



ט' אלול, תשפ"ד
12 ספטמבר, 2024

לכבוד
משתתפי המכרז

ג.א.נ.,

הנדון: מסמך הבהרות מס' 1- מכרז פומבי מס' 66/2024 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור עיריית גבעת שמואל

מענה לשאלת הבהרה

להלן המענה של עיריית גבעת שמואל (להלן: "העירייה") לשאלת הבהרה אשר התקבלה בקשר למכרז שבנדון:

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
1.	פרק ב' מס"ד שכר 3 טרחה	במסגרת המכרז נרשם כי שכ"ט לייצוג בפני שמאי מכריע הינו 500 ש"ח + מע"מ. נדרשת הבהרה האם מדובר רק בשכ"ט בגין הליך הדיון עצמו, שכן בטרם כתיבת חו"ד שמאית נדרשת הכנת תגובה לדיון. יודגש כי בועדות תכנון דומות שכ"ט המקובל לייצוג שמאי מלא, דיון + תגובה נע סביב 2,600 ש"ח + מע"מ, לכן ניכר כי יש חוסר בהירות במוצע, ולא ברור אם בשל כתיבת התגובה עצמה ישולם שכ"ט שעתה נפרד.	תשולם תמורה עבור הכנת תגובה + דיון אחד במקרה של דיון בפני שמאי מכריע/ ועדת ערר כמפורט להלן: - לשומה בגובה של עד 2,000,000 ₪ - 1,700 ₪. - לשומה בגובה של מעל 2,000,000 ₪ - 2,700 ₪. - בעבור כל דיון נוסף בפני שמאי מכריע/ ועדת ערר - 500 ₪. - לשומה בגובה של מעל 5,000,000 ₪ - הכנת תגובה ודיון כוללים בתמורה הכוללת שתשולם לשמאי בהתאם להליך הצעות המחיר בין השמאים. בהתאם לכך, נספח ב' למסמכי המכרז יוחלף בנוסח מתוקן, המצ"ב למסמך זה.

תיקונים במכרז:

- בעמוד 12 למסמכי המכרז נמחקו סעיפים 13.14 ו-13.15.
- בעמוד 30 נמחק סעיף 5.3.

כללי:

- אנא תשומת ליבכם כי לאור התוספת שבוצעה, מצורף נספח ב' מתוקן. על המציעים להגיש את הצעתם על גבי נספח ב' המתוקן.**
- מודגש בזאת, כי המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הינו ביום 23.09.2024, לא יאוחר מהשעה 15:00.
- ההבהרות במסמך הבהרות זה מחייבות את כל משתתפי המכרז, גוברות על האמור במסמכי המכרז, ומהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ככל שנערך שינוי במסגרת מסמך הבהרות זה, ביחס למסמך ממסמכי המכרז, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.
- יתר תנאי המכרז ייוותרו ללא שינוי.
- על המציעים לצרף להצעותיהם את מסמך הבהרות הנ"ל, כשהוא חתום כדין על-ידי מורשה החתימה מטעמם.**

שם המציע: _____ חתימה _____

חתימה: _____

**הצעה והצהרת המשתתף
מכרז מס' 66/2024 למתן שירותי שמאות מקרקעין
הצהרה והתחייבות**

אנו הח"מ, _____ ת"ז/ח"פ _____ לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו ובדקנו את כל הגורמים הקשורים בביצוע השירותים ו/או העלולים להשפיע עליהם.
2. הגשנו את הצעתנו בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו, ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, יש לנו את כל האישורים הנדרשים לצורך אספקת השירותים, והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, ואנו מקבלים על עצמנו לספק את השירותים בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
4. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון או שבית המשפט קבע שעברתי עבירה שיש עמה קלון וטרם חלפו חמש שנים מיום שנגזר דיני, או אם נגזר מאסר בפועל - מיום שסיימתי לרצות את עונשו, לפי המאוחר.
5. הנני מצהיר כי לא כיהנתי כחבר וועדה מקומית גבעת שמואל ו/או כחבר מועצת עיריית גבעת שמואל או חבר בגוף עירוני של עיריית גבעת שמואל, וטרם חלפו שנתיים מיום שחדל לכהן.
6. הנני מצהיר כי עיסוקי ו/או נכסי האחרים לא עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כשמאי מקרקעין עבור הוועדה המקומית, ובמועד הגשת הצעה, אינני מייצג, במישרין או בעקיפין, כל גורם שהוא בהליכים משפטיים או שאינם משפטיים, כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית. יצוין כי כל הליך שאינו חלוט ייחשב כהליך בו מתקיים ייצוג כאמור.
7. הנני מצהיר כי לא ייצגתי או מייצג כיום יזמים העובדים בתחום עיריית גבעת שמואל ב-5 השנים האחרונות, שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז זה.
8. הנני מצהיר כי איני בעל קרבה משפחתית לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.

9. הצעת המחיר:

פרק א' – שירותי שמאות שוטפים

תמורת אספקת השירותים המפורטים להלן הצעת המחיר הינה למתן הנחה של _____% לשירותים המפורטים להלן:

*מובהר כי ההנחה הינה אחידה לכל השירותים.

מחיר מקסימאלי	העבודה
190 ₪	בחינה ובדיקת מסמכים בקשר להעברה בטאבו וקביעת חבות בהיטל השבחה/ פטור מתשלום היטל השבחה
300 ₪	תעריף שעתי עבור ייעוץ והשתתפות בישיבות עבודה בהתאם לדרישת מהנדסת העיר

תמורת אספקת השירותים המפורטים להלן הצעת המחיר הינה למתן הנחה של % _____ לשירותים המפורטים להלן:

*מובהר כי ההנחה הינה אחידה לכל השירותים.

מס"ד	העבודה	תעריף
1.	למגרש בבניה לא רוויה או עבור דירת מגורים בודדת בכל סוגי הבניה או עבור יחידה מסחרית:	שומה בגובה של עד 200,000 ₪ - 1,800 ₪ לשומה שומה מעל 200,000 ₪ - 2500 ₪ לשומה
2.	למגרש בבניה רוויה	שומה בגובה עד 500,000 ₪ - 2500 ₪ לשומה שומה מעל 500,000 - ועד 2,000,000 ₪ - 8500 ₪ לשומה שומה מעל 2,000,000 ₪ - 15,000 ₪ לשומה שומה מעל 5,000,000 ₪ - בהתאם להליך הצעות מחיר בין השמאים הזוכים.
3.	שעות הכנה לדיון עם הוועדה הכנת תגובה + דיון אחד בפני שמאי מכריע/ ועדת ערר דיון נוסף במסגרת שמאי מכריע/ ועדת ערר	תעריף שעותי בסך של 300 ₪. שומה בגובה של עד 2,000,000 ₪ - 1,700 ₪. שומה בגובה של מעל 2,000,000 - 2,700 ₪. 500 ₪ עבור כל דיון. שומה בגובה של מעל 5,000,000 ₪ - הכנת תגובה ודיונים כלולים בתמורה הכוללת שתשולם לשמאי בהתאם להליך הצעות המחיר בין השמאים.
4.	שירותים בנושאים הבאים: הכנת שומה ראשונה לתוכנית* הכנת שומה לפיצויי הפקעה ו/או דמי שימוש ו/או דמי שכירות ו/או הכנת שומה לפיצויי ירידת ערך ו/או טבלאות איזון ו/או תביעות לפי סעיף 197 ו/או עריכת/ עדכון לוח שומה ו/או בדיקת כדאיות פרויקטים ו/או התחדשות עירונית ו/או ליווי בנושאי תב"ע ו/או תכניות שלא כלולות בסעיפים לעיל ו/או כל עבודה אחרת, ייעשו בהתאם להליך הצעות מחיר בין השמאים/ים הזוכה/ים (לא לשקלול). יובהר, כי במסגרת השירותים על פי סעיף זה, העירייה רשאית לפנות לשמאים נוספים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.	

*במקרה של שומה ראשונה לתוכנית- השמאי שיזכה בהתמחרות לעריכת תכנית ראשונה יבצע גם את השומות הפרטניות שבסעיפים 1 ו-2 בתחום אותה תכנית בהתאם למחירים הנ"ל ולהנחה שהוצעה על ידו.

עוד מובהר כי הצעה שלא תנקוב בסכום הנחה כלשהי תיחשב ההצעה כי הנחה היא 0.

10. תעריפי הצעת המחיר בעבור כל שומה כוללת תשלום עבור כל העבודות והבירורים שהשמאי יבצע לשם הכנת שומה/ חו"ד שמאית, על פי הוראות החוק, התקנות, הקווים המנחים ועל פי דרישת המנהל, כולל ההכנות הדרושות במסגרת הליכי ערעור, התייעצות והכנת החומר, לרבות דיונים אצל שמאי מכריע או בבית משפט.

11. הצעתנו זו כוללת את התמורה המלאה והסופית לביצוע השירותים האמורים במכרז בשלמותם, כולל כל ההוצאות הכרוכות והקשורות בכך, כולל כל החומרים שידרשו לצורך אספקת השירותים.

12. ידוע לי כי התמורה הנ"ל הינה סופית ולא תשולם לי תמורה נוספת בגינם.

13. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד שיש בהם לאפשר לנו לבצע את השירותים במועדים הקבועים לכך במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.

14. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

15. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה בהתאם לתוקף הערבות הבנקאית.

16. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.

17. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שייקבע בהודעתם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים, חתום ע"י חברת הביטוח.

18. אנו מצהירים ומסכימים, כי במקרה שלא נמציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים במסמכי המכרז ו/או לא נמלא אחר התחייבותנו לביצוע השירותים בהתאם להצעתנו, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועדים הנזכרים במסמכי המכרז, לפי העניין, ועד למועד המצאת כל האישורים, לפי המועד המאוחר שביניהם.

19. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו והצעתנו זו:

תאריך _____ שם המציע _____ חתימה: _____

אישור עורך דין (כאשר המציע הינו תאגיד)

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז המצורפים לו נחתמו על-ידי ה"ה _____ ו _____, המורשים בחתימתם לחייב את התאגיד _____* (מחק את המיותר).

תאריך _____ חותמת _____ חתימה _____

שם המציע: _____ ח"פ: _____ כתובת: _____

טלפון: _____ פקס: _____

איש קשר: _____ טלפון נייד: _____