

פניה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות עבור אגף שמאות מקרקעין ברשות מקרקעי ישראל

1. **רקע**

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי שמאות עבור אגף שמאות מקרקעין ברשות מקרקעי ישראל.
2. **השירותים הנדרשים**
 - א. יועץ מקצועי מטעם אגף שמאות המציג את עמדת האגף בפני ועדת המכרזים בהתאם לדרישות הוועדה.
 - ב. סקירת שומות שמאי המאגר העומדות בפני הוועדה, בהתאם לסדר יומה, ובדיקתן אל מול תוצאות המכרזים.
 - ג. ביצוע בקרה על שומות ופעולות נוספות בהתאם להנחיות מנהלת אגף השמאות (להלן: "הממונה").
3. **תנאי סף**

על המציע לעמוד בתנאים הבאים:

 - א. רשאי להגיש הצעות למכרז זה, יחיד עוסק מורשה.
 - ב. **השכלה:**
 1. הסמכה כשמאית/ית מקרקעין ע"י מועצת שמאי המקרקעין.
 2. תואר אקדמאי מוכר.
 - ג. **ניסיון מקצועי:** ניסיון כשמאי בביצוע עבודות שמאות מקרקעין לפחות 5 שנים.
 - ד. המציע הוא בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות וגופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
4. **תנאי ההתקשרות**
 - א. רשות מקרקעי ישראל תחתום הסכם למתן שירותים נשוא פניה זו עם הזוכה מיום שתקבע הרשות ועד ליום 31/12/2018. הרשות רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת מרבית של ארבע שנים (להלן: "האופציה"). הארכת ההתקשרות תיבחן אחת לשנה. כמו כן, רשאית הרשות לסיים את ההתקשרות בכל מועד מוקדם יותר, תוך מתן הודעה מראש של 30 יום.
 - ב. המציע הזוכה יספק את השירותים בעצמו.
 - ג. ההיקף הצפוי של השירותים הינו עד 150 שעות בחודש. יובהר, כי מדובר באומדן בלבד וכי אין הרשות מתחייבת להיקף שירותים כאמור. לרשות שיקול דעת בלעדי בצמצום היקף ותקופת ההתקשרות.
 - ד. הרשות תהא רשאית להגדיל או להקטין את היקף מתן שירותים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
 - ה. מספר השעות בהן יידרש השירות מהזוכה, ייקבע מפעם לפעם ע"י הממונה, לפי צורכי הרשות ובכל מקרה לא יעלה על הנקוב בחוזה ההתקשרות.
 - ו. התמורה למתן השירותים תיקבע בהתאם להצעת המציע לשעת עבודה, ולא תעלה על 178.20 ₪ (שהוא 90% מהתעריף ליועץ 3 כפי שמוגדר ב"תעריפי ההתקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" לעבודות מתמשכות, הוראה 13.9.2 סעיף 6.2.4).
 - ז. יובהר כי התמורה תהיה צמודה לשינויים בתעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי, מספר הודעה: ה. 13.9.2.1 ליועץ 3 (להלן: "התעריף"). תעריף הבסיס הוא התקף מיום 01/09/2017. השינוי בתמורה יהא שווה לשיעור השינוי בתעריף, בהתייחס להצעת המחיר של הזוכה.
 - ח. כעבור שנתיים ממועד תחילת ההתקשרות הראשונה תבוצע הפחתה כך שתעריף ההתקשרות עם היועץ יהיה 90% מתעריף ההצעה הזוכה (הוראה 13.9.2 סעיף 6.2.4).

- ט. התמורה האמורה, תכלול את כל הוצאות הקבלן, למעט החזר הוצאות נסיעה בהתאם להנחיות החשב הכללי (הוראה 13.9.2), כפוף לאמור להלן.
- י. לטובת ביצוע התפקיד יידרש היועץ להגיע למשרדי מטה הרשות בירושלים בהתאם לדרישת הממונה. הרשות לא תשלם הוצאות נסיעה בגין הנסיעה מבית/משרדו של הקבלן למשרדי הרשות בירושלים. אך אם הקבלן יידרש לנסוע ממשרדי הרשות בירושלים לפגישות במרחבים וכדומה לצורך מתן השירותים כאמור, כן ישולם החזר נסיעה כאמור.
- יא. השמאי אשר יבחר לא יוכל להגיש השגות כנגד רשות מקרקעי ישראל, בתקופת העסקתו.
- יב. אופי העבודה דורש מחויבות גבוהה לתפקיד, אשר עשויה למנוע בפועל עבודה נוספת, גם שאינה קשורה בעבודת הרשות.
- יג. על הזוכה לדווח לרשות על כל מתן שירותים נוספים מלבד מתן השירותים נשוא פניה זו, ולקבל את אישורה של הרשות מראש ובכתב.
- יד. ככל והמציע מעניק או יעניק שירותים נוספים בתקופה שיעניק שירותים לפי מכרז זה, יעשה כן בתנאי שלא יפגעו במתן השירותים לפי פניה זו ובכפוף לכך שלא יגרם כל ניגוד עניינים מול הרשות ו/או מתן השירותים לפי הסכם זה, והכל בכפוף להסכמת הרשות כאמור בסעיף י"ג להלן.
- טו. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההליך בכל עת, בלי לנמק את סיבת הביטול.
- טז. האחריות ללימוד תנאי העבודה ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.
- יז. המציע הזוכה יפעל כקבלן עצמאי מבלי שיהיו בינו לבין הרשות כל יחסי עובד-מעביד.
- יח. ההצעה כפופה לכל תנאי הפניה, והסכם ההתקשרות שייחתם בין הצדדים.

5. הגשת ההצעה

5.1. ההצעה תכלול את המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- א. טופס ההצעה (נספח א') מלא כל פרטיו וחתימתו כדיון.
- ב. תעודת רישום בפנקס שמאי המקרקעין.
- ג. הצעת מחיר לשעת עבודה, ע"ג טופס להצעת מחיר המצ"ב כנספח א'1. ההצעה תהיה נקובה בשי"ח ללא מע"מ.
- ד. פירוט קורות חיים, ניסיון רלוונטי, תעודות השכלה ומכתבי המלצות של מבצע השירות המוצע ו/או פרטי קשר של ממליצים. פירוט זה ישמש הן לבחינת העמידה בתנאי הסף והן לצורך קביעת ציון האיכות.
- ה. מסמך המסכם את הפרמטרים המפורטים בטבלת האיכות לרבות הכרת פעילות הרשות, ניסיון בעריכת שומות ובקורות.
- ו. אישורים לפי חוק גופים ציבוריים התשל"ו - 1976. (אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור).
- ז. תצהיר חתום בדבר היעדר ניגוד עניינים (נספח ב')
- ח. התחייבות חתומה בדבר שמירה על סודיות (נספח ג').

5.2. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי הפניה, או כל התייחסות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, או כל דרך אחרת.

5.3. ההצעה תיחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה עד ליום 31/03/2018.

6. **אמות המידה ומשקולות לבחירת הזוכה:**

ההצעות תיבדקנה על ידי ועדת איכות אשר תמונה על ידי ועדת מכרזים. הוועדה רשאית לעשות בדיקת איכות ראשונית על בסיס המסמכים שיוגשו, ושומרת לעצמה את הזכות להזמין מציעים לראיון.

6.1. **שלב א': עמידה בתנאי הסף**

בשלב זה, ייבדקו כל מוצעים האם עומדים בדרישות הסף. הצעה שלא תענה על הדרישות, עלולה להיפסל.

6.2. **שלב ב': קביעת ציון איכות**

לצורך בחינת האיכות הרשות תהיה רשאית לבקש בחינה/הדגמת יכולת של המוצעים לביצוע השירותים. ציון האיכות, יקבע לפי משקולות כדלהלן:

הנושא	ותק כשמאי פעיל	השכלה	היכרות עם פעילות הרשות תפקידים והחלטות	ניסיון בעריכת שומות	ניסיון בבקרה על שומות	המלצות והתרשמות כללית	סה"כ
ניקוד מקסימאלי לנושא	15	10	10	10	15	20	80

- א. ותק כשמאי – ניקוד מלא יינתן לוותק מעל 5 שנים ועד 10 שנים (3 נק' לשנה)
- ב. השכלה – ניקוד מלא יינתן לבעל תואר שני.
- ג. היכרות עם פעילות הרשות תפקידים והחלטות – ניקוד יינתן לפי התרשמות הוועדה בהתאם לניסיון המקצועי הרלוונטי של השמאי.
- ד. ניסיון בעריכת שומות - ניקוד מלא יינתן למי שחתום על לפחות 20 שומות בנושאים הקשורים למקרקעי ישראל, בנושאים מגוונים ובפריסה ארצית, שנערכו ב- 3 שנים האחרונות. יש לפרט את השומות בטופס המצורף (נספח ד'). יתכן שהמועמד יידרש להציג חלק מהשומות במסגרת הראיון.
- ה. בקרה על שומות – ניקוד יינתן בהתאם לניסיון בבקרה על שומות במגזר הציבורי, ובהתאם להיקף הבקרות ואיכותן.
- ו. המלצות והתרשמות כללית – הניקוד יינתן לפי התרשמות הוועדה אשר תתייחס בין היתר, לרמה מקצועית הרלוונטית של המציע (ישאלו שאלות מקצועיות), ניסיונו הרלוונטי לתפקיד, מידת המחויבות לתפקיד, ידע וניסיון בעבודה בסביבה ממוחשבת.
- ז. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להזמין מציעים לראיון על מנת לברר פרטים אודות הצעתם.
- ח. הערכת האיכות תתבצע כציון השוואתי בין כל המציעים.

6.3. **שלב ג': קביעת ציון המחיר**

הצעת המחיר הנמוכה ביותר, תקבל את מלא הניקוד לרכיב העלות (20 נק'), ויתר ההצעות תקבלנה ציון יחסי להצעה הזולה, כדלקמן:

$$\boxed{\text{ציון הצעת המחיר}} = \frac{\text{ההצעה הזולה} \times 20\%}{\text{ההצעה של המציע}}$$

6.4. **שלב ד': שקלול ציון האיכות עם ציון הצעת המחיר**

- א. המשקל לכל מרכיב יהיה כדלקמן: ציון איכות – 80%, ציון מחיר – 20%.
- ב. לכל מועמד ייקבע ציון משוקלל לפי ציון האיכות של המועמד וציון הצעת המחיר שלו.
- 6.5. ההצעה אשר תקבל את הציון המשוקלל (איכות ומחיר) הגבוה ביותר, תזכה.

7. הגשת ההצעה

את ההצעות החתומות, כל המסמכים והאישורים הדרושים, יש לסרוק ולהגיש בדוא"ל לכתובת: ShamautRami@land.gov.il, עד ליום 2/1/2018 בשעה 12:00.

8. ניגוד עניינים

- א. על המציע להצהיר כי אינו נמצא בניגוד עניינים בין השירותים אותם הוא מספק כיום לבין השירותים הנדרשים לרשות במסגרת פניה זו, וכי יימנע מלהימצא במצב זה למשך תקופת ההתקשרות. על מציע לחתום על ההצהרה בנוסח המצ"ב כנספח ב'.
- ב. המציע מתחייב לדווח לרשות לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן מתחייב המציע הזוכה להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת הרשות אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל מבצע השירותים המוצע מטעמו.

9. תנאים כלליים

- א. המציע שייבחר יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות הממונה.
- ב. האחריות ללימוד תנאי העבודה ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.
- ג. המציע הזוכה יפעל כקבלן שירותים עצמאי מבלי שיהיו בינו או בין מבצע השירותים מטעמו, לבין הרשות כל יחסי עובד-מעביד.
- ד. ההצעה כפופה לכל תנאי הפניה, והחוזה המצ"ב. המציע הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב תוך 15 ימים מהמועד שבו יימסר לו על זכייתו. במקרה שעד לתאריך הנ"ל, יחזור בו מציע אשר זכה מהצעתו או חלק ממנה, ו/או לא יחתום על החוזה כנדרש בסעיף זה, תראה הרשות את ההצעה כבטלה.
- ה. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי הפניה או כל התייחסות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או כל דרך אחרת, למעט במקום שנדרש בתנאי הפניה.
- ו. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הפניה בכל עת בלא לנמק את סיבת הביטול.
- ז. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפצל את ההתקשרות בין מספר מציעים או לא לבחור באף הצעה ואף לבטל את הפניה בכל עת בלא צורך לנמק את סיבת הביטול.
- ח. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי לקבוע מציעים ככשיר שני, שלישי וכו' (להלן: "כשיר ב"). הרשות רשאית להתקשר בהסכם עם כשיר ב' במקרה בו יתברר כי הזוכה איננו מסוגל ו/או איננו מתכוון לעמוד בתנאי הפניה ו/או ההסכם ו/או ההתקשרות עימו לא תצא לפועל מכל סיבה אחרת ו/או תופסק מכל סיבה שהיא. הצעתו של מציע שנבחר ככשיר ב' תעמוד בתוקפה ותחייב אותו לתקופה של 120 יום ממועד קבלת הודעת המזמין על בחירתו כאמור. יובהר, כי אין באמור כדי לפגוע בזכותה של הרשות לפעול בכל דרך חוקית במקרה זה, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור - לפרסם פניה חדשה. אין בבחירת כשיר ב' ו/או בכריתת הסכם עימו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לרשות כנגד הזוכה בפניה במקרה כאמור.
- ט. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את ההתקשרות באם המציע הזוכה לא סיפק את השירותים הנדרשים ו/או לא עמד בלוחות הזמנים כפי שהתבקש במהלך קבלת השירותים ו/או פעל שלא בהתאם לתנאים בדבר איסור ניגוד עניינים.
- י. הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמימנות על פי כל הסטנדרטים המקצועיים המקובלים.

- יא. הזוכה או מי מטעמו לא יהיה רשאי להעביר או להסב את זכויותיו ע"פ הצעה זו, כולן או חלקן, לצד שלישי אלא בהסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
- יב. הזוכה יתחייב לשמור על סודיות המידע שיגיע אליו עקב מתן השירותים הן בתקופת ההסכם והן לאחריה. כן יתחייב הזוכה כי כל נותני השירותים מטעמו במסגרת הסכם זה, יימנעו מגילוי של מידע כלשהו הנוגע לפעילותם עבור המשרד, הן לגורמים שאינם קשורים לזוכה והן לגורמים אצל הזוכה עצמו שאינם מספקים שירותים בקשר עם פניה זו.
- יג. כל תוצר עבודה של הזוכה, בכל מידה שהיא, בכל שלב של העבודה, יהא שייך בלעדית לרשות. מובהר בזאת, כי העבודה וכל תוצריה וזכויות היוצרים על העבודה, מכל סוג, יהיו רכושה הבלעדי של הרשות, והזוכה לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש כלשהו אלא באישור מפורש מראש ובכתב מהרשות. הזכות לפרסום כל החומרים ותוצרי העבודה שמורה לרשות בלבד, והזוכה לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש אלא באישור מפורש מראש ובכתב.

בכבוד רב,

אגף השמאות
רשות מקרקעי ישראל

אגף שמאות מקרקעין

נספח א' – טופס הצעה

למתן שירותי שמאות לאגף שמאות מקרקעין ברשות מקרקעי ישראל

אני החתום מטה מצהיר כי קיבלתי וכי קראתי את תנאי הפניה, ואת הנספחים המצורפים לה וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי, העבודה המוצעת והיקפה ברורים לי. יש לי האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, וכן יש למבצע השירותים הכישורים לביצועה. הצעתי תיחשב תקפה עד ליום 31/12/17.

כן אני מתחייב לחתום הסכם עם הרשות תוך 14 ימים מיום שאקבל, אם אקבל הודעה כי זכיתי כמפורט בתנאי ההצעה.

להצעה מצורפים הצעת מחיר וכל המסמכים המפורטים בתנאי הפניה

שם המציע _____ (יש לרשום שם אחד בלבד).

** הערה: המציע הזוכה יספק את השירותים בעצמו

כתובת למשלוח דואר: _____

טלפון: _____ פקס: _____ טלפון נייד: _____

E-MAIL _____

חתימת המציע

שם המציע

תאריך

נספח א'1 – טופס להגשת הצעת מחיר

למתן שירותי שמאות לאגף שמאות מקרקעין ברשות מקרקעי ישראל

שם המציע: _____

מס' עוסק מורשה: _____

להלן תפורט הצעת המחיר לשירותים הנדרשים בש"ח, לא כולל מע"מ:

התמורה הנדרשת לביצוע השירותים היא בסך של _____ ₪ לשעת עבודה (לא כולל מע"מ).

ההצעה לא תעלה על 178.20 ₪ (לא כולל מע"מ).

ההצעה היא לכל היקף שעות שתקבע הרשות וכפופה לכל תנאי הפניה.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המציע: _____

שם המציע: _____

תאריך: _____

נספח ב'

התחייבות למניעת ניגוד עניינים

בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות פניה זו זה על נספחיו וממסמכי ההצעה שהוגשה על-ידי המציע-
אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב, כי
במועד הגשת ההצעה מתקיימות כל הדרישות הבאות, ואם אזכה בהליך התחרותי, אני מתחייב להמשיך עמוד
בכל הדרישות הבאות, במשך כל תקופת ההתקשרות, כדלקמן:

1. המציע מתחייב כי, לא נמצא ולא יימצא במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין ביצוע השירותים
או מילוי תפקיד או עיסוק במסגרת אספקת השירותים לפי פניה זו לבין עניין אחר של מי מהם או של
עובדיהם.
2. בכלל זה המציע מצהיר ומתחייב כי לא ידוע לו על ניגוד עניינים קיים שעשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידו
ו/או עיסוקו במסגרת מתן השירותים לרשות לבין עניין אחר שלו או עניין של קרובו או עניין של גוף שהוא
או קרובו חבר בו.

לעניין נספח זה, בכלל "עניין אחר" ייחשבו-

לרבות, עניין שלו או של קרובו או של גוף שהמציע או מי מהצוות המוצע או קרוב של מי מהם
חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף של המציע או מי מהצוות המוצע או לקרוב שלו חלק בו, בהון
מניות, בזכות לקבלת רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שהמציע או מי
מהצוות המוצע או מעסיקו או שותפו, או עובד העובד עימו או בפיקוחו, מיצגים/ מייעצים/ מבקרים (מחק
את המיותר)

3. המציע מצהיר כי ככל שיתעורר חשש לניגוד עניינים עליו לפנות ולדווח באופן מיידי לרשות.

שם וחתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי
מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר
אמת וכי יהיה/תהייה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על הצהרה זו בפני.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהייה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על הצהרה זו בפני.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

נספח ד'

ריכוז שומות

#	זיהוי שומה	מיקום	תאריך עריכת השומה	מהות הנכס/השומה
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				