

## עיריית כפר קרע

מכרז פומבי מס' 01/2026

לעריכת סקר נכסי העירייה (ספר הנכסים)

## עיריית כפר קרע מכרז פומבי מס' 01/2026 לעריכת סקר נכסי העירייה (ספר הנכסים)

- עיריית כפר קרע (להלן: "העירייה"), מזמינה ספקים להגיש הצעות מחיר לעריכת סקר נכסי העירייה (ספר הנכסים).
- ניתן לעיין במסמכי המכרז החל **05.02.2026** באתר האינטרנט של העירייה בכתובת [www.kafar-qara.muni.il](http://www.kafar-qara.muni.il)
- ניתן לרכוש את חוברת ומעטפת המכרז במשרדי מחלקת הגביה בעירייה בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך של 1,000 ₪ **שלא יוחזר בשום מקרה**.
- ערבות הצעה - יש לצרף להצעה המוגשת, ערבות בנקאית בסך 10,000 ₪ בהתאם לתנאי המכרז בתוקף, לכל הפחות, עד ליום 31.05.2026 לפי הנסח המצורף למסמכי המכרז.
- להלן ריכוז מועדי המכרז:

#	תיאור	תאריך
01	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לכתובת: <a href="mailto:baselzoabi29@gmail.com">baselzoabi29@gmail.com</a>	לא יאוחר מתאריך: <b>17.02.2026</b> שעה: <b>15:00</b>
02	מועד אחרון להגשת הצעות <b>במסירה ידנית בלבד</b> (לא תתקבלנה הצעות בדואר) ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי בניין העירייה	לא יאוחר מתאריך: <b>03.03.2026</b> שעה: <b>12:00</b>

- בכל מקרה של סטייה או אי התאמה בין המועדים האמורים דלעיל לבין המועדים המופיעים במסמכי המכרז יגברו המועדים המופיעים דלעיל.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את מועדים בלוח הזמנים למכרז בכל עת ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

עו"ד פראס בדחי  
ראש עיריית כפר קרע

# פרק א מנהלה

## 1. הגדרות

- 1.1 "העירייה" - עיריית כפר קרע, ראש העירייה ו/או מי מטעמו.
- 1.2 "מציע" - אדם או תאגיד משפטי הרשום כדין בישראל אשר הגיש הצעתו למכרז במועד והעומד, במועד הגשת הצעתו, בכל תנאי הסף המפורטים במכרז ;
- 1.3 "הספק" - ספק אשר זכה במכרז וקיבל על עצמו את ביצוע סקר נכסי העירייה, כהגדרתם במכרז זה. לעניין ביצוע הוראות ההסכם, הספק לרבות נציגיו של הספק, עובדיו, מורשיו, שלוחיו המוסמכים בשמו או בשבילו.
- 1.4 "המכרז" - המכרז על כל נספחיו לרבות כל מסמכי ההזמנה לקבלת הצעות וכל הדרישות המפורטות בקובץ תנאי המכרז על נספחיו, המפרט וההסכם על נספחיו המצורפים למכרז זה והצעת הספק הספק.
- 1.5 "השירותים" - עריכת סקר נכסי העירייה שבבעלות העירייה כהגדרתם במכרז זה לפי הנחיות המהנדסת ו/או המפקח ומבקר איכות ובהתאם להוראות מסמכי מכרז זה (להלן: "ספר הנכסים").
- 1.6 "הצעה הספק" - הצעת המחירים שהגיש ספק ושלפיה זכה בעריכת ספר הנכסים.
- 1.7 "ההסכם" - הסכם ההתקשרות המצורף בחלק ב' למסמכי המכרז בקשר עם מתן השירותים והתנאים הכלולים בו הכולל את כל מסמכי המכרז על נספחיו וכן כל מסמך אחר שהוסכם בהסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.8 "ערבות המכרז" - ערבות אשר הוגשה על ידי המציע עם ההצעה למכרז בהתאם לנוסח המצוין במסמכי המכרז.
- 1.9 "ערבות ביצוע" - ערבות אשר ניתנה לאחר ההודעה על הזכייה במכרז כאמור בתנאי מכרז זה ועל פיו לשם הבטחת ביצוע מלוא מחויבויותיו של הספק על פי ההסכם.
- 1.10 "התמורה" - הסכום הנקוב בהצעתו של הספק כתמורה לביצוע ההתחייבויות נשוא הסכם זה.
- 1.11 "מפקח ומבקר איכות" מי שיתמנה על ידי העירייה, לפקח על עמידת הספק בהתחייבויותיו לעירייה ולבקר את איכות עבודתו המבוצעת בהתאם להתחייבויותיו לעירייה, כאמור במסמכי מכרז זה.
- 1.12 "ועדת המכרזים" - ועדת המכרזים של עיריית כפר קרע ;
- 1.13 "מדד" - מדד המחירים לצרכן כמפורט בטבלה שמתפרסמת מדי חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;
- 1.14 "מדד בסיס" - המדד הידוע במועד חתימת ההסכם נשוא מכרז זה ;
- 1.15 "מדד קובע" - המדד הידוע במועד התשלום על פי תנאי המכרז ;
- 1.16 "התייקרות" - השינוי בין מדד הבסיס למדד הקובע ;
- 1.17 "הגזבר" - גזבר העירייה כפר קרע לרבות מי מטעמו שהוסמך על ידו לעניין מכרז זה.
- 1.18 "יועמ"ש" - היועץ המשפטי לעיריית כפר קרע/או מי מטעמו.
- 1.19 "מהנדסת העירייה" - מהנדסת העירייה ו/או מי מטעמה.
- 1.20 "רשם הנכסים" - מי שנתמנה ע"י מועצת העירייה, עפ"י החוקים והתקנות בדבר ניהול ורישום של זכויות העירייה.
- 1.21 "מעריך הנכסים" - כלל הגורמים בעירייה המעורבים, בניהול נכסי העירייה ו/או שפעילותם משפיעה או מושפעת מהם והאמצעים העומדים לרשותם.
- 1.22 "יועץ" - יועץ העירייה למכרז זה.

- 1.23. "מזמין" - עיריית כפר קרע.
- 1.24. "מנהל הפרויקט" - מי שימונה מטעם הספק לשמש כנציג מטעמו למתן השירותים, וישמש בין השאר כאיש קשר המלווה את תהליך הספקת השירותים עפ"י תנאי המכרז.
- 1.25. "נכס" - מקרקעין ו/או המחוברים להם ושלעירייה זכות בהם.
- 1.26. "נכסי ערך" - מבנים, מתקנים, ו/או מחוברים משמעותיים אחרים מניבים ו/או ברי הנבה, וכן קרקעות ברות פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה ו/או הנבה וכיו"ב, בהם לעירייה זכויות (בין אם מימשה אותן ובין אם לא) וכמפורט במכרז.
- 1.27. "נכסי תשתית" - דרכים, שצ"פ ו/או שטחים אחרים ייעודיים לתשתית, שאינם ברי פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה וכיו"ב וכמפורט במכרז.
- 1.28. "נתוני נכסים" - נתונים ומידע אודות הנכסים הנדרשים לעירייה לצורך תיעוד וניהול הנכסים ו/או תפעול מערך הנכסים.
- 1.29. "ספר הנכסים" - תהליך איתור כלל נכסי העירייה, איסוף כל הנתונים אודותיהם והעמדתם לרשות העירייה, כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.30. "מערכות מידע" - מערכות המידע בעירייה המכילות מידע אודות נכסים ו/או העומדות לרשות מערך הנכסים.
- 1.31. "מערכת GIS" - מערכת המידע הגיאוגרפית המשמשת את העירייה.
- 1.32. "מחזור חיי נכס" - כל תקופת זכויותיה של העירייה בנכס, החל ממועד היווצרות הזכות לעירייה בנכס, דרך ניהול ומימוש הזכויות ועד לסיום קיום זכות בנכס, אם בכלל.
- 1.33. "תוכנית עבודה כוללת" - אופן מתן השירותים כפי שיקבע ע"י המהנדסת בתאום עם הספק.
- 1.34. "הזמנה" - דרישה לביצוע עבודה שתוצא מעת לעת ע"י העירייה, ותהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

## **2. הזמנה לקבלת הצעות, תקופת ההתקשרות**

- 2.1. עיריית כפר קרע (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת להגיש לה הצעות :-
- 2.1.1. לעריכת סקר נכסי העירייה, לאיתור כל נכסיה וכל המידע אודותיהם בהתאם לדרישות המקצועיות המפורטות בפרק ג' למכרז.
- 2.1.2. יצירת מסד נתונים טבלאי אודות הנכסים אשר יותאם למערכת יישום GIS בתיאום עם מנהל מערכת G.I.S של העירייה.
- 2.2. תקופת ההתקשרות הינה לשנתיים ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות. לעירייה שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת, בת שנה כל אחת והכל לפי שיקול דעת העירייה הבלעדי.

## **3. כללי**

- 3.1. עיון במסמכי המכרז
- 3.1.1. המציע המשתתף במכרז, יוכל לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ("חוברת המכרז"), לראות ולבדוק כל פרט נחוץ ולקבל הסברים כלליים בקשר להגשת הצעות למכרז, החל מהמועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז זלעיל באתר האינטרנט של העירייה בכתבות [www.kafar-qara.muni.il](http://www.kafar-qara.muni.il).
- 3.1.2. מציע אשר לא ירכוש את מסמכי המכרז כמפורט לעיל, הצעתו תיפסל על הסף ולא תידון בפני ועדת המכרזים.
- 3.2. מועד הגשת ההצעה ומקום הגשתה

חתימה וחותמת המציע:

- 3.2.1. ההצעה תוגש עד למועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז דלעיל בדיוק ("המועד האחרון להגשת ההצעה למכרז"), לא יתקבלו מעטפות מכרז מעבר למועד זה.
- 3.2.2. ההצעה על נספחיה תימסר בשני העתקים במעטפה סגורה אשר תשולשל על ידי המציע ו/או מי מטעמו במסירה אישית ידנית לתיבת המכרזים, בניין עיריית כפר קרע.
- 3.3. אופן הגשת ההצעה
- 3.3.1. חוברת המכרז של המציע תוגש בשני עותקים במעטפה חתומה (סגורה). על המציע לחתום על כל דף בנפרד ולצרף את כל המסמכים והאישורים הנדרשים כמפורט בטופס ריכוז מסמכים (נספח 11 למסמכי המכרז).
- 3.3.2. אין לציין על מעטפת המכרז כל סימן אשר יש בו כדי להעיד בדבר זהות המציע או כל כיתוב אחר, ויש לציין את מספר המכרז בלבד, אשר הינו 01/2026.
- 3.3.3. הצעת המציע, אשר הוגשה, הינה סופית ולא תהיה למציע כל זכות לדרוש הוספת מסמך ו/או מעטפה ו/או שינוי למחיר ההצעה או כל שינוי שהוא וכן לא יהא רשאי לחזור בו מן הצעתו.
- 3.3.4. הטפסים והנספחים המצורפים למכרז, הדורשים מילוי פרטים, ימולאו בעט דיו בכתב יד קריא וברור.
- 3.4. הסתייגויות המציע מההצעה
- 3.4.1. מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז בכל צורה שהיא, לרבות להוסיף להם, למחוק בהם, להסתייג מן האמור בהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי.
- 3.4.2. למען הסר ספק, מובהר בזה כי בכל מקרה של שינוי, השמטה, התניה או תוספת שיעשה המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגויות לגביהם בכל דרך וצורה שהיא, תהא העירייה רשאית להפעיל את שיקול דעתה ולפעול בכל אחת מן הדרכים להלן: לראות בכך כשינוי מהותי במסמכי המכרז המביא לכדי פסילת הצעת המציע; לראות בכך כפגם טכני בלבד ו/או פגם אשר נעשה בהיסח הדעת ובתום לב ולדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין כדי לשנות את מחיר ההצעה או פרט מהותי בה.
- 3.4.3. מובהר בזה כי הגשת ההצעה כמוה הסכמה מצד המציע לנוסח המכרז ולכל תנאי המכרז. המציע הספק לא יהא רשאי להעביר או להמחות כל זכות או חובה שחלה עליו על פי תנאי זה, וזאת ללא קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב.
- 3.5. הליך שאלות והבהרות
- 3.5.1. ככל שמשותף במכרז ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות בין הוראה אחת להוראות המכרז להוראות החוזה, לחוקים ותקנות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר להוראות המכרז ואופן פרשנותן עליו להודיע על כך בכתב, וזאת לא יאוחר מהמועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז בדיוק לידי מר באסל זועבי אשר יהיה מוסמך ליתן הוראה בכתב, בדבר הפירוש הנכון שיש לפעול על פיו לצורך מתן השירותים וביצוע העבודות נשוא המכרז.
- 3.5.2. שאלות והבהרות בעניין המכרז יוגשו בקובץ word בלבד, לכתובת הדוא"ל [baselzoabi29@gmail.com](mailto:baselzoabi29@gmail.com).
- 3.5.3. מובהר בזה, כי מסמכי שאלות המציעים ותשובות העירייה עליהן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כן, חובה על כל מציע לצרף להצעתו במכרז גם את מסמכי

התשובות והבהרות העירייה, כשהם חתומים בחתימת מורשי החתימה ובחותמת המציע, כחלק בלתי נפרד ממנה. תנאי זה הינו מהותי במכרז. אי צירוף מכתב ההבהרות על ידי המציע להצעתו בצירוף חתימתו, דינה כאי הגשת מסמכי המכרז, אשר עלולה להביא לפסילת הצעת המציע.

3.5.4. מודגש, כי לא תתקבל כל טענה מצד מציע כלשהו במכרז, כי הסתמך בהכנת הצעתו למכרז זה והגשתה לעירייה, על תשובות שניתנו בעל פה על ידי גורם כלשהו בעירייה. מובהר בזאת, כי מלבד תשובות אשר ינתנו בכתב על ידי העירייה, וזאת בכפוף לכך שתשובות אלה צורפו להצעה על ידי המשתתף במכרז כחלק בלתי נפרד ממנה, לא יהיה בתשובות בעל פה כאמור, כדי לחייב את העירייה כלל וכלל.

3.5.5. מובהר בזאת, כי על המציע להגיש הצעה **מלאה**.

3.6. אחריות והחזר הוצאות

3.6.1. העירייה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם השתתפותו במכרז, לרבות בשל אי בחירת הצעתו כזוכה במכרז.

3.6.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההוצאות מכל סוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז והוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף במכרז, אשר לא יהא זכאי לקבלת החזר הוצאות מכל סוג שהוא בגין השתתפות במכרז.

3.6.3. העירייה רשאית לדחות כל אחד מן המועדים הקבועים במסמכי המכרז, לרבות מועד ההגשה, ככל שתמצא לנכון ואף מספר פעמים, בהודעה שתישלח בכתב לכל המציעים. אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח הענקת אורכה להגשת הצעות.

3.6.4. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר, חלק ממנה או כל הצעה שהיא, והעירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבל את הצעה כולה או מקצתה ואף לדחות ולפסול את כל ההצעות.

3.6.5. ידוע למציע כי אין בזכיית המציע כדי לחייב את העירייה למסור לו את מלוא היקף השירותים, והעירייה תהא רשאית לבצע את העבודות ו/או השירותים נשוא מכרז זה בעצמה או באמצעות אחרים ובתוך כך תהא רשאית לפצל את זכיית המציע בין המציעים האחרים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה ולמציע הספק לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בגין זאת.

3.6.6. לבית המשפט במחוז בחיפה תהא סמכות שיפוטית ייחודית ובלעדית בכל הקשור למכרז זה.

### מסמכי המכרז

3.7. להזמנה זו מצורפים כחלק בלתי נפרד ממנה המסמכים הבאים (הזמנה זו והמסמכים המצורפים לה יכוננו "מסמכי המכרז"):

3.7.1. פרק א' – תנאי המכרז ונספחיו;

נספח 1': הצהרות והתחייבויות המציע

נספח 2' ערבות הצעה למכרז

נספח 3' טופס מינוי מנהל שרות

נספח 4' תצהיר העדר הרשעות של המציע ועובדיו

נספח 5' חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חיי"

נספח 6' נוסח המלצה [תזכורת: יש לצרף לפחות 3 המלצות]

חתימה וחותמת המציע:

- נספח 7'** אישור עו"ד/ רו"ח בדבר אופן התאגדות המציע וסמכויותיו
- נספח 8'** התחייבות להעסקת עובדים כדין ותשלום שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976
- נספח 9'** תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976
- נספח 10'** העדר קרבה לעובד העירייה או לחבר העירייה
- נספח 11'** טבלת ריכוז מסמכים למציע

3.7.2. פרק ב' – החוזה על נספחיו ;

- **נספח ב'(1)** - נוסח ערבות ביצוע
- **נספח ב'(2)** - נוסח אישור קיום ביטוחים
- **נספח ב'(3)** - הצהרת סודיות

3.7.3. פרק ג' – מפרט .

3.7.4. פרק ד' - הצעת המחיר של המציע;

#### 4. מינוי מנהל מטעם הספק

הספק מתחייב למנות מנהל מטעמו ("מנהל") אשר יהא אמון על אופן מתן השירותים על פי לוחות הזמנים ויבטיח מתן שירות ברמה הולמת וגבוהה לשביעות רצון העירייה ובהתאם למסמכי המכרז. על המציע לציין בהצעתו מי הוא הנציג מטעמו אשר ישמש כמנהל ויהיה אחראי הן על הנושאים המקצועיים והן על הנושאים הלוגיסטיים בקשר עם הזמנת השירות נשוא מכרז זה בהתאם לנספח 3 המצורף למסמכי המכרז.

#### 5. דרישות סף לכלל המציעים

על המציע לעמוד בכל דרישות הסף המפורטות בסעיף זה על כל תתי סעיפיו, **באופן מצטבר**. מיותר לציין, כי קיום תנאי הסף הנ"ל במצטבר מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז. אי עמידה בתנאים המוקדמים תביא לפסילת ההצעה. דרישות הסף הינם כדלהלן:

##### 5.1. צירוף ערבות להצעה

5.1.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לפקודת העירייה, בסך 10,000 ש"ח, בנוסח המפורט בנספח 2 למסמכי המכרז (יש להקפיד להבחין בין נוסח ערבות הביצוע לבין נוסח הערבות שעל המציע לצרף להצעתו). סכום זה ישמש כערבות לחתימת החוזה ע"י הספק.

5.1.2. הערבות תהא בתוקף עד למועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז ויחולו עליה התנאים המפורטים בסעיף 7 להלן. העירייה תהא רשאית להאריך את המועד להגשת ההצעות ולדרוש את הארכת תוקף הערבות בהתאם לנדרש, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

##### 5.2. העדר הרשעות

המציע, באמצעות בעל השליטה בו או מורשה החתימה מטעמו, ימציא תצהיר בדבר היעדר כתבי אישום, הרשעות בעבירות שיש עמן קלון ו/או עבירות פיסקאליות ובכל עבירות אשר יש קשר בינן, ישיר או עקיף, למתן השירותים כדוגמת השירותים נשוא מכרז זה, בהתאם

לנוסח התצהיר **בנספח 4** למסמכי המכרז. למען הסר ספק יובהר, כי התצהיר יתייחס למציע, לרבות עובדיו והמועסקים על ידו בעת הגשת ההצעה.

#### 5.3. חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חי"

המציע ימציא אישור רו"ח כי אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל וכן כי לא קיימת אזהרה על המשך קיומה של החברה כ"עסק חי", בהתאם לנוסח **בנספח 5** למסמכי המכרז.

#### 5.4. ניסיון והמלצות

מציע אשר בין השנים 2020-2024 לפחות, השלים הקמת ספרי נכסי רשות עבור שלוש רשויות מקומיות לפחות בהתאם לתקנות בדבר ניהול רישום של זכויות רשויות מקומיות במקרקעין (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין) - התשכ"ז 1967 כאשר כל ספר נכסים לא יפחת מ-500 נכסים על פי כל הנחייה ו/או נוהל מחייבים שחלים על הרשויות בנושא. להוכחת תנאי הסף המקצועיים לעיל, יצרף המציע להצעתו רשימה של ספרי הנכסים שביצע לרבות בתקופה הנקובה, שם הרשות המקומית עבורה בוצע כל סקר, מועד תחילת הסקר ומועד סיומו (שנת התחלה ושנת סיום), כמות הנכסים שנסקרו, שם איש הקשר ברשות, תפקידו ומספר הטלפון שלו.

#### המציע יצרף להצעתו 2 המלצות בנוסח האמור **בנספח 6**.

מובהר בזאת כי בעצם הגשת הרשימה מצהיר המציע ומתחייב כי סקרי הנכסים המפורטים בה נערכו על ידו באמצעות עובדיו הוא.

#### 5.5. קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז

בידי המציע קבלה עבור רכישת מסמכי המכרז. על המציע לצרפה למסמכי המכרז, אולם אי-צירוף הקבלה לא יביא לפסילת ההצעה על הסף ותינתן למציע הזדמנות להציג אותה בשלב מאוחר יותר.

#### 6. מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בדרישות הסף וכן בנוסף לצרף את המסמכים והאישורים הבאים:

#### 6.1. אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ז - 1977 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").

6.1.1. אישור תקף מפקיד השומה, מרואה-חשבון או מיועץ מס על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות והרשימות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

6.1.2. אישור על ניכוי מס במקור ו/או פטור מכך.

6.1.3. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה.

#### 6.2. במידה והמציע הינו חברה בע"מ, יש לצרף להצעה:

6.2.1. תמצית דו"ח רשם החברות מעודכן למועד הגשת ההצעה במכרז.

6.2.2. אישור עו"ד או רו"ח בהתאם ל**נספח 7** המאשר ומצהיר:

6.2.2.1. כי ביצוע העבודות וההתקשרות בחוזה זה לצורך ביצוען הינן במסגרת

סמכויות התאגיד;

6.2.2.2. פירוט בדבר שמות בעלי התפקידים של התאגיד;

6.2.2.3. פירוט בדבר שמות האנשים אשר חותמתם מחייבת את התאגיד;

חתימה וחותמת המציע:

### 6.3. חתימה על הצהרת מציע

יש לצרף הצהרות והתחייבויות המציע בהתאם לנספח 1' למסמכי המכרז, בו מצהיר המציע בין היתר כי קרא את כל תנאי מסמכי המכרז, לרבות החוזה על נספחיו והמפרט, הבין את האמור בהם וכי הוא מתחייב למלא אחר כל תנאי המכרז על נספחיו וכי אין כל מניעה חוקית במתן השירותים ו/או אספקת השירות על ידו.

### 6.4. התחייבות לשמירה על זכויות עובדים ואי העסקת עובדים זרים

המציע יצרף להצעתו תצהיר התחייבות לשמירת זכויות עובדים ותצהירים המאושרים על ידי עורך דין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, בדבר העדר הרשעות לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז -1987, בנוסחים המפורטים בנספחים: 8' ו-9 למסמכי המכרז.

### 6.5. ניגוד עניינים והעדר קרבה לעובדי העירייה

על המציע לחתום על הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד העירייה או לחבר מועצת העירייה וכן לחתום על התחייבות בדבר העדר ניגוד עניינים בהתאם לנוסח המפורט בנספח: 10 ולצרף אותה להצעתו.

### 6.6. יתר מסמכי ונספחי המכרז חתומים על ידי המציע

יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל וכן יתר המסמכים, הנספחים והאישורים אשר הינם חלק בלתי נפרד מסמכי המכרז חתומים ומלאים כנדרש, יחד עם הצעתו של המציע המשתתף במכרז ועם כל מסמכי המכרז לרבות, הסכם ההתקשרות וכתבי הכמויות, הכל בהתאם לסדר המפורט בטבלת ריכוז המסמכים למציע המצורפת בנספח 11' כאשר הם חתומים ע"י הספק בכל עמוד בנפרד, מאושרים ומאומתים כדין בהתאם לנדרש.

## 7. תנאים לעניין צירוף ערבות להצעה

7.1. יש לצרף ערבות בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז בנספח 2' למסמכי המכרז והתנאים המצוינים בסעיף 5.1.

7.2. ערבות שלא תהיה בנוסח המצורף למסמכי המכרז או בנוסח דומה בתנאיו תיפסל על הסף ותביא לפסילת ההצעה. למען הסר ספק, ועדת המכרזים לא תדון כלל בהצעה הלוקה בפגם מהותי בערבות הבנקאית המצורפת אליה. המציע מתחייב, כי הערבות תוארך לבקשת העירייה, אם הליכי המכרז לא יסתיימו תוך 90 יום וכל שיידרש ממנו על ידי העירייה.

7.3. ועדת המכרזים תהא רשאית להורות על חילוט הערבות אשר הוגשה בצירוף הצעת המציע למכרז, כולה או חלקה, לפי בחירתה וזאת ללא כל צורך להוכיח נזקים ו/או הפסדים כלשהם ומבלי לפגוע בזכויותיה של העירייה לתבוע את נזקיה הממשיים הגבוהים מגובה ערבות המכרז, ולאחר שניתנה הזדמנות למציע להשמיע טענותיו בפני ועדת המכרזים, אם התקיים אחד מאלה:

7.3.1. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, תכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

7.3.2. המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק לרבות, אי עמידה בהתחייבויותיו והצהרותיו של המציע בהתאם לנספח 1 "הצהרות והתחייבויות המציע";

7.3.3. המציע חזר בו מהצעתו למכרז לאחר חלוף המועד להגשת ההצעות במכרז;

- 7.3.4. המציע נדרש להשלים פרט ו/או מסמך ו/או מידע חסר ולא עשה כן במסגרת הזמן אשר הוקצב לו ;
- 7.3.5. לאחר שהודיע למציע בדבר זכייתו במכרז, לא פעל המציע לפי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות עם הספק במכרז (כגון: חתימה על חוזה ההתקשרות; המצאת מסמכים אשר נדרשו על פי חוזה ההתקשרות כגון: ערבות להבטחת ביצוע החוזה, אישור קיום ביטוחים נקי מהסתייגויות וכו')
- 7.4. חילוט הערבות בהתאם לסעיף 7.3 לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם וקבוע מראש לעירייה ולמציע לא תהא כל דרישה או טענה בקשר לכך.
- 7.5. מציע יהיה רשאי לקבל את הערבות אשר מסר יחד עם הצעתו למכרז בתנאים המפורטים להלן:
- 7.5.1. העירייה הודיעה על הצעה אחרת כזוכה במכרז או על דחיית כל ההצעות, לאחר מתן הודעה של העירייה כאמור ולא יאוחר מחודשיים ממועד קבלת ההודעה ;
- 7.5.2. ככל שהצעתו של המציע הגיעה למקום שני במכרז, תוחזר לו הערבות רק לאחר שהמציע אשר הצעתו נקבעה כזוכה במכרז, חתם על חוזה ההתקשרות והמציא לעירייה את כל המסמכים הנדרשים לצורך קיום ההתקשרות על פי החוזה ;
- 7.5.3. ככל שנקבעה הצעתו של המציע כהצעה הספק במכרז תושב לו הערבות לאחר חתימת החוזה והמצאת כל המסמכים הנדרשים לצורך קיום ההתקשרות על פי החוזה, לרבות המצאת ערבות ביצוע בהתאם לנוסח אשר צורף **ב' (1) בנספח** להסכם ההתקשרות.
- 7.5.4. הערבויות יוחזרו למציעים לאחר חתימת החוזה עם הספק שהצעתו התקבלה ולא יאוחר משלושה חודשים מיום חתימת ההסכם עם הספק.

## **8. אספקת כוח אדם**

- 8.1. המציע מודע לכך כי אין בזכייה במכרז זה לרבות בחתימה על הסכם ההתקשרות כדי ליצור בינו ו/או עובד מעובדיו ו/או ספק משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין העירייה ו/או מי מטעמה, יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים אשר יועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו נשוא מכרז זה יהיו וייחשבו כעובדיו בלבד ולא יהיו בינם לבין העירייה יחסי עובד מעביד, מכל מין וסוג שהוא.
- 8.2. הספק מתחייב לביטוח, בטחון ובריאות העובדים בכפוף לנספח הביטוח והנזיקין המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הסכם זה, לרבות הנהגת כללי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות ובריאות העובדים ורווחתם כדרוש בכל חיקוק באין דרישה כזו כפי שיידרש על ידי המפקח על העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח העבודה תשי"ד-1954.

## **9. הליך השלמת פרטים ובירור פרטים**

- 9.1. ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מכל אחד מן המציעים, לאחר שלב הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע ו/או אישורים ו/או מסמכים חסרים, תוך זמן נקוב, לרבות ובין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע, בתנאי סף, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. על המציע יהא להשלים את החסר והנדרש במסגרת הזמן אשר הוקצב לו.

- 9.2. לפני בחירת הספק במכרז וכחלק מהליך בחירתו העירייה תהיה רשאית להזמין את המציעים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כולם או מקצתם, לצורך בירור פרטים בדבר הצעתם, לרבות קבלת הסברים ביחס למסמכים או מידע אשר הוגשו בהצעת המציע, הרלוונטיים לצורך קבלת החלטה ביחס לטיב הצעת המציע לרבות הוכחת יכולת עמידתו של המציע בתנאי הסף.
- 9.3. על אף האמור לעיל, אין העירייה מתחייבת לקבל הצעה חסרה במסמכים או במידע הנדרש למסמכי המכרז, וכן הצעה כספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והעירייה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא.
- 9.4. ההצעות אשר יעמדו בדרישות הסף יבחנו על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 11 להלן.

## **10. בחינת הצעת המחיר**

- 10.1. המציע ינקוב בטופס ההצעה פרק ד' למסמכי המכרז ובמקום המיועד לכך את שיעור ההנחה הסופי ממחיר המקסימום הנקוב בפרק ד' של המכרז, עבור ביצוע ספר הנכסים כהגדרתו יכלול את כל הפעולות הנדרשות לאיתורו, תיעודו והגשת תפוקות תהליך במלואן לתיק נכס כמפורט בפרק ג' (המפרט), כרטיס נכס, רישום בספר הנכסים, מסדי נתונים שניתנים להטמעה במערכת ו/או שכבות G.I.S. הפקת פלטים לצרכי בקרת איכות בהתאם ליכולות המערכת וכל הנדרש להספקת תפוקות שרות זה כנדרש וכמפורט במסמכי המכרז.
- 10.2. הצעה החורגת ממתחם הסבירות עלולה להיחשב כתכסיסנית ועלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 10.3. עפ"י שיקול דעת המזמין, אם יתעורר חשש כי הוגשו הצעות זהות או דומות ויתכן כי מדובר בתיאום מחירים יביא לפסילת ההצעות.
- 10.4. התמורה היחידה אשר המציע שיזכה במכרז יהיה זכאי לה, תהיה בהתאם למחירים המוצעים על ידו במסמך פרק ד' במכרז או מחיר זול יותר שיוסכם בין העירייה לבין המציע לאחר אישור זכייתו. מלבד זאת, המציע לא יהיה זכאי לתמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום נוסף ו/או התייקרויות כלשהן, לא כשכר ולא כתוספת שכר, גם אם יוסיף לעובדיו, לא כעמלה, ולא בכל הוצאות ותשלומים אחרים כלשהם.
- 10.5. הצעתו של המציע הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי ו/או לביטול ותהא תקפה במשך 90 יום, החל מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ובהתאם להארכת המועד להליכי המכרז על ידי העירייה. במשך כל תקופה זו, המציע לא יהיה רשאי לסגת מהצעתו ו/או לשנותה מכל סיבה שהיא, לרבות שינויים במחירים ו/או בשער המטבע ו/או במדד יוקר המחיה ו/או במדד כלשהו.
- 10.6. העירייה תהיה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון, ותק ויכולתו של המציע לרבות ניסיון ברשות אחרת אם חוסר שביעות רצון מטיב השירות אשר ניתן על ידי המציע בעבר, תהא העירייה רשאית לשקול זאת במסגרת שיקוליה ולהעדיף מציע אחר, אף אם הצעתו תהא נמוכה מזו של המציע אשר לעירייה סבור כי קיים חשש לניסיון רע עמו.

## **11. אמות מידה**

**העירייה תבחן את ההצעות בהתאם למשקל הבא:**

- 11.1. 35% בגין האיכות (Q).
- 11.2. 55% בגין המחיר (C).
- 11.3. 10% התרשמות כללית של הוועדה

**נוסחת ההערכה הכוללת להצעה (T) תהיה:  $T=0.4Q+0.6C$**

11.4. בחינת מרכיב האיכות (Q) תיערך ע"י ועדת בדיקה אשר תמונה ע"י ועדת המכרזים של העירייה לפי שיקול דעתה הבלעדי, אשר תנקד את מרכיב האיכות כמפורט להלן:

אמות מידה	תיעוד איכות	אופן ניקוד	ניקוד מרבי
כל סקר מעבר לשלושה הסקרים שבוצעו ע"י המציע בהתאם לתנאי הסף (5.4)	הוכחה ע"י העירייה שעבורה בצע הסקר	5 נקודות עבור כל סקר נוסף	10
מספר הנכסים הם מעבר ל-1000	הוכחה ע"י העירייה שעבורה בצע הסקר	כל 500 נכסים נוספים מעבר ל-500 בהתאם לתנאי הסף סעיף (5.4) יזכו המציע ב-2 נקודות עבור כל 500 נכסים	10
שביעות רצון לקוחות המציע משרותי ספר הנכסים שבצע המציע עבורם	מכתבי המלצה וקבלת חוות דעת ע"י העירייה לפי בקשתה הישירה מהלקוחות המפורטים בהוכחה שיצרף המציע לעמידה בתנאי הסף או שהעירייה תאתר בעצמה.	5 נקודות עבור כל חוות דעת חיובית ( מקסימום 5 חוות דעת)	25

11.5. בחינת איכות ההצעות תתבסס על מסמכים ו/או אסמכתאות ו/או הצהרות שיצרף המציע להצעתו (להלן "תיעוד האיכות"). על המציע לצרף להצעתו את כל תיעוד האיכות הנדרש לעירייה לבחינת היבטי האיכות במכרז זה.

11.6. מציע שלא יצרף להצעתו את תיעוד האיכות הנדרש לא יוכל להעלות כל טענה על האופן בו תבחן העירייה את היבטי האיכות כאמור לעיל.

11.7. לעירייה שמורה הזכות לפנות ללקוחות המציע לצורך אימות ו/או קבלת חוות דעת על המציע, איכות שרותיו.

11.8. לעירייה שמורה הזכות לפנות לרשויות שהיותן לקוחות המציע פורסם על ידו ברבים בין אם צוינו במפורש בהצעתו כממליצים או צוינו בהצעתו בכלל ובין אם לא.

11.9. העירייה תפנה לפחות ל – 2 מבין הלקוחות אותן ציין המציע כממליצים.

11.10. קבלת חוות הדעת תתבסס על הערכת הלקוחות את היבטי האיכות הבאים:

11.10.1. עמידת הספק בהתחייבויותיו.

- 11.10.2. איכות עבודת הספק מבחינת שלמות ואמינות התפוקות(בהתבסס על מציאת טעויות בממצאים או חוסרים בנתונים במהלך הסקר ולאחריו).
- 11.10.3. מקצועיות הצוות המבצע
- 11.10.4. מקצועיות מנהל הפרויקט
- 11.11. בחינת מרכיב העלות (C) תיערך כמפורט להלן: ההצעה הכי זולה בהתאם לפרק ד' הצעת המציע. תקבל ניקוד מלא (60 נקודות) ויתר ההצעות ידורגו בהתאם.

## **12. התקשרות עם הספק**

### **12.1. התחייבות והמצאת אישורים מטעם הספק**

- 12.1.1. מציע אשר יקבל הודעת זכייה במכרז יידרש לחתום על הסכם התקשרות (בנוסח המצורף בפרק ב' למסמכי המכרז) ולהמציא את יתר המסמכים הדרושים, לצורך זכייתו במכרז תוך שבוע ימים מהיום בו נודע לו על זכייתו, כגון:
- 12.1.2. ערבות ביצוע בהתאם לנוסח המפורט בנספח ב'(1) להסכם ההתקשרות. המציע יידרש להמציא ערבות ביצוע עבור כל סל פריטים בו זכה.
- 12.1.3. אישור קיום ביטוחים, נקי מכל הסתייגות, בהתאם לנוסח המפורט בנספח ב'(2) להסכם ההתקשרות.

### **12.2. ערבות לקיום החוזה**

- 12.2.1. כתנאי נוסף לחתימה על החוזה, ימציא הספק לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית לטובת העירייה, כמפורט להלן.
- 12.2.2. ערבות ביצוע למתן השירותים על 10,000 ₪, אשר תהא בתוקף עד 14 חודשים ממועד ההתקשרות, הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר המדד הבסיסי לעניין זה הינו המדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז ובנוסח זהה לערבות אשר צורפה בנספח ב'(1) להסכם ההתקשרות.
- 12.2.3. ככל שתחליט העירייה על הארכה או דחיית תוקף ההתקשרות, מתחייב המציע הספק להאריך את תוקף הערבות עד לשלושה חודשים נוספים מתום התקופה הנוספת הנדחית, וככל שיידרש.
- 12.2.4. העירייה תהא רשאית, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לה על פי דין, להורות על חילוט סכום הערבות, כולו או חלק, לפי שיקול דעתה הבלעדי ככל שהפר המציע את החוזה או תנאי מתנאיו, לרבות אי עמידה בלוח הזמנים אשר הוקצב לו לשם מתן השירותים. המציע לא יהיה רשאי להתנגד לחילוט סכום הערבות האמור.
- 12.2.5. סכום ערבות הביצוע אשר חולט על ידי העירייה ייהפך לקניינה המוחלט של העירייה, בלי שתהא למציע זכות כלשהי לבוא כלפי החברה בטענות כלשהן בקשר לכך.
- 12.2.6. הוצאות ביחס לערבות הביצוע וכן כל הוצאה כלשהי, תהיינה על חשבון המציע הספק בלבד.

### **12.3. אישור קיום ביטוחים**

- 12.3.1. המציע שהצעתו זכתה יקיים, על חשבונו, בכל תקופת ההסכם, פוליסת ביטוח כמפורט במכרז זה לרבות בהסכם ההתקשרות. הביטוחים יערכו על ידי המציע הספק במכרז באמצעות חברת ביטוח מוכרת ועותק מהם יימסר לעירייה כתנאי לחתימת החוזה.

חתימה וחתימת המציע:

12.3.2. תנאי לחתימה על ההסכם הינו צירוף אישור המבטח בהתאם לנספח אישור הביטוח בהסכם ההתקשרות, החתום על ידו ועל ידי המבטח מטעמו, ללא הסתייגות ו/או חותמת כלשהי המהווה התניה או הסתייגות כלשהי באופן הסותר את תנאים המצוינים באישור קיום הביטוחים. המצאת אישור קיום הביטוחים כמפורט בתנאים המצוינים בסעיף זה הינו תנאי לחתימה על החוזה והתקשרות עם הספק.

#### 12.4. התקשרות עם מציע שזכה בדירוג נמוך יותר

12.5. ככל שנבחר זוכה בלעדית, אשר בוטלה זכייתו מכל סיבה כלשהי וככל שתופסק ההתקשרות עם הספק לאחר חתימה על ההסכם או בגין אי חתימה על הסכם או מכל סיבה אחרת, תהא העירייה רשאית לפנות למציע שדורג במקום השני במכרז ("כשיר שני"), כאילו היה הספק במכרז, בהתאם ובכפוף לעמידה בתנאי המכרז.

12.6. ככל שהכשיר השני לא תפס את מקומו של המציע אשר זכה ובוטלה זכייתו או הופסקה התקשרות עמו, תהא רשאית העירייה לפנות למי שדורג במקום הבא אחריו וכך הלאה עד שייחתם הסכם חדש למתן השירותים.

#### 13. עיון בהצעת הספק

13.1. העירייה תעמיד לעיון המציעים, על פי בקשה שתוגש בכתב, את ההצעה הספק במכרז. מציע אשר סבור שהצעתו כוללת נושאים אשר יש בהם סוד מסחרי או מקצועי יציין את אותם נושאים במפורש בהצעתו, ינמק את טענתו באופן מפורט וועדת המכרזים תשקול את עמדתו אם וכאשר יתעורר הצורך בכך.

13.2. מובהר בזה, כי שיקול הדעת המוחלט וההחלטה הסופית בעניין חשיפת סוד מסחרי או מקצועי, מסורה בידי ועדת המכרזים, אשר אינה כפופה לסיווג שביצע המציע.

13.3. סימון נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי בידי מציע מהווה הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות המציעים האחרים למכרז זה.

#### 14. שינויים בהיקף ההתקשרות

14.1. יובהר כי התקשרות ו/או הזמנת שירותים כלשהם כמפורט במכרז זה הינה כפופה ותלויה בקיומה של מסגרת תקציבית מאושרת לצורך ביצוע מכרז זה והשירותים הניתנים מכוחו. לפיכך, ככל שלא יאושר תקציב כאמור מכל סיבה שהיא או ככל שלא יועבר תקציב במועד ולא יהיה תקציב פנוי לקבלת השירותים נשוא המכרז, תופסק ההתקשרות ו/או יבוטל המכרז ולספק או למציע לא תהא כל טענה בגין כך כלפי העירייה.

14.2. למרות האמור לעיל העירייה רשאית להגדיל את היקף העבודה בהתאם לתנאי מכרז זה עד להיקף ההתקשרות בהתאם לדין.

14.3. למען הסר ספק, מובהר בזה כי אין בהתקשרות נשוא מכרז זה משום מתן בלעדיות לספק מסוים למתן השירותים נשוא המכרז והעירייה תהא רשאית לפצל את הזכייה בין המציעים ו/או לבצע את השירותים בעצמה ו/או על ידי אחרים מבלי שתהיה למציע הספק כל תביעה או טענה כלשהי בקשר לכך נגד החברה.

## 15. ניהול ופיקוח

- 15.1. העירייה רשאית בכל זמן שהוא לבדוק ולהשגיח על מתן השירות ואיכות הפריטים המסופקים על ידו וכן לבדוק את מידת עמידתו של הספק בתנאי המכרז ומידת עמידתו בלוחות הזמנים.
- 15.2. הוראות העירייה באמצעות המפקח ומבקר האיכות, המהנדסת או מי מטעמה בכפוף לאמור בחוזה תחייבנה את הספק. מובהר בזה, כי הפיקוח מכוון להבטחת קיום התחייבויותיו של הספק על פי החוזה במסגרת תקופת ההתקשרות, והשגחת העירייה אינה מקטינה את אחריות הספק לביצוע התחייבויותיו לפי תנאי מכרז זה.
- 15.3. הקביעה של העירייה באמצעות המהנדסת ו/או המפקח ומבקר האיכות ביחס לשאלה אם הספק מבצע התחייבויותיו לפי הנדרש ו/או לפי לוח הזמנים, תהא סופית ובכפוף לקביעת המהנדסת העיר.

## 16. שונות

- 16.1. בכל אופן, אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והעירייה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא. העירייה רשאית לפסול הצעה שהיא בלתי סבירה, או הצעה המותנית בתנאים, או הצעה עמומה או הצעה שאין בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז.
- 16.2. העירייה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא עומדים בדרישות המכרז.
- 16.3. למען הסר ספק, היה והמציע ייעזר בספקי משנה, האחריות המלאה על מתן השירות, נשוא המכרז תחול באופן בלעדי עליו כולל כל ההוצאות הכספיות או כל תשלום לספק המשנה ככל שיגיע אליו. ספקי המשנה יחויבו לעמוד בכל תנאי המכרז, והספק מתחייב לקבל אישור העירייה מראש על כוונתו להתקשר עם ספק משנה, כאשר לצורך קבלת אישור העירייה על התקשרות עם ספק המשנה, יצרף הספק את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתו בתנאי המכרז.
- 16.4. העירייה רשאית לבטל את המכרז אם תוגש הצעה אחת בלבד מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי וכן רשאית העירייה שלא להכריז על זוכה אם תמצא כי אף זוכה אינו מתאים ואינו עונה על ציפיותיה.
- 16.5. מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, ועדת המכרזים תהא רשאית מנימוקים שירשמו, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, להבליג על פגמים טכניים כהגדרתם על פי דיני המכרזים, אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן מרבי את טובת הציבור ובלבד שאין בכך כדי לסכל את תכלית ומטרות המכרז, על דרישותיו.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

כתובת המציע: \_\_\_\_\_

שם איש קשר לצורך המכרז: \_\_\_\_\_ טלפון נייד: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח 1

### הצהרת והתחייבויות המציע

1. אנו הח"מ [שם המציע ומספר זהות/תאגיד] \_\_\_\_\_ מצהירים ומאשרים בזאת, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל התנאים המפורטים בהסכם, הדרישות המקצועיות כפי שיינתנו מעת לעת ו/או המפרט המצורף וכי אין כל מניעה חוקית במתן השירותים על ידינו ;
3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים וכי הצעתנו הינה הצעה סופית ולא נהיה רשאים לדרוש תוספת מחירים כלשהי מעבר להצעתנו.
4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול ו/או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המשתתף במכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שהערבות על הארכותיה תהיה בתוקף.
5. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
6. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים כי בתוך 7 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי ההסכם ונפקיד בידכם ערבות בנקאית לביצוע המכרז בשיעור הנקוב בחוזה המתאים ואישור קיום ביטוחים בהתאם לנוסח אשר צורף למכרז נקי מהסתייגויות והערות. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה ויתר המסמכים הנדרשים תשמש הערבות שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
7. אם מסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים כי את הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש ולא תעמוד לנו כל טענה בדבר גובה סכום הפיצוי המוסכם והפחתתו.
8. אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו רשאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
9. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז וברור לנו כי ככל שיחסרו מסמכים או הוגשו מסמכים שגויים יש בכך כדי לפסול את הצעתנו.
10. בהצהרה זו לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): \_\_\_\_\_ אישיות משפטית (פרטי/תאגיד): \_\_\_\_\_

ת.ז. או מס' ח.פ.: \_\_\_\_\_ שמות חתימת המוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_

המציע: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה מלאה: \_\_\_\_\_

חתימה וחתימת המציע: \_\_\_\_\_

**אישור חתימה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולחייב אותה, וכי הם חתמו על מסמך זה בפני.  
תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

נספח 2'

ערבות הצעת למכרז

לכבוד  
עיריית כפר קרע

הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן - "המשתתף") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 10,000 ₪ (ובמילים: עשרה אלף שקלים חדשים) בקשר עם השתתפותכם במכרז מס' 00/2026 לעריכת ספר נכסים של עיריית כפר קרע ולהבטחת מילוי תנאי דרישות ומסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד. בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.  
ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום 15.02.2026

ערבותנו זו תישאר בתוקף, לכל הפחות, עד ליום 31.05.2026.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך: \_\_\_\_\_

בנק

נספח 3'

טופס מינוי מנהל שירות

לכבוד,

עיריית כפר קרע

להבטחת ביצוע שרותי עריכת סקר נכסי עיריית כפר קרע נתן שירות בהתאם ללוח הזמנים אשר ייקבע על ידי העירייה ובאופן הולם, הכל בהתאם למסמכי מכרז מס' 01/2026 (להלן: "מכרז") / "ההסכם") הנני להודיע כי ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ שפרטי ההתקשרות עמו הינם כדלקמן:

כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון(משרד): \_\_\_\_\_

טלפון (נייד): \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_, ישמש כמנהל פרויקט מטעמי בכל הנוגע לאספקת השירותים נשוא הצעתי וישמש כמנהל לצורך מכרז זה (להלן: "מנהל השירות ואספקה")

1. אני מתחייב שמנהל השירות מטעמי יהיה בקשר רציף עם הגורמים האחראים בכל מחלקות העירייה לצורך קבלת הנחיות ותגובות לגבי שביעות רצון, הזמנות דחופות וקבלת דיווח שוטף בכל עניין נשוא המכרז, ולמטרה זו אצייד אותו, על חשבונני, במכשיר טלפון סלולרי.
2. במקרה ומנהל הפרויקט יחדל להיות מועסק על ידי, מכל סיבה שהיא, אני מתחייב להעסיק מידית, מנהל אחר, שיאושר ע"י העירייה.
3. הוראות והודעות, שיועברו למנהל כאמור מטעמי, ע"י המהנדסת ו/או המפקח מטעם העירייה, יחשבו כאילו ניתנו לי ישירות ויחייבו אותי לכל דבר ועניין בהתאם לאמור בכל מסמכי המכרז.

שם המציע/החברה/ תאגיד/ שותפות: \_\_\_\_\_

שם בעל זכות החתימה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם בעל זכות החתימה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

חותמת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 4'

תצהיר על העדר הרשעות של עובדי המציע

אני החתום מטה:

שם פרטי:

\_\_\_\_\_

שם משפחה:

\_\_\_\_\_

תעודת זהות:

\_\_\_\_\_

בעלת זכות חתימה בחברה: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")

ח.פ.: \_\_\_\_\_

מצהיר/ה בזאת כי כל העובדים, מנהלים או מי מטעם המציע, לרבות המציע בעצמו, אשר יועסקו במתן השירותים נשוא מכרז מס' 01/2026 של עיריית כפר קרע, במהלך כל תקופת ההתקשרות, לא הורשעו בעבירות שיש בהן קלון ו/או עבירות פיסקאליות ו/או בעבירות שיש קשר בינן לבין ביצוע העבודה כדוגמת העבודות והשירותים נשוא מכרז זה.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

חתימה

חותמת החברה/הספק

**א י ש ו ר**

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, עו"ד \_\_\_\_\_ (מ.ר.) הופיעו בפני ה"ה \_\_\_\_\_ (מאשר כי ביום \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
(חתימה וחותמת עוה"ד)

נספח 5'

חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חי"

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

**עיריית כפר קרע**

א.ג.ג.,

הנדון: דיווח רואה חשבון- מכרז מספר 01/2026 לעריכת ספר נכסים לעיריית כפר

קרע("המכרז")

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הנני לדווח כדלקמן:

הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_, בוקרו על ידי וחוות דעתי נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

לחילופין:

1. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_ ובוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

2. הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי, אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי"(\*), או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".

3. לצרכי דיווחי במכתב זה קיבלתי דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים וכן ערכתי דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (\*\*).

4. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 3 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

**בכבוד רב,**

\_\_\_\_\_

רואי חשבון

(\*) לעניין מכתבי זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.  
(\*\*) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 6'

המלצה ואישור היקפי פעילות

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

עיריית כפר קרע

א.ג.נ.,

הננו מאשרים בזה כי המציע במכרז מס' 01/2026, חברת \_\_\_\_\_ (להלן – החברה), העניקה לרשות שרותי עריכת ספר הנכסים.

הננו מאשרים כי החברה סיפקה את השירות לשביעות רצוננו המלאה הן מבחינת עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו מראש הן מבחינת איכות השירות, המקצועיות, זמינות, ובנאמנות הרבה שגילו. אי לכך אנו ממליצים בפניכם על החברה.

תקופת ההתקשרות משנת \_\_\_\_\_ ועד שנת \_\_\_\_\_ : מס' הנכסים \_\_\_\_\_  
שנסקרו במסגרת ספר הנכסים: \_\_\_\_\_  
הערות: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

פרטי הלקוח/רשות המקומית/מוסד

שם העירייה המקומית/לקוח/מוסד: \_\_\_\_\_

שם ראש העיר/מנכ"ל: \_\_\_\_\_

שם מנהל ישיר: \_\_\_\_\_

מס' טלפון מנהל/איש קשר: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

שם בעל התפקיד הממליץ: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 7'

אישור עורך דין על פרטים בדבר המציע כתאגיד

תאריך:

לכבוד

עיריית כפר קרע

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז מספר 01/2026 לעריכת ספר נכסים לעיריית כפר קרע

אני \_\_\_\_\_ מאשר הפרטים הבאים לגבי הגוף המציע:

עו"ד (שם מלא)

1. שם כפי שהוא רשום ברשם רשמי: \_\_\_\_\_
2. סוג התארגנות: \_\_\_\_\_
3. תאריך ההתארגנות: \_\_\_\_\_
4. מספר מזהה: \_\_\_\_\_
5. שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הגוף המציע לכל דבר ועניין ודרישות נוספות כמו תוספת חותמת (אם נדרש): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_  
שם מלא

\_\_\_\_\_  
טלפון

\_\_\_\_\_  
כתובת

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 8'

**תצהיר בדבר שמירה על זכויות עובדים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק") והתחייבות לשמירה על זכויות עובדים**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), שהוא הגוף המבקש להתקשר עם עיריית כפר קרע ("המוזמינה"). אני משמשת כ- \_\_\_\_\_ אצל המציע ומוסמדת/ת להגיש מטעמו תצהיר זה.

2. ככל שהצעתו של המציע תיבחר כהצעה הספק במכרז על ידי המוזמינה וייחתם בין הצדדים הסכם התקשרות, מתחייב המציע כי במהלך תקופת הסכם ההתקשרות (לרבות כל תקופת התקשרות מוארכת) לקיים כלפי המועסקים מטעמו בביצוע השירותים נשוא המכרז, את האמור בהסכמים הקיבוציים הרלבנטיים את האמור בצווי ההרחבה הרלבנטיים לענף ואת האמור בכל החוקים הבאים (להלן: "חוקי העבודה"):

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, תשנ"ו – 1996

חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953

חוק החניכות, תשי"ג - 1953

חוק הגנת השכר, תשכ"ח – 1958

חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג – 1963

חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה – 1995

חוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987

חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א - 2001

חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב - 2002

צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957

3. הנני מצהיר כי המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום\* ;

4. המציע או בעל זיקה\*\* אליו הורשע בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה\* ;

5. המציע או בעל זיקה אליו הורשע בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה\*.

[\* יש למחוק את הסעיפים הבלתי רלוונטיים]

[\*\*"בעל זיקה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 2' לחוק]

הנני מצהיר, כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_   
חתימת המצהיר

**אישור**

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) של \_\_\_\_\_  
(להלן: "הספק"),

הרשום לעיל, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני ה"ה

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים  
בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

\_\_\_\_\_   
(חתימה וחותמת עוה"ד)

נספח 9'

**תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כחוק**  
**לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק")**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, בעל ת.ז מס' \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:  
אני משמשת/ת כ- \_\_\_\_\_ אצל \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק") ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו ובעבורו.

בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי הספק, בעל השליטה בו, ואם הספק הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו.  
"שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968

הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה לספק: (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

לא הורשעו בפסק-דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום י"ז בטבת התשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - "חוק עובדים זרים") ובשנה שקדמה למועד תצהיר זה.

הורשעו בשתי עבירות או יותר שנעברו אחרי יום י"ז בטבת תשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים, בפסקי דין חלוטים, אך במועד מתן תצהיר זה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

**אישור**

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר.) \_\_\_\_\_

של \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק"),  
הרשום לעיל, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפניי ה"ה

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עוה"ד)

נספח 10'

הצהרה בדבר ניגוד עניינים והעדר קרבה

- אני \_\_\_\_\_ המציע במכרז מס' 01/2026 של עיריית כפר קרע ("המציע") מבקש להודיע ולהצהיר כי :
1. כי אין לי קשר עסקי ו/או משפחתי מקרבה ראשונה או קשר קבוע אחר כלשהו עם מי מעובדי העירייה ו/או עובדיה הבכירים של עיריית כפר קרע לרבות ראש העירייה ו/או חברי העירייה.
  2. אני מצהיר כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי מכרז זה לבין כל התחייבות ו/או כל פעילות, אחרת שלי בין בשכר ובין שלא בשכר.
  3. אני מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים ביני לבין העירייה במישרין או בעקיפין ואני מתחייב בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים או קרבה כאמור עם היוודע לי הדבר.
  4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
  5. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לשקול פסילת הצעת המציע אם יש קרבה כאמור לעיל, או אם נמסרה הצהרה לא נכונה מטעם המציע.

שם המציע: \_\_\_\_\_  
חתימת המציע: \_\_\_\_\_

\* בכל מקרה בו קיים חשש לניגוד עניינים תכריע דעת ב"כ העירייה בכפוף לנוהלי משרד הפנים.

נספח 11'

טופס ריכוז מסמכים למציע

<u>אין</u>	<u>יש</u>	<u>תיאור</u>
		<b>מסמכים לפרק א' - תנאי המכרז</b>
		נספח 1' הצהרות והתחייבויות המציע
		נספח 2' ערבות הצעה למכרז
		נספח 3' טופס מינוי מנהל שירות ואספקה מטעם המציע
		נספח 4' תצהיר העדר הרשעות של המציע ועובדיו
		נספח 5' חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חי"
		נספח 6' נוסח המלצה מוצע
		נספח 7' אישור עו"ד/ רו"ח בדבר אופן התאגדות המציע וסמכויותיו
		נספח 8' התחייבות להעסקת עובדים כדין ותשלום שכר מינימום כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976
		נספח 9' תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976
		נספח 10' תצהיר בדבר העדר קרבה והעדר ניגוד עניינים

<u>אין</u>	<u>יש</u>	מסמכים נוספים להצעה
		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.
		חוברת תנאי המכרז (פרק א' למכרז) בצירוף חתימות המציע על כל עמוד בנפרד בהתאם לדרישות המכרז.
		הסכם ההתקשרות ונספחיו (פרק ב' למכרז) חתום על ידי המציע בהתאם לדרישות המכרז.
		מסמכי המכרז (פרקים א' ועד ד' כול הנספחים) חתומים על ידי המציע בהתאם לדרישות המכרז.

# מכרז פומבי מס' 01/2026 לעריכת סקר נכסי העירייה (ספר נכסים)

## פרק ב' – הסכם התקשרות

### נספחים מצורפים:

1. נספח ב' 1 – ערבות ביצוע
2. נספח ב' 2 – אישור על קיום ביטוחים
3. נספח ב' 3 – הצהרת סודיות

## הסכם

שנערך ונחתם ב כפר קרע ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026

בין  
עיריית כפר קרע  
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין

ע"י מורשי החתימה

ח.פ.

כתובת

(להלן - "הספק")

מצד שני

- הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 01/2026 לביצוע סקר נכסי העירייה;
- והואיל: והספק אחרי עיון ובחינה זהירה של כל מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחיו הגיש לעירייה הצעה למתן השירותים נשוא המכרז בהתאם לתנאי הסכם זה;
- והואיל: והספק זכה במכרז פומבי מס' 01/2026 האמור, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים מיום \_\_\_\_\_ בהספקת השירותים להלן:
- א. עריכת סקר מלא לנכסי העירייה, לאיתור כל נכסי העירייה, וכל המידע אודותיהם
- ב. יצירת והספקת מסד נתונים טבלאי של הנכסים אשר יוטמע במערכת ה- G.I.S של הרשות.
- והואיל: והספק מצהיר כי ברשותו האמצעים המתאימים למתן השירותים נשוא הסכם זה, באופן רצוף וסדיר וכי הינו מסוגל לתת את השירותים, ברמה הנדרשת בהסכם זה.
- והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

### אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. המבוא

- א. מסמכי המכרז, המבוא להסכם זה ונספחיו המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד עם ההסכם:
- ב. מוסכם ומובהר בזאת, כי בכל מקרה של סתירה בין ההוראות בגוף ההסכם לבין מסמכי המכרז ותוכן הנספחים המצורפים להסכם כמפורט בס"ק א' לעיל, תינתן עדיפות לאמור בנספחים להסכם.

#### ג. הגדרות

- "עירייה" – עיריית כפר קרע, ו/או מי מטעמה.
- "ראש העירייה" – ראש עיריית כפר קרע.
- "הגזבר" – גזבר עיריית כפר קרע לרבות מי מטעמו שהוסמך על ידו על לעניין מכרז זה.

חתימה וחותמת המציע:

–	יועמ"ש	–	היועץ המשפטי של עיריית כפר קרע
–	"מהנדסת העירייה"	–	מהנדסת עריית כפר קרע ו/או מי מטעמה.
–	"הבקשה" או "המכרז"	–	בקשה זו להצעת מחיר לביצוע סקר לנכסי העירייה מכרז מס' 01/2026
–	"השירות"	–	כמוגדר במסמכי המכרז מס' 01/2026
–	"רשם הנכסים"	–	מי שנתמנה ע"י העירייה, עפ"י החוקים והתקנות בדבר ניהול ורישום של זכויות העירייה.
–	"מערך הנכסים"	–	כלל הגורמים בעירייה המעורבים, בניהול נכסי העירייה ו/או שפעילותם משפיעה או מושפעת מהם והאמצעים העומדים לרשותם.
–	"יועץ"	–	יועץ העירייה למכרז זה.
–	"מציע"	–	כל מי שרכש את מסמכי המכרז, והגיש הצעה בהתאם לתנאיו.
–	"מזמין"	–	העירייה.
–	"הספק"	–	הספק, נציגו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל גורם מטעמו שהוסמך על ידו לעניין ההסכם בין העירייה לבינו או חלק ממנו.
-	"מפקח ומבקר איכות"	-	מי שיתמנה על ידי העירייה, לפקח על עמידת הספק בהתחייבויותיו לעירייה ולבקר את איכות עבודתו המבוצעת בהתאם להתחייבויותיו לעירייה, כאמור במסמכי מכרז זה.
–	"מנהל הפרויקט"	–	מי שיוצע מטעם הספק לשמש כנציג מטעמו למתן השירותים, יאושר על ידי העירייה, וכאיש קשר המלווה באופן צמוד את תהליך הספקת השירותים עפ"י תנאי המכרז.
–	"נכס"	–	מקרקעין ו/או מחוברים להם שלעירייה או לציבור זכות בהם.
–	"נכסי ערך"	–	מבנים, מתקנים, ו/או מחוברים משמעותיים אחרים מניבים ו/או ברי הנבה, וכן קרקעות ברות פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה ו/או הנבה וכיו"ב, בהם לעירייה זכויות (בין אם מימשה אותן ובין אם לא) וכמפורט במכרז.
–	"נכסי תשתית"	–	דרכים, שצ"פ ו/או שטחים אחרים ייעודיים לתשתית, שאינם ברי פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה וכיו"ב' וכמפורט במכרז.
–	"נתוני נכסים"	–	נתונים ומידע אודות הנכסים הנדרשים לעירייה לצורך תיעוד וניהול הנכסים ו/או תפעול מערך הנכסים.
–	"ספר נכסים"	–	תהליך איתור כלל נכסי העירייה, איסוף כל הנתונים אודותיהם והעמדתם לרשות העירייה,

חתימה וחתימת המציע:

מכפורת במסמכי המכרז.		
מערכות המידע בעירייה המכילות מידע אודות נכסים ו/או העומדות לרשות מערך הנכסים.	–	"מערכות מידע"
מערכת המידע הגיאוגרפית המשמשת את העירייה.	–	"מערכת GIS"
כל תקופת זכויותיה של העירייה בנכס, החל ממועד היווצרות הזכות לעירייה בנכס, דרך ניהול	–	"מחזור חיי נכס"
ומימוש הזכויות ועד לסיום קיום זכות בנכס, אם בכלל.		
אופן מתן השירותים כפי שיקבע ע"י הרשם נכסים בתאום עם הספק.	–	"תוכנית עבודה כוללת"
דרישה לביצוע עבודה שתוצא מעת לעת ע"י מועצה, ותהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.	–	"הזמנה"

## 2. תקופת ההסכם

ההסכם יקום בתחומי הספקת השירותים לסוגיהם בשלבים ובתקופות כמפורט, להלן ובמפרט המצורף המכרז בפרק ג' כדלקמן:

א. בכל הקשור לביצוע סקר נכסים מלא (להלן "הסקר") בשלב א', כמפורט בסעיף 4 להסכם, תהיה תקופת ההסכם לשנתיים החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הסקר").

העירייה תהיה רשאית להאריך את תקופת ההסכם לביצוע ספר הנכסים לתקופה נוספת בת שנה כפי שייחתמו בנספחים נפרדים שלושים (30) יום לפני תום תקופת ההסכם (להלן: "התקופות הנוספות") ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לביצוע ספר הנכסים על פי הסכם זה לא תעלה על שנתיים. במהלך התקופות הנוספות יחולו תנאי תקופת ההסכם לתוכנות בשינויים המחויבים.

ב. על אף האמור בס"ק א', לעיל רשאית העירייה לפי שיקול דעתה המוחלט להפסיק את

ההתקשרות לפי הסכם זה בכל עת ע"י מתן הודעה לספק של שלושים (30) יום מראש. הפסיקה העירייה את ההתקשרות כאמור לא תהיה חייבת במתן פיצוי כל שהוא לספק.

ג. מובהר בזאת כי התקופה של שישה חודשים (3) הראשונים להתקשרות עם הספק, לכל

אחד מהשירותים, תהווה תקופת ניסיון לספק, והעירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להודיע לו על סיום ההתקשרות 14 ימים מראש, באם על פי שיקול דעת

הרשם נכסים, הספק לא עמד בהתחייבותיו על פי ההסכם לשביעות רצונו. לעניין זה, מניין ששת החודשים יחל ממועד מסירת הזמנת העבודה חתומה על ידי אורגני

העירייה לפיה יסופק השירות.

**לעניין זה מניין ששת החודשים יחל ממועד מסירת הזמנת העבודה חתומה על ידי העירייה, לפיה**

**יסופק השירות.**

### 3. ניהול והפעלה - ועדת היגוי

- א. הספק יספק את השירותים נשוא הסכם זה בהתאם להסכם ונספחיו ועפ"י המדיניות והעקרונות אשר יותוו ע"י ועדת ההיגוי, כהגדרתה להלן.
- ב. בוועדת ההיגוי יהיו חברים: מהנדסת העירייה ו מי שימונה על ידה, רשם הנכסים של העירייה, יועץ העירייה לעניין מכרז זה ונציג הספק.
- ג. ועדת ההיגוי תתכנס לפי צורך ולפחות אחת לחודשים ותדון בפעילות הספק, בקביעת מדיניות, בתהליכי העבודה, בנהלים, באופן הטיפול בתפוקות וכיו"ב ותפעל לביצוע יעיל וקפדני של מחויבויות הספק על פי הסכם זה.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הספק ימסור למפקח, בכל עת שיידרש לכך, כל ידיעה ו/או מידע הקשורים לפעולותיו במסגרת ביצוע ההסכם ובמשך כל תקופת הסכם זה, תוך 7 ימים מיום שיתבקש לעשות כן.
- כמו כן, הספק יגיש לרשם נכסים דו"חות תקופתיים במתכונת ובלוח זמנים שיקבעו ע"י העירייה.
- ה. אין הספק רשאי לשנות את אופיים, ייעודם, ומטרותיהם של השירותים הניתנים על ידו במסגרת הסכם זה ואת התנאים וההוראות שנקבעו במשותף ובתאום עם העירייה ללא הסכמה מוקדמת בכתב מאת הרשם נכסים.

### 4. השירותים

- השירותים יסופקו בשני שלבים ובשתי תקופות כמפורט במסמך ג' (המפרט) למסמכי המכרז כדלקמן:
- בשלב א':** עריכת סקר לנכסי העירייה עפ"י תנאי המכרז.
- בשלב ב':** יצירת מסד נתונים טבלאי אשר יוטמע במערכת / ה GIS של הרשות.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי שמורה לעירייה הזכות לקבוע כי ביצוע העבודות הנדרשות להספקת השירותים כמפורט בהסכם זה, יעשה ממשרדי הספק.

### 5. הצהרות והתחייבויות הספק:

- (א) הספק מצהיר כי קרא את מסמכי המכרז ואת תנאי חוזה זה ונספחיו, כי יודעים וברורים לו לאישורם התנאים והדרישות שבמסמכי המכרז ובחוזה זה וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש לאספקת השירותים עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם.
- (ב) הספק מצהיר כי הוא בעל ניסיון קודם במתן שירותים זהים או דומים להיקף השירותים נשוא חוזה זה וכי יש לו הידע, הניסיון, האמצעים, כח האדם, הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע השירותים נשוא הסכם זה.
- (ג) הספק מצהיר כי הוא מורשה מכל בחינה שהיא ליתן שירותים נשוא הסכם זה, וכי אין כל מניעה חוקית או חוזית כלפיו להתקשר עם העירייה בהסכם זה.
- (ד) הספק מתחייב לספק את השירותים בדיוקנות, ביעילות, בנאמנות ובמימנות מרביים.
- (ה) הספק מתחייב לספק על חשבונו את כל כח האדם וכל הציוד, האביזרים, החומרים והאמצעים האחרים הדרושים לביצוע הסכם זה בהיקף ובאיכות שצוינו בתוכנית העבודה ביעילות, ברציפות ובקצב הדרוש.

(ו) הספק מתחייב להשיג על חשבונו את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים עפ"י כל דין לביצוע השירותים.

## 6. היקף השירותים ושינויים

- א. הספק יספק לעירייה את השירותים המפורטים בפרק ג' המפרט.
- ב. הספק לא יחרוג מהיקף העבודה, כפי שיקבע בהזמנת עבודה. היה וחרג הספק מהיקף העבודה, ללא אישור הרשם נכסים בכתב, לא יהא זכאי לתמורה כלשהי בגין החרגה.
- ג. אופן ביצוע העבודה, סדר פעולות ועדיפויות, היקף התפוקות בכל שלב ולוחות זמנים מפורטים ייקבעו בתוכנית עבודה כוללת, כמפורט במפרט, שתותאם להיקף הפעילות ותאושר על ידי ועדת ההיגוי, או מי שהוסמך מטעמה.
- ד. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את היקף העבודה וסדר ביצועה. הוספה או הפחתה בהיקף העבודה ו/או בתוכנית העבודה ייעשו בהוראה בכתב בתוספת אישור מהנדסת העיר.
- ה. הודעה על שינויים כאמור תימסר לספק בכתב ומראש.
- ו. העירייה תהא רשאית לבטל את קבלת השירותים כולם או חלקם, לתקופה קצובה שתקבע בהודעה. ההודעה תינתן לספק 24 שעות מראש.
- ז. ניתנה לספק הודעה כאמור, לא יהא הספק זכאי לקבל תשלום כלשהו או פיצוי כלשהו בגין השירותים המבוטלים.
- ח. כל תפוקה מכל שרות מהשירותים תועבר לבדיקה ואישור של המפקח ומבקר איכות מטעם העירייה. רק לאחר אישורו היא תתקבל על ידי העירייה ותשלום התמורה עברה.
- ט. למרות האמור לעיל, כל תפוקה שהיא תועבר לעירייה רק לאחר בחינת המפקח ומבקר איכות בכיר ומוסמך מטעם הספק שיאשר את שלמותה ואיכותה.
- י. למען הסר ספק מובהר בזאת שאין בבדיקתו ואישורו של המפקח ומבקר האיכות מטעם ועדת ההיגוי ו/או אישור קבלתם ותשלום התמורה עבורם כדי לשחרר את הספק מאחריותו המוחלטת לדיוק, שלמות, איכות ותקינות המידע ו/או הנתונים שיספק לעירייה על פי הסכם זה.

## 7. שיתוף פעולה

הספק מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור להתאמת הנתונים שאסף לקליטה במערכת מידע מילולית ו-GIS שבחרה העירייה. שיתוף הפעולה יכלול, בין השאר, העמדת כל המידע הנדרש ו/או ביצוע התאמות נדרשות ו/או נקיטה בכל האמצעים המבטיחים כי לרשות העירייה יעמדו, לפי העניין, הנתונים הנדרשים לה ערוכים ומותאמים לקליטה במערכות ו/או מוזנים בהן על פי מסמכי המכרז. יובהר ויודגש כי כל חומר ומידע המצטברים במערכות גם אם אותרו ו/או נאספו ו/או נערכו ו/או נבדקו ו/או עודכנו על ידי הספק שייך בלעדית לעירייה מקומית כסיפה ואין לספק שום רשות/זכות לעשות שימוש במידע זה ללא הרשאה מפורשת ובכתב מאת הגורמים המורשים לכך בעירייה, והכל בהתאם לאמור בסעיף 10 להסכם.

## 8. אחריות

- א. הספק יעניק לעירייה אחריות של 24 חודשים לתפוקת כל שרות נשוא ההסכם.
- ב. תקופת האחריות כאמור תחל ביום חתימת הרשם נכסים על אישור השלמת הספקת שרות ותסתיים 24 חודשים מאותו יום (להלן: "תקופת האחריות").
- ג. בתקופת האחריות, יתקן הספק ו/או ישלים על חשבונו כל פגם, ליקוי, קלקול, הפרעה או חוסר שיתגלו בעבודתו.
- ד. לא הצליח הספק לבצע את התיקון ו/או ההשלמה או שלא ביצע אותם בתוך פרקי הזמן הקצובים לכך, העירייה תהיה רשאית לבצע את התיקון ו/או ההשלמה, לפי העניין, בעצמה, על חשבון הספק. העירייה תהיה רשאית במקרה האמור לנכות את מלוא סכומי עלות התיקון ו/או ההשלמה, לפי העניין, מסכומים המגיעים לספק מן העירייה עפ"י כל דין או הסכם, לרבות הסכם זה או לגבות אותם הימנו באופן ישיר, לפי בחירתה. מובהר בזאת כי העירייה תהיה רשאית לבצע ניכוי כאמור גם אם עלו סכומי עלות התיקון ו/או ההשלמה על סכום אשר היה משתלם לספק לו היה מבצע אותם בעצמו והספק לבדו יישא בעלות ההפרשים בין הסכומים האלו. אין האמור בסעיף זה בא לגרוע מאחריות הספק כתוצאה ממעשה או מחדל שלו בביצוע העבודה, אי מילוי אחר הוראות ההסכם או מאחריותו הכללית עפ"י כל דין או הסכם אחרים.

## 9. תיקון ליקויים

- א. הספק מתחייב לבצע, על חשבונו, את כל הפעולות הנדרשות לתיקון כל ליקוי שיתגלה באיסוף הנתונים במהלך ביקורת איכות ו/או בתוכנות במבחני הקבלה.
- ב. הספק מתחייב לבצע, על חשבונו, את כל הפעולות הדרושות לתיקון כל ליקוי מהותי שיתגלה בתוכנות או בשירותים שסיפק, גם לאחר מבחני הקבלה.
- ג. הספק מתחייב לתקן ו/או להחליף את התוצרים תוך 10 ימי עבודה לכל המאוחר, מעת שנמסרה לו הודעה על פסילתם.

## 10. שמירת סודיות

- א. הספק מתחייב לשמור את כל החומרים המצויים ברשותו ו/או בפיקוחו על חשבונו, ולאחסנם במקום ובאופן המתאים ביותר. הספק מתחייב אף לבטחם בביטוח מתאים כמפורט בסעיף 18 להלן.
- ב. הספק ו/או מי מטעמו מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע בין בע"פ ובין בכתב שיגיע אליו בקשר עם מתן השירותים נשוא הסכם זה. הספק מתחייב לחתום ולהחתיים את עובדיו על כתב התחייבות לשמירת סודיות, בהתאם לנספח ב' המצ"ב.
- ג. לספק לא תהא כל זכות בחומרים המצויים ברשותו או בפיקוחו, השייכים לעירייה. יובהר ויודגש כי בכל מקרה בו תחליט העירייה להפסיק התקשרות זו מהסיבות המנויות בהסכם זה, יוחזר כל החומר במלואו לרשות העירייה בתוך שבוע ימים מיום מתן ההודעה לספק בגין הפסקת ההתקשרות.
- ד. במקרה של בקשת זכות עיון במסמכי המכרז, על ידי מי ממגישי ההצעות במכרז זה, תהא העירייה רשאית להמציא מסמכים של המציעים האחרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים האחרים מאשרים זאת מראש בעצם חתימתם על מסמכי המכרז.

חתימה וחותמת המציע:

מבלי לפגוע באמור לעיל, מציעים הסבורים כי יש בהצעתם פרטים שהינם בבחינת סוד מסחרי או מקצועי מתבקשים לציין זאת מראש, בעת הגשת הצעתם, אולם לא יהא בכך בכדי להגביל או לחייב את שיקול דעת העירייה בעניין והקביעה לגבי עיון במסמך או חלק ממנו המכיל סוד מסחרי, תלויה בשיקול דעתה של העירייה ובהתאם לנסיבות של כל מקרה

#### 11. דיווח, כפיפות וביקורת

- א. הספק יהא כפוף לעניין מתן השירותים נשוא הסכם זה למהנדסת העיר.
- ב. הספק או מי מטעמו ידווח מיידית לרשם הנכסים על כל בעיה הכרוכה במתן השירותים.
- ג. כמו כן יספק הספק או מי מטעמו תשובות והסברים מלאים ושוטפים בנוגע לשירותים, הכל כפי שיידרש ע"י רשם הנכסים.
- ד. הוראות או ביאורים שניתנו למי מעובדיו של הספק ע"י מהנדסת העיר יחשבו כאילו ניתנו לספק.
- ה. הספק יאפשר למבקר האיכות לבדוק את הפעילות ואת איכות התוצרים בהתאם להתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.
- ו. הספק מתחייב להמציא למהנדסת העיר ומפקח ומבקר האיכות דיווח תקופתי בכתב על ההתקדמות בביצוע השירותים כפי שיקבע מבקר האיכות.

#### 12. קבלת כח אדם ותנאי עבודה

- א. הספק מתחייב להעסיק עובדים מיומנים ומקצועיים למתן השירותים עפ"י הסכם זה.
- ב. רשם הנכסים יהא רשאי, מבלי לנמק זאת, לדרוש מהספק בכל עת להחליף את אחד מהעובדים והספק מתחייב למלא מיידית אחר דרישת רשם הנכסים.

#### 13. התמורה

- א. בגין מתן השירותים שיספק וכל התחייבויות הספק נשוא הסכם זה, יהא הספק זכאי לתמורה כמפורט בפרק ד' של מסמכי מכרז זה ובהתאם להזמנה.
- ב. התמורה בס"ק א' לעיל הינה תמורה מלאה וסופית בגין מלוא השירותים וכל הוצאותיו ומחויבויותיו של הספק מכח הסכם זה ומובהר כי אין הוא זכאי לכל תשלום נוסף בגין הוצאות ו/או עלויות שייגרמו לו בקשר עם ביצוע הסכם זה. ויובהר כי, המחירים לשירותים כמפורט בפרק ד' לעיל יהיו קבועים ויוותרו על כנס לאורך כל תקופת ההתקשרות ולא יישאו ריבית ו/או הצמדה מכל סוג שהוא.
- ג. התמורה לכל השירותים תשולם רק לאחר ביצוע ביקורת איכות לתפוקות וביצוע כל התיקונים ו/או ההשלמות שידרשו, אם ידרשו, עד אישור עמידת כל התפוקות בדרישות והכל בהתאם לדרישות העירייה ולשביעות רצונה.

#### 14. אופן תשלום התמורה

- א. עם קבלת אישור מהנדסת העיר להשלמת שלב או מנה בביצוע שרות שהוזמן לפי מכרז זה, יגיש הספק למהנדסת העיר חשבון בגין הפעולות שבוצעו ברמת גוש על ידו במסגרת אותו שלב, השלמתם אושרה על ידי רשם הנכסים וטרם הוגש חשבון עבור ביצועם.

חתימה וחותמת המציע:

- ב. רשם הנכסים יבדוק את החשבון ויאשרו במלואו או בחלקו או שלא יאשרו כלל, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ויעבירו תוך עשרה (10) ימים מיום הגשתו לגזבר העירייה בצרוף חשבונית מס שתמצא לו על ידי הספק, על גובה התמורה המאושרת. כל שלא יאושר החשבון תועבר הודעה בכתב לספק.
- ג. החשבון המאושר כמפורט בסעיף ב' לעיל ישולם תוך שוטף + 60 יום.
- ד. לא הועברו התשלומים במועד מסיבה כלשהיא ואם אם הסיבה תלויה בעירייה התשלום המגיע לספק לא יישא כל הצמדה או ריבית פיגורים.

#### 15. זכויות יוצרים

- א. הספק מצהיר בזאת כי הוא בעל זכויות היוצרים, זכויות הפטנטים וכל הזכויות הקנייניות ו/או החוזיות ו/או האחרות הגלומות בנשואי השירות וכי הוא זכאי להפיצם ו/או יש בידיו את כל האישורים הנדרשים מטעם בעלי הזכויות כאמור להפיצם ולהתקשר בהסכם זה.
- ב. הספק מצהיר כי אין בהתקשרות עפ"י הסכם זה פגיעה בכל זכויות היוצרים, זכויות הפטנטים ו/או כל זכות אחרת של צד ג' כלשהו, וכי לא הוגשה תביעה כלשהי בגין הפרת זכויות כאמור. הספק מתחייב לשפות את העירייה על כל הוצאה או נזק שיגרמו לו במקרה שתוגש נגדה תביעה כלשהי על הפרת זכויות יוצרים / קניין רוחני בקשר עם קבלת השירותים מאת הספק לפי חוזה זה.
- ג. כל תפוקת עבודה, יצירה מקורית וזכויות יוצרים, זכויות פטנט ו/או מדגם הנובעות מאת/ עקב השירותים יהיו בבעלותה של העירייה והיא רשאית לפרסם ו/או להעבירם לאחר, לכל מטרה אחרת שנראית לה. העברת השירותים והזכויות האמורות בס"ק א' לעיל ע"י העירייה אינה טעונה הסכמת הספק.
- ד. כל המסמכים והזכויות הנובעות ממתן השירותים שיוכנו ע"י הספק לרבות כל קניין רוחני, רעיון ופיתוח הנובעים מהשירותים וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים לעירייה והיא תוכל לעשות בהם שימוש כרצונה.
- ה. הספק מצהיר כי ידוע לו שהבעלות וכל הזכויות בהצעה ובפתרון בכל אחד מהשלבים יהיו של העירייה. בהתאם לכך תהא העירייה רשאית לעשות בהצעה, מסמכים ובכל התוצרים האחרים נשוא השירותים כל שימוש בכל שלב באמצעות עובדיה ובאמצעות גורמים חיצוניים, וזאת מבלי לפגוע באפשרות הספק לעשות שימוש בפתרונות המוצעים על ידו כל שימוש אחר, לרבות הצעות לגורמים נוספים, בכפוף לזכויות יוצרים.

#### 16. אחריות, פיצוי, שיפוי, קיזוז ועיכובן

- א. הספק מתחייב לבצע את השירות בנאמנות וברמה מקצועית גבוהה, הוא האחראי הבלעדי לטיב ולרמת השירותים והעבודות שהוזמנו, שהוכנו או שבוצעו על ידו ו/או בפיקוחו ו/או בשיתוף פעולה עם מאן דהו ו/או המפקח ו/או קבלני משנה ו/או קבלנים אחרים ו/או בכל הקשור לעבודות אשר הן נשוא התחייבויות הספק בהסכם זה.
- ב. הספק אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד אשר ייגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לספק ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו עקב ו/או בקשר עם הפרת התחייבויותיו על פי הסכם זה.

- ג. הספק אחראי בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של הספק ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של הספק תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה. אחריותו של הספק בגין האמור בסעיף זה תחול גם בגין שירותים שבוצעו על ידי מי מטעמו או בשליחותו.
- ד. הספק יהיה אחראי לכל נזק ו/או לאובדן שיגרמו לכל ציוד מכל סוג ותיאור הנמצא בשימוש של הספק והוא פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם בשרות העירייה מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק לציוד כאמור.
- ה. הספק פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק להם אחראי הספק כאמור בהסכם זה ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או כל הפועל מטעמה בגין כל אחריות שתוטל על מי מהם ו/או כל סכום שיחויבו לשלם בגין מקרה שהאחריות לגביו מוטלת על הספק מכוח האמור לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
- ו. העירייה רשאית לקזז מן התשלומים אשר הספק זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהעירייה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של הספק כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של הספק כאמור לעיל.

#### 17. ערבות ביצוע

- א. להבטחת מילוי התחייבויותיו של הספק על פי הסכם זה ימציא הספק לעירייה במעמד חתימתו על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מוגבלת בזמן, בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה עבור ולמשך 14 חודשים ממועד ההתקשרות – 10,000 ₪ (עשרה אלף שקלים חדשים).
- ב. ערבות הביצוע תוחזר לספק, עם סיום ביצוע מלוא מחויבויותיו נשוא ההסכם, בכפוף להמצאת העתק אישור רשם הנכסים על סיום ביצוע מלוא מחויבויותיו נשוא ההסכם ובתום תקופת האחריות כאמור.
- ג. הוארכה תקופת הסכם זה, או הוגדל היקף ההתקשרות, רשאית תהא העירייה לדרוש מן הספק לעדכן את גובה ערבות הביצוע ו/או להאריך את תוקפה, לפי העניין ולפי שיקול דעתה. קיבל הספק דרישה כאמור, ימסור לידי העירייה תוספת לערבות ו/או ערבות חדשה, בהתאם לערבות המעודכנת.
- לא נמסרה התוספת לערבות ו/או הערבות החדשה על ידי הספק, רשאית תהא העירייה לחלט את ערבות הביצוע הקודמת אשר בידיה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה הכללית לחילוט הערבות כמפורט בס"ק ב' לעיל ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הקיימים לעירייה מכח כל דין או הסכם.

#### 18. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הספק עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הספק מתחייב לבצע, על חשבונו, את הביטוחים הבאים, כמפורט בנספח "אישור עריכת הביטוח" המצ"ב כנספח ב'2 למכרז, ולהשאירם בתוקף במשך כל תקופת ההסכם וכל הארכה שלו.

ביטוח אחריות מקצועית יחודש ע"י "המציע" גם בסיום ההתקשרות בין הצדדים ועל  
חשבונו ובאופן רצוף וכל עוד יש לו אחריות עפ"י דין.

### 19. הפסקת עבודת הספק

- א. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית העירייה בכל עת, מכל סיבה שתראה  
לה, גם שלא מחמת הפרת ההסכם או פגם שמתגלה בו, להביא הסכם זה, כולו או  
מקצתו, לידי גמר ע"י הודעה בכתב אשר תינתן לספק 30 יום מראש.
- ב. הובא ההסכם לידי גמר כאמור, תשלם העירייה לספק את התמורה בעד אותו החלק  
מהשירותים אשר בוצע על ידו בפועל, בכפוף לזכותה לקיזוז, כאמור בסעיף 16 א' לעיל.
- ג. מובהר בזאת למען הסר ספק כי העירייה לא תהא חבה בשום אופן פיצוי, שיפוי או כל  
תשלום אחר לספק מעבר למפורט בס"ק ב' לעיל, עקב הבאת ההסכם לידי גמר כאמור.
- ד. מבלי לגרוע בזכות הקיימת לה מכח כל דין או הסכם ומבלי לגרוע מזכותה להפסקת  
העסקתו של הספק מכח ס"ק א' – ג' לעיל, רשאית תהא העירייה להפסיק את עבודת  
הספק, לבטל עמו את ההסכם לאלתר, ולבצע את יתרת השירותים בעצמה או באמצעות  
גורם אחר לרבות הסבת ההסכם לאותו גורם או לא לבצען כלל וזאת במקרים הבאים  
:
- (1) מונה לספק כונס נכסים מכח כל דין, ו/או הספק הוכרז כפושט רגל, או – באם  
הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.
- (2) נגד הספק נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בעבירה  
שיש עמה קלון.
- (3) הספק או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, במתן שוחד, או בכל  
מעשה מרמה.
- (4) הוכח לעירייה כי הספק אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית,  
כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.
- (5) הספק מסר או המחה את ביצוע העבודה לאחר בלא לקבל את אישור הרשם  
נכסים לכך, מראש ובכתב.
- אלא שמובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת  
רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות העירייה לבטל את ההסכם  
באופן כאמור מכח כל עילה אחרת בהתאם לנסיבות ולפי כל דין.
- ה. מובהר בזאת כי אין בכלל האמור בס"ק ד' לעיל בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם  
זכאית העירייה מכח כל דין או הסכם מעבר לקבוע בס"ק א' – ד' לעיל, לרבות הסעדים  
והתרופות המוקנים לה כנגד הפרות יסודיות של ההסכם.
- ו. עם הגיע ההתקשרות לסיומה, מכל סיבה שהיא, יעביר הספק על חשבונו לעירייה, עותק  
מלא ועדכני של כל נתוני וקבצי המזמין השמורים במחשבי ו/או בשרת הספק.  
ההעברה תעשה בתקשורת או באמצעות מדיה צרובה או מגנטית לפי בחירת העירייה.
- עותק עדכני של הקבצים והנתונים, כאמור לעיל, יועבר לעירייה בכל פורמט שיידרש על  
ידה, לרבות כל קבצי נתונים ו/או טבלאות ו/או נתונים אחרים הנדרשים לעירייה לצורך  
שימוש במידע ובנתונים באמצעות מערכת שונה מזו של הספק.

## 20. אי קיום יחסי עובד מעביד

הספק מצהיר ומתחייב כי –

- א. אין, לא נוצרו ולא ייווצרו בינו ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו לבין העירייה יחסי עובד – מעביד.
  - ב. כל האנשים שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים, ייחשבו לכל צורך כעובדיו או שלוחיו ולא יחשבו כעובדים או שלוחים של העירייה במישרין או בעקיפין, ויועסקו על ידו, על חשבונו בלבד, ועליו יחולו כל תביעותיהם ו/או דרישותיהם הנובעות מיחסיו עמו ו/או הנובעות מהאמור בהוראות סעיף זה כולו.
  - ג. לא תהיינה לו ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או למי מטעמו, כל זכויות של עובדי העירייה והוא ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לא יהיו זכאים לקבל מהעירייה כל תשלום, פיצוי ו/או טובת הנאה אחרת, בקשר לביצוע ההסכם או הוראה שניתנה על פיו או בקשר עם ביטול ההסכם או סיום כל התקשרות על פי ההסכם, מכל סיבה שהיא, מלבד התמורה שנקבעה בהסכם זה.
  - ד. הספק ישפה את העירייה, בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שיוגשו, אם יוגשו, כנגד העירייה על ידו ו/או מי מעובדיו ו/או על ידי צד שלישי אחר כלשהו, שעניינן קיום יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין מי מעובדי הספק.
  - ה. הצדדים מצהירים בזאת, כי כל זכות שניתנת על פי הסכם זה לעירייה ו/או לנציגיה לפקח ולהתערב בכל צורה שהיא על אופן מתן השירותים, אינה אלא אמצעי להבטחת ביצוע ההסכם במלואו. הספק לבדו יהיה אחראי לביצוע השירותים ואין בפקוח העירייה, אם וככל שיהא עליו, בכדי להפחית מאחריותו.
  - ו. הוא בלבד הנושא באחריות לעובדיו, לרבות תשלום כל זכויותיהם וחובותיהם על פי כל דין, ובכלל זה תשלום תנאים סוציאליים וכן ידאג לנכות את כל הניכויים ולשלם את כל תשלומי החובה האחרים המוטלים עליו בגין העסקת עובדיו לרבות התשלומים והניכויים המוטלים ו/או שיוטלו עליו כמעסיק בהתאם להוראות כל דין.
  - ז. הוא ימלא אחר כל דרישות והוראות כל דין הקשור ליחסי עובד-מעביד ובין היתר יעמוד בחובות הדיווח לכל רשות ומוסד רלבנטי, כנדרש על פי כל דין והוראה מחייבת.
  - ח. יציג בפני העירייה, על-פי דרישתה, את כל המסמכים המוכיחים את קיום התחייבויותיו לפי כל דין ו/או כל הסכם לגבי העובדים שבאמצעותם הוא נותן לה שירותים.
- הצדדים מצהירים כי התמורה נקבעה תוך הערכה שקולה בהתחשב בכך שהיחסים בין הצדדים הם יחסי מזמין שירות - נותן שירות.
- במקרה, שעל אף האמור בהסכם זה ועל אף הצהרותיו המפורשות של הספק שאין בין העירייה ועובדי הספק יחסי עובד – מעביד, תקבע ערכאה שיפוטית מוסמכת שנוצרו יחסי עובד – מעביד בין העירייה לעובדי הספק ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, אזי מתחייב הספק לפצות את העירייה בכל סכום שיהיה על העירייה לשלם בגין תביעה זו. יחולו ההוראות הבאות:
- 1) הספק ישפה ויפצה את העירייה בעד כל הוצאה ו/או תשלום שייגרמו לה עקב האמור, מיד עם דרישתה הראשונה.
  - 2) העירייה תהיה רשאית לקזז מכל סכום לו יהיה זכאי הספק את החוב הנ"ל.

## 21. המחאת זכויות

- א. מוסכם בזאת בין הצדדים כי כל התחייבויותיו של הספק מכח ההסכם הינן מכח מומחיותו המקצועית ולפיכך, חל איסור על הספק להמחות כל זכות או חובה המסגרת הסכם זה. ככל והספק המחא את זכויותיו או חובותיו או יבצע בפועל את העבודות ע"י קבלני משנה, כלשהם יישא באחריות מלאה למתן השירותים.
- ב. המחא הספק את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה, או מקצתן, או מסר את ביצועו של שירות כלשהו המוטל עליו לפי הסכם זה, כולו או מקצתו, לאחר, יישאר הוא האחראי הבלעדי לכל התחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י הסכם זה, על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה כלפי הגורם הנימחה.

## 22. שמירת דינים וכללי התנהגות

- א. הספק מתחייב לשמור ולקיים במהלך כל תקופת ההסכם את הוראות הדין ולפעול לפיהם בנוגע לכל התחייבויותיו לפי הסכם זה.
- ב. הספק ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים בכל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד עובדיו, בכלל זה יקפיד על יחס אדיב כלפי כלל עובדי העירייה, המייצגים אותה ו/או הבאים מטעמה, לרבות נציגי ועובדי יחידות הסמך והחברות העירוניות שלה וכן כלפי תושבי העיר.

## 23. ויתור ושינוי

- א. ויתור אחד הצדדים למשנהו על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכח דין או הסכם, לא ייחשב הדבר לויתור גורף במקרה עתידי דומה ולא יהא בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.
- ב. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים להסכם זה.
- ג. לא יהא תוקף לכל שינוי מהוראות הסכם זה אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

## 24. הפרה יסודית ותניית שיפוט מוסכמת

- כל סעיפי הסכם זה הינם סעיפים יסודיים והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם, על כל המשתמע מכך.
- מוסכם בין הצדדים כי בכל המחלוקות, מכל מין וסוג שהוא, הנוגעות או הנובעות מהסכם זה תהיה תניית שיפוט בלעדית אך ורק לבית המשפט המוסמך בחיפה.

## 25. סמכות שיפוט

- הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל סכסוך אשר יעלה כתוצאה מהפרות הסכם זה יובאו בפני בתי המשפט המוסמכים בעיר חיפה.

## 26. כתובות והודעות

- א. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.

חתימה וחותמת המציע:

ב. כל הודעה שתשלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת לעיל תחשב כאילו נתקבלה  
72 שעות לאחר מסירתה בבית הדואר.  
**לראיה באו הצדדים על החתום,**

---

הספק

---

העירייה

## נספח ב' 1

### נוסח ערבות בנקאית אוטונומית (צמודה) לזוכה

#### "ערבות ביצוע"

לכבוד  
עיריית כפר קרע

#### הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ. (להלן – "המשתתף") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (ובמילים: עשרה אלף שקלים חדשים) בקשר עם השתתפותכם במכרז מס' 01/2026 לעריכת ספר נכסים עיריית כפר קרע להבטחת מילוי תנאי דרישות ומסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום **00.00.00**.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

## נספח ב' 2

### אישור על קיום ביטוחים

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות הספק על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי דין, הספק מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על הספק בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של הספק לפני ההתקשרות בין הצדדים.
2. הספק יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
3. הספק מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי העירייה בגין כל נזק רכוש או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח. ויתור על שיבוב לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב לחוזה זה (להלן: 'אישור קיום ביטוחים') אשר מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של העירייה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על הספק יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, לעירייה ולצד שלישי.
5. מובהר בזה כי "אישור קיום ביטוחים" הרשום בהסכם זה לא נועד לצמצם את ההתחייבויות על פי ההסכם, והתוכן התמציתי של אישור קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישור קיום ביטוחים. על הספק יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.
6. הפר הספק את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות העירייה, יהיה הספק אחראי לנזקים שייגרמו לעירייה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי העירייה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.
7. הספק יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
8. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת העירייה על הסכם זה, ימציא הספק לעירייה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
9. 7 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא הספק לעירייה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
10. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לספק על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי העירייה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על העירייה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
11. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי העירייה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי העירייה או מי מטעמה אינה פוטרת את הספק מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
12. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי העירייה תהיה רשאית לבקש מהספק לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על העירייה אחריות כל שהיא.
13. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא הספק על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
14. הספק יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
15. הספק מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.
16. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים, ביטוח אחריות מקצועית.
17. כל הפוליסות תכלולנה:

- א. סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על הספק.
- ב. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי העירייה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון.
- ג. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי העירייה והביטוח של הספק הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי העירייה.
- ד. ביטול חריג רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין.
- ה. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה לכל הפחות 60 יום מראש.
- ו. סעיף לפיו מעשה או מחדל של הספק בתום לב לא תפגע בזכויות העירייה לקבלת שיפוי.
- ז. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יבטלו חריגים או סייגים בגין: אי יושר של עובדים, חריגה מסמכות בתום לב, דיבה, השמצה. והוצאת לשון הרע, פגיעה בפרטיות. אובדן השימוש ועיכוב עקב נזק מכוסה, אובדן מידע ומסמכים.
- ח. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יהא לפחות מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר מיום ההתקשרות בין העירייה לבין הספק, תקופת גילוי של 6 חודשים
- ט. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי, רכוש העירייה ייחשב כצד שלישי.
- י. הפוליסות, מלבד אחריות מקצועית, תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
18. הרחבי שיפוי:
19. פוליסות צד שלישי ואחריות מקצועית, תכלולנה הרחבת שיפוי לטובת העירייה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של הספק ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. פוליסת אחריות מקצועית לא תכלול כיסוי בגין תביעות הספק כלפי העירייה.
20. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את העירייה באם תחשב כמעביד של עובדי הספק.
21. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן:
  - א. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 1,000,000 ₪.
  - ב. ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות 2,000,000 ₪.
22. ככל שלדעת הספק קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי הספק ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך הספק את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
23. ביטוח אחריות מקצועית יהיה בתוקף, כל עוד קיימת לספק אחריות על פי כל דין.
24. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב הספק למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על הספק חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
25. הוראות סעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי הספק לפי הסכם זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כל שהיא.
26. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
27. סעיף זה הנו תנאי יסודי בחוזה.

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*		
עיריית כפר קרע	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		שירותים אחר:	מזמין השירותים		
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	מען	שירותי ספר נכסים ו/או שירותים נלווים. העיסוק המבוטח:			
ת.ז./ח.פ. : מען , 33 כפר קרע תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: תאגידים וחברות בנות						
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
צד ג'		ביט			למקרה	
					לתקופה	
					מטבע	
אחריות מעבידים		ביט			1,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות
אחריות מקצועית					2,000,000	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 303 דיבה, השמצה 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי מבקש האישור 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 326 פגיעה בפרטיות 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי - 6 חודשים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחכונות. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
042						
046						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

חתימה וחתימת המציע:

### נספח ב' 3

#### הצהרת סודיות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בזאת כי אשמור על סודיות מוחלטת לגבי כל מסמך ו/או מידע ו/או נתונים ו/או תוכניות ו/או פרטים, לרבות כל המסמכים והעזרים אשר נעשה בהם שימוש לצורך ביצוע השירותים נשוא המכרז ("החומר") אשר הגיעו אליי במסגרת הסכם זה ולצרכיו בלבד בין באופן ישיר ובין באופן עקיף בין על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ובין בדרך אחרת.

כמו כן, לא אעתיק ו/או אבצע שיכפול ו/או העתקה ו/או צילום ו/או תדפיס ו/או כל צורת העתקה אחרת למעט לצורכי הסכם זה בלבד. על כל עותק שהוכן לצורכי הסכם זה יחולו הוראות התחייבות זו.

הנני מתחייב כי לא אעשה שימוש בחומר, מלבד השימוש לצורך מילוי התחייבויותיו על פי תנאי ההסכם למכרז זה ובכל הקשור למתן השירותים נשוא מכרז זה.

הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם שמירה על החומר שנמסר ו/או הגיע לידי במסגרת הסכם זה לרבות לשם מניעת אובדן ו/או הרס ו/או העברה לידי צד ג'.

למעט לצורכי הסכם זה לא אעשה כל שימוש בחומר בין בעצמי ובין באמצעות אחרים ולא אעביר ו/או אמסור כל מידע לצד ג' לכל מטרה ומכל סיבה שהיא.

בחתימתי על התחייבות זו הנני מתחייב להביא תוכנו של כתב התחייבות זו לכל עובד מטעמי וכן לדאוג להחתימו על טופס התחייבות כאמור. על אף האמור לעיל, ברור וידוע לי כי כלפי העירייה הנני ממשיך להיות אחראי כלפי מחויבויותיהם של עובדי לשמירה על סודיות החומר שהועבר לידיהם במסגרת הסכם זה.

הנני מצהיר כי אין בעצם מסירת החומר לידי ו/או לידי מי מטעמי כדי להעניק לי ו/או למי מטעמי זכות בעלות ו/או רשות למעט כמפורט בהסכם זה.

הח"מ מכיר את המגבלות החוקיות המוטלות על העירייה לרבות האמור בחוק הגנת הפרטיות התשמ"א 1981 וכן סעיפים 118, 119 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 והנני מודע לנזק שעלול להיגרם לעירייה ע"י העברת החומר כולו או חלקו ומקבל עלי אחריות מוחלטת בעניין זה. הנני מתחייב לשפות ו/או לפצות את העירייה על כל נזק שעלול להיגרם לה על ידי הפרת התחייבותי זו וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה.

התחייבותי זו תמשיך ותעמוד בעינה גם לאחר סיום ההסכם בין הצדדים. עם סיום ההסכם הנני מתחייב להשיב לידי העירייה כל חומר שהגיע אליי במסגרת הסכם זה בין באופן ישיר ובין באופן עקיף.

**ולראיה באנו על החתום:**

# מכרז פומבי מס' 01/2026 לעריכת ספר נכסי העירייה

פרק ג': מפרט;

**כללי:**

**1. עריכת ספר מלא לנכסי העירייה, לאיתור כל נכסי העירייה, וכל המידע אודותיהם לרבות:**

- עריכת ספר נכסי העירייה, לרבות איתור כל נכסי העירייה.
- איתור כל המידע אודות כל נכסי העירייה מכל המקורות המוסמכים ו/או הזמינים ולכל הפחות לפי דרישות מפרט זה.
- אימות כל המידע הנאסף, לרבות בסיורי שטח כנדרש במפרט זה.
- תיעוד כל נתוני הנכסים שיאותרו והספקתם לעירייה באופן הבא:
- תיק לכל נכס, ע"פ הנדרש בפקודת העיריות (סעיפים 188 ו-347) והתקנות בדבר ניהול רישום של זכויות רשויות מקומיות במקרקעין (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין) - התשכ"ז 1967 ועל פי כל הנחייה מחייבת שחלה על העירייה בנושא (להלן "החוקים והתקנות").
- ספר נכסים, ע"פ הנדרש בחוקים ובתקנות.
- כרטיסי נכס ע"פ הנדרש בחוקים ובתקנות.
- ספר הקצאות נכסים – ע"פ הנדרש בנוהל הקצאת קרקעות ומבנים – חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, על תיקונו ועדכונו.
- ניתוח כל המידע הנאסף.
- הכנת דו"ח ממצאים והמלצות לטיפול נדרש, לרישום ו/או השבחה ו/או מינוף של הנכסים.
- הכנת תוכנית פעולה למימוש ההמלצות לטיפול הנדרש, לרישום ו/או השבחה ו/או מינוף של הנכסים.
- בסיס נתונים ממוחשב, מותאם למערכת המידע המשמשת את העירייה, המכיל את כל המידע אודות כל הנכסים ע"פ הנדרש בחוקים, בתקנות וכמפורט ו/או מתבקש ממסמכי מכרז זה.
- סריקת המסמכים שיכללו בתיקי הנכסים וקישורם לתיק הנכס במסד הנתונים.
- איתור וקישור מסמכים סרוקים קיימים לתיקי הנכסים במסד הנתונים..
- יצירת והספקת מסד נתונים טבלאי אשר יקושר לשכבת הנכסים במערכת נכסים במערכת ה-GIS של הרשות.

**2. רקע**

- בעיר מתגוררים כ- 22,000 תושבים.
- שטח שיפוט העיר משתרע על כ- 9025 דונם
- בתחום העיר כ- 20 גושים, בנוסף לשני גושים שהם בהליך הסדרה.
- קיימות שכבת קומפילציה גרפית עדכנית לתחום שיפוט העיר.
- לרשות העירייה עומדת מערכת GIS הכוללת קדסטר עדכני ומערכת מידע אשר יקלטו בה נתוני ספר הנכסים בהתאם לפירוט שלהלן:
- מספר נכס, מספר נכסים משנה/ים, גוש וחלקה, מגרש/ים, תיאור הנכס, שימוש בפועל, כתובת(רחוב ומספר בית), שטח חלקה, שטח מגרש(ככל שקיים), שטח בנוי, היתר בנייה,

חתימה וחתימת המציע:

מספר התוכנית שחלה על הנכס, יעוד לפי התוכנית, בעל זכויות ראשי, זכות הרשות, מקור הזכות, סוג המקרקעין **כל הנתונים יהיו מקושרים למסמכים אשר יסרקו ע"י הקבלן שיזכה במכרז.**

- הנתונים הנקובים במסמך זה מבוססים, מהעדר נתונים מדויקים, על מיטב ההערכה האפשרית.

- העירייה מנהלת מערך התקשרויות לרבות ההיבטים הכספיים שלהן ובמסגרת זו נדרשים:

- ניהול חוזים
- ניהול תנועות כספיות (ממשק למערכות הנהלת חשבונות וגביה ע"י העברות של קבצים)
- מעקבי צריכת מים וחשמל
- ניהול התראות תקופתיות בתחומי פעילותה.

### **3. פעילות העירייה בתחום ניהול נכסיה נחלקת למישורים העיקריים הבאים:**

- ליווי התכנון מן ההיבט הנכסי להבטחת מענה על צרכי העירייה
- טיפול ברישום זכויות העירייה בנכסים
- טיפול בהפקעות
- טיפול בשינוי יעוד
- טיפול בהקצאת נכסים
- טיפול בשכירת נכסים
- הבטחת זכויות העירייה בנכסיה ושימוש בהם לפי הסכמים / הדין
- פיקוח על הנכסים
- טיפול בפיתוח ומינוף נכסי העירייה

במסגרת תהליך טרום ביצוע עבודה, נותחו צרכי העירייה וגובשה אסטרטגיה להקמת והפעלת מערך לניהול הנכסים.

### **בעקבות ניתוח הצרכים ובהתאם לאסטרטגיה שנקבעה, הוחלט:**

- להקים תקיין נכסים מלא, עדכני ובהתאם לדרישות החוק וצרכי העירייה.
- מערכת מידע ממוחשבת לניהול המידע ותהליכי הטיפול בנכסים המשמשת את העירייה תעודכן בכל המידע והידע שיעמוד לרשות העירייה את כל הכלים הנדרשים לה לניהול נכסיה.
- יצירת ואספקת שכבת נכסים, כאמור במפרט.
- לבצע סריקה ו/או איתור של כל המסמכים הקשורים לתיקי הנכסים במערכת המידע.
- לאתר פלישות לנכסי העירייה.
- לבצע רישום זכויות העירייה בנכסיה.
- לפעול למינוף ו/או השבחה של נכסים ברי מינוף ו/או השבחה.

חתימה וחותמת המציע:

- איסוף וקליטת המידע בתיקי הנכסים ובמערכת המידע לניהול הנכסים  
וביצוע עדכונים באופן שוטף.

#### 4. מערך הנכסים

מהות טיפול מערך הנכסים נחלק לשני מישורים עיקריים:

- א. טיפול בנכסים
- ב. שרות ללקוחות הפנימיים של העירייה (מחלקות ויחידות העירייה).  
במישור הטיפול בנכסים מתקיימים התהליכים הבאים:
- יצירת נכסים ע"י ביצוע הפקעות או רכישת זכויות במקרקעין.
- שימור נכסי העירייה
- רישום ושימור זכויות העירייה בנכסים
- השבחת / מינוף נכסים ו/או כלכליות ניצולם/ שימוש מיטבי.
- הקצאת נכסים
- השכרת נכסים
- שכירת נכסים
- דיווח עסקאות
- ליווי תהליך הוצאת היתרי בניה לנכסים.
- ניהול המידע אודות הנכסים באופן שיענה על דרישות החוק  
והתקנות ויהווה בסיס לקבלת החלטות בכל הפעולות הקשורות  
בהם.

במישור השרות ללקוחות מתקיימים התהליכים הבאים:

- איתור נכסים העונים לצרכים
- התאמת נכסים קיימים לצרכים משתנים
- איתור ומסירת מידע אודות הנכסים.

ספר הנכסים ושאר השירותים המבוקשים מהווים בסיס לתפקוד מערך הנכסים, כאמור לעיל.

#### 5. גורמי הקשר

בשלב הביצוע יהיו גורמי הקשר בין העירייה למציעים, בכל הקשור לביצוע:

- מהנדסת העיר.
- רשם הנכסים.

#### 6. מטרות התהליך

6.1 מטרות ספר הנכסים הן:

- לאתר את כל נכסי העירייה
- להעמיד לרשות העירייה, את כל המידע הזמין, בכל המקורות אודות כל הנכסים  
בהם יש לעירייה זכויות, בין אם בתחום שיפוטה ובין אם מחוצה לו.

6.2 מטרות מסד הנתונים הטבלאי הממוחשב היא:

- להעמיד לרשות מערך הנכסים והעירייה בסיס נתונים לניהול יעיל של תהליכי  
העבודה במערך הנכסים והטיפול בנכסי העירייה.

חתימה וחותמת המציע:

- נתוני הספר יוזנו למסד נתונים טבלאי לניהול המידע ותהליכי העבודה המשמשת את העירייה.

#### **7. יעדי ספר הנכסים**

- להעמיד לרשות העירייה את כל המידע ו/או התיעוד הנדרשים לה אודות כל נכסיה ו/או אודות כל הנכסים בהם יש לה זכויות, בהתאם לפקודת העיריות, כולל:
  - ☒ איתור כל הנכסים בהם לעירייה זכויות ואת מקורן ומהותן.
  - ☒ איתור כל התיעוד וכל המידע אודות הנכסים בהם לעירייה זכויות ואודות מקורן ומהותן.
  - ☒ תיוק כל התיעוד על נכסי העירייה מסד נתונים טבלאי ו/או על נכסים בהם לעירייה זכויות, בהתאם לפקודת העיריות ועל פי דרישות מכרז זה.
  - ☒ הכנת מסד הנתונים הטבלאי וחיבורו למערכת ה-G.I.S.
    - כלי לניהול והפקת כרטיס נכס, לכל נכס, בהתאם לפקודת העיריות.
    - כלי לניהול והפקת ספר נכסים לכלל נכסי העירייה בהתאם לפקודת העיריות.
    - כלי לניהול והפקת ספר הקצאות נכסי העירייה בהתאם לנהלי משרד הפנים.
  - ☒ ניתוח כל המידע הקנייני, התכנוני, המשפטי, הניהולי והתפעולי אודות הנכסים וגיבוש המלצות לתוכנית פעולה לטיפול מיטבי בנכסים.
  - ☒ יצירת בסיס להכנת פרוגרמה לנכסי העירייה, כנדרש בנוהל הקצאות
  - ☒ יצירת כלי להמשך ניהול מלא, יעיל ורציף של נכסי העירייה.
- האמור לעיל חל על כל הזכויות שנוצרו ו/או ייווצרו לעירייה בנכסים עד תום התהליך, אלא אם כן קבעה העירייה אחרת.

#### **8. יעדי מערכת המידע ויישומי המחשב**

- להעמיד לרשות העירייה כלי ממוחשב לתיעוד, אחזור וניהול כל המידע, המילולי, הגרפי והגיאוגרפי, אודות נכסיה ו/או נכסים בהם לה או לציבור זכויות.

#### **9. בעיות**

- בעיות שהספר אמור לפתור:
  - מאפיינים עיקריים של ניהול המידע אודות הנכסים, במצב הקיים:
    - לרשות העירייה מידע חלקי על נכסים בהם יש לה זכויות.
    - לרשות העירייה תיעוד חלקי אודות חלק מנכסיה.
    - הנתונים החלקיים לא נקלטו במערכת ניהול הנכסים.
  - ספר הנכסים אמור להעמיד לרשות העירייה, בין היתר:
    - את כל המידע, הזמין כל המקורות, אודות כל נכסיה ו/או הנכסים בהם יש לה זכויות.
    - מערך תיקי נכסים מלא ותואם את דרישות החוק, התקנות וצרכי תפקוד מערך הנכסים.
    - ספר נכסים מלא ועדכני נכון למועד השלמתו.

חתימה וחתימת המציע:

- ספר הקצאות מלא ועדכני נכון למועד השלמתו.
- כל האמור לעיל מוזן מילולית במערכת הנכסים וכל המסמכים הנוגעים אליו סרוקים ומקושרים למערכת.
- ריכוז ממצאים והמלצות לטיפול בנכסים שבהם מגולם פוטנציאל כלכלי.
- ריכוז המלצות להמשך הטיפול בנכסים ובמידע אודותיהם.
- **בעיות שמערכת המידע ו/או יישומי המחשב אמורים לפתור.**
- **מאפיינים עיקריים של ניהול הנכסים, במצב הקיים:**
  - ניהול המידע אודות הנכסים ואופן הטיפול בהם נעשה ברובו ידנית.
  - איתור המידע, מהמקורות הקיימים, אורך זמן רב ואינו מלא.
  - אין כלי מובנה לאיתור חתך מידע בין מספר נכסים.
  - אין כלי מובנה לתיעוד וניהול תהליכי הטיפול בנכסי העירייה.
  - אין כלי מובנה לתיעוד וניהול נתוני ערך נכסי העירייה.
- **מסד הנתונים ביישומי המחשב אמורים להעמיד לרשות העירייה, בין היתר:**
  - את כל המידע, אודות כל נכסיה ו/או הנכסים בהם יש לה זכויות, יהיו זמינים במערכות המידע שלה.
  - כלי לאיתור מידי של כל המידע הזמין במערכת אודות כל נכס.
  - כלי לניהול תהליכי הטיפול בהיבטים השונים של נכסי העירייה.
  - כלי להפקת מידע בחתכים לצורך קבלת החלטות.
  - כלי להפקת כל הספרים, הכרטיסים, הטפסים והמסמכים הנדרשים לניהול מערך הנכסים בכלל ולפי החוק בפרט.

#### **10. יעדי העירייה**

- יעדיה המרכזיים של העירייה בתחום הנכסים מתבטא במענה על ציפיותיה כמפורט להלן:**
- פתרון לצרכי איתור נכסים לקיום פעילות העירייה.
  - מנוף לפיתוח נכסים למתן שירותים משלימים לקהילה.
  - מנוף לפיתוח כלכלי של העיר.
  - אמצעי לביסוסה הכלכלי העצמאי של העירייה על ידי שימוש מניב בנכסים.
  - אמצעי למעקב אחר מצאי הנכסים מצב תחזוקתם, הקצאתם והשימושים בהם.

#### **11. מימוש היעדים**

**העירייה רואה בביצוע ספר נכסים, כנדרש בהליך זה, אבן דרך מרכזית למימוש היעדים.**

#### **12. תועלות, ישימות ועלות/תועלת**

התועלות המצופות מספר הנכסים וממערכות המידע הן בשלוש רמות:

##### **א. רמת נתוני הנכסים.**

בתום השלמת ספר הנכסים יעמדו לרשות העירייה:

- תיעוד של כל הנכסים בהם לעירייה זכות כל שהיא באשר הם בתחום שיפוט העירייה / מרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה שלה.
- נתונים מלאים, מדויקים ועדכניים אודות כל זכויותיה בנכסים.

חתימה וחתימת המציע:

- כל המידע והנתונים קלוטים במסד נתונים טבלאי לניהול המידע אודות הנכסים ותהליכי הטיפול בהם, לרבות הטמעתו וחיבורו לשכתב נכסים ערוכה לקליטה במערכת GIS.

- ארכיב נכסים מלא ומסודר בהתאם לדרישות החוק ולצרכי העירייה.

### **ב. רמת העמידה בדרישות החוק**

בתום השלמת ספר הנכסים יעמדו לרשות העירייה כל הנדרש לניהול נכסיה בהתאם לדרישות החוקיות (תיקי נכסים, ספר נכסים כרטיסי נכס, ספר הקצאות וכיוב') (תיקי נכסים, ספר נכסים כרטיסי נכס, ספר הקצאות וכיוב')

### **ג. רמת כלי ניהול הנכסים**

בתום השלמת ספר הנכסים ולאחר הספקת והטמעת המידע במערכות המידע יעמדו לרשות העירייה כלים יעילים לניהול כל מרכיבי הטיפול בנכסיה.

## **13. י ש ו ם**

- ספר הנכסים הנדרש הינו לכלל הנכסים.

- הספר יכלול איתור כל המידע אודות זכויות כל שהן של העירייה בנכסים, וכן כל המידע אודות אותם נכסים, בתחום שיפוטה ומחוצה לו ככל שיש.

### **אופי הקמת ספר הנכסים**

- ספר מלא על פי מפרט זה.

- הספר יכלול איתור כל המידע על כל הנכסים ו/או על כל זכויות העירייה בנכסים לפי מאפייניהם, כאמור במפרט זה.

### **א. מגוון המקורות לאיתור המידע יהיה על פי שני מאפיינים עיקריים:**

**נכסי ערד** - כגון: מבנים, מתקנים, ו/או מחוברים משמעותיים אחרים, קרקעות ברות פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה וכיוב'.

**נכסי תשתית** - כגון: דרכים, שצ"פ ו/או שטחים אחרים ייעודיים לתשתית, שאינם ברי פיתוח ו/או בינוי ו/או השבחה וכיוב'.

המידע שייאסף בספר יוזן, כחלק משרות, למערכת המידע שמשמת את העירייה. למרות האמור לעיל שמורה לעירייה הזכות להחליף את המערכת המשמשת אותה לניהול המידע ותהליכי העבודה בתחום הנכסים בכל מערכת שתבחר העירייה. המידע יסופק לעירייה, כשהוא מוזן לבסיס נתוני מערכת המידע.

### **ב. מגוון מקורות מידע לספר הנכסים – נכסי ערד**

**נכסי הערד, בין היתר, במקורות הבאים:**

- (1) מסמכי רישום הנכסים של העירייה או רישומים אחרים.
- (2) תכניות מתאר ובנין עיר, לסוגיהן הן במחלקת ההנדסה / הועדה המקומית לתכנון ולבניה, וכן ממערכת ה-GIS המשמשת את העירייה.
- (3) תוכניות מתאר ובנין עיר לסוגיהן בוועדה המחוזית או כל מוסד תכנון אחר בו ניתן לאתר עותק מקור של תוכנית.
- (4) רישומים הקיימים במחלקות שונים בעירייה כגון: ההנדסה, גביה, חינוך, רווחה, גזברות, רישוי עסקים, תחזוקה, ביטוח וכו', ובגופי הסמך ככל שקיימים.
- (5) רשם המקרקעין (טאבו).
- (6) רשות מקרקעי ישראל ובעלים אחרים של מקרקעין ציבוריים.
- (7) תיקי רישוי בניה פיזיים ונתונים ממערכת רישוי בניה.

חתימה וחתימת המציע:

- (8) מפ"י על שלוחותיו.
- (9) המודד המחוזי.
- (10) מס רכוש.
- (11) החלטות מועצת והנהלת העירייה.
- (12) החלטות ועדת הקצאות או ועדות קודמות שטיפלו בנכסי העירייה.
- (13) חברות משכנות ומנהלות לסוגיהן ככל שקימות.
- (14) חברות / יחידות סמך עירוניות ככל שקימות.
- (15) תצלומי אויר לסוגיהם.
- (16) סיור באתר ותיעוד מלא של השטח והמחוברים, לרבות צילום מחובר מ – 4 חזיתות.
- (17) מפות גוש מעודכנות.
- (18) מפות עדות (As Made).
- (19) מיפוי פוטוגרמטרי.
- (20) מפות מדידה שבוצעו בעיר.
- (21) תיקי שומה שבוצעו עבור העירייה.
- (22) תיקי הפקעה.

**ג. מגוון מקורות מידע לספר הנכסים מלא – נכסי תשתית.**

נכסי התשתית, בין היתר, במקורות הבאים:

- רישומי הנכסים של העירייה או רישומים אחרים הקיימים בעירייה.
- תכניות מתאר ובנין עיר, לסוגיהן הן בהנדסה / הועדה המקומית לתכנון ולבניה, וכן ממערכת ה – GIS המשמשת את העירייה.
- תוכניות מתאר ובנין עיר לסוגיהן בוועדה המחוזית או כל מוסד תכנון אחר בו ניתן לאתר עותק מקור של תוכנית.
- רשם מקרקעין (טאבו).
- רשות מקרקעי ישראל ובעלים אחרים של מקרקעין ציבוריים, דתיים או לאומיים.
- מפות גוש מעודכנות.
- מיפוי פוטוגרמטרי.
- מפות עדות (As Made).
- סיור באתר (לאיתור פלישות).

למען הסר ספק, על הספק יהיה לאתר, על חשבוננו, מידע גם ממקורות נוספים שאינם נמנים לעיל בכל מקרה שלא ימצא במקורות המפורטים את מלוא המידע הנדרש אודות הנכסים.

**מובהר בזאת כי הספק יידרש לבצע את כל הפעולות הנדרשות לאיתור נכסים לרבות עיון בלשכת רשם המקרקעין בכל הגושים והחלקות הנכללים בתחום תכנון העיר.**

**סריקת מסמכי נכסים ו/או איתור מסמכים סרוקים ושיוכם לתיק הנכס**

- לצורך הסריקה יאותרו כל המסמכים הנוגעים לנכסי העירייה לאחר השלמת הליך איתורם.

חתימה וחותמת המציע:

- האיתור יהיה הן של מסמכי מקור והן של העתקים סרוקים שלהם.
- המסמכים המיועדים לסריקה ירוכזו באופן שיאפשר את החזרתם לתיק ממנו נלקחו וכן את שיוכם לתיק הנכס לאחר הסריקה.
- העתקי המסמכים הסרוקים, לרבות היתרי בניה, בין אם נסרקו על ידי המציע ובין אם נמצא להם עותק סרוק, ירוכזו לפי שיוכם לנכס, באופן שיאפשר את ריכוזם בתקליטור או בסיס נתונים אחר כשהם מאורגנים באופן המאפשר זיהוי שיוכם, גם ללא מערכת ניהול הנכסים, (לדוגמא: על פי מספרי נכס).

#### 14. תוצרי הספר

##### תוצרי הספר המוצע יכללו:

- בסיס נתונים טבלאי מלא ומעודכן אשר יוטמע במערכת ה- G.I.S. של הרשות לניהול הנכסים.
- לכל נכס יופק תדפיס נכס המכיל את כל המידע הנדרש בכרטיס הנכס לפי פקודת העיריות, אליו יצורפו תשריטי הנכס (בנכסים מבוניים).
- דו"ח המכיל את רשימת הנכסים, בפורמט ספר נכסים, התואם את הנדרש בפקודת העיריות.
- דו"ח המכיל את רשימת הנכסים שהקצתה העירייה, בפורמט ספר הקצאות, התואם את הנדרש ע"פ נהלי ותקנות משרד הפנים.
- דו"ח ממצאים המחייבים טיפול העירייה בנכסים בכלל ובנכסים ברי פוטנציאל כלכלי בפרט, לרבות:
  - ☒ אפשרות לביצוע הליך קבלת בעלות / הפקעה.
  - ☒ צורך ברישום זכויות.
  - ☒ פלישות לרבות, הצבת מתקנים ו/או שלטים ו/או החזקה בנכס לאחר תום תקופת חוזה.
  - ☒ חישוב זכויות בניה לא מנוצלות בהתאם לת.ב.ע שחלה בנכסי ערך.
  - ☒ פוטנציאל להחלפות שטחים, מינוף כלכלי
  - ☒ דו"ח המלצות להמשך הטיפול בנכסים בכלל ובנכסים ברי פוטנציאל כלכלי בפרט, לרבות:
  - ☒ תהליך מומלץ לרישום זכויות תוך הבטחת יחס עלות תועלת מיטבי.
  - ☒ טיפול מומלץ בפינוי פלישות.
  - ☒ אופן מימוש זכויות בניה לא מנוצלות.
  - ☒ אופן מימוש הפוטנציאל למינוף כלכלי לרבות בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה והערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין.
  - ☒ תהליך מומלץ לרישום הערות אזהרה כגון מכס סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

#### 15. משתמשים ומערכות משיקות

משתמשי הפנים של המערכת בעירייה יקבעו ע"י ראש העיר ומהנדסת העיר

חתימה וחותמת המציע:

משתמשי הפנים של תפוקות ספר הנכסים בעירייה :

- ראש העיר
  - מועצת העיר
  - מנכ"ל העירייה.
  - גזבר העירייה
  - היועץ המשפטי
  - כלל מחלקות העירייה
- משתמשי חוץ

- שיקבעו ע"י העירייה.

**16. מרכיבים ופונקציות ראשיות**

מרכיבי המערכת.

- המתואר להלן מתייחס למערכת ניהול נכסים המשמשת את העירייה.
- **המערכת מיועדת לטפל בשלושה מרכיבים / ממשקים עיקריים.**
- מרכיב ניהול המידע אודות כל נכס.
- מרכיב ניהול פעילויות מערך הנכסים.
- מרכיב הניהול הכספי של מערך הנכסים.

תיאור כללי הנתונים הטבלאי

מסד הנתונים הטבלאי אודות כל נכס כוללת, בין השאר, את אפשרויות ניהול המידע הבא:

- **נתוני כותרת לנכס**
  - מספר נכס
  - שם ותאור הנכס
  - מעמד הנכס (על פי שלב במחזור חיי הנכס, כמפורט בהמשך)
  - כתובות ותיאור מיקום הנכס
  - שימושים בנכס
  - משתמשים בנכס
  - מהות הזכות בנכס
  - מקור הזכות בנכס
  - יעוד
  - וכיו"ב.
- **נתוני הנכס בלשכת רישום מקרקעין (גוש, חלקה, הערות וכיו"ב)**
  - נתוני חלקות הקשורים לנכס
  - בעלי זכות בכל חלקה בעבר ובהווה
  - מקור ומהות הזכות לכל בעל זכות
- **נתוני מקור / תכנון הנכס**
  - מספר תוכנית
  - מספר מגרש בתוכנית

חתימה וחותמת המציע:

- נתוני ייעוד הנכס (ע"פ התוכנית)
- סטטוס התוכנית
- כיו"ב
- **נתוני מבנים / מחוברים בנכס**
  - פרטי היתר
  - תיאור המבנים ויעודם
  - תיאור השטחים במבנה בחלוקה לכניסות, קומות מפלסים וחללים.
  - נתוני השטח של כל מבנה ושל כל חלל בו.
  - פרטי המחזיקים בכל חלל והשימושים שנעשים בו על ידם
  - חוזים הקשורים למבנה
  - תיעוד פרטי סיורים במבנה וממצאיהם.
  - תיעוד פעולות שבוצעו במבנה
- **נתוני חוזי קבלת הזכות בנכס**
- **נתוני משתמשים ושימושים בנכס**
- **שלבי טיפול בהקצאת הנכס**
- **חוזי מסירת זכויות בנכס לצד ג'**
- **נתוני ביטוח נכס בהחזקת העירייה / צד ג':**
  - חברה מבטחת
  - מס. פוליסה
  - סוג פוליסה
  - תוקף הפוליסה(כל נכסי העירייה מבוטחים בפוליסה אחת)
- **השקעות בנכס.**
  - מועדים
  - היקף
  - מהות
- **תיעוד אירועים הקשורים לנכס / משימות לביצוע**
- **יצירת מסלולי טיפול בתהליכים הקשורים לנכס לרבות:**
  - מסלול ברמת הנכס הבודד
  - תבנית לשחזור למספר / כלל הנכסים
  - פעולות לביצוע
  - גורמים מטפלים
  - סדר הטיפול
- **איתור פלישות**
- **שערוכים כספיים**
- **מעקב תוקף ערבויות וביטוחים: יקלטו הנתונים הזמינים שיש לעירייה.**
- **חיובים לסוגיהם ומעקב גבייתם**

חתימה וחותמת המציע:

- קישור ואיתור תרשימים גרפיים או סרקים הקשורים לנכס.
- קישור ואיתור קבצי תכתובת או חישובים או מצגות שנערכות במעבד תמלילים, גיליון אלקטרוני או תוכנת עריכת מצגות הקשורים לנכס.
- ממשקים למערכות המשיקות.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין ברשימה לעיל להוות את כלל המידע שיאגר בבסיס הנתונים ועל תפוקות ספר הנכסים לכלול את כל המידע שיידרש לעירייה לצורך ניהול נכסיה על פי דרישות החוקים והתקנות, צרכיה וכמפורט במסמכי מכרז זה.

#### **17. תהליכים**

ספר הנכסים והשימוש בתפוקותיו יתאמו את התהליכים הנדרשים לביצוע על ידי המשתמשים.

##### **א. מהות טיפול מערך הנכסים נחלק לשני מישורים עיקריים:**

- טיפול בנכסים
- שרות למקבלי החלטות
- ב. מישור הטיפול בנכסים – תהליכים:**
- יצירת נכסים
- רישום זכויות בנכסים
- הפקעות
- שימור ותחזוקת נכסי העירייה
- שימור זכויות העירייה בנכסים איתור ומניעת פלישות / עבירות בניה החזקה ללא הסכם
- השכרת נכסים
- הקצאת נכסים
- שכירת נכסים
- ביטוח נכסים
- ביצוע / מעקב תשלומים לספקים (משכירים, חשמל, מים וכיוב')
- חיוב צרכנים המחזיקים בנכסים ומעקב גביה
- השבחת / מינוף נכסים ו/או כלכליות ניצולם
- ניהול המידע אודות הנכסים ע"פ חוק ובהתאם לצרכי העירייה.
- ג. מישור השרות למקבלי החלטות – תהליכים:**
- איתור נכסים העונים לצרכים
- התאמת נכסים קיימים לצרכים משתנים
- איתור ומסירת מידע אודות הנכסים

#### **18. תפוקת ספר הנכסים**

- התיעוד שיסופק כחלק מתפוקת הסקר יעשה ע"י סריקה לתיקיות נכסים ממוחשבות ויחוברו למסד הנתונים הטבלאי, המסמכים יתויקו לפי נושאים בהתאם למפורט בסעיף (2) פרק ג': מפרט;

## 19. טכנולוגיה

### א. כללי:

- הנתונים שיאספו בספר הנכסים יקלטו במערכת ה-G.I.S. הקיימת בעירייה בהתאם להוראות תקנות ניהול פנקסי זכויות המקרקעין.

### ב. סריקת מסמכים ותוכניות

- סריקת המסמכים תעשה על ידי סורקים של הספק.
- סריקת המסמכים תעשה ברזולוציה שתבטיח מצד אחד קריאות של המסמכים הנסרקים ומצד שני נפח אחסון סביר.
- לאור האמור לעיל, סריקת המסמכים הנדרשת תהיה ברזולוציה של 200 DPI.
- רק במקרה של מסמכים דהויים או שהמקור הופק על נייר דק ו/או שקוף תועלה רזולוציית הסריקה עד לנראות הנדרשת.
- מכל קובץ סרוק יימסרו לעירייה עותקים בפורמט שיאפשר צפייה בחומר גם באמצעות צפיין חופשי, כדוגמת Acrobat Reader

### ג. פירוט:

- לכל סוג חומר נסרק, את המפרט הטכני של הסריקה שיבצע עבור העירייה (רזולוציה, פורמט סריקה, פורמטי העותקים וכיו"ב).
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי מסמכים שיאותרו, עותק סרוק שלהם יועברו לשימוש העירייה כמו שהם. הספק יסב את תשומת לב העירייה בכל מקרה שעותק סרוק של מסמך אינו ברמת הנראות הנדרשת.
- במקרה כנ"ל, ההחלטה על סריקה מחדש תהיה של העירייה בלבד.

### ד. שכבת נכסים מפרט שכבות ומידע מילולי

- שכבת הנכסים תכלול פוליון לכל נכס.
- שכבת הנכסים תכלול גם מידע מרחבי ומילולי אודות נכסים שהם מחוברים בלבד.

### ה. מפרט שכבות

- שכבת הנכסים תתבסס על מפרט השכבות מפרט 827 / מבא"ת.
- בכל עת שיוחלט על שילוב שכבה שאינה מוגדרת במפרט תקבע השכבה ביחד עם המפקח מטעם העירייה.
- הספק יפרט בהצעתו את מפרט השכבות כנדרש.

### ו. מידע מילולי

- שכבת הנכסים תיערך באופן שיאפשר תשאולה ברמת נתוני יסוד לנכס גם ללא ממשק בינה לבין מערכת הנכסים.
- לאור האמור לעיל יקושר לכל ישות Attribute שיכלול, לפחות את השדות הבאים:

מספר נכס

סוג הנכס (תשתית / ערך)

יעוד הנכס (על פי תב"ע)

תאור הנכס

שטח החלקה הכלול בנכס

חתימה וחותמת המציע:

- בעל הזכות
- מהות הזכות
- מאפייני זכות העירייה בנכס
- מחזיק בנכס
- סטטוס הנכס

- למרות האמור לעיל, ומבלי לגרוע ממנו, שמורה לעירייה הזכות לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי את כמות וסוגי השדות שיכללו במידע המילולי האמור לעיל ובלבד שכמות השדות לישות לא יעלה על 20 שדות.
- העירייה תחליט אלו מבין השדות יוצגו על פני המפה.

**20. אופן ביצוע הסקר**

(1) פרוט מגוון מקורות מידע – נכסי ערך (סמן ✓ בשדה "איתור" לשימוש במקור)

#	מקור	איתור	הערות
1.	מסמכי רישום הנכסים של העירייה או רישומים אחרים.		
2.	תכניות מתאר ובנין עיר, לסוגיהן הן מאגף ההנדסה / הועדה המקומית לתכנון ולבניה, וכן ממערכת ה-GIS המשמשת את העירייה.		
3.	תוכניות מתאר ובניין עיר לסוגיהן בוועדה המחוזית או כל מוסד תכנון אחר בו ניתן לאתר עותק מקור של תוכנית.		
4.	רישומים הקיימים באגפים שונים בעירייה כגון: ההנדסה, גביה, חינוך, רווחה, גזברות, רישוי עסקים, הנדסה, ביטוח וכו'.		
5.	רשם המקרקעין (טאבו)		
6.	רשות מקרקעי ישראל ובעלים אחרים של מקרקעין ציבוריים, לאומיים או דתיים		
7.	תיקי רישוי בניה פיזיים ונתונים ממערכת רישוי בניה		
8.	מפ"י על שלוחותיו		
9.	המודד המחוזי		
10.	מס רכוש		
11.	החלטות מועצת והנהלת העירייה		
12.	החלטות ועדת הקצאות או ועדות קודמות שטיפלו בנכסי העירייה.		
13.	חברות משכנות ומנהלות לסוגיהן		
14.	חברות וגופי סמך עירוניים		

חתימה וחותמת המציע:

#	מקור	איתור	הערות
.15	תצלומי אויר לסוגיהם		
.16	סיור באתר ותיעוד מלא של השטח והמחוזים ע"ג מסמך שינוסח בהמשך ע"י העירייה		כולל צילום הנכס
.17	מפות גוש מעודכנות		
.18	מפות עדות (As Made)		
.19	מיפוי פטוגרמטרי		
.20	מפות מדידה שבוצעו בעיר.		
.21	תיקי שומה שבוצעו עבור העירייה		
.22	תיקי הפקעה שמבצעת העירייה		

(2) פרוט מגוון מקורות מידע – נכסי תשתית (סמן ✓ בשדה "איתור" לשימוש במקור)  
המציע יפרט את המקורות בהן יפעל לאיתור מידע אודות זכויות העירייה בנכסים ,  
כנדרש על ידי העירייה

#	מקור	איתור	הערות
1	רישומי הנכסים של העירייה או רישומים אחרים הקיימים בעירייה.		
2	תכניות מתאר ובנין עיר, לסוגיהן הן מאגף ההנדסה / הועדה המקומית לתכנון ולבניה, וכן ממערכת ה-GIS המשמשת את העירייה.		
3	תוכניות מתאר ובנין עיר לסוגיהן בוועדה המחוזית או כל מוסד תכנון אחר בו ניתן לאתר עותק מקור של תוכנית.		
4	רשם מקרקעין (טאבו)		
5	רשות מקרקעי ישראל ובעלים אחרים של מקרקעין ציבוריים, לאומיים או דתיים		
6	מפות גוש מעודכנות		
7	מיפוי פוטוגרמטרי		
8	מפות עדות (As Made)		
9	סיור באתר (לאיתור פלישות) ותיעוד ע"ג מסמך שינוסח בהמשך ע"י העירייה		כולל צילום הנכס
10	תיקי הפקעה		

- פרוט סוגי ממצאים המחייבים טיפול
- המציע יפרט את סוגי הממצאים המחייבים טיפול כפי שיפורטו על ידו בדו"ח כנדרש בפרק "תפוקות הסקר".
- פרוט סוגי ההמלצות להמשך טיפול.
- המציע יפרט את סוגי המלצותיו להמשך טיפול כפי שיפורטו על ידו בדו"ח כנדרש בפרק "תפוקות הסקר".

## 21. תפוקות הסקר

- תיק נכס המציע יפרט את תכולת תיק הנכס המוצע על ידו, לכל סוג נכס (תשתית / ערך).
- כרטיס נכס הספק יפרט את תכולת כרטיס הנכס המוצע על ידו, לכל סוג נכס.
- ספר נכסים הספק יפרט את תכולת ספר הנכסים המוצע על ידו, לכל סוג נכס.
- ספר הקצאות הספק יפרט את תכולת ספר הקצאות הנכסים המוצע על ידו.
- הכנת פרוגרמה של הנכסים ביעוד למבני ציבור אשר תתייחס בין היתר ל: שטח נכס, היקף הבנייה הקיימת, השימוש, יתרת אחוזי בנייה לניצול עתידי בהתאם להוראות הת.ב.ע החלה על הנכס וביחס למספר קומות והתכסית.
- הדוחות כמפורט להלן:

- דו"ח לביצוע הפקעות
- דו"ח לרשום זכויות
- רשימת נכסים מושכרים
- דו"ח פלישות
- דו"ח יתרת אחוזי בנייה לניצול בנכסים המוגדרים כנכסי ערך.

### א. אופן ביצוע שכבת הנכסים ליישום GIS.

הספק יפרט את אופן ביצוע שכבת הנכסים ליישום ה-GIS. לאור העובדה שבשלב הכנת המכרז נמצאת בעירייה מערכת GIS על המציע לפרט את אופן הכנת שכבת הנכסים למערכת הקיימת בעירייה.

### הפרוט יכלול, בין השאר:

- מאפייני מפת הרקע (סוג, ק"מ וכיו"ב).
- תיאור תהליך איתור הנתונים (לרבות מקורות יצירת שכבת הנתונים).
- את אופן מיקום הנכסים.
- את אופן תיחום הנכסים בכל מקרה שנכס הוא חלק מחלקה / מגרש.
- את אופן מסירת החומר הממוחשב לעירייה (פורמט, אופן שילוב נתונים מלילויים וכיו"ב).
- מאפייני הפלטים שיימסרו ואופן עריכתם.
- פרוט הסימולים.
- פרוט הנתונים שיוצגו ביישום לכל ישות.

**מכרז פומבי מס' 01/2026  
לעריכת סקר נכסי העירייה  
(ספר נכסים)**

**פרק ד' – הצעת המציע;**

## כללי

המחירים בהצעה נקובים בשקלים חדשים, לא כולל מע"מ.  
המחירים הנקובים על ידי העירייה הם המחירים המרביים בהם ניתן לנקוב בהצעת המחיר.  
על המציע להציע הנחה על המחירים המרביים.  
יש לנקוב באחוזי מחיר שלמים ללא מספרים לאחר הנקודה העשרונית.  
מציע שהמחיר המוצע על ידו יעלה על המחיר המרבי, הצעתו תיפסל על הסף.  
למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המציע, בעצם הגשת הצעתו, מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהעירייה בכל עת שהעירייה תחליט להזמין רק חלק מהשירותים המבוקשים במכרז זה או לא להזמין כלל או להזמין את חלקם מגורמים אחרים ולא מהמציע.  
המציע בעצם הגשת הצעתו מצהיר בזאת כי ידוע לו שהעירייה מעסיקה ותעסיק במסגרת התקשרותה עם הספק לפי מכרז זה ספקים עמיתים בתחומים בהם נדרשים שירותיו לפי מכרז זה וכי אין בהגשת הצעתו למכרז זה או הספקת שירותים במסגרתו כדי להקנות לספק בלעדיות באף אחד מהם בתחום העירייה.

### 1. אבני דרך לחיוב

חיוב יוגש לעירייה רק לאחר מסירת תפוקות / תוצרים נשוא מכרז זה ואישור קבלתם על ידי העירייה בכתב.

תפוקות ספר הנכסים יימסרו לעירייה במנות לפי תוכנית העבודה הכוללת שתאושר על ידי העירייה .

תפוקות ספר הנכסים תכלול את כל הנדרש למסירה לעירייה בכל מרכיב על פי מסמכי מכרז זה. התפוקה תועבר לבדיקת ואישור מבקר האיכות מטעם העירייה, רק על פי אישורו תשולם תמורה.

תפוקות שרותי הכנת שכבת נכסים, ימסרו לעירייה ע"פ תוכנית העבודה הכוללת שתאושר על ידי העירייה .

לאחר ההתקנה תיבדק השכבה במבחני קבלה לבדיקת ואישור התאמתה לנדרש ע"י המפקח ומבקר האיכות מטעם העירייה, רק על פי אישורו תשולם תמורה.

שכר הטרחה המבוקש עבור ביצוע הסקר לנכס כהגדרתו יכלול את כל הפעולות הנדרשות לאיתורו, תיעודו והגשת תפוקות תהליך במלואן לרבות הספקת תיק לנכס, תכולת לתיק נכס, כרטיס נכס, רישום בספר הנכסים, הזנת כל נתוניו למערכת ניהול הנכסים, הפקת פלטים לצרכי בקרת איכות וכל הנדרש להספקת תפוקות שרות זה כנדרש וכמפורט במסמכי המכרז.

### לצורך תמחור הסקר יוגדר נכס באופן הבא:

- במקרים בהם בוצעה פרצלציה נכס, למעט דרך, הוא חלקה רשומה.
- במקרה שלא נעשתה פרצלציה נכס יהיה מגרש בתוכנית גם אם הוא משתרע על מספר גושים ו/או חלקות.

- במקרים בהם קיימים מחוברים משמעותיים על מספר מגרשים וחלקות כגון: מבנה, מתקן או חוזה הפעלה – יאוחדו החלקות/ מגרשים לנכס אחד.
  - החלקות / מגרשים בהם קיימים מספר שימושים יוגדרו כנכס אב לנתוני המקרקעין וייקלט לכל שימוש/ משתמש / מחובר נכס משנה.
  - בבתיים משותפים יוגדר נכס לנושא התמחור תת חלקה (גם אם הבית טרם נרשם בפנקס בתיים משותפים).
  - חישוב דרך כנכס תשתית: כל שלוש חלקות יוגדרו כנכס תשתית(דרך).
- למרות האמור לעיל ככל שדרך משתרעת על פני למעלה משלוש חלקות היא תחשב, לצורך התמורה בלבד, כנכס ערך. גבולות נכס דרך שהוא רחוב יחשבו גבולות הרחוב.
- רחוב המתחיל / המסתיים בצומת יהיו גבולותיו מרכז הצומת. דרכים אחרות יחשב גבולן כגבולותיהן כמגרש בתוכנית הקובעת.
- המחיר לנכס הוא המחיר אותו תשלם העירייה עבור סקירתו כמפורט במכרז זה בהתאם למפרטים בפרק ג' וכמוגדר לעיל ולא יהיה זכאי הקבלן לשום תשלום נוסף בכלל.**

## 2. יצירת שכבת נכסים ליישום GIS

עלות יצירת נכס בשכבת הנכסים כהגדרתו תכלול את כל הפעולות הנדרשות לאיתורו, תיעודו, הגרפי והמילולי, והגשת תפוקות תהליך יצירת הנכס במלואן לרבות מיקומו במרחב, הזנת נתוני ליישום ניהול שכבת הנכסים ו/או מערכת ה- GIS וכן קישורו למערכת ניהול מערך הנכסים.

### לצורך התמחור יוגדר נכס, כפי שהוגדר לעיל.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי המחיר המוצע כולל:

- את כל הפעולות הנדרשות מהמזיע להקמת והספקת שכבת הנכסים כשהיא מלאה תקינה וערוכה לשימוש (Production), בהתאם לדרישות מכרז זה.
- הפקת כל הדוחות המבוקשים במכרז זה בכל הקשור לשכבת הנכסים כלולים במחיר לנכס והעירייה לא תשלם עבורם כל תוספת מחיר בכלל.

### הצעת המחיר לביצוע סקר מלא לנכסים כולל הכנת שכבת נכסים במערכת G.I.S. העירונית בתיאום עם מנהל מערכת המידע של העירייה.

א.

מרכיב	הערכת כמות	מחיר מרבי ליחידה ש לא כולל מע"מ	סה"כ בש"ח ליחידה לאחר ההנחה לא כולל מע"מ
נכס ערך	1	800	
נכס תשתית	1	300	
			<b>סה"כ</b>