

- מבלי לפגוע בזכויות -

לכבוד

א.ג.נ.

המועצה האזורית מטה יהודה (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעת מחיר למתן שרותי עריכת חוות דעת שמאיות לתביעות לדרישת פיצוי ו/או תביעת רכוש / ביטוח / נזיקין בהם המועצה הינה בעלת דין וכמפורט להלן:

1. תנאי סף להגשת ההצעה

- 1.1 המציע הינו ספק בעל אישור עוסק מורשה/ חברה בע"מ, עם אישור ניהול ספרים וניכוי מס, על המציע לצרף אישור עו"ד/רו"ח על זהות מורשי החתימה ות"ז.
- 1.2 המציע הינו שמאי החבר באיגוד השמאים בישראל.

2. תנאי ההתקשרות

- 2.1 הצעת המחיר של המציע כוללת מתן חוות דעת שמאיות למועצה בקשר לתביעות נזיקין / ביטוח בהם המועצה הינה בעלת דין. הצעת המחיר כוללת את הופעתו של השמאי בפני כל ערכאה שיפוטית ככל שיידרש לכך בקשר לחוות דעתו.
- 2.2 המציע ינקוב את הצעת המחיר מטעמו למתן חוות דעת שמאית עבור כל הליך משפטי.
- 2.3 הצעת המחיר תהיה תקפה ל- 12 חודשים, ולא תישא שום ריבית הצמדה ו/או התייקרויות כלשהן.
- 2.4 ההתקשרות כפופה לחתימה על הסכם התקשרות בנוסח המצ"ב **כנספח ב'**.

3. מועד הגשת ההצעה ומקום הגשתה

- 3.1 את ההצעה יש להגיש חתומה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים אשר בלשכה המשפטית עד לתאריך: 9.3.2025.
- 3.2 יש לצרף להצעה את כל המסמכים להוכחת עמידותו של המציע בתנאי הסף האמורים בסעיף 1 לעיל, לרבות: רישיונות, תעודות עוסק מורשה.
- 3.3 אין לציין על מעטפת הצעת המחיר כל סימן אשר יש בו כדי להעיד בדבר זהות המציע או כל כיתוב אחר, ויש לציין "הצעת מחיר למתן שרותי עריכת חוות דעת שמאיות לתביעות לדרישת פיצוי ו/או תביעת רכוש / ביטוח / נזיקין בהם המועצה הינה בעלת דין" בלבד.
- 3.4 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.

4. הסתייגויות המציע מההצעה

- 4.1 מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי ההצעה להוסיף להם, למחוק בהם, להסתייג מן האמור בהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי.



לשרותכם
***8108**

מטה יהודה
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il



4.2 המציע הזוכה לא יהא רשאי להעביר או להמחות כל זכות או חובה שחלה עליו על פי תנאי החוזה, וזאת ללא קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב.

5. שאלות והבהרות

5.1 שאלות והבהרות בעניין הצעת המחיר יוגשו בכתב לגבי כרמית אלמליח, רכזת חוזים וערבויות וממונה על הביטוחים במועצה, באמצעות הדואר האלקטרוני:

carmite@m-yehuda.org.il

5.2 המועצה תהא רשאית בכל עת, עובר למועד האחרון להגשת הצעות, לבצע שינויים ו/או תיקונים במסמכי ההצעה לרבות תנאיה ונספחיה הן ביוזמתה והן כמענה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הליך ההצעות.

5.3 מודגש, כי לא תתקבלנה כל טענה מצד מציע כלשהו בהליך הצעות המחיר, כי הסתמך בהכנת הצעתו והגשתה למועצה, על תשובות שניתנו בעל פה על ידי גורם כלשהו במועצה.

6. תנאים כלליים להצעה

6.1 אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. אין בפרסום בקשה לקבלת הצעת מחיר משום התחייבות של המועצה להזמין את השירותים המבוקשים כולם או חלקם.

6.2 המציע מודע לכך כי אין בזכייה בנוהל הצעות זה כדי ליצור בינו ו/או עובד מעובדיו ו/או ספק משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין המועצה ו/או מי מטעמה, יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים אשר יועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו נשוא נוהל זה, לרבות הוא, יהיו וייחשבו כעובדיו בלבד ולא יהיו בינם לבין המועצה יחסי עובד מעביד, מכל מין וסוג שהוא.

6.3 בהגשת הצעה מצהיר המציע כי קרא ובדק את כל הטעון בדיקה וינקוט באמצעים אחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את טיב השירותים הדרושים.

6.4 זכייה בנוהל הצעות מחיר במעטפה סגורה הינה לתקופה של עד 12 חודשים המועצה תהיה רשאית להאריך את ההסכם ב/2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים ובלבד שלא יעבור סכום תעריף נוהל הצעות מחיר במעטפות סגורות (159,000 ₪ בתוספת מע"מ).

6.5 המועצה תהיה רשאית לפצל את הזכייה בין המציעים.

6.6 אין המועצה מחויבת להזמין את השירותים בהיקף כלשהו או בכלל. המועצה תהיה רשאית להפסיק הזמנת שירותים אלו מהמציע בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי.



נספח א' – הצעת המציע

בהתאם לכל התנאים האמורים לעיל, הצעת המחיר מטעמי הינה כדלהלן:

שכר הטרחה המקסימאלי הינו 1,700 ₪ בתוספת מע"מ לכל חוות דעת לתביעת נזיקין / ביטוח בהם המועצה הינה בעלת דין.

הצעתי הינה _____% אחוז הנחה על שכר הטרחה המקסימאלי.

ידוע לי, כי הצעת המחיר כוללת הופעה / התייצבות שלי בפני כל ערכאה שיפוטית ככל שיידרש לכך בקשר לחוות הדעת, וכן את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא לרבות נסיעות, הוצאות משרדיות וכיוצא בזה.

חתימה וחותמת מורשה חתימה



לשרותכם
***8108**

מטה יהודה.
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il



מסמך ב'

הסכם מסגרת למתן שרותי שמאות

שנערך ונחתם במועצה אזורית מטה יהודה

ביום _____ לחודש _____ 2025

- ב י נ -

מועצה אזורית מטה יהודה

מרכז אזורי הר טוב, ד.ג. שמשון

(להלן: "המועצה" או "המזמינה")

מצד אחד;

-לבין-

_____	_____
_____ ח.פ.	_____ ת"ז:
_____ , _____ מרחוב:	_____ , _____ מרחוב:

על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב

בשמה כדין:

ה"ה _____ ת.ז. _____
ה"ה _____ ת.ז. _____

(להלן: "השמאי")

מצד שני;

הואיל: והמועצה פרסמה נוהל הצעות מחיר למתן שרותי עריכת חוות דעת שמאיות לתביעות לדרישת פיצוי ו/או תביעת רכוש / ביטוח / נזיקין בהם המועצה הינה בעלת דין על פי הזמנות עבודה מאושרות כדין (להלן: "השירותים");

והואיל: והשמאי אחרי עיון ובחינה זהירה של מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחו הגיש למועצה הצעה לביצוע השירותים נשוא המכרז בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והשמאי זכה במכרז האמור;

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:



לשרותכם
***8108**

מטה יהודה.

מובילים באיכות החיים.

www.m-yehuda.org.il



1. המבוא והנספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחות בלבד ואין ליתן להן כל פירוש לצורכי הסכם זה.

2. הצהרות והתחייבויות השמאי

- 2.1 השמאי מצהיר כי הוא בעל הידע, הכישורים, המיומנות, הניסיון והאמצעים הכלכליים והמקצועיים הדרושים לביצוע השירותים באיכות הגבוהה ובאופן מקצועי, בהתאם להוראות ההסכם.
- 2.2 השמאי מתחייב בזה לספק ולהוציא אל הפועל את שירותי השמאות במומחיות, במיומנות, ביעילות, בחריצות ובנאמנות, בהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים בתחום שירותי השמאות ולשביעות רצונה המלא של המועצה, ובכפוף להוראות כל דין ו/או רשות מוסמכת.
- 2.3 השמאי מצהיר, כי הוא מחזיק במלוא הרישיונות וההיתרים, ככל שנדרשים, לצורך מתן השירותים.
- 2.4 השמאי מתחייב כי בכל מקרה בו יידרש לסיוע מאנשי מקצוע מטעמו הוא יסתייע בעובדים מקצועיים ומיומנים מטעמו אשר יש להם הידע והכישורים הדרושים למתן השירותים באיכות גבוהה ובהתאם להוראות ההסכם וכי השירותים למועצה יינתנו רק על ידי עובדים ברמה האמורה.
- 2.5 השמאי מצהיר כי פרטי ההסכם והנספחים לו וכן השירותים שעליו לבצע עבור המועצה ברורים וידועים לו וכי הוא מסכים להם וכי ברורים וידועים לו כל הפרטים הנוגעים למתן השירות וכי בדק את כל הנסיבות והתנאים הדרושים ו/או המוקדמים לביצוע השירות. וכי אין כל מניעה למתן השירות בהתאם להוראות הסכם זה. ולא תהיה לו כל טענה בעניין מתן השירות ו/או טענה לפיה אינו יכול ליתן את השירות בהתאם להוראות ההסכם.
- 2.6 השמאי מתחייב לעמוד לרשות המועצה באופן נגיש וזמין וכי יהיה ניתן לאתרו בשעת הצורך ולעמוד עימו בקשר יומיומי מתמיד. השמאי ייתן עדיפות לענייני המזמין מעל לעסקיו האחרים.
- 2.7 ידוע לשמאי ומוסכם עליו כי ככל שלא תהיה המועצה שבעת רצון ממתן שירותיו כאמור, הרי שהמועצה תהיה רשאית להפסיק את ההתקשרות בכל עת, ולקבוע את היקף ההתקשרות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 2.8 ידוע ומוסכם על השמאי כי השירותים יינתנו במשרדי המזמין, לפי תיאום מראש.
- 2.9 הממונה על השמאי במסגרת מתן השירותים הינה רכזת חוזים וערבויות וממונה על הביטוחים במועצה (להלן: "הממונה").
- 2.10 השמאי מתחייב שכל המסמכים יישמרו על ידו בצורה מסודרת ומעודכנת ולא יושמדו ולא יועברו לאחר אלא באישור המועצה.
- 2.11 המועצה תהא זכאית לקבל בכל עת מהשמאי את כל המסמכים או מקצתם, מיד עם דרישתה.
- 2.12 השמאי מתחייב לשמור על כל המסמכים שנתקבלו על ידו מאת המועצה לצורך הייעוץ ולשפות את המועצה על כל נזק שייגרם לה אם ייעלמו המסמכים ו/או יועברו לצד ג, בכוננת תחילה ו/או בשגגה.



- 2.13 למען הסר ספק מובהר בזאת כי השמאי ו/או מי מטעמו, לא יוסמך ולא יבצע במסגרת חוזה זה, פעולות שלטוניות ו/או פעולות המסורות על פי דין למועצה בלבד ו/או כל פעולה שהסמכות לביצועה נתונה לעובד המועצה.
- 2.14 כל הנתונים ו/או מידע מכל סוג שהוא אשר יתגלה לשמאי ו/או מי מטעמו במסגרת מתן שירותי התכנון, הינם חסויים, והשמאי מתחייב לשמור על חיסיון מלא בכל הקשור למידע פנימי של המועצה המצוי בתוכנה.
- 2.15 השמאי מתחייב להתחיל את שירותיו מיד עם מועד החתימה על ההסכם זה, ובתיאום עם המועצה.

3. השירותים

- 3.1 השמאי יספק למועצה שירותי עריכת חוות דעת שמאיות לתביעות לדרישת פיצוי ו/או תביעת רכוש / ביטוח בהם המועצה הינה בעלת דין בהתאם לאמור בהסכם זה על כל נספחיו בהתאם לדרישת המועצה.
- 3.2 עד להמצאת הזמנת עבודה לשמאי לא תהיה למועצה כל חבות כלפי השמאי מכוח הסכם זה, לרבות בגין עבודה שבוצעה, ככל שבוצעה, טרם מתן הזמנת העבודה ולשמאי לא תהיה כל טענה ו/או זכות תביעה כנגד המועצה, ובכלל זאת לא בעילה חוזית, לא בעילה נזיקית ולא בעילה לפי חוק עשיית עושר ולא במשפט, בגין ביצוע עבודה עפ"י הזמנה שאינה חתומה ע"י הגזבר והמנהל.
- 3.3 למניעת ספק, מובהר בזאת כי אין המועצה מתחייבת להזמין אצל השמאי כמות מוגדרת של שומות ו/או בפרקי זמן מוגדרים מראש ושירותי השמאות שיוזמנו אצל השמאי יהיו בהתאם לצרכי המועצה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. השמאי לא יבוא בכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המועצה לפני או אחרי מועד פקיעת הסכם זה הקשורה במישרין או בעקיפין, לכמות השומות שיוזמנו אצלו או לסוגי השומה. כמו כן לא תהיה המועצה מנועה מלהתקשר בחוזה עם שמאים אחרים ו/או נוספים לצורך ביצוע שומות.
- 3.4 יודגש, כי שירותי השמאות יתבצעו על ידי השמאי במשרדו ובמשרדי המועצה. השמאי מתחייב להתייבב במשרדי המועצה לצורך קבלת ההזמנה, קיום הדיונים, התייעצויות, ומסירת השומה, ובכל עת שתתואם עמו מראש, ככל שיידרש לכך על ידי המועצה לצרכי עריכת השומה.
- 3.5 עם קבלת הזמנה בכתב לביצוע כל פרויקט, יקבע ע"י המועצה לוז לביצוע סביר של העבודה. השמאי מתחייב לבצע את השירותים ולסיימן בכל פרויקט בהתאם ללוח הזמנים המאושר על פי כל הוראות הסכם זה בצורה מושלמת.
- 3.6 מובהר כי בכל מקרה של אי עמידת השמאי במועד לוח הזמנים שנקבע בהזמנת המועצה לאספקת העבודות ו/או השירותים, ישלם השמאי למועצה, מיידית עפ"י דרישתה, פיצוי מוסכם וקבוע מראש, סך של 250 ₪ עבור כל יום איחור ללא כל הוכחת נזק.
- 3.7 עם סיום ביצוע שירותים על בסיס הזמנת עבודה יפנה השמאי למנהל ויצג בפני המנהל את תוצרי השירותים. המנהל יבדוק את תוצרי השירותים, ויפרט את הערותיהם והסתייגויותיהם מתוצרי השירותים. השמאי יתקן את תוצרי השירותים בהתאם להערות.
- 3.8 השלים השמאי את תוצרי השירותים, לשביעות רצונו המלאה של הממונה, אשר הממונה כי השירותים בגין הזמנת העבודה הושלמו (להלן: "אישור הממונה").

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1 חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של 12 חודשים, החל מיום חתימתו (להלן: "תקופת



ההתקשרות ("בתום התקופה הנ"ל, ורק בהסכמת מורשי החתימה של המועצה (גזבר וראש מועצה) ובאישור נפרד בכתב תהיה רשאית המועצה להאריך חוזה זה ובלבד ועד לסיום תקציב נוהל הצעות מחיר במעטפות סגורות (להלן: "**התקופה הנוספת**"). בתקופה הנוספת יחולו הוראות חוזה זה.

4.1 מובהר בזה כי המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להפסיק את ההתקשרות לפי הסכם זה בכל עת וללא כל צורך במתן נימוק כלשהו, באמצעות הודעה לשמאי. במקרה כזה יבוא ההסכם לסיומו מיד עם קבלת ההודעה או בתום התקופה אשר תנקוב המועצה בהודעה, והמועצה תשלם לשמאי רק את התשלומים המתייחסים לביצוע העבודות ו/או מתן שירותים שביצע השמאי עד למועד הביטול ולשמאי לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בכל הקשור ו/או הכרוך בביטולו ו/או הבאתו של הסכם זה לידי סיום.

4.2 הגיע הסכם זה לידי סיום מכל סיבה שהיא, יעביר השמאי לידי המועצה מיד את כל המידע וכן כל המסמכים, הדו"חות וכל תוצר שהפיק על פי הסכם זה, וכל נכס אחר השייך למועצה אשר מצוי ברשותו או ברשות עובדיו או מי מטעמו או הקשור בו ונוגע למועצה או למתן השירותים על פי הסכם זה ובתנאי ששולם השכר עבור השלב בו הופסקה העבודה.

4.3 לשמאי ו/או למי מעובדיו לא תהיה בשום מקרה זכות עיכובן במסמכים ו/או נכסים, וכל חומר אחר הקשור השייך למועצה, בין כזה שהגיע אליו מאת המועצה ישירות או בעקיפין. השמאי יהיה חייב להשיב למועצה או למי שיררו לו, את כל המפורט בסעיף זה, מיד עם סיום ההתקשרות עמו מסיבה כלשהי.

5. התמורה

5.1 בתמורה למתן השירותים וקיום כל התחייבויותיו, תשלם המועצה לשמאי תמורה בהתאם להצעת המחיר מטעמו ("**התמורה**").

5.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השמאי לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה שהיא ולרבות תוספת בגין ביצוע העבודה בשלבים.

5.3 מובהר בזאת למען הסר ספק כי אם יבצע השמאי עבודות נוספות שלא נדרשו במסגרת הסכם זה ומבלי שנדרש לכך במפורש ובכתב ע"י הממונה ובאישור גזבר המועצה - לא יהא הוא זכאי לכל תמורה שהיא עבור עבודתו זו.

5.4 מובהר בזאת כי תנאי לתשלום תמורה כלשהי על פי הסכם זה, הינה הוצאת הזמנת עבודה חתומה על ידי מורשי החתימה במועצה (ראש מועצה וגזבר) המאשרת את כמות שעות העבודה עבור כל פרויקט כולו או חלקו. לשמאי לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה לגבי תשלום תמורה כלשהי ככל שלא הוצאה לו הזמנת עבודה כאמור. יובהר כי השמאי לא יהיה רשאי להתחיל בעבודה כלשהי ללא הזמנת עבודה חתומה על ידי מורשי החתימה במועצה.

5.5 התמורה תשולם בתוספת מע"מ בתנאי שוטף + 45 יום, מיום הגשת חשבון עסקה בצירוף דו"ח ובו פירוט העבודות שבוצעו בפועל על ידי השמאי ומה נעשה בהם, לידי הממונה ("**דו"ח השמאי**").

5.6 הממונה יבדוק ויאשר את החשבון ודו"ח השמאי, ויהיה רשאי להפחית מסכום התמורה בגין ההזמנה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, את השירותים אשר טרם בוצעו.

5.7 בדיקת החשבון על ידי הממונה וגזבר המועצה תהא עד 5 יום ממועד הגשת דו"ח השמאי. עם אישור החשבון על ידי המנהל מטעם המועצה, יגיש השמאי חשבונית מס לאישור הגזבר מטעם המועצה, לצורך ביצוע התשלום.

5.8 מובהר בזה, כי איחור של עד 14 יום בתשלום, לא יהווה הפרת הסכם זה.



5.9 תנאים מקדמיים לביצוע תשלום כלשהו על חשבון התמורה הינם המצאת כל האישורים בהתאם לחוק עסקאות עם גופים ציבוריים, לרבות אישור בדבר ניהול ספרים כדין, חתום על ידי רו"ח או רשויות המס, כנדרש. ככל שהשמאי לא ימצא למועצה אישור תקף בדבר פטור מניכוי מס במקור, קודם לביצוע כל תשלום, ינוכה מס במקור כדין, מכל סכום שישולם על ידי המועצה.

5.10 מוסכם, כי התמורה על פי חוזה זה הינה סופית ומוחלטת וכוללת עבור כל פרויקט את כל היועצים הנדרשים לכל פרויקט לרבות כל אלו המפורטים בנספח א' וכן את כל התשלומים וההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכים במתן שירותים על פי חוזה זה, לרבות החזר הוצאות נסיעות, הוצאות משרדיות, וכל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שהוא.

6. העדר קיום יחסי עובד מעביד

6.1 למען הסר ספק, מצהיר השמאי כי אין ולא יהיו בינו ו/או עובדיו לבין המועצה יחסי עובד ומעביד וכי השירותים שיבוצעו על ידו ו/או עובדיו תבוצענה על ידו כשמאי עצמאי וכי השמאי ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ו/או לקבל מהמועצה שכר עבודה ו/או כל תשלום ו/או זכויות המגיעות לעובד מהמעביד בהתאם לכל דין ו/או נוהג.

6.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור דלעיל מוסכם בזאת כי השמאי ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ולקבל מהמועצה תנאים סוציאליים כלשהם, לרבות דמי מחלה, חופשה שנתית או דמי חופשה, פיצויי פיטורין וכל זכות או הטבה אחרות המוענקות לעובד על פי כל דין ו/או נוהג.

6.3 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי השמאי בלבד יישא בעצמו ועל חשבונו בכל התשלומים שיגיעו ממנו למוסד לביטוח לאומי, למס הכנסה ו/או לכל רשות אחרת בגין ביצוע השירותים ו/או ביצוע ההסכם.

6.4 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי השמאי בלבד ישא בכל התשלומים המוטלים עליו כמעביד של עובדים לרבות שכר עבודה, תשלומי מס הכנסה, תשלומים לקרן ביטוח ו/או גמלאות וכל תשלום אחר אם וככל שיהיו לו עובדים אשר יועסקו במתן השירותים על פי הסכם זה.

6.5 לפיכך, אם יקבע על ידי בית הדין לעבודה או גורם מוסמך אחר כי השמאי ו/או מי מטעמו הגישו שירותיהם למועצה כעובדים למרות האמור בהסכם זה ולמרות הסכמתם המודעת ההפוכה של הצדדים מאז ומתמיד, וכי לכן מגיעים לשמאי ו/או מי מטעמו תנאים ו/או זכויות סוציאליות למיניהם כי אז מסכימים הצדדים כי השכר שהיה מגיע כעובד הינו בשיעור שכר המינימום הנהוג באותה העת על פי חוק ("השכר המוסכם כעובד").

6.6 השמאי יהיה חייב להשיב למועצה ביום בו תוגש דרישה ו/או תביעה הסותרת הסכם זה בהן ייטען כי מי מטעמו הינו עובד שכיר של המועצה, את כל התשלומים העודפים שקיבל מהמועצה מעל לשכרו המוסכם כעובד, כהגדרתו לעיל ("הסכום העודף") וזאת למפרע בגין כל תקופת העסקה.

6.7 כל סכום עודף שהשמאי יהיה חייב בהשבתו, כאמור לעיל יישא ריבית פסוקה, והפרשי הצמדה למדד הידוע של יוקר המחיה שביום התשלום לשמאי לעומת המדד הידוע ביום השבת הסכום למועצה.

6.8 המועצה תהא זכאית לקזז סכומים עודפים כאמור כנגד כל הסכום שיגיע לשמאי על פי הסכם זה. או על פי החלטת בית הדין או הגורם המוסמך. וזאת מבלי לגרוע מזכויות המועצה לקבל מן השמאי את יתרת הסכומים המגיעים לו.

7. איסור הסבת החוזה



- 7.1 מאחר והסכם זה נערך עם **שמאי** בלבד ועל פי המצגים לעיל, השמאי לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסבו כולו או מקצתו לאדם אחר וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על פי הסכם זה לאדם אחר.
- 7.2 השמאי לא יהיה רשאי להמחות את זכותו לקבלת תשלום כלשהו מהמועצה לפי הסכם זה, לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב של גזבר המועצה וראש המועצה.
- 7.3 אי תגובה או הימנעות מפעולה כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה על ידי המועצה, לא יחשבו ולא יתפרשו בשום פנים כוויתור מצדה ו/או כעובדות היוצרות כנגד המועצה מניעה ו/או השתק מחמת התנהגותה, ושום זכות ו/או יתרון שיש למועצה לא יגרעו מחמת כך.
- 7.4 כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יש לעורכם בכתב ולהחתיים כדין את הצדדים להסכם זה וכל שינוי ו/או תוספת שלא ייעשו בכתב לא יהיה להם כל ערך וכל תוקף מחייב.

8. היקף העבודה והיעדר בלעדיות

- 8.1 המועצה אינה מתחייבת להזמין באמצעות השמאי שירותי יעוץ בהיקף מינימלי כלשהו, ואין בהסכם זה כדי להטיל על המועצה חובה לשלם לשמאי עד כדי סכום זה ו/או סכום כלשהו ו/או להזמין מהשמאי שירותים בהיקף כלשהו. לפיכך, דרישת המועצה למתן השירותים והארכת תקופת ההתקשרות תיעשה בהתאם לצרכי המועצה, תקציבה ושיקול דעתה הבלעדי.
- 8.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי לשמאי לא מוקנית מכוח הסכם זה כל בלעדיות ביחס למתן השירותים נושא ההסכם, והמועצה תהיה רשאית להתקשר במקביל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, עם יועצים נוספים בתחום שירותי היעוץ ו/או לבצע את השירות בעצמה, במהלך תקופת ההסכם ובכלל, ובנוסף לשנות, בכל עת, את היקף העבודות שנמסרו לכל שמאי ולהעביר ביצוע עבודות כלשהן משמאי אחד לאחר/ לעובדי המועצה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 8.3 השמאי מסכים ומצהיר בזאת במפורש כי באם פעלה המועצה כאמור, אם מחמת אחד הטעמים המנויים לעיל ואם מחמת סיבה אחרת כלשהי בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, הוא לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי ו/או סעד אחר בגין השירותים שלא סופקו על ידו בפועל, והוא מוותר בזאת במפורש על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם האמור, לרבות טענה בנוגע להיקף העבודות שנמסרו לביצועו. כן מתחייב השמאי לשמאי את השירותים בנאמנות, בשקדנות וברמה גבוהה לשביעות רצון המועצה, בכל היקף שידרש, ובהתאם למסמכי ההסכם ונספחיו, עפ"י הוראות העיריה והמנהל ובמחירי התמורה הקבועים בהסכם זה.

9. שמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים

- 9.1 השמאי מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ישמרו על סודיות מלאה של כל ענין ו/או מידע שיועבר אליו ו/או מי מטעמו בקשר לביצוע הסכם זה וכן לא יפעל בכל דרך העלולה לסכל מטרת הסכם זה הן במישרין והן בעקיפין.
- 9.2 השמאי לא יהיה רשאי למסור מידע כלשהו, בכל נושא הנמצא במסגרת מתן השירותים למועצה ו/או שהגיע לידיעתו במסגרת מתן השירותים למועצה, לכל אדם שאינו המועצה, ללא אישור מפורש ובכתב מאת המועצה. בכל מקרה של ספק – יפנה השמאי ליועצת המשפטית למועצה על מנת לקבל הוראותיה בקשר לסודיות המידע.
- 9.3 סירבה המועצה ליתן אישור כאמור, מתחייב השמאי שלא לבצע עבור אותם גורמים את השירותים ולהפסיק כל קשר עימם.
- 9.4 האמור לעיל יחול אף לאחר תום תקופת ההסכם, לצמיתות. בכל הנוגע לשמירה על הסודיות ולתקופה של שנתיים בכל הנוגע לניגוד עניינים.



- 9.5 בתקופת ההסכם השמאי יהיה רשאי לספק שירותי שמאות ללקוחות אחרים ואין בהתקשרותו בהסכם זה כדי להוות בלעדיות כלשהי עבור אספקת שירותים למועצה בלבד. יחד עם זאת השמאי לא יהיה רשאי לספק שירותים מקצועיים שיש בהם משום ניגוד עניינים עם השירותים המוזמנים על ידי המועצה. ככל שקיים ספק בדבר קיומו של ניגוד עניינים חייב השמאי להודיע על כך לממונה ולא יספק שירותים לגורמים אחרים אלא אם יקבל אישור מוקדם חתום על ידי הממונה ובכפוף לתנאים הנקובים באישור.
- 9.6 כל הוראות סעיף זה יחולו הן על השמאי והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו ו/או מי מטעמו.
- 9.7 כל הוראות סעיף זה הינם תנאים יסודיים והפרה של ולו אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

10. זכויות יוצרים וקניין רוחני

- 10.1 כל תוצרי השירותים הניתנים למועצה על ידי השמאי על פי חוזה זה הינם קניין המועצה ורכושה והיא תהיה זכאית להשתמש בה למטרותיה לפי שיקול דעתה, ואף בכל תוספת שהשמאי יוסיף לעבודה כלשהי לא יהיו לשמאי שום זכות יוצרים ו/או כל זכות משפטית אחרת הראויה לתמורה כלשהי מעבר לתמורה על פי הסכם זה.
- 10.2 השמאי מוותר בזאת, באופן בלתי חוזר, על כל סעד ביחס לשימוש בכל חומר שהוכן בהתאם לחוזה זה על ידי המועצה או על ידי מי מטעמו, מכל סוג ומין שהוא, ומכל עילה שהיא לרבות זכויות יוצרים, זכות מוסרית או זכויות בקניין רוחני אחר והוא מתחייב להעביר למועצה ללא כל תנאי את תוצרי השירותים לשימושה על פי צרכי המועצה ושיקול דעתה הבלעדי.

11. הפרות וסעדים

- 11.1 כל הוראות הסכם זה הינם תנאים יסודיים והפרה של ולו אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 11.2 הפר השמאי הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים ממועד שפנתה אליו המועצה, תהיה רשאית המועצה לתבוע ולקבל כל סעד ותרופה משפטית ככל שייראו בנסיבות המקרה.

12. נזיקין וביטוח

- 12.1 השמאי אחראי לכל אבדן ונזק מכל סוג ומכל מין שיגרמו כתוצאה מן השירותים המבוצעים על ידו
- 12.2 השמאי יפצה את המועצה בגין כל נזק שייגרם למועצה, בין במישרין ובין בעקיפין, כתוצאה מרשלנותו ו/או חוסר מומחיותו ו/או העדר שקידה מצידו ו/או עקב אי מילוי חלק מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 12.3 השמאי מתחייב בזאת לפצות ולשפות את המועצה ו/או מי מטעמה על כל נזק בגין כל תביעה ו/או דרישה, בכל עילה שהיא שתוגש נגדה, או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בקשר עם הסכם זה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שיגרמו או שיהיו עלולות להיגרם למועצה ו/או מי מטעמה עקב כך.
- 12.4 בנוסף, השמאי ישפה ו/או יפצה את המועצה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שיגרם עקב שגיאה מקצועית של השמאי ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של השמאי תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ההסכם.
- 12.5 השמאי פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל מי מטעמה, מכל אחריות לכל אבדן



ו/או נזק, שהם באחריותו של השמאי כאמור בהסכם זה ו/או על-פי הדין.

12.6 השמאי ישפה את המועצה על כל סכום שיאלצו לשלם בשל תביעה בגין נזק כל שהוא מן הנזקים המתוארים לעיל.

12.7 מבלי לגרוע מאחריות כמפורט לעיל, השמאי מתחייב לבטח את עצמו בביטוח אחריות מקצועית מתאים להיקף השירותים נשוא הסכם זה, בעצמו ועל חשבונו.

13. ויתור על זכויות

13.1 השתמשה המועצה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה לרבות ביטול ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיה לשמאי עילת תביעה כלשהי נגד המועצה בגלל ביטול ההסכם, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת ובלבד שהדבר נעשה בהתאם להוראות הסכם זה והשמאי לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם כתוצאה מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת.

13.2 מבלי לגרוע מזכויות המועצה לפי הסכם זה תהיה רשאית המועצה, בכל אחד מהמקרים של ביטול ההסכם כאמור לעיל למסור את ביצוע המשך השירותים לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בשירותים שנעשו על ידי השמאי, ועצם חתימתו של השמאי על הסכם זה מהווה הסכמה לכך.

14. שונות

14.1 לא אכפה המועצה, או אכפה באיחור, זכות כלשהי מהזכויות הנתונות לה על פי ההסכם ו/או על פי דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה ו/או על זכויות אחרות כלשהן. מבלי לגרוע מזכותה של המועצה כאמור בסעיף זה, מובהר, כי ארכה ו/או דחייה ו/או ויתור על זכויות ו/או שינוי מתנאי ההסכם לא יהיו בני תוקף, אלא אם יינתנו מראש ובכתב על ידי הצדדים.

14.2 אם חס וחלילה חדל השמאי מלהתקיים כאישיות משפטית או ננקטו נגדו הליכי פירוק, ייחשב ההסכם הזה כאילו בוטל.

14.3 הסמכות המקומית בכל המחלוקות שיתגלו בין הצדדים בקשר עם הסכם זה תהיה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז **ירושלים** בלבד, על פי סמכותם העניינית.

14.4 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

14.5 כל הודעה שתשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה, אם נמסרה ביד – ביום המסירה, אם נשלחה בדואר רשום – כעבור 72 שעות מעת המסירה ואם נשלחה בפקסימיליה – תוך יום עסקים אחד מקבלת אישור על העברתה התקינה.

ולראיה באנו על החתום:

השמאי

המועצה



לשרותכם
***8108**

מטה יהודה.
מובילים באיכות החיים.
www.m-yehuda.org.il

