

כ"ו בכסלו התשפ"ב  
30 בנובמבר 2021

**הזמנה להגשת בקשות להיכלל במאגר יועצים למתן שירותי ייעוץ ותכנון**

**לפי תקנות 16 ו-5 לתקנות חובת המכרזים**

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") מתקשרת, מעת לעת, עם יועצים הרשומים במאגר היועצים שהוקם על ידי החברה בהתאם להוראות תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן: "מאגר היועצים" או "המאגר" ו-"תקנות חובת המכרזים", בהתאמה).

מאגר היועצים משמש את החברה לצורך התקשרויות, מעת לעת, לפי תקנה 5 לתקנות חובת המכרזים.

בנוסף, החברה תהא רשאית לעשות שימוש במאגר היועצים, לצורך עריכת מכרז סגור או פניה תחרותית לקבלת הצעות, לפי תקנה 16 לתקנות חובת המכרזים.

ועדת המכרזים של החברה מתכבדת בזאת להזמין יועצים העומדים בתנאי הסף הקבועים בהזמנה זו, להגיש בקשה להיכלל במאגר החברה למתן שירותים במקצועות הייעוץ והתכנון השונים, הכל כמפורט בהזמנה זו (להלן: "המבקשים" ו-"הבקשה", בהתאמה).

**"יועצים" לעניין הזמנה זו משמע יועצים מקצועיים בתחומים הבאים:**

- א. **תחום הבקרה ההנדסית** - בתחום זה יוענקו לחברה השירותים בהתאם לתכולת השירותים המצורפת למסמכי הליך זה **כנספח א'** ובהתאם לתעריפים המצוינים שם.
- ב. **תחום שמאות מקרקעין** - בתחום זה יוענקו לחברה שירותי שמאות מקרקעין הרלוונטיים לתחום הפעילות של החברה.

חרף האמור לעיל מובהר, כי אין באמור בהזמנה זו לגרוע מזכות החברה להוסיף לתכולת העבודה האמורות תחומים נוספים הנדרשים בנסיבות העניין, ולפי שיקול דעת החברה, והכל על מנת לאפשר ביצוע מיטבי של השירותים.

עוד בטרם יפורטו הוראות ההזמנה, יודגש:

**ביחס לתחום הבקרה ההנדסית** - מובהר, כי היועצים הכלולים במאגר היועצים בתחום זה כיום **אינם נדרשים**

להגיש בקשות חדשות לרישום במאגר וכי רישום במאגר יימשך כפי שהוא כיום. רק יועצים **שאינם** כלולים במאגר היועצים בתחום זה והמעוניינים להיכלל במאגר נדרשים להגיש בקשה בהתאם לתנאים הקבועים להלן.

**ביחס לתחום שמאות המקרקעין** - מובהר, כי מאגר היועצים הקיים ביחס לתחום זה יהיה בתוקף עד ליום 1.2.21

ולאחר מועד זה המאגר ייסגר. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי לחברה יהיה שיקול דעת מלא ביחס להארכת המועד האמור על פי צרכיה ו/ו דרישותיה. כל יועץ המבקש להיכלל במאגר היועצים בתחום זה, לרבות אלה שנכללו מאגר זה במועד פרסום הזמנה זו, **נדרש להגיש בקשה חדשה** לרישום על פי התנאים הקבועים להלן.

מובהר, כי החברה תהיה רשאית, ככל שתמצא לנכון, להפנות את תשומת ליבם של היועצים הכלולים במאגר נכון למועד פרסום הזמנה זו, כי עליהם לשוב ולהגיש בקשה חדשה לרישום למאגר.

**1. סדרי הרישום ואופן הגשת הבקשות**

- 1.1 רישום למאגר יעשה על ידי מילוי טופס "בקשה להצטרף למאגר היועצים" המצ"ב **כנספת ב'** להזמנה זו (להלן: "טופס הבקשה").
- 1.2 על המבקשים למלא את טופס הבקשה במלואו, ולצרף את כל המסמכים הנדרשים על פיו ועל פי הזמנה זו, כמפורט להלן ובטופס הבקשה.
- 1.3 את הבקשות להיכלל ברשימת המציעים, ניתן להגיש עד למועד האחרון להגשת ההצעות הבא: 31.12.21 בין השעות 9:00 ועד השעה 12:00.
- 1.4 את הבקשה להיכלל במאגר היועצים על נספחיה (חתומים על ידי המבקש או על ידי מורשה החתימה מטעם המבקש, לפי העניין), בצירוף המסמכים הנדרשים, יש להגיש בעותק קשיח מקורי אחד, וכן יש לצרף עותק סרוק של הבקשה בהתקן מדיה נייד. כמפורט להלן: העותקים יוגשו לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה: רח' אפעל 25 פתח תקווה, קומה 6.
- 1.5 ניתן להפנות שאלות ובירורים בקשר עם הליך זה בדואר אלקטרוני לכתובת: [nir@aprent.co.il](mailto:nir@aprent.co.il) וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות ההבהרה שיחול ביום 15.12.21 בשעה 12:00. יש לציין בכתרת דוא"ל הפנייה את שם ההליך.
- 1.6 אין לפנות לנציגי החברה בנושא הליך זה, אלא כאמור לעיל.
- 1.7 כל הבהרה שניתנה בעל פה לא תחייב בשום צורה ואופן את ועדת המכרזים, החברה או את נותן 'ההבהרה' והסתמכות עליה מצד המבקש תהא פסולה ותחשב, בהתאם לשיקול דעתה של ועדת המכרזים, כהתנהלות תכסיסנית וחסרת תום לב.
- 1.8 פרסום התשובות לשאלות ההבהרה יתבצע באתר האינטרנט החברה, והמבקש (וכמוהו גם כל יתר המבקשים הפוטנציאליים) אחראי להתעדכן מעת לעת בפרסומים שבאתר.
- 1.9 עוד מובהר, כי החברה אינה מתחייבת להשיב לכל שאלה שתוגש על ידי המבקשים וכי החברה תהיה רשאית לנסח מחדש את השאלות המוגשות על ידי המבקשים בעת המענה על שאלות ההבהרה.

**2. תנאי סף כלליים לרישום במאגר היועצים (על המבקש לעמוד בכל הדרישות במצטבר)**

- מובהר, כי על המבקש לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיפים 2.1 - 2.4, **ללא תלות במאגר הספציפי אליו הוא מבקש להירשם**, וזאת נכון למועד האחרון להגשת הבקשה:
- 2.1 המבקש הוא עוסק מורשה או לחלופין תאגיד הרשום כדין בישראל.
  - 2.2 למבקש רישיונות תקפים לעיסוק במקצוע הנדרשים על פי כל דין, כאשר ככל שהמבקש הוא תאגיד, על היועץ מטעם המבקש לעמוד בתנאי הסף האמור. למען הסר ספק מובהר, כי המבקש בתחום הבקרה ההנדסית נדרש להיות בעל רישיון מהנדס ולהיות רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים מטעם משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים והמבקש בתחום השמאות נדרש להיות בעל רישיון לעסוק בתחום השמאות מטעם משרד המשפטים.

2.3. המבקש מחזיק בכל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 וכן המבקש צירף להצעתו תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, בנוסח המצורף לטופס הבקשה.

2.4. המבקש יציג רשימת ממליצים הכוללת לפחות שלושה ממליצים בתחום השירותים הרלוונטי אליו. מובהר, כי ככל שהמבקש הוא תאגיד, יש לפרט את הממליצים להם העניק היועץ מטעם התאגיד שירותים בתחום השירותים הרלוונטי אליו. במסגרת רשימת הממליצים יש לפרט את פרטי הקשר עם הממליצים, לרבות שמותיהם, כתובת דוא"ל וטלפון. מובהר, כי החברה תהיה רשאית לפנות למי מהממליצים האמורים, בין אם בעל פה ובין אם בכתב, על מנת לקבל את התייחסותם ביחס לטיב השירותים שהוענקו על ידי המבקש, או היועץ מטעם המבקש, לפי העניין.

2.5. תנאי סף ספציפיים ביחס לכל אחד מהתחומים:

2.5.1. ביחס למבקש בתחום **הבקרה ההנדסית**, על המבקש לעמוד **בכל** תנאי הסף המקצועיים המפורטים בסעיפים 2.5.1.1 - 2.5.1.4 שלהלן:

2.5.1.1. על המבקש להיות בעל ניסיון מקצועי במתן שירותי בקרה הנדסית של 10 שנים לפחות מיום סיום לימודיו כחוק (ניתן להציג שנת התמחות אחת בלבד כשנת ניסיון, ככל שרלוונטי). מובהר, כי ככל שהמבקש הוא תאגיד, על היועץ מטעם המבקש לעמוד בתנאי הסף האמור.

2.5.1.2. על המבקש להיות מי שעוסק בניהול פרויקטים הנדסיים ומי שמעסיק בדרך קבע (בין בהעסקה ישירה ובין בקבלנות משנה) לכל הפחות 5 מהנדסים אזרחיים.

2.5.1.3. על המבקש להיות בעל ניסיון מקצועי במתן ייעוץ ו/או בקרה של לפחות שני פרויקטים עבור גופים ציבוריים בישראל (משרד ממשלתי או חברה ממשלתית או רשות מקומית או תאגיד עירוני) וזאת במהלך חמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה. מובהר, כי ככל שהמבקש הוא תאגיד, על היועץ מטעם המבקש לעמוד בתנאי הסף האמור.

2.5.1.4. על המבקש להיות בעל ניסיון מקצועי בניהול ו/או בקרה על לפחות שני פרויקטים בייעוד למגורים, בהיקפים של 100 יח"ד לפחות לכל פרויקט, וזאת במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה. מובהר, כי ככל שהמבקש הוא תאגיד, על היועץ מטעם המבקש לעמוד בתנאי הסף האמור.

2.5.2. ביחס למבקש בתחום **שמאות המקרקעין**, על המבקש להיות בעל ניסיון מקצועי במתן

שמאות מקרקעין של 10 שנים לפחות מיום סיום לימודיו כחוק (ניתן להציג שנת התמחות אחת בלבד כשנת ניסיון, ככל שרלוונטי) וכן להוכיח את עמידתו **בשלושה** (או יותר) מתנאי הסף המפורטים בסעיפים 2.5.2.1 - 2.5.2.7 שלהלן:

מובהר, כי ככל שהמבקש בתחום שמאות המקרקעין הוא תאגיד, על היועץ מטעם המבקש להוכיח את עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2 וכן **בשלושה** (או יותר) מתנאי הסף המפורטים בסעיפים 2.5.2.1 - 2.5.2.7 שלהלן:

- 2.5.2.1. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש לפחות 2 חוות דעת שמאיות לפרויקטים המיועדים להשכרה ארוכת טווח למגורים.
- 2.5.2.2. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש לפחות 3 חוות דעת שמאיות להערכת שיעור דמי שכירות ראויים לדירות מגורים במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה.
- 2.5.2.3. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש לפחות 3 חוות דעת שמאיות שעניינן בטוחות בנקאיות בהתאם לתקן שמאי מס' 19 במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה.
- 2.5.2.4. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש לפחות 2 חוות דעת שמאיות בקשר עם דו"ח אפס לבחינת כדאיות כלכלית של פרויקטים במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה.
- 2.5.2.5. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש לפחות 2 חוות דעת שמאיות לפרויקטים במסגרת התחדשות עירונית במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה.
- 2.5.2.6. על המבקש להיות מי שערך, השלים והגיש טבלאות איזון בלפחות 2 פרויקטים עבור גופים ציבוריים (משרד ממשלתי או חברה ממשלתית או רשות מקומית או תאגיד עירוני) אשר כל אחד מהם כלל מסגרת תכנית איחוד וחלוקה אשר כללה לפחות 100 יח"ד.
- 2.5.2.7. על המבקש להיות בעל ניסיון מקצועי של 3 שנים לפחות, מתוך 7 השנים שקדמו למועד הגשת הבקשה, בעריכת שומות להיטל השבחה ותביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

### 3. **מסמכים נדרשים לצירוף לבקשה (לרבות המסמכים הדרושים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף)**

על המבקש לצרף לבקשתו את המסמכים כדלקמן:

- 3.1. קורות חיים.
- 3.2. העתק רישיון מקצועי ו/או העתק תעודה של תואר אקדמאי רלוונטי ו/או השכלה רלוונטית.
- 3.3. ככל שמדובר בתאגיד, יש לצרף פלט מידע מרשם החברות/שותפויות. ככל שמדובר בעוסק מורשה יש לצרף תעודת עוסק מורשה.
- 3.4. אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור של המבקש או של החברה בה הוא מועסק.
- 3.5. תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976 חתום ומאומת כדין (נוסח מצורף להזמנה זו **כנספח ה'**).
- 3.6. טופס ניסיון מקצועי ובו כל המידע הדרוש לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף (מובהר, כי להזמנה זו מצורפים שני טפסים: טופס פירוט הניסיון המקצועי לתחום הבקרה ההנדסית המסומן **כנספח ג'** וטופס פירוט הניסיון המקצועי לתחום שמאות המקרקעין המסומן **כנספח ד'**).
- 3.7. חומר פרסומי המתאר את המשרד או את היועץ ואת ניסיונו.

3.8. רשימת ממליצים.

#### 4. תנאים כלליים

- 4.1. צירוף היועצים למאגר היועצים, בחירת היועץ מתוך המאגר לצורך ביצוע המשימה, ההתקשרות עימו וכיו"ב יבוצעו בהתאם לנהלי הפנימיים של החברה אשר עשויים להתעדכן ו/או להשתנות, מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת החברה.
- 4.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי לוועדת המכרזים קיים שיקול דעת בלעדי, בכל הנוגע לקביעה האם המבקש עומד בתנאים הנדרשים לצורך צירופו למאגר היועצים האמור והמבקש מוותר בזאת על כל טענה באשר להחלטות ועדת המכרזים כאמור.
- 4.3. ידוע למבקש, כי לאחר גיבוש מאגר היועצים וככל לוועדת המכרזים תבחר בהתקשרות עימו, יחולו על התקשרות זו התנאים הקבועים בנספח התנאים הכלליים - המצורף כנספח ו' להזמנה זו.
- 4.4. מובהר לעניין זה, כי ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפנות, אך לא חייבים, לכל גוף שקיבל ו/או מקבל שירותים מהמבקש, ולפנות לממליצים שפרטיהם צורפו על ידי המבקש בטופס הבקשה, לצורך קבלת המלצות.
- 4.5. עוד מובהר, כי ועדת המכרזים תהיה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למבקש (או לאיש מטעמו) מול החברה או מול משרד ממשלתי, חברה ממשלתית, עירייה, תאגיד עירוני, אורגן בשליטה של המדינה או תאגידים סטוטוריים.
- 4.6. ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמבקש להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתו בתנאי סף.
- 4.7. לוועדת המכרזים מסור שיקול דעת מלא לקבוע האם המבקשים עומדים בתנאי הסף. לעניין זה ועדת המכרזים רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף לרבות פרשנות רחבה או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הפניה וההליך. בכלל זה, בין השאר, רשאית ועדת המכרזים לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם ולהמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית.
- 4.8. אין ביצירת מאגר זה ו/או בקבלת המבקש להצטרפות למאגר כדי ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה להתקשרות עתידית בהיקף כלשהו ואין ביצירת המאגר כדי להקים טענה בדבר בלעדיות ביחס למתן השירותים מושא ההזמנה. החברה תהיה רשאית לקבל את השירותים מושא ההזמנה מכל גורם אחר, לפי שיקול דעתה. למבקש לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לכך.
- 4.9. החברה תהיה רשאית לפרסם בעתיד עדכונים לפניה, ובתוך כך לפתוח ו/או לסגור את הרישום למאגר ולשנות את הדרישות הקבועות בפנייה, בהתאם לתנאים שייקבעו על ידה, ו/או לגרוע מבקשים מן המאגר, והכל על פי צרכיה או דרישותיה של החברה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 4.10. ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לכלול בתוך מאגר היועצים בתחום השמאות קטגוריות משנה שייקבעו לפי חלוקה גיאוגרפית או לפי קטגוריות משנה אחרות שייקבעו לפי

- שיקול דעתה ו/או על פי צרכיה ו/או דרישותיה של החברה. ככל שבחירה ועדת המכרזים לעשות כן, יחולו ההוראות הרלוונטיות למאגר היועצים ביחס לכל קטגוריית משנה בנפרד.
- 4.11. מובהר, כי הודעות ביחס למאגר היועצים תפורסמנה באתר האינטרנט של החברה.
- 4.12. מבקש שאינו תאגיד, נותן בזאת את הסכמתו, כי כל מידע שהתקבל ויתקבל אצל החברה בקשר עם המבקש (להלן בסעיף זה: "המידע") נמסר מרצונו ובהסכמתו ולא חלה חובה למסירתו. המידע יישמר במאגר מידע של החברה אשר תהא רשאית לעשות בו שימוש לשם הענקת שירותים, עמידה בהוראות הדין ונהלי החברה ולהעביר את המידע לצדדים שלישיים אשר מעניקים שירותים לחברה ו/או בהתאם לכל דין.
- 4.13. למניעת ספקות, יובהר, כי החברה אינה מתחייבת להתקשר עם יועץ ממאגר היועצים, והחברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, להתקשר עם כל יועץ, ספק או גורם שתמצא לנכון, גם אם אינם נכללים במאגר היועצים, בכל דרך אחרת אפשרית לפי הדין, ולמבקשים לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בקשר לכך, ובפרט מוותרים המבקשים על כל טענה בדבר זכות או ציפייה כי התקשרות החברה לביצוע העבודות מושא פנייה זו, תבוצענה אך ורק או בעיקר באמצעות המבקשים שנכללו במאגר היועצים על פיה.
- 4.14. באחריות המבקש לעדכן, לאלתר, את החברה מיוזמתו בדבר שינוי פרטים הרלוונטיים להצטרפותו למאגר היועצים, ובפרט שינויים אשר יש בהם כדי לשנות עמידה בתנאי סף לכניסה למאגר. לאחר קבלת הודעה בכתב מהמבקש לגבי שינוי כאמור לעיל, לחברה יהיה שיקול הדעת הבלעדי להחליט כיצד לפעול ובכלל זה להחליט על הסרת המבקש ממאגר היועצים והפסקת ההתקשרות עמו.
- 4.15. החברה רשאית בכל עת, על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כפי שתמצא לנכון, לשנות את ההליך, להפסיקו או לבטלו, וכן להוסיף או לגרוע מדרישות ההליך. בשים לב לאמור לעיל, מודגש בזאת כי החברה אינה מתחייבת לקבל כל בקשה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות להתקשר בהסכם לקבלת שירותים עם כל גורם שתמצא לנכון, גם שאינו נכלל במאגר היועצים, ו/או להחליט שלא להיענות לבקשה כלשהי, ולבצע כל פעולה נוספת שתמצא לנכון.

## 5. החלטות בדבר זחיית יועצים, השעייתם ופסילתם

- 5.1. בסמכות ועדת המכרזים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט על אי הכללתו ו/או הוצאתו ממאגר היועצים של יועץ זאת בשל אי אמינות של היועץ ו/או אי שביעות מאיכות עבודתו ו/או השירות ו/או אי עמידה בלוי"ז ו/או בשים לב להתנהלותו בנוגע לשמירת זכויות עובדים ו/או מכל עילה אחרת המוכרת בדין ובפסיקה ו/או מכל סיבה עניינית אחרת שתוצג ותנומק על ידי ועדת המכרזים.
- 5.2. כמו כן, בסמכות ועדת המכרזים להחליט שלא לכלול במאגר היועצים או לשקול מחיקתו של יועץ מהמאגר במקרה בו יועץ ימצא כמי שפגו תוקף אישוריו ו/או היתריו המקצועיים.
- 5.3. ככל ומי מהיועצים סירב להשיב לפניית החברה לצורך מתן השירותים אזי תישלח לאותו היועץ התראה לפני השעייתו ממאגר היועצים. רק אם יתקבל סביר לחוסר המענה תשקול ועדת המכרזים את השארת היועץ במאגר היועצים. ככל שלא התקבל הסבר סביר כאמור, יושעה היועץ ממאגר היועצים לאלתר.

- 5.4. ועדת המכרזים תציין בפרוטוקול מפורט את הסיבות דחייה/השעיה ו/או פסילת היועץ. במקרה זה רשאי היועץ להגיש תוך 14 ימי עבודה השגה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.
- 5.5. מובהר, כי ככלל לא יימחק יועץ מהרשימה ואל תושעה פעילותו בלא שניתנה לו הזדמנות לטעון טענותיו.

בכבוד רב ובברכה,

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

**נספח א'**  
**תכולת השירותים ותעריפים לשירותי בקרה הנדסית**

**1. חלוקה לסוגי פרויקטים**

**1.1. ליווי ובקרה הנדסית לפרויקטים לרכישה**

**1.1.1. רקע**

דירה להשכיר פועלת לרכישת פרויקטים שלמים למגורים המצויים בשלב טרום תחילת הבנייה (לאחר אישור תב"ע, בשלב היתר בנייה או בשלב תכנון להיתר בנייה). הפרויקטים יימסרו לידי החברה לאחר השלמת הבנייה וקבלת טופס אכלוס. במסגרת פעילות זו נדרשים לחברה השירותים המפורטים להלן:

**1.1.2. תכולת השירותים**

1.1.2.1 בדיקת התכנון והרישוי

1.1.2.2 בדיקת מפרטי מכר

1.1.2.3 ליווי החברה בבחירת פרטי המפרטים

1.1.2.4 ליווי ובקרה מטעם החברה במהלך תקופת הבנייה

1.1.2.5 ליווי החברה בקבלת הדירות מהיזם ובדק

**1.1.3. היקף הפרויקטים**

1.1.3.1 היקף הפרויקט הצפוי הינו 30 - 200 יח"ד.

1.1.3.2 ייתכן והפרויקטים ייכללו שטחי מסחר ו/או תעסוקה

**1.2. ליווי ובקרה הנדסית לפרויקטים במסגרת מכרזים להשכרה ארוכת טווח**

**1.2.1. רקע**

דירה להשכיר, יחד עם רשות מקרקעי ישראל, פועלת לשיווק קרקעות המדינה במכרזים להקמה והפעלה של פרויקטים למגורים להשכרה ארוכת טווח. במסגרת מכרזים אלו מוטלות על היזם התחייבויות שונות, אשר החברה היא הגורם המפקח על ביצוען, לרבות, אישור מסמכי התכנון לצורך הקמת הפרויקט, מעקב אחר התקדמות שלבי התכנון והבנייה ואישורם. במסגרת פעילות זו נדרשים לחברה השירותים המפורטים להלן:

**1.2.2. תכולת השירותים**

1.2.2.1 בדיקת התכנון הראשוני, הסופי והמפורט, בהתאם לתנאי המכרז.

1.2.2.2 בקרה הנדסית במהלך תקופת ההקמה.

**1.2.3. חלוקה לפי היקף הפרויקט**

1.2.3.1 פרויקט בהיקף של עד 200 יח"ד במתחם.

1.2.3.2 פרויקט בהיקף של 201-350 יח"ד במתחם.

1.2.3.3 פרויקט בהיקף של 351 יח"ד ומעלה במתחם.



1.2.3.4. בפרויקטים בהם משולבים שטחי מסחר / תעסוקה / שטחי ציבור יחושבו כל 100 מ"ר בשימושים אלו כח"ד אקוויולנטית למגורים.

1.3. יעוץ הנדסי כללי על פי דרישה

החברה תהא רשאית לפנות, מעת לעת, בבקשה לקבלת שירותי יעוץ בנושאים הנדסיים שונים.

2. אופן ההתקשרות עם היועץ

מול היועץ ייחתם הסכם התקשרות מפורט ביחס לכל פרויקט על פי הנוסחים המקובלים אצל החברה.

3. תעריפים

- 3.1. התשלום עבור השירותים יבוצע בהתאם לתעריפי החשכ"ל להתקשרות עם נותן שירותים חיצוניים, בהתאם, סעיף 1 (יועצים לניהול) ועל פי הניסיון המקצועי והשכלת היועץ.
- 3.2. על התעריף האמור לעיל תינתן הנחה לפי סעיף 6.2.4 להוראת חשכ"ל בעניין התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים.

4. להלן טבלת התעריפים לשירותים השונים

היקף שירותים מקס'	פעילות	היקף יח"ד	סוג הפרויקט
40	בדיקת התכנון והרישוי	30 - 200 יח"ד	ליווי ובקרה הנדסית לפרויקטים לרכישה
50	בדיקת מפרטי מכר		
30	בחירת פרטים		
30 ש"ע חודשיות	ליווי בתקופת הקמה (לפי הצורך)		
10 ש"ע לדירה	ליווי בקבלת הדירות והשטחים הציבוריים		
3 ש"ע לדירה	ליווי הליך התיקונים בתום תקופת הבדק		
60	בדיקת תכנון ראשוני		
120	בדיקת תכנון סופי		
200	בדיקת תכנון מפורט		
38 ש"ע חודשיות	ליווי ובקרה בתקופת ההקמה		
70	בדיקת תכנון ראשוני	201 - 350 יח"ד	
140	בדיקת תכנון סופי		
220	בדיקת תכנון מפורט		
42 ש"ע חודשיות	ליווי ובקרה בתקופת ההקמה		
90	בדיקת תכנון ראשוני	351 יח"ד ומעלה	

150	בדיקת תכנון סופי		
230	בדיקת תכנון מפורט		
45 ש"ע חודשיות	ליווי ובקרה בתקופת ההקמה		
לפי שעות מתן שירותים בפועל	יעוץ בנושאים הנדסיים שונים מעת לעת	ל.ר.	יעוץ הנדסי כללי על פי דרישה

(\*) מובהר, כי היקף השירותים כמתואר בטבלה, הינו היקף שירותים מוערך לצורך קבלת אינדיקציה בלבד. לא יהא בכך בכדי לחייב את החברה בכל אופן שהוא. בהתאם, על המבקש להצטרף למאגר להביא בחשבון כי היקף השירותים שיימסרו (אם בכלל) יהא לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה וכי למבקש לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם היקף השירותים בפועל (ככל וכפי שיהיו).

## נספח ב' - בקשה להצטרף למאגר היועצים

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה")

רח' אפעל 25 קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן.

1. הנני עושה תצהירי זה במסגרת בקשה המוגשת מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") להיכלל במאגר היועצים של החברה בתחום \_\_\_\_\_ .  
ככל שהמבקש הוא תאגיד - הח"מ משמש כ- \_\_\_\_\_ במבקש, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המבקש ובשמו.

2. הריני להגיש בזאת את בקשת המבקש להיכלל במאגר היועצים של החברה בתחום \_\_\_\_\_ .

3. הריני לאשר שקראתי בעיון והבנתי היטב את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי ההזמנה על נספחיה וכי בהתאם לכך אני מגיש בקשה זו. הנני מתחייב בזאת, למלא אחר התנאים והדרישות הכלולים בהזמנה על נספחיה וכל זאת לשביעות רצונה המלא החברה.

4. הריני לאשר, כי מסמכי ההזמנה, ככתבם וכלשונם, ברורים ונהירים לי ואני מסכימה/מסכימה לתנאים המפורטים בהם.

5. הנני מצהיר/ה כי כל הנתונים שמולאו על ידי במסגרת הבקשה וההצהרות שנתתי הינם מלאים, נכונים ומדויקים.

6. ידוע לי, כי צירוף היועצים למאגר היועצים, בחירת היועץ מתוך המאגר לצורך ביצוע המשימה, ההתקשרות עימו וכיו"ב יבוצעו בהתאם לנהלים הפנימיים של החברה אשר עשויים להתעדכן ו/או להשתנות, מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. בחתימתי על טופס זה, כאילו חתמתי על כל עמוד ועמוד במסמכי הבקשה כפי שנוסחו על ידי החברה ועל הבקשה כפי שהוגשה על ידי. הנני מוותר/ת באופן סופי ומוחלט, על כל טענה של אי הסכמה ו/או אי בהירות לאיזה מתנאי ההזמנה ו/או הטענה שהעדר חתימה על מסמך כלשהו, במסמכי ההזמנה ו/או הבקשה כפי שהוגשה על ידי, אינה מחייבת את המבקש באופן מלא.

8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תוכנם של המסמכים שלהלן, מוסכם עליי באופן מלא והחתימה על טופס זה תראה לכל דבר ועניין כאילו קראתי, הבנתי, אישרתי והסכמתי לכל האמור בכל אחד מהמסמכים שלהלן

### בנפרד:

מסמכי ההזמנה ונספחיה, לרבות:

8.1.1 נספח א' - תכולת השירותים ותעריפיהם לשירותי הבקרה ההנדסית;

8.1.2 נספח ב' - בקשה להצטרף למאגר היועצים;

8.1.3 נספח ג' - מידע לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף בתחום הבקרה ההנדסית;

- 8.1.4. נספח ד' - מידע לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף בתחום שמאות המקרקעין ;
- 8.1.5. נספח ה' - תצהיר בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
- 8.1.6. כל ההבהרות והמענים לשאלות הבהרה שפרסמה החברה בהליך (ככל שפרסמה).
9. אין באמור לעיל כדי לשחרר את המבקש מחתימה על אותם מסמכים שחתימה עליהם נדרשת במסמכי ההליך.
10. בקשת המבקש אינה ניתנת לביטול והיא עומדת בתוקפה 180 יום, מהמועד האחרון להגשת הבקשות.
11. זה שמי, זו חתימתי להלן ותוכן תצהיר אמת.

---

### חתימת המצהיר

### אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_  
הופיעה בפני \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני  
מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר  
\_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי  
יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל  
וחתם/ה עליה בפני.

---

חתימה וחותמת עוה"ד

---

תאריך

**נספח ג' - מידע לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף בתחום הבקרה ההנדסית**

**ככל שהמבקש הוא תאגיד**

שם התאגיד:	
ח.פ.:	
שם היועץ מטעם התאגיד:	
טלפון נייד:	
כתובת דוא"ל:	

**ככל שהמבקש הוא יחיד**

שם המבקש:	
ת.ז.	
טלפון נייד:	
כתובת דוא"ל:	

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן.

- א. הנני עושה תצהירי זה במסגרת הבקשה המוגשת מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") במסגרת בקשה להיכלל במאגר היועצים של חבי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ בתחום \_\_\_\_\_.
- ב. ככל שהמבקש הוא תאגיד - הח"מ משמש כ- \_\_\_\_\_ במבקש, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המבקש ובשמו.
- ג. המידע שיפורט בנספח זה ישמש את החברה לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף.
- ד. הריני להצהיר כי המבקש מקיים את כל התנאים הרלוונטיים לתחום הבקרה ההנדסית.
- ה. הריני להצהיר, כי המבקש עומד הן בכל תנאי הסף המנהליים (הקבועים בסעיפים 2.1 - 2.4 לעיל) והן בכל תנאי הסף המקצועיים (הקבועים בסעיפים 2.5.1.1 - 2.5.1.4 לעיל).
- ו. המבקש הוא עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- ז. למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) יש רישיונות תקפים לעיסוק בתחום הבקרה ההנדסית, הנדרשים על פי כל דין.

- ז. המבקש מחזיק בכל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 והמבקש צירף להצעתו תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, בנוסח המצורף לטופס הבקשה.
- ח. לבקשה זו צירף המבקש רשימת ממליצים הכוללת לפחות שלושה ממליצים בתחום הבקרה ההנדסית להם העניק המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) שירותי בקרה הנדסית.
- ט. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.1.1 יצוין, כי למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) יש ניסיון מקצועי במתן שירותי בקרה הנדסית של \_\_\_\_\_ [יש למלא] שנים מיום סיום לימודיו כחוק.
- י. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.1 לעיל יצוין, כי המבקש, וככל שמדובר במבקש שהוא תאגיד או התאגיד עצמו, עוסק בניהול פרויקטים הנדסיים ומעסיק בדרך קבע (בין בהעסקה ישירה ובין בקבלנות משנה), \_\_\_\_\_ [יש למלא] מהנדסים אזרחיים.
- יא. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.1.3 לעיל יצוין, כי למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ניסיון מקצועי במתן שירותי בקרה הנדסית כמפורט להלן:

מס"ד	שם הגוף הציבורי לו ניתנו שירותי הבקרה הנדסית	האם מדובר בגוף ציבורי? משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך של משרד ממשלתי ו/או רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או חברה כלכלית עירונית ו/או חברה ממשלתית.	תיאור שירותי הבקרה הנדסית שניתנו והיקפם	האם השירותים ניתנו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?	פרטי איש קשר
1		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		<input type="checkbox"/> כן		<input type="checkbox"/> כן	שם: _____

<u>פרטי איש קשר</u>	<u>האם השירותים ניתנו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?</u>	<u>תיאור שירותי הבקרה ההנדסית שניתנו והיקפם</u>	<u>האם מדובר בגוף ציבורי? משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך של משרד ממשלתי ו/או רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או חברה כלכלית עירונית ו/או חברה ממשלתית.</u>	<u>שם הגוף הציבורי לו ניתנו שירותי הבקרה ההנדסית</u>	מס"ד
טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> לא		

יב. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.1.4 לעיל יצוין, כי למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול או בקרה הנדסית כמפורט להלן:

<u>פרטי איש קשר</u>	<u>האם השירותים ניתנו במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?</u>	<u>תיאור שירותי הניהול והבקרה ההנדסית שניתנו והיקפם</u>	<u>האם מדובר בפרויקט בייעוד למגורים הכולל לפחות 100 יח"ד?</u>	<u>שם הפרויקט בו ניתנו השירותים</u>	מס"ד
שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		1
שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		2

פרטי איש קשר	האם השירותים ניתנו במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?	תיאור שירותי הניהול והבקרה ההנדסית שניתנו והיקפם	האם מדובר בפרויקט ביעוד למגורים הכולל לפחות 100 יח"ד?	שם הפרויקט בו ניתנו השירותים	מס"ד
_____					

יג. זה שמי, זו חתימתי להלן ותוכן תצהיר אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך



**נספח ד' - מידע לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף בתחום שמאות המקרקעין**

**ככל שהמבקש הוא תאגיד**

שם התאגיד :	
ח.פ. :	
שם היועץ מטעם התאגיד :	
טלפון נייד :	
כתובת דוא"ל :	

**ככל שהמבקש הוא יחיד**

שם המבקש :	
ת.ז.	
טלפון נייד :	
כתובת דוא"ל :	

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן.

א. הנני עושה תצהירי זה במסגרת הבקשה המוגשת מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") במסגרת בקשה להיכלל במאגר היועצים של חב' דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ לתחום \_\_\_\_\_ .  
 ככל שהמבקש הוא תאגיד - הח"מ משמש כ- \_\_\_\_\_ במבקש, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המבקש ובשמו.  
 המבקש משמש כשמאי שאיזור פעילותו העיקרי הוא [יש לסמן ✓ באפשרות המתאימה] :

מחוז צפון  מחוז דרום  איזור השרון ;  גוש דן  תיפה והסביבה  ירושלים והסביבה  כל הארץ.

- ב. המידע שיפורט בנספח זה ישמש את החברה לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף.  
 ג. הריני להצהיר כי המבקש מקיים את כל התנאים הרלוונטיים לתחום שמאות המקרקעין.  
 ד. הריני להצהיר, כי המבקש עומד הן בכל תנאי הסף המנהליים (הקבועים בסעיפים 2.1 - 2.4 לעיל) והן בכל תנאי הסף המקצועיים (הקבועים בסעיפים 2.5.2.1 - 2.5.2.7 לעיל).  
 ה. המבקש הוא עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל .

- ו. למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) יש רישיונות תקפים לעיסוק בתחום שמאות המקרקעין, הנדרשים על פי כל דין.
- ז. המבקש מחזיק בכל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 והמבקש צירף להצעתו תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, בנוסח המצורף לטופס הבקשה.
- ח. לבקשה זו צירף המבקש רשימת ממליצים הכוללת לפחות שלושה ממליצים בתחום שמאות המקרקעין להם העניק המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) שירותי שמאות מקרקעין.
- ט. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.1 יצוין, כי למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) יש ניסיון מקצועי במתן שירותי שמאות מקרקעין של \_\_\_\_ [יש למלא] שנים מיום סיום לימודיו כחוק.
- י. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.1 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

מס"ד	שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין	האם מדובר בפרויקט מגורים המיועד לשכירות ארוכת טווח?	תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם	פרטי איש קשר
1		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____ _____

יא. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.2 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

<u>מס"ד</u>	<u>שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין</u>	<u>האם השירות כלל הערכת שיעור דמי שכירות ראויים לדירות מגורים?</u>	<u>תיאור שירותי השמאות שניתנו והיקפם</u>	<u>האם השירותים ניתנו במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?</u>	<u>פרטי איש קשר</u>
1		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
3		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____

יב. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.3 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

<u>מס'ד</u>	<u>שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין</u>	<u>האם השירות כלל חוות דעת שמאיות שעניינן בטוחות בנקאיות בהתאם לתקן שמאי מס' 19?</u>	<u>תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם</u>	<u>האם השירותים ניתנו במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?</u>	<u>פרטי איש קשר</u>
1		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
3		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____

יג. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.4 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

מס"ד	שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין	האם השירות כלל חוות דעת שמאיות בקשר עם דו"ח אפס לבחינת כדאיות כלכלית של פרויקטים?	תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם	האם השירותים ניתנו במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?	פרטי איש קשר
1		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____
2		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____

יד. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.5 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

מס"ד	שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין	האם השירות כלל חוות דעת שמאיות לפרויקטים במסגרת התחדשות עירונית?	תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם	האם השירותים ניתנו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?	פרטי איש קשר
1		<input type="checkbox"/> כן		<input type="checkbox"/> כן	שם: _____

<u>פרטי איש קשר</u>	<u>האם השירותים ניתנו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הבקשה?</u>	<u>תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם</u>	<u>האם השירות כלל חוות דעת שמאיות לפרויקטים במסגרת התחדשות עירונית?</u>	<u>שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין</u>	מס"ד
טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> לא		
שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		2

טו. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.6 לעיל יצוין, כי המבקש או היועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) ערך השלים והגיש חוות דעת שמאיות, כמפורט להלן:

<u>פרטי איש קשר</u>	<u>האם השירותים כללו מסגרת תכנית איחוד וחלוקה אשר כללה לפחות 100 יח"ד?</u>	<u>תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם</u>	<u>האם השירות כלל עריכה השלמה והגשה של טבלאות איזון?</u>	<u>שם הגוף לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין</u>	מס"ד
שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		1



פרטי איש קשר	האם השירותים כללו מסגרת תכנית איחוד וחלוקה אשר כללה לפחות 100 יח"ד?	תיאור שירותי שמאות המקרקעין שניתנו והיקפם	האם השירות כלל עריכה השלמה והגשה של טבלאות איזון?	שם הגוף הציבורי לו ניתנו שירותי שמאות המקרקעין	מס"ד
שם: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		2

טז. לצורך הוכחת עמידת המבקש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.5.2.7 יצוין, כי למבקש או ליועץ מטעם המבקש (ככל שהמבקש הוא תאגיד) יש ניסיון מקצועי של \_\_\_\_\_ שנים, מתוך 7 השנים שקדמו למועד הגשת הבקשה, בעריכת שומות להיטל השבחה ותביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

יז. זה שמי, זו חתימתי להלן ותוכן תצהיר אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ / המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

**נספח ה' - תצהיר בהתאם להוראת חוק עסקאות גופים ציבוריים**

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת בקשה להיכלל במסגרת מאגר היועצים של חב' דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: **"המבקש"** ו-"החברה" בהתאמה) בתחום \_\_\_\_\_.

ככל שהמבקש הוא תאגיד, הח"מ הוא משמש כ- \_\_\_\_\_ במבקש, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המבקש ובשמו.

**תצהיר לפי סעיף 2ב(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

2. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת הבקשה, המבקש ובעל זיקה אליו - [יש לסמן ✓ במקום הרלוונטי]

- לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: **"חוק עובדים זרים"**) וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: **"חוק שכר מינימום"**).
- הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, אך נכון למועד האחרון להגשת הבקשות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, על פי הפירוט דלהלן, ונכון למועד האחרון להגשת הבקשות טרם חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

<b>מס'ד</b>	<b>פירוט העבירה</b> [מספר סעיף ושם חוק]	<b>תאריך ההרשעה</b> [חודש ושנה]
.1		
.2		

\* מספר השורות הנו להמחשה בלבד – ניתן להוסיף שורות, ככל שיש בכך צורך.  
לצורך סעיף 3 זה: "הורשע", "עבירה" ו-"בעל זיקה" - כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

**תצהיר לפי סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

3. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת הבקשה, מתקיימת אחת מהחלופות הבאות: [יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית]

- חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: **"חוק שוויון זכויות"**) לא חלות על המבקש<sup>[4]</sup>.
- חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המבקש והוא מקיים אותן. **[למבקש שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:**
  - חלופה (1) - המבקש מעסיק פחות מ-100 עובדים;
  - חלופה (2) - המבקש מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
  - חלופה (2) - המבקש מתחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

4. למבקש שסימן את חלופה ב' לעיל - המבקש מתחייב להעביר העתק מהתצהיר דלעיל למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מ"מועד ההתקשרות", כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים.



5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

---

חתימת המצהיר

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

---

חתימה וחותמת עורך הדין

### נספח ו' - נספח תנאים כלליים

1. נספח תנאים כלליים זה מסדיר את תנאי ההתקשרות בין חב' דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ח.פ. 515009652 (להלן: "החברה"). לבין \_\_\_\_\_, ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן: "היועץ") אשר נבחר מתוך מאגר היועצים של החברה.
2. היועץ יספק את השירותים המפורטים בתחום \_\_\_\_\_ ברמה מקצועית גבוהה, בלוחות הזמנים על פי צרכי החברה ותוך שמירה על הוראות כל דין, תקן, נוהל, הוראות החברה ומי מטעמה והוראות רשויות מוסמכות ויהא האחראי הבלעדי והמלא לשירותים שיסופקו על ידו לחברה, על כל המשתמע והנובע מכך לרבות לאמיתות ולדיוק הפרטים הכלולים בתוצרי השירותים ולמסקנות הנובעות מהם. קיום פיקוח ובקרה מטעם החברה ואישור לשירותים או לחלקם, אין בו כדי לפטור את היועץ מאחריותו המלאה והבלעדית לשירותים ולתוצרי השירותים ו/או להטיל אחריות כלשהי על החברה.
3. כל תוצר של השירותים ובכלל זה כל חומר שיופק במסגרת מתן השירותים, יהא בבעלותה המלאה והבלעדית של החברה, אשר תהא בעלת זכויות היוצרים המלאות והבלעדיות בו ובכל תוצר ביניים, מידע או מסמך בקשר עמו, ללא תלות באופן שמירתו (העתקים פיזיים, מדיה מגנטית וכיוב'). החברה תהא רשאית להסב ו/או להעביר לטובתה של ממשלת ישראל (וכל גורם ו/או זרוע מטעמה), את זכויות היוצרים בתוצרי השירותים (במלואם או בחלקם), לפי שיקול דעת החברה. זכות יוצרים זו תחול מעת יצירת התוצרים ו/או המסמכים כאמור ועד בכלל, לרבות לאחר סיום תוקפו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא.
4. לחברה הזכות לעשות כל שימוש בתוצרי השירותים ובכל חלק מהם, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל הגבלה שהיא, בכל זמן ובכל מקום שהוא (לרבות באתר האינטרנט של החברה, במצגות שתציג לכל גורם שהוא, במסגרת דו"חות וניירות עבודה ובכל מדיה שהיא, לרבות מדיה פומבית מודפסת או משודרת ובכלל זה באמצעי התקשורת ובכל אמצעי אחר כפי שתמצא לנכון).
5. על היועץ להסדיר במלואן את זכויות היוצרים בכל פרט הכלול בשירותים, ככל שנדרש, על מנת למנוע כל טענת צד ג' בקשר עם זכויות יוצרים או זכות אחרת בקשר עם השירותים או כל חלק מהם (ובכלל זה: תצלומים, תשריטים, סימנים מסחריים, מוזיקת רקע, קריינות ועוד). ככל שיעלה גורם כלשהו טענה בדבר זכויות כאמור, יישא היועץ באחריות המלאה לכך, על כל המשתמע לכך, ובכלל זה ישפה את החברה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לה כתוצאה מהעלאת הטענה כאמור, בין אם בעקיפין ובין אם במישרין, לרבות בגין הוצאות שתיאלץ החברה לשאת בהם הנוגעים לניהול הליכים משפטיים, ככל שאלה יתנהלו.
6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הזכויות הקנייניות של החברה בתוצרים שיוכנו על ידי היועץ במסגרת מתן השירותים תישמרנה בידי החברה בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין הצדדים לרבות עם סיום ההתקשרות בין הצדדים ולרבות עם ביטול ההתקשרות קודם לכן. במקרים כאמור כל זכויות הקניין הרוחני בתוצרי השירותים יהיו שייכות לחברה והחברה תהא רשאית לבצע כל פעולה ביחס לתוצרים אלה, ללא יוצא מהכלל וללא כל מגבלה, כולל שינוי התוצרים והמשך שימוש בתוצרים ו/או מתן השירותים באמצעות התוצרים, בין אם בעצמה ובין אם באמצעות מי מטעמה.

7. היועץ מתחייב להעביר את תוצרי השירותים לחברה מיד עם סיום מתן השירותים ו/או בכל מועד אחר לפי דרישת החברה. היועץ מוותר בזאת על כל דרישה, טענה או תביעה עתידית נגד החברה ביחס לשימוש במידע ובידע שיגובש, בהיותו נותן שירותים לחברה.
8. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה, מובהר, כי היועץ אינו רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי השירותים שלא באישור החברה בכתב ומראש ובכפוף להוראות הסכם זה.
9. לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד בין הצדדים, אלא יחסי מזמין עבודה-יועץ חיצוני. התמורה ליועץ נקבעת בהתחשב בבחירת היועץ לפעול כקבלן עצמאי ובכך שלא יהיו לחברה עלויות נוספות מכח ההתקשרות (כגון תנאים סוציאליים, הוצאות בגין סיום/הפסקת ההתקשרות), בכל עת. היה וייקבע, בכל מועד שהוא, ע"י בימ"ש/רשות מוסמכת, שבניגוד לכוונת הצדדים, ההתקשרות מקימה יחסי עובד-מעביד, ינוכה סך של 40% מכל תשלום ששולם ליועץ, בתוספת ריבית והצמדה כחוק ממועד התשלום. החישוב ייעשה למפרע וכל החיובים והזיכויים עפ"י הסכם זה ועפ"י החישוב החדש יקוזזו הדדית.
10. כל מידע שיתקבל אצל היועץ וכל מי מטעמו במהלך או בקשר עם מתן השירותים, ייחשב סוד מקצועי של החברה. היועץ מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ללא אישור החברה מראש, כל מידע שיגיע אליו בקשר עם השירותים, בכל מועד שהוא ולא יעשה כל שימוש במידע כאמור.
11. היועץ וכל מי מטעמו העוסק במתן השירותים, לא יימצא במצב של ניגוד עניינים (או חשש לניגוד עניינים) בקשר עם מתן השירותים. היועץ יודיע לחברה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם הוא או מי מטעמו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור. הזכות לחברה להורות, בכל עת, על הפסקת מתן השירותים ע"י היועץ ומי מטעמו, בשל קיום (או חשש לקיום) ניגוד עניינים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
12. היועץ מצהיר על יסוד בדיקותיו המוקדמות וניסיונו, כי התמורה נשוא ההזמנה מניחה את דעתו ומהווה תמורה מלאה סופית והוגנת לכל התחייבויותיו לפיה, ללא יוצא מן הכלל.
13. היועץ מצהיר ומאשר כי הובהר והוסבר לו כי ההתקשרות עימו כפופה להוראות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 והתקנות מכוחו (להלן: "**החוק ותקנותיו**") וכי מבלי לגרוע מכלליות האמור, הרי שכל עדכון לתמורה, אם וככל שיאושר על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, כפוף להוראות החוק ותקנותיו ויהא תקף ומחייב את החברה רק לאחר אישור בוועדת המכרזים של החברה ומתן הודעה על כך ליועץ מראש ובכתב מאת החברה על ידי מורשי החתימה של החברה. כמו כן, היועץ מצהיר ומאשר כי ידוע לו והוא מסכים כי סך כל התמורה המצטברת בגין השירותים (לרבות כל תוספת לתמורה, אם וככל שתאושר) לא תעלה על 1,500,000 (ובמילים: מיליון וחצי) ₪ (כולל מע"מ). למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור כדי להקנות ליועץ זכות לקבלת תמורה בסך העולה על סך התמורה הקבועה בהסכם זה לעיל ולהלן בגין השירותים, אלא להוות גילוי כללי בגין ההתקשרות, אם וככל שתורחב או תוגדל התמורה בגינה בעתיד, הכל בהתאם להוראות ההסכם ונספחיו ולהוראות הצהרה זו.
14. לא ישולמו ליועץ כל הפרשי הצמדה, שער או ריבית, למעט אם נקבע אחרת במפורש.

15. התשלומים על חשבון התמורה נשוא ההזמנה ישולמו ליועץ בתנאי שוטף+30 יום ממועד הגשת חשבון, דו"ח סטטוס השירותים וחשבונית מס כדין. כל תשלום יבוצע בכפוף לאישור נציג החברה את החשבון. סכום המע"מ ישולם לאחר ובכפוף להמצאת חשבונית מס בגינו.
16. מכל תשלום המגיע ליועץ, ינוכה מס הכנסה במקור, בשיעור החל על פי דין או בשיעור הקבוע באישור על גובה הניכוי במקור שימציא היועץ לחברה (כתנאי לתשלום).
17. היועץ ימציא אישור מרשות המיסים על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (כתנאי לתשלום).
18. לחברה שיקול הדעת המוחלט האם להאריך את תקופת ההתקשרות, לקצרה או לבטל את ההתקשרות בכל עת, מכל סיבה שהיא (לרבות מטעמי נוחות, טעמים ניהוליים, שיקולי תקציב, הפסקת או עיכוב הפרויקט ו/או כל שיקול אחר שהוא) או להטיל על היועץ מטלות נוספות או לגרוע מטלות מתכולת שירותי היועץ (ולמסור אותן לכל יועץ אחר כפי שתמצא לנכון), הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. החברה לא תחויב בכל פיצוי, שיפוי, תמורה או תשלום אחר עבור או בקשר לשינוי היקף השירות המתבקש, ביטולו ו/או שינוי תקופת ההסכם בין במישרין ובין בעקיפין. כל שינוי כאמור לא ישמש ליועץ עילה לתביעת פיצויים מכל סוג שהוא. במקרה של ביטול או הספקת ההתקשרות, כל שישולם ליועץ הינה התמורה בגין חלקי השירותים שניתנו לחברה, לשביעות רצונה, עד לאותו מועד.
19. הפר היועץ תנאי מתנאי ההזמנה בהפרה יסודית, זכאית החברה לכל סעד ותרופה מכח חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 ועפ"י כל דין לרבות ביטול ההסכם, פיצוי ושיפוי וכיו"ב. הפר היועץ תנאי מתנאי ההזמנה, בהפרה שאינה יסודית, ולא תיקן ההפרה תוך פרק הזמן על פי דרישת החברה (או תוך 7 ימים, לפי המוקדם), תחשב ההפרה כיסודית לכל דבר ועניין.
20. היועץ מתחייב שלא להעביר או להסב זכויותיו או חובותיו מכח או בקשר עם ההזמנה, כולן או מקצתן, לאחרים. ידוע ליועץ והוא מסכים כי למדינת ישראל (באמצעות כל זרוע מטעמה) עומדת, בכל עת, הזכות להיכנס בנעלי החברה, לכל דבר וענין בקשר עם הסכם זה, והכל מבלי שיהא בכך בכדי להקנות כל זכות ו/או טענה כנגד המדינה ומי מטעמה.
21. מבלי לגרוע מיתרת זכויותיה של החברה לכל תרופה או סעד אחרים לפי ההזמנה, על נספחיה ו/או לפי כל דין, תהיה החברה רשאית לקזז ו/או לנכות כל סכום שיגיע לחברה מהיועץ, מכח התקשרות זו או כל התקשרות אחרת שבין הצדדים, מכל סכום שיגיע ליועץ מאת החברה ו/או כל התקשרות אחרת בין הצדדים.
22. היועץ מוותר על כל זכות קיזוז ו/או עיכובן שיש לו ו/או שתקום לו כלפי החברה וכלפי נכס מנכסיה, על פי כל דין ובכלל זה מסכים כי סעיף 5 לחוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974 וכל סעיף דומה לו בדין לא יחול על היחסים בין הצדדים.
23. יועץ שאינו תאגיד, נותן בזאת את הסכמתו כי כל מידע שהתקבל ויתקבל אצל החברה בקשר עם היועץ (להלן בסעיף זה: "המידע") נמסר מרצונו ובהסכמתו ולא חלה חובה למסירתו. המידע יישמר במאגר מידע של החברה אשר תהא רשאית לעשות בו שימוש לשם הענקת שירותים, עמידה בהוראות הדין ונהלי

החברה ולהעביר את המידע לצדדים שלישיים אשר מעניקים שירותים לחברה ו/או בהתאם לכל דין ונוהלי החברה.

24. סמכות השיפוט הייחודית בקשר להתקשרות זו תהא לביהמ"ש המוסמך במחוז ת"א-יפו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
היועץ

\_\_\_\_\_  
החברה