



## המועצה האזורית גוש עציון

אגף תכנון ובקרה

מכרז פומבי מס' 2025/08

לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים על בסיס

GIS לצרכי ארנונה

**לא יתקיים סיור קבלנים**

מועד האחרון להגשת הצעות: יום שני 03.02.2025, בשעה 13:00

את ההצעות יש להכניס לתיבת המכרזים שבקומת הכניסה בבניין המועצה לאחר החתמת מחלקת מכרזים

## נספח א' - תנאים כללים

### מכרז פומבי מס' 2025/08 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

המועצה האזורית גוש-עציון (להלן: "המועצה") פונה למציעים במכרז (מסגרת) פומבי על-מנת לקבל מהם הצעות לביצוע שירותי מדידה ועדכון סקר נכסים לצרכי ארנונה וצרכים נוספים שייערכו בשטחי השיפוט של המועצה, על פי האמור במסמכי המכרז ובהסכם המצ"ב.

המציעים הזוכים יבצעו מדידה ועדכון של השימושים של השטחים והנכסים שיימסרו לטיפולו ואשר נמצאים בשטח שיפוטה של המועצה.

קצב העבודות לא יפחת מ 7 נכסים ביום. המדידות יבוצעו באופן מלא ומושלם תוך 14 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה לכל קבוצה וקבוצה. המועצה צפויה להזמין מדידה ביחס לכ- 4500 נכסים בשטחי הרשות, אם כי היא שומרת לעצמה את הזכות להקטין או להגדיל את הכמות ללא הגבלה, מבלי שהדבר יזכה את המודד בפיצוי או שיפוי כלשהו, בשינוי בדרך חישוב התמורה המגיעה לו.

במסגרת תוצרי המדידה המציעים הזוכים יגישו למועצה תשריט מדידה ממוחשב לכל נכס, בקני"מ 1:200, התשריטים יועברו בפורמט וקטורי מסוג DWG ו shapefile וקובץ מסמך PDF, הכל בהתאם לתנאי המכרז וההסכם המצ"ב.

**מחירי החוזה יהיו בתוקף לגבי כל צו התחלת עבודה אשר תינתן בתוך תקופה של 36 חודשים מיום החתימה של המועצה על ההסכם בעקבות הודעת הזכייה.**

**תנאי סף:**

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

1. המציעים הינם מודדים מוסמכים יחידים או תאגיד או עוסק מורשה רשום כדין המעסיק מודד/ים מוסמכים כדין.

2. למציעים ניסיון בביצוע שירותי מדידות וסקר נכסים לצרכי ארנונה עבור רשויות מקומיות בהיקף של 150,000 מ"ר לשנה שבוצעו מראשית שנת 2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות.

3. על המציעים לצרף להצעתם ערבות בנקאית להגשה בסך של 75,000 (שבעים וחמש אלף ש"ח). הערבות תהיה בתוקף עד התאריך **10.05.2025** ועד בכלל. המועצה תהא רשאית להציע את הערבות לפירעון במקרה שהזוכים לא יחתמו על הסכם ההתקשרות המצ"ב מכל סיבה

שהיא, תוך 10 ימים מיום שהוכרזו כזוכים במכרז, או לא ימציא את ערבות הביצוע תוך 10 ימים מיום שהוגשו להם החוזה לחתימה ע"י המועצה. הערבות תנוסח על פי נספח ג' המצורף.

4. על המציעים לנקוב באחוז הנחה על גבי הצעת המחיר כמופיע בנספח ב' המצורף בזה, ואשר הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. המציעים ירשמו בדיו כחול את אחוז ההנחה, מציעים שלא יציינו הנחה **הגדולה** מאפס הצעתם תיפסל על הסף!

#### **צירוף מסמכים להצעה**

5. על המציעים לצרף את כלל המסמכים הבאים להצעתם. אי צירוף מסמכים להצעה עלול להביא לפסילת ההצעה.

6. על המציעים לצרף אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ז – 1977.

7. על המציעים לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור ורישיון עסק תקף או רישיון זמני תקף על פי חוק רישוי עסקים התשכ"ח – 1968.

8. במקרה שהמציעים הינו תאגיד, יש לצרף תעודות רישום של התאגיד, אישור רואה חשבון או עורך דין של התאגיד על המוסמכים לחתום בשם התאגיד וכי החותמים בשם התאגיד על ההצעה הם מוסמכים לחתום בשמו.

9. לצורך הוכחת עמידה בתנאי המכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים לפי העניין:

9.1 ככל והמציע הינו מוסמך יחיד, עליו לצרף להצעתו תעודות הסמכה, המעיד כי הוא בעל הכשרה מתאימה ותקפה כדין לשמש כמודד מוסמך.

9.2 ככל והמציע הינו תאגיד/עוסק מורשה המעסיק מודדים מוסמכים, עליו לצרף את הבאים:

(א) אישור על רישום המציע כעוסק מורשה או תאגיד, לפי העניין.

(ב) תעודות הסמכה של המודדים שמועסקים על ידו ועתידיים לספק לרשות את השירות המבוקש.

9.3 בנוסף על האמור לעיל, במקרה שהמציע הינו תאגיד/עוסק מורשה – עליו לצרף את המסמכים המעידים על מבנה התאגיד ומינוי המודדים המוסמכים שמועסקים בו.

9.4 מציע לא יכול להיחשב כעומד בתנאי הסף אם לא ימציא את המסמכים המפורטים לעיל.

10. להוכחת עמידה בתנאי סעיף 2 על המציעים לצרף רשימה של הרשויות המקומיות עבורן ביצע שירותי מדידות וסקר נכסים. במסגרת זו יצינו המציעים עבור כל רשות מקומית את היקף העבודה, מועד מתן השירות וכן פרטים בדבר איש קשר ברשות (שם, תפקיד ופרטי יצירת קשר).

11. המציעים יחתמו על תצהיר והצהרות בנוסח המצורף למסמכי המכרז כנספח ו'.

#### **כללי :**

12. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא, המועצה שומרת על זכותה לבטל את המכרז כליל או את חלקו, ו/או לא להכריז על זוכים ו/או לא להתקשר בהסכם עם הזוכים. כאמור המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא, או לבצע רק חלק מהסקר נשוא מכרז זה, ולא רק בגלל העדר תקציב לביצוע, וזאת בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. המועצה אף תהיה רשאית לבטל את ההסכם לאחר כריתתו מכל סיבה שהיא, ובתנאים המפורטים בהסכם.

13. אם תחליט המועצה כאמור, שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד. בכל מקרה, המועצה אינה מחויבת למסור את כלל עבודות המדידה לזוכה במכרז זה, ועומדת לה הזכות להתקשר עם מודד אחר ביחס למדידות שונות, גם או במכרם נכללו במכרז זה.

14. תוקפו של הסכם זה הוא לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת ההסכם על ידי המועצה. על אף האמור, תהיה המועצה זכאית לבטל את ההתקשרות עם הזוכה בכל עת.

15. המועצה תהא רשאית להאריך את תקופת ההסכם לתקופה נוספת של 24 חודשים.

באפשרות המועצה להכריז על שני זוכים במכרז זה, כאשר ההצעה הנמוכה ביותר מבחינה כספית היא אשר תחייב גם את המציע השני. הזכות לסרב לעמוד במחיר הזול ביותר שהוצע ע"י הזוכה הראשון, תעמוד לרשות כל אחד מהמציעים במכרז. סירוב של מציע לקבלת התעריף הזול ביותר שיתקבל במכרז יחשב כויתור של המציע על הצעתו ועל כוונתו להעמיד לשירות המועצה שירותים במסגרת מכרז זה. למועצה תעמוד הזכות להחליט לגבי כל קבוצת בתים בכל אחד מהיישובים מי משני הזוכים יהיה זה שיבצע את אותו סקר נכסים, ולא יזה מהזוכים לא תהיה כל טענה או תביעה ביחס לכך. כן תעמוד למועצה הזכות לבטל את המכרז ביחס לאחד המציעים בהתאם לכלל הוראות ההסכם והמכרז, מבלי להודיע על ביטול מעין זה לזוכה השני.

16. המציעים הזוכים מתחייבים כי תוך 7 ימים מיום ההודעה על זכייתם במכרז יגישו ערבות ביצוע, גובה הערבות תהיה ע"ס 10% מהצעתם אחרת תהיה המועצה רשאית לחלט את ערבות המכרז שהגיש לה.
17. במסגרת שיקולי המועצה בעת בחינת ההצעות תהא רשאית המועצה (אך לא חייבת) להתחשב, בנוסף על המחיר, גם בוותק של המציעים ובניסיונם.
18. כל שאלה/הבהרה בנושא המכרז תועבר בכתב **בלבד** לאימייל: [michrazim@gush-etzion.org.il](mailto:michrazim@gush-etzion.org.il) לידי מחלקת מכרזים עד לתאריך 29.01.25 בשעה 13:00. תשובת/הבהרת המועצה תועבר לכל המשתתפים במכרז.
- שאלות שיתקבלו לאחר המועד האמור, המועצה תהיה רשאית לדחותן ו/או לא לענות עליהן. לא יהיה מענה בעל פה על שאלות, ורק משלוח שאלות בכתב יחייב את המועצה. על המציע לצרף להצעתו את הטופס, ככל שנשלח, כשהוא חתום על ידו - והדבר ייחשב כהסכמת המציע למובהר בו, כאילו נכלל במסמכי המכרז המקוריים. אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב ע"י המועצה כאמור לעיל יחייבו את המועצה, כל אמירה שאינה בכתב אינה מחייבת את המועצה
19. ניתן לעיין ולהוריד את חוברת המכרז מאתר המועצה תחת לשונית מכרזים ללא תשלום. לשם הגשת הצעה, יש לרכוש את המכרז במחלקת הגביה של המועצה האזורית גוש עציון, תמורת סכום של 1000 ₪ החל מיום 19.01.25 מענה טלפוני במחלקת הגביה: 02-9939924/5 בימים ב', ד', ה' בין השעות 00:00-13:00, קבלת קהל: בימים א', ג', ה' 00:00-13:00.
20. את יתר האישורים ומסמכי המכרז יש להכניס למעטפה סגורה, שעליה יוצמד העמוד האחרון במכרז ולא תשא עליה סימני זיהוי כלשהם, את מעטפת ההצעה יש למסור במחלקת מכרזים של המועצה **במסירה ידנית בלבד** (לא באמצעות משלוח בדואר) ולהכניסה לתיבת המכרזים, לאחר שנחתמה על ידי מחלקת מכרזים של המועצה בחותמת "התקבל" בציון התאריך והשעה, וזאת לא יאוחר מ 10.02.2025 הצעה שתוגש באיחור, מכל סיבה שהיא, לא תתקבל.
21. חובה להחתים את המעטפה בחותמת נתקבל שעה, תאריך ושם מקבל המעטפה, טרם הכנסתה לתיבת המכרזים. מעטפה שלא תחתם לא תיבדק!
22. מובהר בזאת כי ככל שיתברר כי המדידה של הזוכה לא הייתה נכונה, בין אם הדבר יתברר על ידי המועצה ובין אם בעקבות השגה או ערר, או הליך משפטי אחר, או שבפועל הוא לא ביצע את הסקר לפי הנדרש בנספחי הסכם זה, אלא הסתמך אך ורק על נתוני עבר, כי לא יהיה הזוכה זכאי לתמורה כלשהי בגין ביצוע הסקר והמדידה לבית זה, והמועצה תהיה רשאית לקזז סך זה מכל סכום אחר שיגיע לו. מובהר בזאת כי כל סכסוך בסוגיה זו לא יהווה הצדקה להפסקת מתן השירות.

בברכה,

ועדת מכרזים גוש עציון

## נספח ב' - הצעת המחיר

פירוט השירותים שעל המציע לספק במסגרת התמורה המוגדרת בהצעת המציע, ללא תוספת עלות מכל סוג שהיא, ובהתאם לפירוט במסמך זה הכולל:

- ביצוע סקר מדידות נכסים ושימושים.
- עריכת תיק נכס הכולל את כל הנתונים הנדרשים לחיוב ארנונה.
- סיוע בהטמעת הסקר במערכת הגביה של המועצה. (מענה לשאלות)
- טיפול בהשגות וערעורים, וכן בתיקים שיגיעו לבית המשפט, מתן חוות דעת בכתב, ועדות על פה.
- הכנת תוצרים לצורך הטמעה במערכת ה-GIS של המועצה.

הריני מציע לספק את השירותים המבוקשים תמורת אחוז הנחה בסך \_\_\_\_\_ אחוזים מהמחירים הנקובים להלן בטבלה:

מחיר ללא מע"מ	סקר מדידות לצרכי חיוב ארנונה
1.50 ₪	מדידת נכס מגורים – כולל ממשק GIS
1.30 ₪/מ"ר	מדידת נכס עסקי - כולל ממשק GIS
0.4 ₪/מ"ר	מדידת קרקע תפוסה (כולל לולים ורפתות) - כולל ממשק GIS

## נספח ג' – נוסח ערבויות

ערבות מכרז:

לכבוד:

המועצה האזורית "גוש עציון" א. ג. נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית מכרז פומבי מס' 2025/08 לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה

עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 75,000 ש"ח (שבעים וחמש אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם ב מכרז פומבי מס' 2025/08 לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

"**מדד**" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש ינואר 2025, שפורסם ביום 15/01/2025, היינו, \_\_\_\_\_ (להלן – "**המדד היסודי**"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 10.05.2025 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום 10.05.2025, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

תאריך: \_\_\_\_\_ בנק: \_\_\_\_\_

שם פקיד מטפל: \_\_\_\_\_ דוא"ל ליצירת קשר: \_\_\_\_\_

## ערבות ביצוע

לכבוד המועצה האזורית "גוש עציון"

### א. ג. נ., הנדון: ערבות בנקאית מכרז פומבי מס' 2025/08 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה.

עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח [במס'] (להלן – "ש"ח") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם ביום \_\_\_\_\_ בנוגע לעבודות נשוא מכרז פומבי מס' 2025/08 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

"מזדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ 2025, שפורסם ביום \_\_\_\_\_, היינו, \_\_\_\_\_ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

שם החותם ותפקידו: \_\_\_\_\_

דוא"ל ליצירת קשר: \_\_\_\_\_

שם הבנק: \_\_\_\_\_

## נספח ד' - אישור עריכת ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" - \_\_\_\_\_.

"מבקש האישור" – מועצה אזורית גוש עציון ו/או מטה אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" – סקר נכסים.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השירותים, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר מכן, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: "**ביטוחי המבוטח**").

מוסכם כי ככל שהמבוטח אינו חברה בע"מ ואינו מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכוש המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :

2.1 **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

2.2 **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין, וכן בגין נזק צד שלישי (בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות), בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-400,000 ₪ לכלי, בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

2.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב, לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.4 היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

2.5 מבטח המבוטח מותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי, אולם הותר על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2.6 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים למתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019-1 וכך למשך כל תקופת השירותים וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבטח או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישור ביטוחי המבוטח בנוסח אישור ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח.

4. מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות התחייבות בדבר עמידה בלוחות זמנים, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור באישור ביטוחי המבוטח, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטר את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, וכן את, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגררים וכלי שינוע כלשהם, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון).

8. ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם השירותים, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שייחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלופי, הרחבות שיפוי וראשוניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור.

9. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבוטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישור ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

10. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח לא תחשב כהפרה יסודית אלא לאחר דרישת מבקש האישור להמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, 10 ימים מראש ובכתב, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

**נספח ד'1 - אישור ביטוחי המבוטח**

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/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית גוש עציון	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: סקר נכסים	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח/פ.: 500276761	ת.ז.ח/פ.: _____	ת.ז.ח/פ.: _____		
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

**כיסויים**

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 350
אחריות מקצועית			ת. רטרו		2,000,000	2,000,000		301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 328, 332 (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 וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

042

**ביטול/שינוי הפוליסה**

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

**חתימת האישור**

המבטח:

# נספח ה' – הסכם

לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים לצרכי ארנונה

## הסכם התקשרות

מס' הסכם 2025/08

שנערך ונחתם באלון שבוע ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2025

ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ תשפ"ה

**בין :** מועצה אזורית גוש עציון

(להלן: "המועצה")

- מצד אחד -

ל בין \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

(להלן: "הקבלן" ו/או "הספק")

- מצד שני -

הואיל והמועצה פנתה להציע הצעות למתן שירותים של אספקת שירותי מדידה וסקר נכסים על בסיס GIS היישוביים נתונים לבחירת המועצה, וזאת בהתאם לאמור במפרט וביתר מסמכי ההצעה, המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומצורף לחוזה כנספח א'.

(להלן: "ההצעה", "השירות" או "העבודה" בהתאמה);

והואיל ובכוונת המועצה האזורית גוש עציון, לעדכן בספריה את השטחים והשימושים של הנכסים המצויים בשטח השיפוט שלה, וזאת על מנת לחייב את מחזיקי/בעלי הנכסים בארנונה ע"פ ההוראות בצו המיסים של המועצה.

והואיל והספק הגיש הצעה והמועצה מעוניינת להתקשר עמו בהסכם;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר זכויותיהם וחובותיהם כמפורט בחוזה זה;

## לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

### **1. כללי**

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הספקים מצהירים כי קיבלו מהמועצה את כל המידע הדרוש להם בדבר היקף השירות ודרכי ביצועו, וכי חתימתם על הסכם זה נעשית לאחר עיון ובדיקת כל הנתונים הדרושים להם, והם מוותרים על כל טענה בקשר לאי ידיעת עובדות כלשהן.
- 1.3 מוסכם בזאת כי חתימת הספקים על הסכם זה נותנת תוקף לכל יתר מסמכי ההצעה, לרבות המפרט, נספחים, טופס הזמנת הצעות והוראות למציע וכתב ההתחייבות, וכולם ייחשבו כחלק בלתי נפרד מהסכם זה והוראותיהם יחייבו את הספקים.

### **2. תקופת ההסכם**

- 2.1 ההתקשרות תהא למשך 36 חודשים מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_, היינו, החל מיום חתימת הסכם זה על ידי המועצה. המועצה רשאית להאריך את ההסכם לעד תקופה נוספת בת 24 חודשים בכפוף לאישור גזבר המועצה.
- 2.2 ידוע לקבלן כי למועצה תהיה הזכות להודיע על ביטול הסכם זה בהודעה מראש של 30 יום מכל סיבה שהיא, ומבלי שתהיה מחוייבת למסור את נימוקיה לקבלן המבצע. במקרה ותודיע כך, כי אז יהיה הקבלן זכאי לקבלת התמורה בגין החלק היחסי של העבודה שביצע עד למתן הפסקת מתן השירות. במקרה זה לא יהיו לקבלן כל טענות או תביעות כנגד המועצה, פרט לתשלום שכרו הנ"ל
- 2.3 בוטל ההסכם על ידי המועצה, לא תהיה על המועצה חובה לפצות את הקבלנים או לשלם להם תשלום מכל סוג ומין, למעט התמורה הקבועה בהסכם עבור שירותים שהקבלנים נתנו בפועל עד למועד ביטול ההסכם.
- 2.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל המועצה תהיה רשאית לבטל את ההסכם באופן מיידי בכל אחד מהמקרים הבאים:
  - 2.4.1 הקבלנים הפרו הוראה מהוראות ההסכם, ולא תיקנו את ההפרה בתוך המועד שנקבע לכך בהודעת המועצה. לא נקבע מועד בהודעת המועצה, יהא המועד לתיקון ההפרה שבעה ימים ממועד קבלת ההודעה.

- 2.4.2 הקבלנים הפרו את ההסכם הפרה יסודית.
- 2.4.3 הקבלנים נקלעו להליכים של חדלות פירעון ובכלל זה פשיטת רגל והקפאת הליכים.
- 2.4.4 הוטל עיקול על זכויות הקבלן אצל המועצה באופן אשר לא יאפשר לו לבצע את המשימות המוטלות עליו.
- 2.4.5 בביטול ההסכם לא יהיה כדי לפגוע בזכות כלשהי העומדת למועצה עפ"י כל דין, לרבות תביעה לפיצוי בגין נזקים שנגרמו לה.

2.5 בכל מקרה של הפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, הקבלנים מחויבים להעביר למועצה את כל החומר שברשותם שהופקו ונערכו לצורך הפעילות או את כל העבודה שנעשתה עבור המועצה עד להפסקת ההסכם, ללא דיחוי וללא שום פגיעה. מובהר כי הקבלנים אינם רשאים לעכב אצלם חומר כלשהו מכל סיבה שהיא, לרבות לא בשל תשלום המגיע להם. עוד מובהר כי כל חומר שהופק ו/או נערך ו/או בוצע על ידי הקבלנים לצורך הפעלת התכנית הינו קניינה של המועצה בלבד.

2.6 למען הסר ספק מובהר כי ההוראות בדבר שמירת סודיות וזכויות יוצרים יחולו גם לאחר הפסקת הסכם זה.

### **3. היקף העבודה בהתאם לנספח המצורף להסכם ולהוראות להלן:**

3.1 הקבלנים מתחייבים לבצע עדכון ומדידה של פרטי הנכסים שיימסרו לטיפולו, של השטחים, והשימושים בנכסים, המצויים בשטח שיפוטה של המועצה וזאת על מנת לחייב את מחזיקי ו/או בעלי הנכסים בארנונה עפ"י החוק. והכל לפי בחירת המועצה.

3.2 על הקבלנים לבצע, באופן המיטבי והמקצועי ביותר מדידות על כל מרכיביו תוך כדי עמידה ברמת השירות לשביעות רצון הרשות, לספק פתרון ומענה כולל ואחריות מקצה לקצה לשירותים המאופיינים במסגרת ההוראות וההנחיות כפי שיפורטו להלן:

3.3 הקבלנים מתחייבים לעמוד בכלל הדרישות המפורטות במסמך שהופץ לקבלנים למתן הצעות (נספח א') אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ללא יוצא מן הכלל.

3.4 הקבלנים מתחייבים להופיע בפני כל ועדה ובכלל זה ועדת ערר ו/או ערכאה שיפוטית ולסייע בידי המועצה להגן על המדידה שערך הקבלן והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת בגין כך.

#### **4. לוחות זמנים**

4.1 ביצוע העבודה לגבי כל קבוצת בתים תחל תוך 14 יום מיום הזמנת העבודה ולא יפחת מקצב של 7 נכסים ביום

4.2 אי עמידה בלוח הזמנים לגבי כל בית ובית תהווה הפרת סעיף בסיסי בחוזה ותקנה למועצה אזורית גוש עציון כל זכות שבידה לחייב את הקבלן לרבות בקנס פיגורים חד פעמי בגין אי עמידה בלוחות הזמנים בסך 200 ₪ ליום, ובנוסף 100 שקלים על כל יום איחור נוסף.

4.3 לא תהיה כל תוספת לתקופת הביצוע בגין ימי גשם וימי סגר בשטחים.

4.4 מובהר בזאת כי המועצה בוחרת שני זוכים במכרז זה, אשר המועצה תהיה רשאית להטיל על כל אחד מהם לבצע חלקים מהעבודה, ולקבלן לא תהיה כל טענה או תביעה ככל שיוטלו עבודות על הזוכה השני. כמו כן, עומדת למועצה הזכות להפחית את כמות העבודה או להגדילה לפי שיקול דעתה, וכן להתקשר עם כל גוף שלישי לביצוע העבודה או חלקה, ולזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה בגין כך.

#### **5. אפיון ותיחום השירותים הנדרשים**

5.1 מובהר בזאת כי על הקבלנים להעסיק עובדים ישראלים מיומנים ובעלי ניסיון במדידות לצורך חיוב ארנונה לרשויות מקומיות, במספר המתאים לביצוע העבודה בלוי"ז המוגדר במסמכי המכרז וזאת תוך מקצועיות מרבית.

5.2 הקבלנים יעבירו למועצה את שמות המודדים המתוכננים לעבוד בתחום המועצה כדי שהמועצה תפיק לכל אחד מהם כתב הרשאה מהמועצה לכניסה לנכס. מודד לא יצא למדידה ללא אישור הנ"ל.

5.3 הקבלנים ימנו איש מטעמם שיהיה אחראים על הביצוע הפרויקט במשך כל תקופת ההתקשרות.

5.4 הקבלנים יספקו ממשק דיגיטלי דיווח און ליין שיעדכן באופן שוטף את המדידות והתקדמות ביצוע עבודת המדידות.

5.5 אדם זה יהיה אחראי מול המועצה לביצוע הפרויקט בצורה הטובה והמקצועית ביותר, ישתתף בפגישת סטטוס וידווח באופן שותף בהודעות דוא"ל ו/או טלפוניות בדבר התקדמות העבודה ובמידה ונוצרו בעיות וקשיים.

5.6 הוראות / הודעות או דרישות שנמסרו למנהל הפרויקט תחשבנה כאילו נמסרה למציע עצמו.

## **6. היערכות לפני תחילת עבודה**

6.1 לפני תחילת העבודה, תתבצע ישיבת עבודה של "מנהל הפרויקט" עם מנהל התחום במועצה ובה יוגדר וינותח צו המיסים.

6.2 יונפק פרוטוקול כתוב מפגישה זאת ובו יוגדר כל נכס וסיווג לרבות מאפייני המדידה שלהם.

6.3 הקבלנים יקבלו מהמועצה טופס הזמנת עבודה.

6.4 הקבלנים יבצעו שיוך והתאמה בין הנכס הנמדד לנכס כפי שמופיע במערכת הגביה.

6.5 הקבלנים יכנסו למדידה אך ורק לאחר קבלת אישור ספציפי בכתב מהמועצה.

המכתב יבקש את שיתוף הפעולה מצדם תוך שימת דגש על חובת היענות האזרחית להכנסת המודדים לשטחיהם לביצוע עבודתם.

## **7. ביצוע המדידות**

7.1 הקבלנים יעסיקו לצורך ביצוע העבודות, צוותי עובדים מיומנים בעלי ניסיון מוכח, במספר המספיק לביצוע העבודות.

7.2 הקבלנים יציידו את עובדיהם בכלי מדידה מדויקים, כלי רכב, מחשבים, תקשורת וכל אמצעי עבודה הדרוש לצורך ביצוע העבודה.

7.3 המדידות תתבצענה באופן פיזי בשטח בכל נכס, על כל קומותיו, בכל הנכסים על פי סדר שיקבע על ידי המועצה.

7.4 לא תתקבלנה מדידות שנתונייהן (מידות/שינוי סיווג) נלקחו מצילומי אוויר ו/או מדידות ישנות, אלא אם המועצה אישרה זאת בכתב מראש.

7.5 המדידות תתבצענה על פי ההגדרות בצו המיסים של המועצה וכפי שיוגדרו מראש בניתוחו והוראות המועצה.

- 7.6 שיטת המדידה : ברוטו.
- 7.7 גובה מינימלי לחיוב : גובה מינימלי לחיוב 1.8 מ'.
- 7.8 דיוק נתוני המדידות שימסרו למועצה ויעודכנו במערכותיה : חישובי שטחים במטרים רבועים בדיוק של שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית
- 7.9 . יש למסור את המדידה בנייר בקובץ DWG ו PDF.
- 7.10 לא תוגדרנה שתי ישויות עם אותו מספר מזהה.
- 7.11 יובהר כי על כל מדידה יחתום מודד מוסמך מטעמם של הזוכים במכרז.
- 7.12 המדידות יבוצעו בשטח ותהיינה מדידות חדשות ולא על בסיס מדידות קודמות.

## 8. התמורה

- 8.1 התמורה תשולם בהתאם לאחוז ההנחה שניתן בהצעת המחיר כמופיע בנספח ב' :

<u>סך הכל, לא כולל מע"מ</u>	<u>סקר מדידות לצרכי חיוב ארנונה</u>
1.30 ש"ח/מ"ר	מדידת נכס עסקי - כולל ממשק GIS
0.4 ש"ח/מ"ר	מדידת קרקע תפוסה (כולל לולים ורפתות) - כולל ממשק GIS

- 8.2 ידוע לקבלנים כי בכל מקרה, הזמנת עבודה תיקבע לפי החלטת המועצה וכי המועצה אינה מתחייבת להזמנת כמות מדידה מצידה.

9 לא תשולמנה לעבודה זו כל התייקרויות או ריבית. מוסכם בין הצדדים כי התמורה הסופית תקבע על פי מדידה של העבודה שבוצעה בפועל בשטח ואושרה ע"י מנהל הנכסים של המועצה חגי בן אהרון או מי מטעמה. לוח תשלומים

- 9.1 בתמורה למילוי כל התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה, תשלם לו המזמינה את שכר החוזה, לאחר החודש השוטף + 45 יום מסיום ביצוע כלל העבודה בכל קבוצת בתים עליה תורה המועצה, סיום העבודה פירושו מסירת תוצאת סקר הנכסים לגבי כל נכס ונכס במדיה אותו תדרוש המועצה.

- 9.2 כל חשבון יוגש לבדיקה ואישור מנהל הנכסים או מי מטעמה, ולאחר אישור השלמת כל העבודה ומסירת כלל התוצרים הנדרשים לידי המועצה ללא יוצא מן הכלל, תשולם התמורה כדלעיל, תוך 30 יום נוספים.
- 9.3 המזמינה תשלם לקבלנים מע"מ בנוסף לסכום החשבון.
- 9.4 ידוע לקבלן כי עליו למדוד כל נכס ונכס מחדש בהתאם לכלל הכללים המקצועיים הרלוונטיים. היה ויתברר כי הקבלן טעה במדידה מטעם כלשהו, והדבר התגלה על ידי המועצה עצמה, או במסגרת השגה או ערר או מדידה של תושב, או שהתברר שהקבלן הסתמך על מדידה קודמת ללא ביצוע מדידה חדשה, כי אז לא יהיה זכאי לתמורה בגין מדידת אותו הנכס, ויהיה עליו למדוד את הנכס שוב על חשבונו הבלעדי.

## 10 הבהרות

- 10.1 מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לבטל החוזה עפ"י שיקול דעתה כאמור בסעיף 2 לעיל, הרי שאם הספק לא ימלא איזו מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, כולל כוח עליון או מצב חירום, וזאת תוך זמן סביר (בהתחשב במהות ודחיפות המצב) ממועד קבלת התראה מהמועצה, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה ימים ממועד קבלת התראה המנהל בכתב, רשאית המועצה, מבלי לפגוע בכל הזכויות האחרות שיש למועצה לפי חוזה זה, למסור את ביצוע השירות לאדם או לאנשים אחרים, אם בקבלנות או באופן אחר ובתנאים כאלה כפי שהיא תחליט עליהם לפי שיקול דעתה המוחלט. כל ההוצאות שייגרמו למועצה במקרה כזה יישא בהן הספקים, והמועצה תהיה זכאית לקזז כל סכום כזה מכל סכום או סכומים שיגיעו לספק מאת המועצה לפי חוזה זה.
- 10.2 בכל מקרה שהספקים יפרו או לא יקיימו איזו מהתחייבויותיהם לפי חוזה זה, והמועצה תבטל את החוזה כאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית לתבוע את ההפרש מהספקים ו/או לקזז המגיע להם כנגד כספים המגיעים לה מהספקים.
- 10.3 מוסכם ומותנה בין הצדדים, כי הסכם זה הינו הסכם קבלני וכי לא יתקיימו בין הספקים ו/או מי מטעמם לבין המועצה יחסי עובד ומעביד. מוסכם כי אם יוטלו על המועצה עלויות נוספות, כלשהן, בגין יחסי עובד ומעביד ישפה הספק את המועצה בגין עלויות אלו. כמו כן מוסכם בזאת כי הארועים הביטחוניים באזור אשר נובעים ממלחמת חרבות ברזל לא יהוו עילה לעיכוב ביצוע העבודות.

## 11 אחריות, פיצוי ושיפוי

- 11.1 הפרו הספקים תנאי או הוראה מתנאי חוזה זה והוראותיו ו/או לא קיימו תנאי או הוראה מהוראותיו, יהיו חייבים לשלם למועצה פיצויים מלאים בגין כל נזק

והפסד שייגרם למועצה כתוצאה מההפרה ו/או אי הקיום כאמור, וזאת מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לדרוש אכיפת החוזה, צו מניעה, צו עשה וכל צעד שתמצא לנכון. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הפרו הספקים את ההסכם, והמועצה ביטלה אותו עקב כך, תהיה המועצה זכאית לכל תרופה שהיא זכאית מכוח הסכם זה ועל פי כל דין.

11.2 המועצה תהיה רשאית לקזז את הסכומים הנ"ל לפי שיקול דעתה וללא מתן הודעה מראש, מכל סכום שיגיע מהמועצה לספקים, או לתבוע אותם מהספקים.

11.3 הספקים יהיו אחראים לכל נזק שייגרם למועצה כתוצאה ממעשיהם או מחדל שלהם או כתוצאה משגיאה מקצועית של הספקים, וכן לכל נזק שייגרם למועצה עקב ביצוע המדידות או כל שרות או מעשה אחר המבוצע על ידי הספקים או מי מטעמם. נדרשה המועצה לפצות אדם או גוף כלשהו בשל נזק, שהספקים אחראים להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, ישפו הספקים את המועצה מיד עם דרישתה הראשונה בכתב, בשל כל סכום ששילמה המועצה או עלולה לשלם, וכן בשל הוצאות שנשאה בהן המועצה או עלולה לשאת בהן בקשר לתביעה כאמור – וזאת מבלי לגרוע מזכויות המועצה על פי חוזה זה ו/או הדין לכל תרופה או סעד אחרים.

## **12 סודיות**

12.1 הצדדים מתחייבים לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר שיגיע אליהם, אגב, בקשר או במהלך ביצוע הוראות הסכם זה.

## **13 מידע וקניין**

13.1 המועצה תרכוש אם יהיה צורך בכך ותעביר לספק את המידע והנתונים הדרושים לתפעול המערכת ולטיוב הנתונים. מידע ונתונים אלה יישארו בכל מקרה רכוש המועצה גם אם יוחזקו בשרתים של הספק ו/או באתר הספק ו/או באירוח אצל ספק אחר.

13.2 כל המידע והנתונים בבסיסי הנתונים במערכת הינם קניינה הבלעדי של המועצה. למועצה תהיה הזכות לעשות בחומרים ובנתונים שיימסרו לה כל שימוש, ובכלל זה העברת לידי צדדים שלישיים לשימושם, ואף שימושם המסחרי. לקבלן לא תהיה כל טענה כלפי המועצה או צד שלישי שקיבל אותם מכח דיני הקניין הרוחני, ואף לא טענה על הפרת זכויות מוסריות כלשהן. הנתונים שיאוחסנו במערכות המידע, המחשבים ובפרט בבסיסי הנתונים (databases) של הספק הם רכושה של המועצה. הספק מתחייב להעביר, בכל עת, את הנתונים בחלקם או בשלמותם לידי המועצה או לידי נציגה מייד עם קבלת הדרישה מהמועצה.

13.3 הספק יעביר את הנתונים למועצה בתבנית מוכרת. הספק לא יהיה רשאי לגבות כל תשלום נוסף עבור שליפת הנתונים, הפקת הנתונים למדיה, העברת הנתונים, הספקת תיעוד של מבנה הנתונים וכל שירות אחר הקשור להעברת הנתונים למועצה או לבא כוחה.

13.4 מוסכם בזה כי כל ההחלטות שיקבל המנהל מטעם המועצה – חגי בן אהרון מנהל מח' נכסים או מי מטעמו, עפ"י הסמכויות שהוענקו לו בהסכם זה הן סופיות ומחייבות את הספק, אולם אין בכך כדי לפגוע בזכותו של הספק לפנות לערכאות המשפטיות לפי שיקול דעתו.

#### **14 הסבת ההסכם**

14.1 הספק מתחייב לבצע את כל חיוביו על פי ההסכם בעצמו ו/או באמצעות עובדיו. עבודה באמצעות קבלני משנה תיעשה אך ורק בכפוף לקבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב. מתן אישור כאמור לא ישחרר את הספק מחיוביו עפ"י הסכם גם לגבי אותו חלק מהעבודה שיבוצע ע"י קבלן המשנה. זכויותיו של הספק עפ"י הסכם זה והנובעות ממנו אינן ניתנות להמחאה ו/או להעברה ו/או לשעבוד, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב. המועצה תהיה רשאית תמיד לחזור ולבטל כל אישור שנתנה להעסקת קבלן משנה או להמחאת זכויות הספק או לשעבודן.

14.2 המועצה תהא רשאית להמחות את התחייבויותיה ואת זכויותיה עפ"י ההסכם, לגוף שייכנס לנעליה, לרבות במקרה בו האצילה המועצה את תחום הסכם זה לגוף עירוני ו/או מעין עירוני אחר.

#### **15 סיום ההתקשרות**

15.1 תום תקופת ההתקשרות כולל את המקרה שבו הסתיים פרק הזמן של החוזה ולא הוארך או הוארך פרק הזמן והסתיים או הופסקה עבודת הספק מסיבה כלשהי. עם תום תקופת ההתקשרות:

15.2 על הספק להעביר לידי המועצה את כל הנתונים, המידע והידע ביחס למועצה שהצטבר אצלו ו/או אצל עובדיו, זאת לא יאוחר משבעה ימי עבודה מתום תקופת ההתקשרות, וזאת במדיה שתדרוש המועצה, ועל חשבונו.

15.3 הספק יעביר למועצה נוהל המפרט את כל התיעוד, ואופן גזירת המידע מהמערכת לטבלאות נתונים אוניברסליות הניתנות לקריאה ולהסבה למערכות אחרות.

15.4 הנתונים, במקרה זה, כוללים את כל קובצי המערכת, לרבות קבצים גרפיים, קבצי אב, מסמכים, תמונות, נתוני הוראת קבע באשראי, לוגים, אינדקסים, משתמשים, הרשאות, טבלאות עזר וכיו"ב, כולל תיאור תוכן הטבלאות והשדות. נתונים אלה יועברו על מדיה מגנטית או בכל מדיה אחרת לפי דרישת המועצה.

15.5 הספק לא יהיה רשאי לכל תשלום נוסף עבור העברת הנתונים ומידע לגבי המועצה ותהליכי העבודה והציוד אם יש כזה ו/או עבור נוהל מסירת המערכת והטמעתן לתוך מערכת GIS.

15.6 למען הסר ספק יצוין כי גם במקרה שבו ההתקשרות מופסקת על ידי המועצה, חייב הספק לעמוד בהתחייבויותיו המפורטות בנספח זה.

15.7 המועצה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר ללא תשלום פיצוי כלשהוא לספק, זאת באם ייווצר מצב שבו לא ניתן להמשיך בביצוע ההסכם וזאת עקב צו ו/או הוראות אחרות של רשות שיפוטית ו/או מעין שיפוטית ו/או רשות מוסמכת אחרת.

## 16 סמכות השיפוט

16.1 מוסכם בזה כי סמכות השיפוט בכל מחלוקת נשוא הסכם זה תהיה נתונה באופן בלעדי אך ורק לבתי המשפט השלום והמחוזי בעיר ירושלים, על פי סמכותו העניינית של כל אחד מבתי משפט אלה.

16.2 מוסכם בזאת כי על ההצעה לרבות החוזה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

### ולראיה באו הצדדים על החתום

---

הספק

---

המועצה

### נספח מפורט לדרך ביצוע העבודה

- 1.1. המציעים מתחייבים לבצע עדכון ומדידה של פרטי הנכסים שיימסרו לטיפולם, של השטחים, והשימושים בנכסים, המצויים בשטח שיפוטה של המועצה וזאת על מנת לחייב את מחזיקי ו/או בעלי הנכסים בארנונה עפ"י החוק.
- 1.2. על המציעים לבצע, באופן המיטבי והמקצועי ביותר מדידות על כל מרכיביהן תוך כדי עמידה ברמת השירות לשביעות רצון הרשות, לספק פתרון ומענה כולל ואחריות מקצה לקצה לשירותים המאופיינים במסגרת ההוראות וההנחיות כפי שיפורטו להלן:

### 2. הבהרה :

יובהר ומודגש בזאת, כי כל התוצרים שיופקו מסקר הנכסים לרבות נתונים ומסמכי המדידות, שרטוטים (DWG), תמונות, מסמכים, שכבות מידע ותרשימים הינם רכוש הבלעדי של הרשות המקומית.

### 3. אפיון ותיחום השירותים הנדרשים : כללי

- 4.1. מובהר בזאת כי על המציעים, להעסיק עובדים ישראלים מיומנים ובעלי ניסיון במדידות לצורך חיוב ארנונה לרשויות מקומיות, במספר המתאים לביצוע העבודה בלוי"ז המוגדר במסמכי המכרז וזאת תוך מקצועיות מרבית.
- 4.2. המציעים יעבירו למועצה את שמות המודדים המתוכננים לעבוד בתחום המועצה כדי שהמועצה תפיק לכל אחד מהם כתב הרשאה מהמועצה לכניסה לנכס. מודד לא יצא למדידה ללא אישור הנ"ל.
- 4.3. המציעים ימנו איש מטעמם שיהיה אחראי על הביצוע הפרויקט במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 4.4. אדם זה יהיה אחראי מול המועצה לביצוע הפרויקט בצורה הטובה והמקצועית ביותר, ישתתף בפגישת סטטוס וידווח באופן שותף בהודעות דוא"ל ו/או טלפונית בדבר התקדמות העבודה ובמידה ונוצרו בעיות וקשיים.
- 4.5. הוראות / הודעות או דרישות שנמסרו למנהל הפרויקט תחשבנה כאילו נמסרה למציע עצמו.

.4

#### היערכות נדרשת לפני תחילת עבודה:

- 4.1. לפני תחילת העבודה, תתבצע ישיבת עבודה של "מנהל הפרויקט" עם מנהל התחום במועצה ובה יוגדר וינותח צו המיסים.
- 4.2. יונפק פרוטוקול כתוב מפגישה זאת ובו יוגדר כל נכס וסיווג לרבות מאפייני המדידה שלהם.
- 4.3. הקבלנים יקבלו מהמועצה טופס הזמנת עבודה.
- 4.4. המועצה תספק את הנתונים הבאים, כבסיס להכנה הסקר:
- 4.5. רשימות נכסים כמופיעים בספרי המועצה.
- 4.6. צו המיסים של המועצה.
- 4.7. מפת אורטופוטו עדכנית.
- 4.8. שכבת התבעיות ( חלוקה למגרשים) ממערכת ה-GIS של המועצה.
- 4.9. הקבלנים יבצעו שיוך והתאמה בין הנכס הנמדד לנכס כפי שמופיע במערכת הגביה.
- 4.10. הקבלנים יכנסו למדידה אך ורק לאחר קבלת אישור ספציפי בכתב מהמועצה.
- 4.11. הקבלן יוציא לכל התושבים בנכסים העתידיים להימדד מכתב בדבר המדידות, וזאת באמצעות מזכירי הישובים והמועצה, וכן יפעלו לוודא מראש כי התושבים אכן קיבלו את הזימון, וכי יאפשרו את הכניסה לבית.  
המכתב יבקש את שיתוף הפעולה מצדם תוך שימת דגש על חובת היענות האזרחית להכנסת המודדים לשטחיהם לביצוע עבודתם. כמו כן במכתב יציעו לתושבים שמעוניינים בשעה ספציפית בטווח התאריכים הרלוונטי ליצור קשר עם חברת המדידות ולתאם.

.5

#### ביצוע המדידה

- 5.1. המציעים יעסיקו לצורך ביצוע העבודות, צוותי עובדים מיומנים בעלי ניסיון מוכח, במספר המספיק לביצוע העבודות.
- 5.2. המציעים יציידו את עובדיהם בכלי מדידה מדויקים, כלי רכב, מחשבים, תקשורת וכל אמצעי עבודה הדרוש לצורך ביצוע העבודה.
- 5.3. המדידות תתבצענה באופן פיזי בשטח בכל נכס, על כל קומותיו, בכל הנכסים על פי סדר שיקבע על ידי המועצה.
- 5.4. לא תתקבלנה מדידות שנתונייהן ( מידות/שינוי סיווג) נלקחו מצילומי אוויר.
- 5.5. המדידות תתבצענה על פי ההגדרות בצו המיסים של המועצה וכפי שיוגדרו מראש בניתוחו.
- 5.6. שיטת המדידה: ברוטו.
- 5.7. גובה מינימלי לחיוב: גובה מינימלי לחיוב 1.8 מ'
- 5.8. דיוק נתוני המדידות שימסרו למועצה ויעודכנו במערכתיה: חישובי שטחים במטרים רבועים בדיוק של שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.
- 5.9. לא תוגדרנה שתי ישויות עם אותו מספר מזהה.

- השטח הבנוי בכללותו לפי מדידות חיצונית, על כל קומותיו.
- חדרי מדרגות : יופחת גרם מדרגות אחד בלבד, מהשטח הכולל של הבית.
- מרפסות מקורות : ימדדו וישורטטו, אך לא יכללו בשטחים לחיוב.
- מרפסות פתוחות : ימדדו וישורטטו, אך לא יכללו בשטחים לחיוב.
- חניות מקורות : ימדדו וישורטטו, אך לא יכללו בשטחים לחיוב.
- חניות סגורות : ימדדו ויכללו בחישוב השטחים לחיוב.
- עליות גג : רק השטח שגובהו מעל 1.8 מ', ייכלל בשטחי החיוב. השטח הנמוך, יופחת.
- חדרי שירות ומבני עזר : יכללו בשטחים לחיוב ויסווגו בהתאם לסיווג העיקרי בנכס, (מגורים/מסחר וכו').
- מחסנים : שטחם יימדד בנפרד מהשטח העיקרי וייכלל בחיוב.
- מרתפים : יימדדו ויחשבו כחלק מהשטח העיקרי של המבנה.
- קומות עמודים פתוחות : ימדדו וישורטטו, אך לא יכללו בשטחים לחיוב.
- ממ"ד : יחשב כחדר וייכלל בשטחים לחיוב.
- סככות : במגורים – ימדדו וישורטטו אך לא יכללו בשטח לחיוב.  
בעסק – ימדדו ויחשבו כחלק מהשטח העיקרי של הנכס
- גלריות : ייחשבו כקומה נוספת ויתווספו לשטח החיוב.
- בריכות שחיה : ימדדו וישורטטו ויסווגו בסיווג "כל מבנה אחר".
- שטחים משותפים : השטחים המשותפים יחולקו אופן יחסי בין הדיירים ויצטרף לשטח העיקרי.
- קרקע תפוסה : תחשב קרקע הצמודה לעסק ומשמשת את צרכיו, באי העסק, בין אם מתוחמת ובין אם לאו.
- נכס בבניה : יימדד ויוגדר כנכס בבניה. יוגדר השימוש הצפוי בנכס כשתסתיים בנייתו.
- נכס שנהרס/ שאינו ראוי לשימוש : יוגדר כנכס שאינו ראוי לשימוש ויצורפו תמונות להוכחת מצבו של הנכס.
- יחידות דיור : יש לסמן יחידות דיור נפרדות גם אם מדובר באותו בית, לא לפתוח נכס חדש אלא על המספר הקיים.
- הנחיות עבודה – על חברת המדידות לשבת עם מנהל הנכסים/ומנהל הגבייה על הנחיות עבודה ועל הגדרתם,

## 7. שיוך הנכסים הנמדדים לפי סוג השימוש .7

- 7.1. לאחר מדידת הנכסים, יש לסווג את הנכסים הנמדדים לפי סוג השימוש בהם, בהתאם לסיווגים בצו המיסים של המועצה, לשנת הכספים הנוכחית.
- 7.2. במקרה ולא נמצא סיווג מתאים לפי הטבלת הסיווגים בצו המיסים, יש לפנות למנהל התחום מטעם המועצה, לקבלת הנחיות.
- 7.3. יש להדגיש כי בטבלת חישוב השטחים יופיעו הסיווגים כפי שמופיעים בצו המיסים.

## 8. חובת תיאום עם דיירים בשל אי יכולת לגשת לנכס .8

- 8.1. באם, לא הצליחו המודדים לגשת לנכס ולמדוד, בשל שערים נעולים/כלבים משוחררים או כל סיבה המונעת מדידה, על המציע להשאיר הודעה בכתב והודעת SMS & Whatsapp בדבר אי יכולת לבצע את המדידה על שער/דלת הכניסה לבית
- 8.2. במכתב והודעת SMS & Whatsapp, יפורטו פרטי ההתקשרות של המציעים, לצורך קביעת מועד מדידה מוסכם.
- 8.3. בנוסף במכתב יובהר כי במידה והתושב לא יאפשר מדידה בשטחו תתבצע הערכה של הנכס ובמקרה של ערעור מצד התושב ודרישה למדידה חוזרת התושב יחוייב ב 300 שח שלא יוחזר.
- 8.4. נוסח המכתב יעבור לאישור גזבר המועצה
- 8.5. המועצה תספק למציעים, רשימה עם פרטי ההתקשרות של כל תושבי הישוב הנמדד מתוך הנתונים הקיימים במועצה ותוודא שהמודדים בקשר ישיר עם מזכיר הישוב לקבלת כל הנדרש, לצורך תיאום פרטני וטלפוני, לקביעת מועד מדידה, לבתים שלא התאפשרה אליהם גישה, כמו כן נא ליידע את מזכירי הישוב
- 8.6. המודד נדרש לתעד באופן מפורט הניסיונות שלא צלחו לתיאום מדידת הנכסים

## 9. סרבני מדידה .9

- 9.1. במקרה בו תהא התנגדות של המחזיק למדידת הנכס ולא תתאפשר כניסת המודדים לשטח הנכס. על החברה לבצע תיאום מוקדם בפרק זמן סביר עם המחזיק. במכתב והודעת Whatsapp & SMS יהיה כתוב עקב התנגדות מחזיק הנכס, המדידה תהייה בהערכה ויידרש 300 ש"ח שלא יוחזר לתושב. רק לאחר סירוב המחזיק לתאם מועד למדידה יחשב המחזיק כסרבן מדידה.
- 9.2. במקרים אלו יבצע המודד הערכת גודל השטח לפי מיטב השפיטה, וזאת בתיאום עם מנהל התחום במועצה. ימסרו למודדים, לצורך כך, היתרים ומדידות קודמות, שיעזרו לבסס את הערכת השטח, בנוסף לבדיקה הפיזית.
- 9.3. בתשריט המדידה שיוגש, יצוין במפורש: " הערכה עקב סירוב מדידה ".
- 9.4. יצוין לרשות במסירת המדידות כמה נמדדו בפועל וכמה מדידות הם עפ"י הערכה. על החברה לציין במפורש על גבי המדידה במקרה של הערכה. כ"כ לא תתקבל מדידה בהערכה ללא אישור מנהל מח' נכסים ושומה.

## 10. בקרה

- 10.1 תיערך בקרת איכות של תוצרי הסקר, על ידי המציעים, בטרם יועברו למועצה.
- 10.2 מנהל התחום, יערוך בקרה נוספת של תוצרי הסקר ויאשר את טיב החומרים והנתונים טרם העברתם, הנתונים לעדכון במערכות המועצה.
- 10.3 המועצה תהיה רשאית לדרוש ביצוע של בדיקה או מדידה נוספת בנכס, באם מנהל התחום לא יהיה מרוצה מתוצרי הסקר או חלקם ויוכל לדרוש את תיקונם.
- 10.4 אישור החומרים שהתקבלו מהמדידות יתקיים רק לאחר שלב בקרת איכות במערכת ה-GIS.
- 10.5 ישלח עדכון רג'קטים למודד בפורמט SHP בלבד בהתאם לשלוש סוגי בעיות :
- 10.6 מדידה לא קיימת בתצ"א : פולגון מדידת הנכס שלא קיים בתצ"א מעודכנת.
- 10.7 מדידה חסרה בתצ"א : פולגון מדידת הנכס שחסר מול מבנה שניתן לראות בתצ"א.
- 10.8 מדידה לא תואמת תצ"א : קיים שונות משמעותית בין מה שרואים בתצ"א לבין המדידה.
- 10.9 על המודד לספק תיקונים לפי הרג'קטים שיתקבלו, בתוך 10 ימי עבודה, גם במקרה של מדידה חוזרת.
- 10.10 המועצה רשאית לבצע בקורת איכות נוספות במהלך כל תקופת ההתקשרות.

## 11. תוצרים הדרושים לאחר הסקר

- 11.1 יובהר ומודגש בזאת, כי כל התוצרים שיופקו מסקר הנכסים לרבות נתונים ומסמכי המדידות, שרטוטים (PDF, DWG), תמונות, מסמכים, תרשימים, צילומים שכבות מידע וחומרי העזר, היו רכושה הבלעדי של הרשות המקומית ויימסרו למועצה.

## 12. הגשת תוצרי המדידה

- 12.1 יוגש תשריט מדידה ממוחשב לכל נכס, בקני"מ 1:200, חתום ע"י מודד מוסמך.
- 12.2 התשריטים יועברו בפורמט וקטורי מסוג DWG וshapefile וקובץ מסמך PDF. שם הקובץ יהיה מספר הנכס.
- 12.3 בכל תשריט יופיעו פרטי הנכס והמחזיק: מס' הנכס, מס' המגרש, שם התושב, כתובת הנכס, מפת סביבה ביחס לנכס, תאריך ביצוע המדידה, תאריך עריכת התשריט, שם המודד שביצע את המדידה, תאריך מדידה קודמת ותאריך מדידה נוכחית, כתובת, קואורדינטה מרכזית.
- 12.4 בתשריט יפורטו השטחים שנמדדו, כולל תיאור הנכס הנמדד, חלוקת השטחים לקומות וסיווג בהתאם לשימוש בפועל בנכס.
- 12.5 יימדדו וישורטטו כל השטחים הקשורים לנכס לרבות מרפסות מקורות ובלתי מקורות, חניות, גגות מרוצפים, עליות גג, מרתפים, מקלטים/ממ"דים, יציאות וכניסות פתוחות וסגורות, שטחים בשימוש ושטחים שאינם בשימוש.

- 12.6. בכל תשריט תצורף טבלת השטחים שנמדדו- שטחים ברי חיוב ארנונה ושטחים שאינם ברי חיוב ארנונה, תוך ציון פירוט השימוש ותיאור השטחים.
- 12.7. סיווג הנכס יתבסס על צו המיסים של המועצה.
- 12.8. נכס המחולק למסי יחידות, ישורטט, באופן ברור ומובדל, תוך סימון הכניסה ליחידה הנוספת. **לא יפתח נכס חדש אלא על הנכס הקיים**
- 12.9. במקרה של בתים משותפים תוגדר בתשריט החלוקה של השטח בין הדיירים בשטח המשותף באופן יחסי.
- 12.10. גרם מדרגות ראשון למדידה ולא לחיוב. (לבתיים פרטיים)
- 12.11. שטחים משותפים וחללי מדרגות משותפות ימדדו, יחולקו ויחויבו יחסי לכל דירה.

### 13. הטמעה במערכת GIS של המועצה

- 13.1. התוצר שיתקבל בshapefile הינו כל המדידות של הישוב, בכל מנות הנתונים.
- 13.2. המידע בSHAPEFILE, הינו אותו המידע הקיים בDWG ובתשריט – מסי הנכס, שם בעלים, מסי המשלם, שם משלם, שטח.
- 13.3. למען הסר ספק, כל פוליון מדידה יהיה מסוג פוליון (ולא מסוג קו כנהוג באוטוקאד).
- 13.4. כל סוג שימוש בכל נכס הינו פוליון נפרד.
- 13.5. התשריט יוגש בפורמט DWG מעוגן לרשת ישראל החדשה בקנה מידה 1:250.
- 13.6. יידרש קשר רציף עם ספק GIS של המועצה, לצורך קליטת הנתונים.

### 14. דרישות נלוות

- 14.1. יש לספק שכבת SHAPEFILE, של מספרי הנכס שנמדדו, כשכבה נקודתית המכילה את מספר הנכס בכל מבנה.
- 14.2. בעבור כל נכס, המודד יצלם תמונות דיגיטלית מכל חזיתות הנכס, שייכללו הטבעת תאריך ושעת ביצוע הצילום. ומספר הנכס (נא לצלם תמונה אכותית)
- 14.3. במקרה הצורך, יצולמו תמונות נוספות כדי שיובן מבנה הנכס או שינוי שימוש בנכס מהרשום בספרי המועצה.
- 14.4. כדי לאפשר איתור ושיוך קל, התמונות, בקבצי JPEG, יקוטלגו בתיקיות ייעודיות בהתאם למספר הנכס, בהתאם למספר הסידורי של התמונה
- 14.5. התמונות תועברנה בתיקיות ייעודיות ובקבצים נפרדים. מספר הנכס יהיה מפתח המיון והאיתור.
- 14.6. גיבוי המידע ושחזור בעת הצורך של המסמכים והתשריטים שנוצרו במסגרת תהליך הסקר.

- 15.1 המציע יעביר למועצה קובץ נתונים, בצורת דו"ח מסכם בפורמט EXCEL, זהה לקובץ הנתונים שקיבל מהמועצה בתחילת הסקר.
- 15.2 יצינו בהדגשה, השטחים הקיימים בפועל לפי המדידה, בהשוואה לשטחים כפי שמוגדרים בבסיסי הנתונים של המועצה והפער ביניהם.
- 15.3 כנ"ל לגבי סיווגים ושימושים בנכס.
- 15.4 רשימה זו תהווה בסיס לקליטה ועדכון הנתונים, במערכת הגביה הממוחשבת של המועצה EPR.

הודעת שומה .16

- 16.1 על בסיס תוצאות הסקר ותוצרי המדידה, המועצה תוציא הודעת לתושבים בדבר שינויי השומה, בצירוף המדידה שבוצעה.
- 16.2 התושב, יוכל לערער על המדידה או על השימושים שנקבעו, תוך 90 יום.

ערעור על מדידה .17

- 17.1 מחלקת גבייה/ מנהל התחום ירכז את הפניות וימין את אלו הדרושות בדיקה ובירור בשטח עבור המודד.
- 17.2 יקבעו מועדים בהם יגיע המודד לשוב לצורך בדיקת הבירורים ובאם יש צורך, יבצע מדידה מחדש.
- 17.3 הבדיקות החוזרות, יתואמו מול התושב על ידי המציע.
- 17.4 אם טענת הפונים הינה מוצדקת ונפלה טעות ויידרש עדכון, יישא המציע בהוצאות המדידה החוזרת לרבות כל המסמכים הנדרשים והתוצרים המעודכנים.
- 17.5 במקרה בו, במדידה החוזרת, לא נמצאו טעויות בהשוואה למדידה הראשונה,
- 17.6 יהא זכאי המציע לקבלת הסכום אשר הפקיד בקופת המועצה מבקש המדידה החוזרת בסכום של 300 ₪ כולל מע"מ.
- 17.7 המציעים יוציא דו"ח מסכם לכל הבירורים/ תיקונים שיערכו, הכולל הסבר מפורט על כל שינוי ו/או תשובה עניינית ומנומקת לטענות שהועלו.
- 17.8 באם, לאחר בירור חוזר, לא יהיה שינוי, תירשם על כך הערה מפורשת.
- 17.9 על הספקים לשמר במערכת אך ורק את המדידה המעודכנת עם שם קובץ כמספר הנכס ללא תוספת כלשהי וכן להעלות את הקבצים המעודכנים למערכת GIS
- 17.10 על הספקים לעדכן כל שינוי בטבלה מרכזת ולשלוח את הטבלה המעודכנת למזמינה.

17.11. על הספקים יהיה להתייצב בבית המשפט להגנה על המדידות שביצעו, וכן בפני ועדת הערר ככל שיהיה בכך צורך, וזאת ללא תמורה נוספת.

18. אבטחת מידע

18.1. על המציעים להתחייב לשמור על כללי אבטחת המידע ולהימנע לחלוטין מהעברת מידע לגורמים שאינם מורשים על ידי המועצה, מראש ובכתב.

18.2. על המציעים, להתחייב לשמור את המידע אך ורק במערכות הרשות.

18.3. לא תתאפשר שמירת מידע מחוץ למערכות הרשות אלא אם קיבל לכך אישור מראש בכתב מהמועצה.

## נספח ו' - הצהרות ותצהירים

### נספח ו' 1 - תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים:

#### תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין

#### לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת

וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ- \_\_\_\_\_ אצל המציעים

\_\_\_\_\_ (להלן - המציעים), שהגיש הצעה למכרז פומבי מס'

2025/08 אשר פרסמה המועצה האזורית הר-חברון, לביצוע העבודות נשוא המכרז (להלן -

המכרז), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציעים למכרז.

3. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או

תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של

המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

4. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע

[יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג -

31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים

הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002,

לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991

ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז,

חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

#### חתימה אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני עו"ד \_\_\_\_\_, ה"ה

\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי

יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן

התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

נספח ו' 2 הצהרה על העדר קרבה :

**הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה**

**לכבוד מועצה אזורית גוש-עציון (להלן- המועצה)**

**ג.א. נ.,**

1. הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן- המציע) במסגרת

הצעתי במכרז מספר 2025/08 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.

23. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.

3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי: " לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

24. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :

1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

25. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

**תאריך:** \_\_\_\_\_ **חתימת מורשי חתימת המציע:** \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד :** \_\_\_\_\_

נספח ו' 3 הצהרה בדבר העדר תביעות :

**הצהרה בדבר העדר תביעות**

אני, הח"מ, \_\_\_\_\_, מצהיר כי בהתייחס להסכם מכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ שנחתם ביני לבין מועצה אזורית גוש-עציון(להלן - המועצה), מיום \_\_\_\_\_ להלן- ההסכם), אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות כספיות ו/או אחרות מהמועצה, כי התמורה שבהסכם שולמה לנו במלואה וכי המועצה משוחררת מכל חובה או התחייבות כלפינו או כלפי מי מטעמנו.

**ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_  
שם + חותמת (במידת הצורך) וחתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

נספח ז' – נוסח אישור ממליצים

לכבוד

מועצה אזורית גוש עציון

א.נ.

הנדון - שירותי מדידה

הריני לאשר כי הקבלן \_\_\_\_\_

ביצע עבור \_\_\_\_\_

(להלן- הרשות) מדידות נכסים בהיקף ובתקופה כמפורט להלן:

שירותי המדידה בוצעו בשנים: \_\_\_\_\_

סה"כ מ"ר בנוי שנמדד ע"י הקבלן במצטבר עבור הרשות: \_\_\_\_\_

בשנת 2018 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2019 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2020 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2021 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2022 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2023 נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

בשנת 2024 (נכון למועד אישור זה) נמדדו ע"י הקבלן - \_\_\_\_\_ מ"ר בנוי.

**נא לתת ציון מ 1-4 לסעיפים אלו:**

1. האם העבודה בוצעה לשביעות רצון המזמינה? .....
2. האם החברה עמדה בלוחות הזמנים? .....
3. האם החברה עמדה באיכות העבודה לפי דרישות החוזה? .....
4. האם ההתנהלות החברה כלפי המזמינה הייתה מכובדת ואדיבה? .....

בברכה,

שם: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

חתימה +חותמת \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

**אין למלא פרטים  
או לסמן ע"ג המעטפה**



מכרז מס' 2025/08

## **לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה**

מועד אחרון למסירת ההצעות : **10.02.2025 בשעה: 13:00**  
לתיבת המכרזים שבכניסה לבניין המועצה, לאחר החתמת מחלקת מכרזים.

מס' ההצעה	ימולא ע"י הועדה בעת הפתיחה	המציע	ימולא ע"י הועדה בעת הפתיחה
-----------	-------------------------------------	-------	-------------------------------------

**ריכוז מסמכי חובה, שנמצאו במעטפת ההצעה בעת פתיחתה  
אם נמצא - יסומן ב V, לא נמצא - לא יסומן כלל  
הסימונים - ע"י הועדה בעת פתיחת מעטפת המכרז בלבד**

הערות	נמצא	המסמך
		הצעת המחיר חתומה ע"י המציע
		הסכם חתום ע"י המציע
		אישור על רישום כעוסק מורשה
		אישור תקף על ניהול ספרים
		אישור לעריכת ביטוח
		ערבות מכרז ע"ס 75000 ₪ בתוקף עד 10.05.25
		אישור על סיווג קבלני
		קבלה רכישת מסמכי מכרז ע"ס 1000 ₪
		תמצית רישום רשם החברות/ אגודות שיתופיות ואישור עו"ד/ רו"ח על שמות מורשי חתימה
		תכניות ומסמכים טכניים חתומים ע"י המציע
		אישור בר תוקף מרשם הקבלנים לסיווג כנקבע במכרז
		פרוטוקול סיור קבלנים
		ניסיון המציע
		נוסח המלצה

ההצעה נחתמה על ידי מח' מכרזים באמצעות: \_\_\_\_\_

הוכנסה לתיבה ביום: \_\_\_\_\_ שעה: \_\_\_\_\_

חותמת: \_\_\_\_\_