משנה מטעמו בעל ניסיון מוכח בביצוע סקר מדידות ארנונה מבוסס GIS בלפחות 3 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, וזאת מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במרכז זה.
- 1.2. לביצוע סקר נכסי רשות : המציע או קבלן משנה מטעמו בעל ניסיון מוכח בביצוע סקר נכסי רשות מבוסס GIS בלפחות 2 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, וזאת מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במרכז זה.
- 1.3. לביצוע סקר עבירות בנייה : המציע או קבלן משנה מטעמו בעל ניסיון מוכח בביצוע סקרי עבירות בנייה בלפחות 2 רשויות מקומיות, מתוכן מועצה מקומית אחת לפחות, מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במרכז זה.

יש לצרף טבלה זו לכל סעיף בתחומים במופיעים בנספח

מס'	שם הרשות	תקופת מתן השירות (התחלה וסיום)	שם איש קשר ותפקידו	טלפון ישיר של איש הקשר
1				
2				
3				
4				
5				
6				

חתימה

שם

תאריך

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א-18

תאריך _____

לכבוד
מועצה מקומית אפרת

א.ג.נ.,

הנדון: אישור בדבר מתן שירות – מכרז פומבי 02/2021

על פי בקשת _____ ת.ז. _____ ו/או ח.פ. _____ (להלן - "המשתתף"), אני מאשר/ת כי:

המשתתף קיים/ מעניק לנו מדידות נכסי ארנונה

פירוט השירות הניתן - _____.

תקופת מתן השירות - _____.

כי המשתתף קיים/ מעניק לנו סקר נכסי רשות

פירוט השירות הניתן - _____.

תקופת מתן השירות - _____.

כי המשתתף קיים/ מעניק לנו סקר עבירות בנייה

פירוט השירות הניתן - _____.

תקופת מתן השירות - _____.

הערות –

בכבוד רב,

טלפון

חתימה

שם המאשר

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

נספח א'-19

אופן קבלת החלטה ובחירת זוכה - אמות מידה ומשקלות

א. כללי

בכל אחד מהשלבים של המכרז המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבקש הבהרות בכתב ולדרוש מהמציג מענה להבהרות בהתאם ללוח שיקבע ע"י המועצה.

סעיף	אחוז השקלול
1. המחיר המוצע לכל השירותים הנדרשים לפי המפרט הטכני בפרק ב'	60%
2. התרשמות הצוות המקצועי מניסיון ומיכולות המציע	40%

מרכיב עלות (60%)

ציון עבור עלות

חישוב ציון ההצעה בקריטריון עלות יחושב כדלקמן:

1.1 המחיר הזול ביותר יקבל ציון 60.

1.2 כל מחיר יקר יותר יקבל את ציונו ביחס להצעה הזולה לפי הנוסחה הבאה:

$CM = \text{ההצעה הזולה ביותר}$

$C_i = \text{ההצעה הנבחנת}$

ציון לכל הצעה נוספת $= 60 \times CM/C_i$

המשתתף ימלא את המחירים בטבלאות בטופס "הצעת המחיר" בפרק ג'.

מרכיב איכות (40 %)

הניקוד בסעיף זה יקבע ע"פ התרשמות הצוות הבודק מטעם המועצה מהצגת הספק וכמפורט להלן. כל מציע יגיע למשרדי המועצה בתאריך שיקבע במועצה. לכל מציע – יוקצו 30 דקות במסגרתן יתבקש המציע להציג את יכולותיו בפני הצוות המקצועי אשר הרכבו ייקבע עפ"י שק"ד המועצה ובהתאם למפורט בדף הניקוד המצורף. על המציעים להיערך מראש ולהגיע למצגת עם גורמים מקצועיים מטעמם הבקיאים ובעלי ניסיון בכל תהליכי העבודה בהתאם למופיע במכרז זה.

המועצה תהא רשאית, שלא לקבל הצעה שציון האיכות שתקבל יהא נמוך מ- 32 נקודות, וזאת גם אם תהא הטובה ביותר עפ"י הציון המשוקלל הכולל את הרכיב הכספי.

ב. חישוב הציון עבור כל הצעה

סה"כ ניקוד מחיר + סה"כ ניקוד איכות

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

מצב טופס הניקוד

משוקלל ע"י כלל חברי הצוות הבודק.

בטור "ציון" הצוות ימלא ציון מ-0 עד 4, כאשר 0 הוא הציון הנמוך ביותר וציון 4 הטוב ביותר. הציון ייתן ביטוי כמותי להתרשמות של הצוות מההצעה/המערכת.

בטור "התרשמות" הצוות יכול למלא נימוקים לציון אשר נתן באותה שורה.

קבוצה	תכונה	ניקוד (0-4)	
מקצועיות- מדידה - נכסים	דרך ביצוע המדידה – בשטח		
	דרך עיגון התשריטים		
פונקציונאליות- מדידה - נכסים	יצירת שכבה ב- GIS		
	בקרה על המדידות והתשריטים מהמשטח		
	דרך הפקת מכתבים והודעות לתושבים		
מקצועיות- נכסי רשות	דרך איסוף הנתונים ממקורות שונים		
	הטמעה ויצירת השכבה במערכות המועצה		
מקצועיות סקר נכסי רשות עבירות בנייה	דרך איסוף הנתונים מגורמי חוץ		
	יכולת השוואה בין תצ"אות		
	יכולת ביצוע וניתוח הסקר על פי דרישות המכרז		
פיילוט	ציון עבור הפיילוט		
	סה"כ		

מובהר בזאת כי למועצה שמורה הזכות וכחלק בלתי נפרד משלב בדיקת איכות לקביעת זהות הספק הזוכה, לבקש מהחברות המשתתפות לבצע פיילוט בהיקף קטן יחסית, מטרת הפיילוט הינה לבדוק תהליך העבודה שהספק ו/או קבלני המשנה מטעמו יבצעו את העבודות אל מול המתודולוגיה שצירפו להצעתם. **מובהר בזאת כי לאמור בסעיף זה יהיה מהווה חלק מבדיקת איכות ההצעה שיתבטא בניקוד איכות הספק כפי שיופרט בהמשך.**

מובהר כי, הפיילוט יהי בהיקף של מדידת עד 50 נכסים, בתקופה לא תעלה על חודש ימים. בתום תקופת הפיילוט ולאחר בחינת התוצרים המועצה תחליט על המשך ההתקשרות.

מובהר בזאת, ספק שמעוניין להשתתף במכרז זה מחויב יחד עם הגשת הצעתו לצרף מתודולוגיה מפורטת אשר תהווה את בסיס עבודתו, **יודגש כי לסעיף זה יהיה חלק מניקוד האיכות של ההצעה שיפורטו בטבלת האיכות כפי שיופרט בהמשך.**

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה,

סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה

בתחומי המועצה אפרת

נספח א - 20

טופס ריכוז מסמכים למציע

טופס זה נועד לנוחיות בלבד ואין המציעים יכולים להסתמך עליו בהגשת הצעתם, אלא עליהם לבחון ולוודא כי הם מגישים את כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז

תאור	יש	אין
הצעת המציע		
הצעת המחיר של המציע (פרק ג' למסמכי המכרז ונספחים) חתומים על ידי המציע		
מסמכים לפרק א' - תנאי המכרז		
נספח 1 הצהרת משתתף במכרז		
נספח 2 ערבות הצעה למכרז		
נספח 3 ערבות ביצוע למכרז		
נספח 4 זיהוי הספק וקבלני משנה		
נספח 5 התחייבות להעסקת עובדים כדין ותשלום שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976		
נספח 6 זיהוי בעלים		
נספח 7 הצהרת ספקי משנה		
נספח 8 אחריות		
נספח 9 אישור ביטוחים		
נספח 10 הצהרת סודיות המציע		
נספח 11 הצהרת סודיות עובדי המציע		
נספח 12 אישור רואה חשבון		
נספח 13 תצהיר זכויות קניין		

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

		נספח 14' תצהיר ניגוד עניינים
		נספח 15' תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים
		נספח 16' תצהיר בדבר העדר קרבה –חברי מועצה
		נספח 17 – ניסיון המציע
		נספח 18 – אישור בדבר מתן שירות

מסמכים משלימים	יש	אין
אישור עוסק מורשה לצורך מע"מ		
אישור מפקיד השומה, או מרואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות והרשימות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו - 1976.		
אישור על ניכוי מס במקור ו/או פטור מכך.		
קבלה עבור רכישת מסמכי המכרז.		

מועצה מקומית אפרת

פרק ב

מפרט טכני

מפרט השירותים נשוא המכרז

הגדרה תכולת עבודה

בכוונת המועצה לבצע תחילה
ביצוע סקר מדידות ארנונה וכניסה לנכסי התושבים
ולאחר מכן ביצוע סקר השוואת תצ"אות ולאחר מכן כתוצאה
של הסקר המציע יידרש לבצע בדיקה אל מול מערכת הרישוי.
מובהר בזאת שהעבודה תבוצע בשלבים ובהתאם לצרכי הרשות
המפרט הטכני המצורף הינו לצורך הגדרת דרישות הרשות.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

חלק א - מדידת נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה

דרישות המערכת התפעולית המבוקשת על ידי המועצה

מערכת הבקרה תהיה מערכת WEB ללא הגבלת משתמשים
המערכת תאפשר ביצוע עדכונים (יבוא יצוא) ושינויים והפקת תשריטי מדידה, ללא צורך בתוכנות עזר למיניהן
המערכת תייצא/תקלוט נתונים גרפיים ו/או אלפאנומריים בכל פורמט שיידרש
המערכת תכיל תשריטי מדידה ווקטוריים
המערכת תאפשר ביצוע שאילתות ודוחות על כל מאגר הנתונים אשר נוצר מהסקר (גרפיות ואלפא נומריות) וכמו כן תאפשר איתור נכס על פי כל נתון ו/או מיקום (כתובת, נ.צ., מ' מגרש ומספר תב"ע, שם רחוב, מס' נכס, שם בעלים/מחזיק, ת.ז. וכו')
באחריות ובהתחייבות הזוכה לשלוח הודעות שומה מעודכנות ללקוחות המועצה מכל המדידות אשר בוצעו על ידם, כמו כן המערכת תאפשר הפקת הודעות שומה כולל תשריטים על ידי המשתמש עצמאית.
המערכת תאפשר גישה לארכיב מסמכים ותיקיית צילומים ו/או מסמכים הקיימים בכל נכס למערכת מנגנון הרשאות (צפייה, צפייה ועדכון ...) וכן אישור מספקי הפלטפורמה לפיתוח
למערכת ממשק עבודה מול מערכת הגבייה של המועצה, בתוכנת הגבייה של EPR
המערכת תאפשר קליטת שכבות ופתוחה לקליטת נתוני השכבות שיסופקו על ידי המועצה
המערכת תאפשר כיבוי והדלקת שכבות המידע אשר נקלטו למערכת. כמו כן מתחייב הזוכה לקלוט למערכת כל שכבת מידע גאוגרפית /אלפא-נומרית למערכת ולאפשר עבודה בהם (המחיר בגין קליטת השכבות ייקבע בין הצדדים – במידה ולא יגיעו להסכמה יאפשר הזוכה לכל ספק אחר אשר תקבע המועצה לעדכן הנתונים במערכת)

מפרט טכני

1. בכוונת המועצה לעדכן בספריה את השטחים, והשימושים של נכסים המצויים בשטח שיפוטה של אפרת, למעט בדיקת נכסים שלא יימסרו לטיפול הקבלן הזוכה, במהלך שנות ההסכם (להלן – "**הנכסים**" ו"**הסקר**" בהתאמה), וזאת על מנת לחייב את מחזיקי ו/או בעלי הנכסים בארנונה עפ"י הוראות צו המיסים של המועצה (להלן – "**החוק**").
2. **המועצה מבקשת לבצע מדידות וסקר** אשר יקושרו/יוטמעו במערכת מידע גאוגרפית GIS שקיימת במועצה נכון למועד זה הינה של חברת קומפלוט. כמו כן מתחייב הזוכה לקלוט למערכת כל שכבת מידע גאוגרפית /אלפא-נומרית למערכת ולאפשר עבודה בהם (המחיר בגין קליטת השכבות ייקבע בין הצדדים – במידה ולא יגיעו להסכמה יאפשר הזוכה לכל ספק אחר אשר תקבע המועצה לעדכן הנתונים במערכת)
3. המועצה מבקשת לבצע את הסקר ע"י קבלן/תאגיד בעל ניסיון בתחום הסקרים והמדידות (להלן – "**המציע**" ו/או "**הקבלן**") שיבצע על חשבונו והוצאותיו והכול עפ"י הוראות החוק, הוראות המועצה והמנהל ועפ"י האמור להלן (להלן – "**השרות**").
4. **הקבלן טרם ביצוע המדידה יבצע תיאום עם תושבי המועצה לצורך מדידת הנכסים – בהתאם להנחיות המועצה – תושבים אשר יסרבו לבצע תיאום – יבוצע עבורם נוהל סרבנים המוגדר במכרז זה.**
5. הקבלן מתחייב לבצע עדכון של פרטי הנכסים שיימסרו לטיפולו, של השטחים, והשימושים בנכסים, המצויים בשטח שיפוטה של אפרת וזאת על מנת לחייב את מחזיקי ו/או בעלי הנכסים בארנונה עפ"י החוק

6. על הקבלן לבצע, באופן המיטבי והמקצועי ביותר, על חשבוננו והוצאותינו, בין השאר את השירות והפעולות כדלהלן:
 - 6.1. ביצוע המדידות לצורך חיוב בארנונה ייעשה, אך ורק על פי הגדרות צו המיסים, בהתאם לפרשנות ולהוראות המנהל כפי שיאושרו על ידו בטבלת שימושים וסיווגים (פיצוח צו מיסים) שתוכן ע"י הקבלן לפני ביצוע הסקר וכפי שתעודכן על ידו מעת לעת, לרבות לעניין נוהג קיים ככל שישנו.
 - 6.2. השיטה לבצע את המדידה בנוכחות מחזיקי/בעלי הנכס. לפי הצורך יבוצע גם תאום טלפוני עם מחזיקי/בעלי הנכסים שיש לבצע מדידת נכסים, לפני ביצוע פעולת המדידה למעט במקרים של בדיקות פתע שבהן ימנע הקבלן מתאום והכול עפ"י הוראות מנהל הארנונה או המפקח.
 - 6.3. בדיקה ומדידה של כל השטחים בנכסים שיימסרו לטיפולו לצורך חיוב בארנונה עפ"י החוק.
 - 6.4. בדיקה, מדידה והכנת תשרטי מדידה וחישובי תוספות שטחים מהרשום בספרי המועצה (במידה וקיימים) באופן דחוף ובעדיפות ראשונה תוך 2 ימי עבודה עד 5 ימי עבודה, כפי שיקבע המנהל או המפקח לגבי כל נכס בנפרד, של כל נכס שנמסר לטיפול הקבלן ומתבקש עבורו אישור לרשם המקרקעין.
 - 6.5. צילום של לפחות 4 תמונות המייצגות את החזיתות או הסיווגים בנכס וכן ביצוע צילומים מיוחדים עפ"י הנחיות המנהל למקרים מיוחדים או ממוקדים, לרבות במקרה של שינוי בשימוש הנעשה בנכס מהשימוש הרשום בספרי המועצה (בפורמט JPEG) וכן צילום של עד ארבעת צדדי נכסים שאינם קבועים (קונטיינרים וכו'), סככות קבועות וארעיות, קרקע תפוסה (להוכחת היותה תפוסה), וכל נכס נוסף ו/או אחר שיורה המנהל וקישור הצילומים לנכס במערכת ה- GIS.
 - 6.6. ביצוע תשריטי מדידה של כל יחידת רישום נפרדת לפי ההגדרה של "שטח", כפי שנקבע בחוק וכפי שתקבע המועצה, מפעם לפעם, לעניין קביעת חיובי ארנונה,
 - 6.7. ביצוע סקר שימושים ובו פרוט סוג השימוש שהמחזיק בנכס עושה בפועל בשטח, לצורך חיוב בארנונה, **לרבות בשטחים הידועים כבר למועצה לעומת השטחים והשימושים הרשומים בספרי המועצה, וכן זיהוי יחידות דיור וחלוקתם בנכס.**
 - 6.8. להכין רשומות לקליטה אוטומטית והטמעה בתוכנת המועצה (במבנה רשומה שיוגדר ע"י כל חברת תוכנה שתבחר המועצה להפעיל באגף הגבייה במועצה) בגין כל הנכסים שנמסרו לבדיקה ומדידת הקבלן. באם לא תתאפשר הטמעה ממוחשבת, יטמיע הקבלן את הנתונים באופן ידני.
 - 6.9. **לטייב נתוני הגבייה - ולהוסיף לקובץ – כתובת נכס נכונה, מס' מגרש ומספר תב"ע ועוד, – ולאתר זיירי משנה, סיווג שימושי הנכס, בנכסי המועצה.**
 - 6.10. הקבלן ישלח לכל התושבים **במכתב רשום - "נוסח המאשר על ידי המועצה"** (יש להעביר לרשות העתק + מספר רשום + אישור קבלת דואר רשום) הודעות שומה מעודכנות, הכוללות: מכתב הודעה על תוצאות המדידה, תשריט מדידה מעודכן, נוסח למכתב השגה, ותמונות הנכס.
 - 6.11. לנהל בדיקות ומדידות חוזרות במקרים של השגה וערר ו/או הוראות המועצה.
 - 6.12. להכין למנהל הארנונה תשובות להשגות ועררים שיוגשו בקשר עם תוצאות וממצאי הסקר בנכסים שנמסרו לטיפול הקבלן.
 - 6.13. **לחתום על תצהירים ולהעיד בבית המשפט בכל עתירה ותביעה שתוגש בקשר עם תוצאות וממצאי הסקר בנכסים שנמסרו לטיפול הקבלן.**
 - 6.14. לנהל ולבצע כל מטלה הקשורה בסקר ובשרות לשם עדכון מלא ומיטבי בספרי המועצה של שטחי ושימושי הנכסים שיועברו לטיפול הקבלן.
 - 6.15. קישור והטמעה של כל המידע, הנתונים, התשריטים, התמונות למערכת מידע גיאוגרפית GIS שתסופק המציע/הקבלן הזוכה במכרז.
 - 6.16. על הקבלן לצרף הערות לכל מבנה אשר חריג מבחינת המדידה ולציין זאת מפורשות על גבי התשריט ולהודיע על כך למזמין בכתב.
7. הרשימה המפורטת לעיל הינה רשימה חלקית ולא סופית או מחייבת ועל הקבלן מוטל לבצע את השירות הנדרש ממנו במכרז ובהסכם על חלקיו ו/או כל שירות ו/או פעולה הכרוכים בביצוע העבודות נשוא המכרז, באופן מקצועי מלא ושלם עפ"י הוראות המכרז וכן בהתאם להוראות המנהל כפי שיינתנו מעת לעת.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

8. טרם תחילת העבודה בשטח, תתקיים ישיבת עבודה עם גזבר המועצה ומנהל מחלקת הגבייה במועצה וכן עם האחראים על הסקר מטעם המועצה לשם תאום וקבלת הנחיות סופיות.
9. הקבלן יערוך רשימה מפורטת של הנכסים הבנויים בפועל (ו/או השטחים התפוסים), שהועברו לטיפולו, הרשימה תכלול בין השאר:
 - א. תאריך ביצוע המדידה והבדיקה; שם המודד + שם המשרטט.
 - ב. שם המחזיקים בפועל ומספרי הזיהוי שלו/הם.
 - ג. שם בעל/י הנכס ומספרי הזיהוי שלו/הם.
 - ד. כתובת – שם רחוב ומס' בית, מס' מגרש, מס' תב"ע וקואורדינטות שבהם בנוי הנכס.
 - ה. פירוט שטחו המדויק המדוד של הנכס בכל הקומות והמפלסים, מחולק לפי קטגוריות שיקבעו מראש ע"י המנהל (חדרי מגורים, מרפסות, חדרי שרות, חללים, מחסנים וכיו"ב) ופרוט בנפרד של שטחו לצורך חיוב בארנונה **עפ"י הגדרות החוק וצו המיסים של המועצה**;
 - ו. יחידות דיור נפרדות וכן חלוקת הנכס בהתאם
10. רישום השימוש הנעשה בפועל בעת בדיקת הקבלן בשטח הנכס (תעשייה ומלאכה, מחסנים, מגורים, מכולות, סככות, מרפאות וכל שימוש אחר);
 1. פירוט השטח והסיווג הרשומים בספרי המועצה.
 2. פרוט השימוש הנעשה בפועל בנכס- על פי הנמצא בשטח.
 3. בנכס הנמצא בבנייה – יימסרו נתונים לגבי שלב הבניה ואם אפשרי תימסר הערכת זמן לסיום הבנייה, שימוש מלא או חלקי בנכס וכיו"ב;
 4. נכס שנהרס והיה מחויב ע"י המועצה ו/או שמוגדר ככזה בספרי המועצה – יצוין בנפרד כולל כל המידע הקשור בו (שטחים שנהרסו, שימושים בעבר, בניה חדשה בשטח שנהרס וכיו"ב);
 5. רישום כל הערה רלוונטית אחרת לשם ביצוע חיוב ארנונה לנכס.
 6. בנכס חדש שלא היה מחויב בספרי המועצה במועד החתימה על ההסכם בין הצדדים – ביצוע מדידה, תשריט מדידה וחישובי שטחים, הכוללים את כל הסעיפים הרלוונטיים האמורים לעיל.
 8. מובהר כי כל האמור בסעיף זה יופיע על גבי תשריט המדידה.
 9. **הקבלן יעשה מאמצים סבירים ורציניים כדי לזהות את המחזיק בנכס, לרבות מספר תעודת הזהות שלו/ח.פ., לצורך ביצוע חיוב למחזיק הנכון.**
11. הקבלן יכין גם תשריט מדידה של כל נכס באמצעות מחשב ותוכנת מדידות בקני"מ 1:200, על גבי רשת הקואורדינטות החדשה של ישראל, חתום על ידי מודד מוסמך שביצע את המדידה/הבדיקה בפועל. על כל תשריט יצוינו כל הפרטים שצוינו בסעיף 10 לעיל, והוא יכלול את כל השטחים המרכיבים את הנכס, לרבות שטחים שאין לחייב בארנונה ושטחים שיש לחייב בארנונה על פי הגדרות צו הארנונה ועפ"י החלטת המנהל.
12. הקבלן יעדכן באופן שוטף את המנהל והמפקח בדבר התקדמות הליכי המדידה והסקר כאמור ויתריע מידית על כל בעיה שנתקל בה מול מחזיק/בעלי הנכסים או בביצוע עבודת המדידה והבדיקה בשטח.
13. בדיקת ומדידת השטחים שיימסרו לטיפול הקבלן, כולל סיווגם והשימוש הנעשה בהם, שייבדקו ו/או יימדדו, תעשה בהתאם להוראות צו הארנונה של המועצה התקף באותה עת, הוראות המנהל ועל פי כל דין.
14. על הקבלן מוטלת החובה לבצע איתור, בדיקה ורישום של כל הנכסים והשימושים וביצוע כל האמור לעיל ביחס אליהם.
15. בעל/מחזיק בנכס, שיבקש, טרם שיגור חשבון הארנונה החדש/המעודכן, בדיקה ו/או מדידה חוזרת בנכס בנוכחותו או שלא בנוכחותו, יפקיד **המחאת פיקדון בסך 354 ₪** (הכולל מע"מ) לפקודת הקבלן.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

16. מסר מחזיק/בעל נכס מדידה נגדית שביצע החתום ע"י מודד מוסמך והסותר את ממצאי הקבלן, יבדוק הקבלן את ההפרשים שנמצאו במדידתו מול מדידת המחזיק/בעל אל מול המודד שביצע את מדידת הנכס עבורו ויגיע עמו להסכמות. באין הסכמות – יכריע המנהל איזה תוספת שטח תיקבע למחזיק/לבעל הנכס.
17. באם תוצאות הבדיקה/המדידה החוזרת שונים מתוצאות הבדיקה/המדידה הראשוניים – תוחזר ההמחאה שניתנה כאמור בסעיף 15 לעיל לבעליה. באם תוצאות הבדיקה/המדידה החוזרת תואמים את תוצאות הבדיקה/המדידה הראשוניים – תיפרע ההמחאה ע"י הקבלן והוא ישגר לבעל/מחזיק הנכס חשבונית מס כחוק.
18. על הקבלן לקבל הסכמה מראש החתומה ע"י טופס שינוסח ע"י המועצה עם תחילת העבודה) של מחזיק/בעל הנכס, שיגיע אליו לשם ברור הנתונים, לגבי נכונות תוצאות הבדיקה שערך.
19. את סקר הנכסים, הבדיקות והמדידות יבצעו במקביל כמות מספקת של מודדים מיומנים שיסיימו את פעילות המדידה בשטח וכן כמות מספקת של שרטטים מיומנים ומקצועיים, בפרק הזמן שנקצב לביצוע השרות של כל נכס ע"י המנהל או המפקח או ע"י הוראות ההסכם.
20. המועצה רשאית לדרוש מהקבלן להפעיל מודדים נוספים, לשם ביצוע מיידי של המדידות בשטח והכול על פי קביעת המנהל.
21. יחד עם מדידת השטחים ותוך כדי ביצוע, יבצע הקבלן סקר שימושים ויציין את סוג השימוש שמחזיק ו/או בעלי הנכסים עושים בפועל בנכס ואת מועד תחילת החזקה והשימוש שבוצע ע"י בעל/מחזיק הנכס.
22. הקבלן יגיש למועצה, במהלך ביצוע העבודות ובתום ביצוע העבודות, את דו"חות הבדיקה, המדידה והשימושים, על פי מבנה דו"ח שתקבע המועצה, בצירוף התשריטים ביחס לכל הנכסים שמדד ובדק (אם יאושר לבצעם) וכן על גבי דיסקט/תקליטור/מדיה מגנטית באופן שיתאים למערכות התוכנה הרלוונטיות של המועצה.
23. פורמט תוצרי העבודה (תשריט, דו"ח חישוב מדידה ודו"ח אקסל) מהקבלן ושילובם במערכות המועצה :
 - (1) תוצרי העבודה (קבצים) אשר יתקבלו מהקבלן ישולבו בשרת המועצה . מבנה הספריות בו ישולבו הקבצים יהיה בחלוקה ע"פ גושים ו/או מתחמים שיוגדרו ויסמנו על גבי תצ"א לצורך העניין.
 - (2) קישור הקבצים (תוצרי העבודה) לארכיב המסמכים של כל נכס במערכת הגבייה העירונית יהיה באחריות הקבלן ועל חשבונו.
 - (3) **מתוך מערכת ה GIS שהקיימת, ניתן יהיה לצפות בקבצים אלה ע"י ממשק לפרטי הנכס במערכת הגבייה.**
 - (4) **מבנה קובץ האקסל יסוכם עם המועצה – ויהיה בהתאם לדרישתה.**
25. הקבלן מתחייב להשיב למנהל הארנונה בכתב על כל השגה או ערר שיגיש מחזיק או בעל נכס וליתן תשובה עניינית ומנומקת (מקצועית ומשפטית) לכל אחת מהטענות המועלות בהשגה או בערר והקשורות בתוצאות הסקר או המדידה שביצע והכול תוך **10-20 ימים קלנדריים** מהמועד בו נמסר לו העתק ההשגה או הערר ובלבד שהעתק ההשגה או הערר הוגשו לו להתייחסותו לא יאוחר מ- 12 חודשים מעת העברת תוצאות הסקר בגין אותו נכס ע"י הקבלן למועצה. הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע התחייבותו, כאמור לעיל, **כמו כן ידוע לקבלן כי אם לא יענה על ההשגות בזמן – הוא יקנס בסכום אשר אמור היה להגבות על ידי המועצה .**

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

26. המועצה תהא רשאית לדרוש ביצוע חוזר או בדיקה של העבודות מהקבלן והקבלן מתחייב לבצען במועדים שנקבעו בהסכם לביצוע העבודות ממועד קבלת הדרישה וזאת במקרים של חוסר בהירות, ערעור או השגה לגבי הממצאים שבדו"חות מדידות ושימושים והקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע חוזר, כאמור.

27. המועצה תהא רשאית לשנות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את סדרי העדיפויות בביצוע העבודות וזאת בהודעה של 36 שעות בכתב (כולל באמצעות פקסימיליה) ומראש לקבלן.

חלק א'1- נוהל טיפול בהשגות ובסרבנים בסקרי המדידות

ביצוע הטיפול בהשגות וערעורים הנישומים יבוצע עפ"י שלושת העקרונות הבאים:

- 1) פקודת הרשויות המקומיות.
- 2) השגות/ערעורים מוצדקים לא יחויבו בתשלום.
- 3) ניהול רצוף ומקצועי בטיפול בהשגות ובערעורים – בתיאום עם הרשות.

א. טיפול בהשגות הסקר:

1. נוהל ביצוע מדידות חוזרות, יבוצע כדלקמן:
 - 1.1. נישום המבקש להגיש השגה ימלא טופס ייעודי שיקרא "טופס בקשה להגשת השגה" (להלן: "הטופס") שיוצמד להודעת החיוב.
 - 1.2. נוסח הטופס יתואם בין הרשות לבי החברה בתחילת הפרויקט.
 - 1.3. הטופס יוצמד להודעת החיוב שתישלח לנישום עם פרטי המדידה.
 - 1.4. לנישום תהא הזכות להגיש את השגתו בצרף מדידה חתומה ע"י מהנדס/מודד מוסמך מטעמו ולחילופין להזמין מדידה חוזרת מהרשות.
 - 1.5. הגשת טופס הבקשה להשגה תבוצע באחת מהדרכים הבאות:
 - א. כתובת דוא"ל ייעודית שתועמד לציבור הנישומים ע"י החברה לצורך הגשת ההשגות
 - ב. קבלת קהל של נציג החברה בימים שיקבעו לכך במשרדי הרשות
 - ג. קבלת קהל כללית - את הטופס ניתן יהיה להפיק גם באופן אוטומטי ממערכת ה GIS לניהול ארנונה שתותקן בעמדות קבלת הקהל ברשות.
 - 1.6. היה והנישום יבחר להזמין מדידה חוזרת מהרשות, עליו להפקיד צ'ק פיקדון לפקודת החברה בסך 354 ₪ כולל מע"מ כחוק.
 - 1.7. הפיקדון יחולט אך ורק במידה והנישום טעה בהשגתו ולאחר שהרשות אשרה זאת.
 - 1.8. הרשות תעביר את רשימת המשיגים בצירוף טפסי ההשגות ופרטי קשר לטיפול החברה.
 - 1.9. החברה תיצור קשר עם הנישומים ותתאם פגישות לקבלת קהל וואו את ביצוע המדידות החוזרות בעצמה מול הנישומים.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

ג. נהלי עבודה:

1. תבוצע ישיבת תיאום בין הרשות לחברה לתאום נוהל ואופן הטיפול בהשגות וערעורים.
2. באחריות החברה לטפל בהשגות והערעורים בגין נכונות השטחים המדודים והשימושים שנקבעו בנכס.
3. **השגות משפטיות** – כגון השגות על חיובי רטרו, מהות הסיווג וסבירות צו המיסים (כגון מדוע אני מחויב על מחסן?) יועברו לטיפול המחלקה המשפטית של הרשות.
4. ההשגות והערעורים שיועברו לטיפול החברה יטופלו תוך 20 יום ממועד קבלת ההשגה, ובכל מקרה במסגרת הזמן הקצוב בחוק לטיפול בהשגות ובערעורים.
5. **סרבני מדידות** – סרבני המדידות מחולקים לשתי קבוצות:
 - א. סרבני מדידה בפועל – **שסירבו בפועל לביצוע המדידה (יש לתעד את נתוני הסירוב בפרטים מלאים כמו, שיחה מוקלטת, תאריך שעה מדויקים זהות הסרבן ותוכן השיחה וכדומה)**
 - ב. סרבני תיאום – סרבנים שלא הגיבו למכתבי ופניות התאום לביצוע מדידה במועדים הקבועים במכתבי ההזמנה לתאום מדידה.
 - ג. סרבנים- אשר בוצע תיאום איתם ולא היו בביתם בעת המועד שנקבע
6. לסרבני מדידות בפועל קיימת האופציה לבצע מדידה חיצונית למיטב השפיטה בהתאם לקונטור הנכס על גבי האורטופוטו, הכפלת קומות בהתאם למס' הקומות בנכס וצילום תמונות דיגיטאליות של הנכס מהתחום הציבורי.
7. סרבן המדידות שיבקש להגיש השגה לאחר שקיבל את הודעת החיוב זכאי לקבל מדידה חוזרת מהרשות בתשלום, בתעריף של 354 ₪ כולל מע"מ, ולחילופין להביא מדידה חוזרת מטעם מודד\מהנדס מוסמך מטעמו.
8. היה והסרבן ימציא מדידה חוזרת מטעמו כאמור, מתחייבת החברה לבצע את הבדיקה ומדידה חוזרת ללא תמורה נוספת.
9. **סרבני תיאום** – יועבר מכתב התראה שינוסח ע"י הרשות והחברה לביצוע מדידה למיטב השפיטה. היה והנישום שוב לא יתאם את המדידה, יטופל כסרבן מדידה בפועל.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

חלק ב- מפרט טכני - סקר נכסי רשות – כולל מערכת

מטרת הפרויקט הינה ליצור ספר נכסים בפורמט דיגיטלי במודול ייעודי לניהול נכסי הרשות המקושר או כחלק ממערכת ה-GIS שברשות המועצה לרבות אפשרות גישה לכל המסמכים הנלווים לנכס מהמערכת. ההצעה מבוססת על העקרונות הבאים:

- א. זיהוי נכסי המועצה.
- ב. תיעוד הנכסים והשלמת מסמכים.
- ג. יצירת שכבת GIS של נכסי המועצה במערכת הקיימת.

שלב א' – איסוף והקמה

1. שליפת נתונים ראשונית מתוך מערכת ה-GIS:
 1. מגרשים מתב"עות בעלי יעוד ציבורי
 2. שימוש בשכבת נקודות עניין (מבנים)
2. עיון ב"ספר הנכסים" – בעותק הקשיח שבמועצה. איסוף, מיון והכנה לסריקה של מסמכים שיצורפו לשיכבה במערכת המידע הגיאוגרפית GIS.
3. השלמה והצלבת נתונים עבור נכסים מבונים שזוהו ושנפתחו עבורם במערכת בקשות להיתרי בנייה. נתמקד באימות היתרי בנייה, זכויות בנייה, ומידע נוסף הרלוונטי לכל נכס שזוהה כנכס המועצה או בעל תיק בניין. העבודה תבוצע בעמדת עבודה בעלת המערכת של בר שתוקצה למטרה זו.
4. הממצאים משלב זה יוקלדו ב**כרטיס נכס הניתן לשליפה** בשכבה ייעודית במערכת ה-GIS. המסמכים הסרוקים יקושרו לכל נכס.

שלב ב' – סקר שטח, השלמת נתונים, בדיקת חוזים

1. לפני יציאה לסיור השטח לאימות הנכסים, תופק מפת נכסים בהסתמך על הממצאים משלב א' וב'.
2. יבוצע סקר שטח לאימות ולמטרת צילום ומדידת קונטור קומות נכסי ציבור שאותרו.
3. במסגרת הסיור יערך גם מפגש עם נציגי היישובים לאימות ו/או השלמה של נכסים שלא נמצאו בשלב א'.
4. תבוצע בדיקת החוזים בין המועצה לבין הבעלים של כל נכס שאומת. במקרה שהבעלים הוא רמ"י ייבדק חוזה החכירה שנמצא בארכיון. ובמידה וחסר, תוכן רשימת הנכסים לבדיקה ותוגש פנייה לרמ"י לאספקת החוזים. קידוד המידע אל המערכת יבוצע רק לאחר בדיקה יסודית של כל חוזה.
5. יזוהו תיקי הבניין של כל נכס ומספרו. יושלמו נתונים חסרים מתוך התיק בניין או שיצורפו מסמכים להשלמתו של התיק במידה ונמצאו שיש חוסרים.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

6. הקבלן ימציא לרשות את רשימת הנכסים בגינם יש לרכוש נסחי טאבו לצורך הכנת הזמנה של הרשות לטאבו.

שלב ג' - תוצרים

התוצרים ישוקפו במערכת ה GIS בצורה הבאה :

1. תיווצר שכבה בשם "נכסי מועצה". שכבה זו תורכב מפוליגונים :

- א. של המבנים בחלוקה לקומות
 - ב. השטחים שזוהו בתב"ע (שצ"פ, דרכים וכד') המהווים נכסים.
2. לכל נכס יוצמד המידע הבא :
- א. מספר תיק בניין.
 - ב. שימוש הנכס.
 - ג. יעוד לפי התב"ע על פי התקנון ופרטי התב"ע.
 - ד. בעלי זכויות.
 - ה. זכויות בניה (ממערכת דף המידע של הרשות)
 - ו. חוזים סרוקים ותמצית מקודדת של החוזה.
 - ז. תמונה מהשטח של מבנה/ים.
 - ח. הערות או אירוע לנכס.

3. במודול ה GIS, בסמוך לכל פוליגון הנכס, יהיה אייקון של תיקייה, שדרכו ניתן יהיה להגיע לכל המסמכים או ההערות הנ"ל.

4. מערכת ניהול נכסים ותוצרי הסקר אשר יהוו שכבה במערכת ה GIS העירונית

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

חלק ג' מפרט טכני – עבירות בנייה

מבוא – מטרת הסקר

1. בהתאם לסעיף 254 טז' לחוק התכנון והבנייה (תיקון 116), על ועדה מקומית ורשות מקומית מוסמכת לאכיפה לבצע בתחומן סקר עבירות בנייה בו לעדכן את הסקר מדי חמש שנים.
2. הסקר חייב להיות תואם להנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (מצורפים כשני נספחים) בהתאם לשינויים המצויינים במפרט זה ובכתב הכמויות.
3. כל נושא שלא פורט במפרט זה וקיים בהוראות מנהל היחידה הארצית מחייב את הביצוע ע"י הקבלן – גם אם לא נכתב במפורש במפרט זה!
4. מובהר, כי במקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות מפרט זה לבין הנחיות מנהל היחידה הארצית יפנה הקבלן למנהל לקבלת הנחיות.
5. הסקר ירכז את העבירות המשמעותיות בתחומי התכנון והבנייה ("עבירות משמעותיות" – בהתאם להגדרות המפורטות בסעיף 1.1 בהוראות מנהל היחידה הארצית).
6. מטרת הסקר הינה לגבש מסד נתוני אמת שעל בסיסו תוכל הועדה המקומית לבסס ולעצב את מדיניות האכיפה, לקבל החלטות ולפעול לאכיפת החוק בדרך אפקטיבית, שוויונית ושקופה.
7. הסקר יאתר את כלל החריגות המשמעותיות (כמפורט בהוראות מנהל היחידה הארצית) במרחב התכנון, יאפיין, ישקף ויספק נתונים רלוונטיים לקבלת החלטות באשר לנקיטת הליכי אכיפה.
8. נתוני הסקר יהיו הבסיס להקמת בסיס נתונים מלא ומהימן.
9. המיפוי שיימסר חייב להיות תואם לפורמט העבודה של מערכת ה-GIS המותקנת במועצה מקומית אפרת.
10. הקבלן המבצע ימסור למועצה את סיכום הממצאים בדו"ח שיכלול מסקנות והמלצות בהתאם לכל ההנחיות של מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (להלן: "מנהל היחידה הארצית") המצורפות וכמפורט בסעיף 2.4 בהוראות מנהל היחידה הארצית ובסעיפים 6+7 במסמך ההנחיות מאפריל 2019.

שטח ביצוע הסקר

11. כל שטח המועצה המקומית אפרת –
12. סה"כ כ- 220,000 דונם (מתוכם כ- 20,000 דונם שטח בנוי).

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

13. מובהר, כי שטח ביצוע הסקר יכול להשתנות ואף לגדול בהתאם לשטחה של המועצה ובהתאם להנחיות המועצה והקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת עקב כך.

מצב קיים

14. במועצה המקומית אפרת קיים מיפוי מלא, לא כולל סקר שדה והשלמות שדה עדכני לגיחת צילום פוטוגרמטרית שבוצעה באפריל 2015. מתוכנן עדכון מיפוי פוטוגרמטרי גם במהלך 2020.
15. בנוסף, צילומי אוויר / אורתופוטו יימסרו ע"י המועצה. המועצה תמסור לקבלן הזוכה אורתופוטו עדכני מ- 2020 וכן אורתופוטו מ- 2015 או 2014 וכן אורתופוטו משנת 2012 בהתאם למה שקיים במועצה. הקבלן המבצע יוכל להסתייע בקבצים אלה.
16. כל תיקי הבניין וכל היתרי הבנייה סרוקים ונסרקים באופן שוטף במועצה. כל הקבצים הסרוקים פתוחים לצפייה חופשית, ולהורדה לצורך הדפסה, דרך אתר האינטרנט של המועצה בפורמט PDF.
17. במועצה קיימת שכבת קומפילציה עדכנית של ייעודי קרקע המתוחזקת באופן שוטף.
18. במערכת ה-GIS של מועצה מקומית אפרת קיימים סימונים של קו 100 מטר מקו המים וקו 300 מטר מקו המים – כפי שהתקבל ממפ"י (המרכז למיפוי ישראל).
19. במערכת ה-GIS קיים אינדקס קוים כחולים של תוכניות ישנות עד לפני מספר שנים. כיום, בהתאם לעבודה ברישוי זמין ונוהל מבא"ת, כל הקווים הכחולים מועלים לאתר רישוי זמין וזמינים באינטרנט באתר של רמ"י (רשות מקרקעי ישראל).
20. שכבת קדסטר עדכנית ממפ"י ושכבת מגרשים מתוכניות מאושרות קיימים במועצה ויסופקו לקבלן.

מפרט לביצוע סקר עבירות בניה בוועדה מקומית

1. מפרט זה מתייחס לדרישת החוק, המפורטת בסעיף 254 ט"ז, לביצוע סקר עבירות בניה.
2. הכתוב במסמך זה מהווה **שינוי להנחית מנהל היחידה** הארצית לביצוע הסקר, אשר פורסמה באתר האינטרנט של היחידה הארצית בספטמבר 2018. המפרט להלן הוא מענה לקשיים שהוצגו על ידי ועדות מקומיות שונות בבואן לבצע את הסקר על פי ההנחיה, וכולל שינויים מהאמור בהנחיה (בהתאם לסעיף 2.3.3 להנחיה עצמה). ועדה שתהא מעוניינת לבצע את הסקר על פי ההנחיה רשאית לעשות זאת.
3. המפרט מתייחס באופן נפרד לעריכת 5 סקרים, אשר כל אחד מהם יאפשר לאתר עבירות בניה מסוג אחר בצורה היעילה וישירה ביותר. רק ביצוע כל חמשת הסקרים נותן מענה מלא לדרישות החוק והנחיית מנהל היחידה. הסקרים הם:

- סקר עבירות בשטחים רגישים
- סקר עבירות שימוש
- סקר עבירות בניה שעוד לא התיישנו

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

- סקר עבירות בניה משמעותיות שהתיישנו
- סקר כללי, באזור מוגבל

להלן מפרט לביצוע כל אחד מהסקרים :

4. סקר עבירות בשטחים רגישים

4.1. מידע נדרש לביצוע הסקר

לצורך ביצוע סקר העבירות בשטחים הרגישים יש צורך במידע הבא :

- זיהוי מדויק של השטחים הרגישים
- תצלום אוויר עדכני.
- כדלקמן :

4.1.1. זיהוי השטחים הרגישים

במפת הקומפילציה (תצריף של תכניות מתאר מקומיות ומפורטות) במערכת ה- GIS של הוועדה יש לבדוד את השטחים הרגישים, על פי היעודים הבאים :

1.1.1.1. קבוצת יעודי השטחים הפתוחים, אשר תכלול את היעודים הבאים :

- שטחים פתוחים
- קרקע חקלאית (לא כולל השטח המיועד למגורים במושבים, 2.5 דונם)
- חקלאי פתוח
- שמורות טבע
- גנים לאומיים
- יער
- חוף רחצה
- מגבלות בניה ופיתוח (אלא אם כן ההוראות המתייחסות לשטח זה מתירות בו בניה)

1.1.1.2. קבוצת שטחי ציבור, אשר תכלול את היעודים הבאים :

- פארק / גן ציבורי
- שטח ציבורי פתוח
- מבנים ומוסדות ציבור (רק בהתייחס לקרקע ציבורית, ככל שניתן להפריד. בתכניות טרום-מבא"ת רק בהתייחס לבנייני ציבור)
- דרך
- דרך משולבת
- דרך ו/או טיפול נופי
- דרך נופית
- שביל
- מסילת ברזל

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

- רצועת תשתיות
- בית קברות

בתכניות שיייעודיהן אינם על פי נוהל מבא"ת, יש לבחור בייעודים שמשמעותם זהה או קרובה לייעודים הנ"ל.

1.1.1.3 קבוצת השטחים המתוכננים, אשר תכלול את השטחים העומדים בכל הדרישות הבאות (בכולן גם יחד):

- חלה בהם תכנית שאושרה ב-5 השנים האחרונות, או שיש תכנית בהכנה, או שהתפרסמה במהלך 3 השנים האחרונות הודעה לפי ס' 77 לעניין הכנת תכנית, או שתכנית הופקדה במהלך 3 השנים האחרונות;
 - התכנית היא ל-100 יחידות דיור ויותר; או 50,000 מ"ר של שימושים אחרים; ובלבד שעיקר השטח בתכנית מיועד למגורים, לתעסוקה או למבני ציבור;
 - התכנית מתפרשת על פני שטח של 5 דונם או יותר;
 - עוד לא התחילו לבצע עבודות פיתוח בתחום התכנית;
 - היעוד הקודם (או הנוכחי, אם התכנית טרם אושרה) היה שטח פתוח למיניו.
- יש לסמן את גבולותיהם של שטחים אלה (לפי קבוצה, או כל אחד לחוד) במידת הדיוק הגבוהה ביותר האפשרית, ולצבוע אותם בצבעים חצי שקופים.

5.1.1 תצלום אוויר עדכני

יש לבצע או לרכוש צילום אוויר (אורתופוטו מיושר) המבוסס על גיחת צילום שבוצעה במהלך 18 החדשים האחרונים. צילום האוויר יהיה הבסיס לאיתור העבירות. התוצר של צילום האוויר יהיה בפורמט המאפשר להתקין אותו כשכבה בתכנת GIS. הצילום יבוצע ברזולוציה של 12.5 ס"מ, ויכלול את כל השטח במרחב התכנון של אותה וועדה, וכן רצועה של כ-100 מטר מעבר לגבול מרחב התכנון, בכל כיוון.

¹ ניתן לבצע באותה הזדמנות גם צילומים אלכסוניים. ככל שאני יודע העלות תהיה בסביבות 250 ש"ח/קמ"ר לתצלום אוויר מיושר + תצלומים אלכסוניים. המחיר תלוי בגודל הרשות. ניתן להשיג גם "מוצר מדף" (קטע מצילום שבוצע לאחרונה בכל הארץ) אצל חלק מהעוסקים בתחום. ראו סעיף 5.1.1.2 לעניין שימוש בתצלומים אלכסוניים, אך יש להדגיש כי ניתן לבצע את הסקר כראוי גם ללא תצלומים אלכסוניים.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

1.3 איתור בניה בשטחים רגישים

באמצעות מערכת ה-GIS יש להשוות את שכבת השטחים הרגישים לתצ"א. לכאורה לא אמורים להימצא בשטחים הרגישים מבנים, ואם יש – מדובר בדרך כלל במבני ציבור או מבנים חקלאיים. יש לזהות את המבנים הקיימים בשטחים אלה, או גדרות שאפשרו הרחבת מגרשים שכנים אל תוך השטחים הרגישים (מומלץ לבצע באמצעות מפתח תצ"אות מנוסה), ולסמן אותם.

אם יימצאו יותר מ-500 מבנים בשטחים הרגישים (מצב אפשרי במועצות אזוריות) ניתן להתמקד רק במבנים חדשים ובמבנים גדולים במיוחד, בהתאם לסקר עבירות שלא התיישנו (ראו סעיף 6 להלן).

1.4 איתור עבירות בניה

יש לבדוק את תיקי הבניין של המבנים שזוהו בשטחים הרגישים, כדי לוודא אם יש להם היתר. היה ולא נמצא היתר, יש להגדיר את המבנה כ"עבירת בניה" ולסמן אותו בצורה ברורה. המבנה המסומן יישמר בשכבת עבירות בניה בשטחים רגישים במערכת ה-GIS.

מומלץ לבדוק את המבנה גם על ידי יציאה לשטח וצילום המבנה מפני הקרקע (ראו בהמשך, לגבי השימוש בתצלומים מפני הקרקע).

עבירת בניה לעניין הסקר בשטחים רגישים היא כל מבנה ששטח הרצפה בו הוא 8 מ"ר ומעלה, ובדרכים ושבילים – 3 מ"ר ומעלה, או שטח פתוח ותחום בגדרות במידות הללו.

1.5 זיהוי העבירות

1.5.1 לאחר שזוהו כל עבירות הבניה בשטחים הרגישים יש לרכז את הנתונים הבאים לגבי כל עבירה. הנתונים יירשמו **בטבלת אקסל**:

1.5.1.1 זיהוי הוועדה המקומית -

- שם הוועדה;
- מחוז;
- שם הרשות המקומית (אם זו רשות מרחבית);
- שם הישוב (אם זה ישוב במועצה מקומית).

4.1.1.1 מיקום העבירה, על ידי הנתונים הבאים:

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

- מספר סידורי פנימי של העבירה.
- נ.צ. של נקודה מרכזית במבנה;
- גוש וחלקה (ותת חלקה בבית משותף);
- כתובת (אם יש);

4.1.1.2 **תיאור** העבירה, על ידי הנתונים הבאים:

- תיאור סוג הבניה (קשיחה/ קלה/ מבנה יביל);
- מספר הקומות;
- שטח קומת המסד;
- תיאור מילולי, 5 מילים לכל היותר.

4.1.1.3 **תכנון**:

- מס' התכנית החלה על השטח;
- מועד אישור התכנית;
- יעוד הקרקע של המגרש בו נמצאת העבירה;
- השימוש בפועל במבנה (רצוי, אופציונלי).

4.1.1.4 **רישוי**:

- יש/אין היתר;
- מספר ההיתר;
- תיאור הסטייה מההיתר (עד 5 מילים);
- מועד הוצאת ההיתר.

1.5.2 את הנתונים הנ"ל, ונתונים נוספים כמתואר בהמשך, יש לארגן גם בכרטיס מידע ממוחשב (רצוי ב-GIS) לכל עבירה.

להלן הנתונים הנוספים שיש לכלול בכרטיס המידע:

- תרשים סביבה;
- תצלום של המבנה (צולם מהקרקע);
- תצלום אוויר של המבנה.

1.5.3 כל מבנה שזוהה כעבירה וסומן במפה במערכת ה-GIS יהיה מקושר באופן דיגיטלי לכרטיס המידע הרלבנטי אליו, כל שכאשר מסמנים על גבי הצג את המבנה, תוצג על הצג חלונית ובה הכרטיס.

מתוך הכרטיס, במקום המתייחס להיתר הבניה, יש לייצר קישור לתצלום של ההיתר עצמו. כנ"ל, במקום המתייחס לתכנון, יש לייצר קישור למסמכי התכנית באתרים של רמ"י או של מינהל התכנון.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

5. סקר עבירות שימוש

5.1. מידע נדרש לביצוע הסקר:

לצורך ביצוע סקר עבירות השימוש יש צורך במידע הבא:

- מפת שימושי הקרקע
 - מפת ייעודי הקרקע
- ראו פירוט:

1.6.1 מפת שימושי הקרקע (סקר שדה)

יש לבצע סקר שדה של שימושי הקרקע, ולתעד באמצעות סימון את השימוש בכל מבנה במרחב התכנון. רמת הפירוט תהיה זו:

- בישובים עירוניים – השימושים שניתן לזהות כשמתבוננים במבנה מן הרחוב.
- בישובים חקלאיים – יש לגשת לכל מבנה ולראות את השימוש בו.

את הסקר ניתן לבצע באחת מהדרכים הבאות –

1.6.1.1 על ידי נסיעה איטית, או הליכה, לאורך כל הרחובות וסימון על גב מפה את השימוש של כל מבנה. ניתן לבצע זאת בפרק זמן קצר, וניתן להעסיק לשם כך אפילו בני נוער (מהנדס העיר שדרות דיווח כי הוא עושה זאת באמצעות חניכי הנוער העובד בעיר);

1.6.1.2 על ידי שימוש בשכבת הצילומים האלכסוניים (למי שיש), ויציאה לשטח לצורך וידוא כאשר יש ספק לגבי הממצא מהתצלומים;

1.6.1.3 על ידי שימוש בסקר הארנונה האחרון שבוצע, לרבות יציאה לשטח למטרות וידוא ועדכון;

1.6.1.4 באמצעות מיקור חוץ.

את תוצרי סקר השדה יש להעביר למפעיל ה-GIS בוועדה, כדי ליצור שכבה שבה על גב כל מבנה במרחב התכנון יש סימבול צבעוני המסמל את השימוש שנעשה באותו מבנה.

הסימבולים יתייחסו לשימושים הבאים, ואליהם בלבד (שימוש ב"שפת" הסימבולים המתוארת להלן תאפשר להשוות סקר לסקר, ורשות לרשות):

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת



מס	שם הקבוצה	צורת הסימון	צבע	שימושים שייכללו בסימון זה
1	מגורים	עיגול	צהוב	מגורים, מגורים מיוחדים, מגורי סטודנטים, מגורי פועלים וכל סוג אחר של דיור
2	מגורים ומסחר	עיגול	אדום	מגורים ומסחר (בקומת הקרקע או באופן אחר)
3	מגורים ואחר	עיגול	כתום	מגורים ובנוסף להם שימוש אחר שהוא לא מסחר, והוא לא שימוש נלווה "טבעי" למגורים ²
4	מלונאות	עיגול	ורוד	מלונאות מכל סוג (כולל צימרים)
5	מסחר	עיגול	אפור	כל שימוש מסחרי, כולל בתי אוכל, שעשועים, אולמות אירועים, חוות רכיבה, מכלאות כלבים, אטרקציות תיירותיות, מעבדות לתיקון מוצרים וכיוצא באלה
6	הנדסה	עיגול	כחול	מתקנים הנדסיים, כולל תחנות שאיבה
7	מבני ציבור	עיגול	חום	כל מבנה המשמש לחינוך (לרבות חינוך למבוגרים), בריאות, ממשל, חירום ובטחון, דת ותרבות (כולל אולמות למופעים או הרצאות).
8	תעשייה ומלאכה	עיגול	סגול	פעילויות ייצור ותיקון, המתבצעות בעזרת ציוד מכני משמעותי או משפיעות על הסביבה (ריח, אבק, קרינה, גזים וזיהום).
9	אחסנה	ריבוע	סגול	כל מבנה המיועד לאחסנה של דברים, וזהו השימוש העיקרי בו.
10	משרדים	ריבוע	אפור	מבנה המשמש לתעסוקה שאינה משפיעה על הסביבה ואינה מייצרת מטרדים ולא נעשה בו שימוש במכוונות.
11	מבנה חקלאי	עיגול	ירוק	מבנה המשמש לגידול בעלי חיים המייצרים מזון, לאחסון תוצרת חקלאית או כלים חקלאיים, או למכירת תוצרת חקלאית שרובה נוצרה בשטח ובסביבתו.
12	אחר	עיגול	שחור	כל שימוש שאינו מתאים לאחת הקטגוריות הקודמות.

² שימושים נלווים טבעיים הם גינון, חניה, אחסנה וכל שימוש אחר המיועד לדיירים בלבד, או בעיקר לדיירים.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

1.6.2 מפת קומפילציה של ייעודי הקרקע, כפי שנקבע בתכניות בנות תוקף.

1.7 איתור שימושים חריגים

לאחר שבוצע סקר השדה והוכנה מפת שימושים במערכת ה-GIS, יש להשוות אותה למפת יעודי הקרקע (קומפילציה). יש לסמן כל מבנה שהשימוש בו חורג מהשימושים המותרים ביעוד הקרקע בו הוא נמצא.

1.8 איתור עבירות בניה

יש לבדוק את המבנים שאותרו כשימוש חריג מול היתרי הבניה שלהם. ייתכן שהם קיבלו היתר לשימוש חורג, או שהיעוד מאפשר את השימוש החריג, או שיש תכנית נקודתית לאותו מבנה. אם לא נמצא היתר המתיר את השימוש שנעשה במבנה, יש לסמן את המבנה כעבירת בניה.

1.9 זיהוי העבירות – ראו סעיף 4.4 לעיל.

6. סקר עבירות בניה שעוד לא התיישנו

החוק³ קובע כי עבירת בניה מתיישנת לאחר 5 שנים, ושוב לא ניתן לתבוע את מבצע העבירה לדין (הדבר אינו כך לגבי שימוש שלא כדין במבנה, שמתחדש מדי בוקר). על מנת שניתן יהיה לנקוט בהליכים הנדרשים להסרת העבירות שעוד לא התיישנו, יש לאתר ולזהות אותן. את הסקר שנועד לעשות זאת יש לבצע כדלקמן:

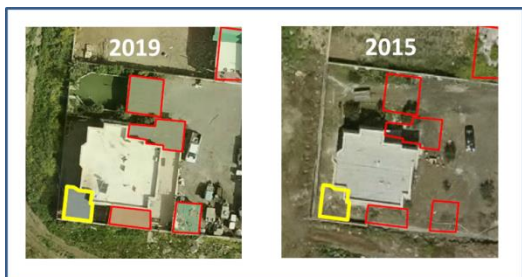
1.6. מידע נדרש לביצוע הסקר:

על מנת שניתן יהיה לאתר את המבנים שנבנו ב-4 השנים האחרונות⁴ יש להשוות תצ"א שבוצעה לאחרונה (ב-18 החודשים האחרונים) לבין תצ"א שבוצעה 4 שנים קודם לכן. לפיכך צריך שיהיה בוועדה תצלום אוויר שבוצע לפני ארבע שנים, בנוסף לתצ"א שבה עוסק סעיף 4.1.2. אם אין לוועדה תצלום אוויר מותאם GIS מהמועד הנדרש, ניתן לרכוש אותו אצל החברות המתמחות בכך או מהמרכז למיפוי ישראל.

2.6. איתור בניה משנים האחרונות:

לאחר שמשווים בין שני תצלומי האוויר, ניתן לזהות מבנים שנבנו באותה תקופה (הם לא יופיעו בתצ"א הישנה, אך כן יופיעו בתצ"א העדכנית). יש לסמן את המבנים הללו. סקר זה יתמקד רק במבנים שגודלם 8 מ"ר ומעלה.

3.6. איתור עבירות בניה מהשנים האחרונות:



לאחר שאותרו כל המבנים שניבנו בתקופה שבין תצלומי האוויר, יש לבחון כל אחד מהם מול תיקי הבניין, על מנת לדעת מי מהם נבנה כדין ומי לא. זוהי המטלה הקשה והיקרה

³ חוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב – 1982, סעיף 9

⁴ למרות שההתיישנות חלה לאחר 5 שנים, נדרש זיהוי של מבנים שנבנו ב-4 השנים האחרונות. זאת כדי להותיר זמן לפיקוח ולתביעה כדי להכין את כתב האישום.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

ביותר בכל סקר עבירות הבניה. ניתן קצת להקל עליה באחת או יותר מהדרכים הבאות :

1.6.1 **שולחן עגול** : מגייסים לזמן קצר את כל עובדי הפיקוח והרישוי, סביב עותק מודפס של מפת המבנים שנבנו לאחרונה. מבקשים מהם למחוק כל סימון שלגביו הם זוכרים, בוודאות, שניתן היתר. סביר להניח שבשיטה זו ניתן יהיה למחוק את מרבית המבנים שניתן להם היתר.

1.6.2 **השוואה לטבלת ההיתרים** : משווים באופן ממוחשב את רשימת הגושים וחלקות בהם ניתנו היתרים בתקופה אותה בודקים, אל רשימת הגושים והחלקות בהם נמצאו מבנים מאותה תקופה. בכל מקרה של התאמה - מוחקים את הסימון. זה קל מאד, אבל זה עלול להסתכם במחיקת מבנים שנבנו בניגוד לתנאי ההיתר. להחלטת מהנדס הוועדה.

לאחר שזוהו עבירות הבניה, יש למפות אותן כשכבה עצמאית במערכת ה-GIS.

1.7 **זיהוי העבירות** – ראו סעיף 4.4 לעיל.

2 סקר עבירות בניה משמעותיות שהתיישנו

מטרת סקר זה היא לאתר עבירות בניה שהתיישנו, אבל לא התיישנו יותר מדי, והן בהיקף משמעותי. הסקר יעסוק רק בעבירות בניה שבוצעו במהלך שלוש השנים שקדמו לעבירות של הסקר הקודם. לצורך סקר זה, "עבירות" הן רק מבנים ששטחם הוא 16 מ"ר ומעלה, והם נבנו לפי יותר מ-4 שנים אך פחות מ-8 שנים. שיטת ביצוע סקר זה תהיה זהה לסקר הקודם, סקר עבירות בניה שעוד לא התיישנו, בשינויים המתחייבים.

3 סקר כללי, באזור מוגבל

סקר זה נועד לוודא כי זוהו כל עבירות הבניה באזור הבעייתי ביותר במרחב התכנון, והוא מתבסס על השוואת שכבת ההיתרים עם תצלום אוויר עדכני.

להלן פירוט השיטה לעריכת הסקר :

3.1 מידע נדרש לצורך ביצוע הסקר :

- החלטה מוסכמת לגבי האזור בו סקר זה יבוצע ;
- שכבת היתרים של האזור הנבחר ;
- תצ"א עדכנית.

להלן הפירוט :

3.1.1 החלטה לגבי האזור

לאחר שהסקרים הקודמים בוצעו בכל מרחב התכנון, בעצם זוהו כבר כל העבירות בשטחים הרגילים, עבירות השימוש, עבירות שעוד לא התיישנו ועבירות משמעותיות שהתיישנו (7 שנים). סקר זה יזהה, אם כך, רק עבירות ישנות יותר, ויתקף באזור הנבחר את הסקרים הקודמים. לשם כך יש לבחור את האזור הבעייתי מכולם, רצוי אזור שמיועד לפינוי-בינוי, שם יש משמעות לא מבוטלת גם לעבירות ישנות. מהנדס הוועדה המקומית יעביר ליחידה הארצית לאכיפה את הצעתו לגבי האיתור, והסקר יבוצע רק לאחר אישור היחידה לבחירת האזור.

3.1.2 שכבת היתרים של האזור הנבחר

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

שיטת הפעולה בעריכת סקר זה היא השוואת המבנה הקיים להיתרים שניתנו באותו מגרש. לשם כך יש לבנות שכבת GIS ובה יעוגנו כל ההיתרים שניתנו באזור – רק הקונטור (מסגרת) של הקומה העליונה על פי ההיתר. לשם כך צריך לבנות את השכבה. יש לגשת לכל תיק בניה באזור הנבחר, ולעגן את הקונטור במערכת הקואורדינטות הארצית, כדי שניתן יהיה להשוות בקלות בין קונטור ההיתר לבין התצ"א, עם המבנה שנבנה בפועל.

שימו לב שסריקת תיקי הבניין, במרבית הוועדות, לא כוללת את עיגון ההיתר, ולמעשה ההיתר הסרוק לא מעוגן, ולא ניתן ל"הלביש" אותו על המבנה שנבנה באותו מגרש. את עיגון ההיתר ניתן לבצע באחת או יותר משתי הדרכים הבאות:

3.1.2.1 על ידי זיהוי הקואורדינטות במפת המדידה שבמסמכי ההיתר, ועל סמך זה קביעת מיקום ההיתר במערכת הקואורדינטות של ישראל. שיטה זו היא טובה ומדויקת, אך מצריכה עבודה רבה, ולפעמים הקואורדינטות דהו, או סומנו שלא כראוי, ולכן לא ניתן יהיה להשתמש בשיטה זו.



3.1.2.2 על ידי סימון הקונטור בקנה המידה של התצ"א, והדבקת הקונטור על המבנה בתצ"א, לפי אחת הפינות.



3.1.3 תצ"א עדכנית – ראו ס' 4.1.2 לעיל.

3.2 איתור עבירות בניה

לאחר שהקונטורים הולבשו על המבנים בתצ"א, יש לאתר (רצוי בסיוע של מפענח תצלומי אוויר מנוסה) כל מבנה או חלק של מבנה שחורג מקונטור ההיתר. מבנים או חלקי מבנה אלה יסומנו כעבירות בניה בשכבה ייעודית במערכת ה-GIS.

3.3 זיהוי עבירות הבניה

ראו סעיף 4.1.1 לעיל.

4 פרסום הסקר

6.1. את ממצאי הסקר יש לפרסם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית ללא טבלת האקסל וללא שמותיהם או פרטי הזיהוי של בעלי העניין בנכסים בהם יש עבירות.

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

יש לפרסם הערת אזהרה לעת העלאת הסקר לאתר האינטרנט, ובו הסבר כי מדובר בסקר בלבד, וכי ייתכן שנפלו שגיאות לעת עריכתו. כדאי גם להזמין את מי שיש לו השגות לגבי ממצאי הסקר לפנות אליכם, עד תאריך מסוים (חודש אחרי הפרסום). אם היו השגות משכנעות, יש לתקן את הסקר בהתאם.

6.2. את ממצאי הסקר – שכבות GIS, טבלת אקסל וכרטיסיות לכל עבירה בפורמט PDF יש להעביר ליחידה הארצית לאכיפה.

פרק ג

הצעת המחיר

בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה, סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה בתחומי המועצה אפרת

הצעת המחיר - נספח ג

* הצעה שתחרוג מסכום מקסימום / באחת או יותר מהצעות לעיל - תיפסל על הסף .
כתב כמויות זה הינו הערכה בלבד ומצוין רק לצורך הכרעה כספית בין ההצעות השונות – והתשלום
יהיה על פי ביצוע בפועל – ואישור מועצה
** הספק הזוכה מתחייב לבצע המדידות והעבודה במהות המכרז לאורך כל תקופת ההתקשרות

חלק א –

מס'	מדידות ארנונה	מחיר מקסימלי ללא מע"מ ***	אומדן יחידות לכל סעיף	מחיר מוצע ללא מע"מ לכל סעיף דהיינו מחיר * אומדן
1	מדידת נכס מגורים – עסקים – כולל ממשק GIS	1.25 ₪ למטר מרובע למדידה בפועל	560,000 מ"ר	
2	מדידת קרקע תפוסה - כולל ממשק GIS	0.30 ₪ למטר מרובע למדידה בפועל	70,000 מ"ר	
3	מדידת מתקנים סולאריים אנטנות סלולריות ע"ג מבנה ושלא ע"ג מבנה – כולל ממשק GIS	0.20 ₪ למטר מרובע למדידה בפועל	10,000 מ"ר	
6	סה"כ הצעת הספק - לפני מע"מ			

**בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה,
סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה
בתחומי המועצה אפרת**

חלק ב -

מס'	סקר נכסי רשות	מחיר מקסימלי יחידה ללא מע"מ	אומדן יחידות לכל סעיף	מחיר מוצע ללא מע"מ לכל סעיף דהיינו מחיר * אומדן
1	סקר נכסי רשות – נכס ערך כולל ממשק GIS	600 ₪	50	
2	סקר נכסי רשות – נכס תשתית כולל ממשק GIS	500 ₪	100	
3	סה"כ הצעת הספק- לפני מע"מ			

**בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה,
סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה
בתחומי המועצה אפרת**

חלק ג –

מס'	סקר עבירות בנייה	מחיר אומדן מקסימלי ללא מע"מ ***	מחיר אומדן מינימאלי ללא מע"מ ***	כמות לחישוב	מחיר מוצע ללא מע"מ
1	סקר עבירות בנייה בהשוואת תצ"א לשצ"פ - סעיף 21 במפרט הטכני	45,000	30,000	1	
2	סקר חריגות בניה חדשה - סעיף 23 שינויי בנייה בת 4 שנים	35,000	20,000	1	
3	סקר חריגות בניה קודמת - סעיף 24 שינויי בנייה בת 7 שנים	35,000	20,000	1	
4	חריגות – בדיקת היתרים – המחיר הינו למבנה – כולל סריקת מסמכים חסרים – סעיפים 21-24 (פתיחת תיק בניין ואיתור היתר)	350	250	500	
5	חריגות – עיגון היתרים – המחיר הינו למבנה – כולל סריקת מסמכים חסרים	550	350	500	
6	סקר שדה לבדיקת מבנים החשודים בשימוש חורג- השוואת בין ייעוד לבין תב"ע בפועל – המחיר עבור סקר השדה ברחבי העיר – סעיף 22 במפרט הטכני.	45,000	25,000	1	
7	הכנת תיק תביעה וחוות דעת לעבירות/חריגות בנייה כמפורט בהנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה - על פי הכנת תיק בפועל - (אופציה)	1,200	800	500	
	סה"כ				

**בקשה להצעות - סקר מדידות נכסים לצורך חישוב שומת ארנונה,
סקר נכסי רשות, סקר עבירות בנייה
בתחומי המועצה אפרת**

פרק	סה"כ הצעת מחיר
מדידות	
נכסי רשות	
עבירות בנייה	
סה"כ – לא כולל מע"מ	

שם המשתתף: _____

כתובת: _____ טל': _____

איש קשר: _____

חתימה וחותמת _____ תאריך: _____

חתימה + חותמת המציע: _____