

קול קורא מס' 3/2025

לשירותי שמאות היטלי השבחה

מאי 2025, אייר תשפ"ה

חתימת המציע: _____

קול קורא מס' 3/2025

לשירותי שמאות היטל השבחה

הזמנה להגשת הצעות למתן שירותי היטל השבחה

נספח א' לחוזה

- א. כללי**
1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק (להלן: "הוועדה") מזמינה בזה קבלת הצעות מחיר לשירותי טיפול בתהליכי הוועדה, בבחינת חבות ובחיוב היטלי השבחה וגבייתו (להלן "השירותים") עפ"י הדרישות המפורטות להלן:
 2. הליך זה הינו הליך קבלת הצעות למתן שירות שבמומחיות בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987.
 3. בשלב הגשת ההצעה יש לציין את פרטי המציע (להלן: "המציע" או "השמאי"), לצרף קורות חיים, תעודות המעידות על השכלה והמלצות.
 4. ההתקשרות עם המציע תהא במסגרת יחסי מקבל ונותן שירותים חיצוני בלבד.
- ב. תנאי הסף להגשת ההצעה:**
1. המציע הינו בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים בהספקת שירותי טיפול בבדיקת חבות בהיטל השבחה ובחיוב בו עבור ועדה לתכנון ולבניה או ניסיון של לפחות 5 שנים כשמאי המועסק ע"י ועדה מקומית לקביעת שומות היטלי השבחה.
 2. המציע בעל רישיון שמאי מקרקעין בתוקף.
 3. המציע בעל תעודת עוסק מורשה או חברה בע"מ באמצעות שמאי מקרקעין מטעמה העומד בתנאי הסף המפורטים בסעיף זה.
 4. המציע בעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופי ציבוריים התשל"ו – 1976, ואישור על ניכוי מס הכנסה במקור – בתוקף במועד הצעת הצעה.
 5. למציע אין הרשעות בעברות פליליות.
 6. אין למציע ניגוד עניינים בקשר עם התקשרות בינו ובין הוועדה, והוא מתחייב כי לא יעמוד במצב של ניגוד עניינים במהלך התקשרותו עם הוועדה, בכל הנוגע להתקשרותו עמה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/11 "נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות".
 7. המציע יצרף להצעתו את כלל האישורים כמפורט לעיל, לרבות התצהירים, ההצהרות והמסמכים המצורפים למסמכי הליך זה.
- ג. מפרט השירותים:**
1. **השירותים הנדרשים לוועדה:**
 - א. בדיקת בקשות להיתר וקביעה האם נדרש תשלום היטל השבחה בגינן או לא.
 - ב. בדיקת בקשות להעברת זכויות / בעלות הקביעה האם נדרש תשלום היטל השבחה בגינן או לא.
 - ג. העברת התיקים של ההיתרים/העברת זכויות, עליהם חל היטל לשמאי הוועדה להערכת שמאי.
 - ד. מעקב אחר קבלת השומות משמאי הוועדה והוצאת דרישת תשלום להיטל השבחה.
 - ה. טיפול בעררים, שומות נגדיות ושמאי מכריע לצד ועם שמאי הוועדה.
 - ו. בדיקה ואישור חשבונות השמאים.
 2. עבודת השמאי המציע תעשה שלוש ימים בשבוע במשרדי הוועדה.
 3. בכל יום עבודה במשרדי הוועדה יעבוד השמאי, לפי צרכי הוועדה, במשך כ- 6 שעות.
 4. כל פעילות במסגרת הטיפול בחבות ובחיוב בהיטלי השבחה תתועד ע"י המציע במערכת הממוחשבת לניהול הוועדה. קיימת מערכת מבית בר טכנולוגיות.
- חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 1 מתוך 6

ד. אופן הגשת ההצעה ושאלות הבהרה

1. את מסמכי פניה זו יש להדפיס במלואם מאתר האינטרנט של הוועדה.
2. את מסמכי פניה זו המלאים, לרבות הצעת המחיר תתומה כדין על-ידי המציע, וכל המסמכים הנלווים יש להעביר לגבי שרית חביביאן – רכזת וועדת מכרזים למייל sarit@vmm.co.il זאת עד ליום 30/06/2025 בשעה 13:00 הצעה שתגיע לאחר מועד זה, לא תידון ותיפסל.
3. המציע ימלא את ההצהרה ואת הפרטים הנדרשים ע"ג נספח א(1), כולל הצעת המחיר, יחתום על התצהירים המצורפים ויצרף את המסמכים הנדרשים.
4. המציע יצרף להצעתו כל אסמכתא הנדרשת לצורך קבלת ניקוד האיכות כמפורט בנספח א'.
5. מציע רשאי להגיש שאלות הבהרה לדוא"ל sarit@vmm.co.il עד ליום 15/06/2025 בשעה 13:00. רק תשובות בכתב תחייבנה את הוועדה.
6. לוודא קבלת שאלות הבהרה / קבלת ההצעה יש לפנות לטלפון 03-9302051 שלוחה 118/100, חלה חובה על המציע לוודא קבלת פניית הצעתו.

ה. תנאי ההליך ואופן בחירת הזוכה

1. המציעים אשר יעמדו בתנאי הסף של הליך זה יבחנו לפי אמות המידה כמפורט להלן, זאת בהתאם לאסמכתאות שיצורפו על ידם להצעתם.
2. אמות מידה להשוואת ההצעות:

ניקוד	פרטים	פרמטר	
15 נקודות לכל היותר.	ניסיון מוכח בהספקת שרותי טיפול בבדיקת חבות בהיטל השבחה ובחוב בו עבור ועדה לתכנון ולבניה של למעלה מ- 5 שנים או ניסיון של למעלה מ-5 שנים כשמאי המועסק ע"י ועדה מקומית לקביעת שומות היטלי השבחה. (1) נקודות לכל שנת ניסיון החל מהשנה השישית.	ניסיון מקצועי של המציע בתחום היטלי השבחה - מעבר לנדרש בתנאי הסף.	1
10 ניקוד מרבי 10 נקודות.	הוועדה תיצור קשר עם מזמיני שירותים קודמים לקבלת המלצה אודות המציע ובין היתר תבחן את מקצועיות המציע, שירותיות, עמידה בלוי"ז וכיו"ב	המלצות מזמיני שירותים קודמים.	2
25 ניקוד מרבי 25 נקודות.	הוועדה תזמן לראיון את המציע, במהלכו יתרשם צוות הבחינה ממנו ומניסיונו. במסגרת רכיב זה תוכל הוועדה להביא בחשבון את חוות דעת מקבלי שירותים קודמים ו/או ממליצים של המציע.	התרשמות כללית מהשמאי המציע, ניסיון וכישורים במסגרת ראיון בפני וועדת בחינה.	3
50 ניקוד מרבי 50 נקודות.	מציע בעל ההצעה הנמוכה ביותר יזכה למלוא הניקוד, שאר המציעים יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער בין הצעתם להצעה הנמוכה ביותר.	הצעה כספית	4
100		סה"כ	

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 2 מתוך 6

3. ככלל, תבחר הוועדה בהצעה בעלת הציון המצרפי הגבוה ביותר.
4. הוועדה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, וההצעה הזוכה תתקבל על ידי הוועדה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

1. התקשרות עם הזוכה:

1. המציע יידרש לחתום על הסכם למתן השירותים נשוא הליך זה, בנוסח המצ"ב לתקופה של 11 חודשים ולהגיש את אישור קיום הביטוחים הנספח לו, חתום על ידי חברת ביטוח (תנאי לחתימה על ההסכם).
2. ניתנת לוועדה הזכות להאריך את ההתקשרות עם המציע הזוכה לתקופות נוספות (עד לתקופת כוללת של 60 חודשים) במחירים הנקובים בהצעת המחיר המצורפת להלן.
3. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם כל מציע.
4. מובהר בזאת כי הוועדה רשאית לצמצם את היקף ההתקשרות על פי שיקול דעתה הבלעדי.

2. אופן חיוב ותשלום:

1. הזוכה יחתום על כרטיס נוכחות עם התחלת יום העבודה ועם סיומו.
2. דף הנוכחות יהווה דיווח על שעות העבודה המהוות בסיס לתמורה החודשית אשר תשולם כנגד חשבונית או כל הסדר אחר מול רשויות המס.
3. התשלום יבוצע בתוך 15 יום מתום החודש בו הוגש החיוב כנדרש לעיל (שוטף + 15).
4. המחיר המוצע כולל את כל ההוצאות, הישירות והעקיפות, הכרוכות בהספקת השירותים לוועדה, לרבות הוצאות נסיעה, וכיו"ב.

נספח א(1) – הצהרה והצעת מחיר לשירותים המבוקשים

1. אני הח"מ: _____ ת.ז: _____ מאשר כי קראתי את כל מסמכי הפניה להגשת מועמדות ואני מסכים ומקבל את כל האמור בהם ואבצע את העבודה בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.
2. הח"מ מצהיר כי הוא בעל היכולת, הידע, הניסיון והאמצעים הכלכליים והמקצועיים הדרושים לביצוע העבודות והשירותים נשוא הליך זה, כמפורט לעיל.
3. להלן הצעת מחיר לשכר טרחה המוצע (להן: "שכר הטרחה") אשר לא תעלה על הסכום המרבי הקבוע להלן, הכולל כל ההוצאות הכרוכות באספקת השירותים לוועדה במחיר שיתי בהתאם למפורט להלן ואו במחיר שיסוכם בנפרד ובהסכמה בין הצדדים, לפי קביעת הוועדה:

שירות	מחיר יחידה נ"ל ללא מע"מ	כמות	מחיר כמות נ"ל ללא מע"מ
עלות שעת עבודה		60	

4. הכמות לעיל הינה לצורך חישוב ניקוד המחיר של ההצעה ואינה מצביעה על היקף השירותים בפועל, אשר יקבע בהתאם לצרכי הוועדה.
5. התמורה בגין שירותים כאמור, הינה סופית ומוחלטת ולא צמודה למדד, על המחירים יתווסף מע"מ כדין הצעת המחיר לוקחת בחשבון את כל עלויות הזוכה בגין מתן כלל השירותים המפורטים במסגרת פניה זו לרבות בין היתר, עריכת ביטוחים, הוצאות נסיעה וכל ההוצאות הנלוות האחרות.
7. ידוע לח"מ כי תנאי התשלום שוטף + 15 מיום הגשת דו"ח פעילות כפוף לאישור מהנדסת הוועדה, וכי התמורה תשולם בגין שעות עבודה שבוצעו בפועל.

באתי על החתום:

שם וחתימה	תאריך
-----------	-------

מצורפים בזאת:

- קו"ח ורישיון שמאי בתוקף של השמאי המוצע.
- פרטים לעניין אמות המידה לבחירת יועץ.
- תעודת עוסק מורשה של המציע.
- אישור ניהול פנקסי חשבונות על שם המציע.
- אישור על ניכוי מס במקור על שם המציע.

חתימה וחותרמת המציע: _____

עמוד 4 מתוך 6

(מומלץ לצרף המלצות).

נספח א(3) – תצהיר והתחייבות לעניין העדר ניגוד עניינים

אני הח"מ: _____ ת.ז: _____ המשמש כ _____
בחברת _____ (להלן "המציע")

מתחייב בזאת כדלקמן:

- הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום. הסכם למתן שירותי יעוץ. בנושא שמאות בתחום היטלי השבחה (להלן: "ההסכם") ומילוי תנאיו וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבותיו על פי הסכם זה.
- הנני מתחייב כי אמנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים.
- הנני מתחייב כי אודיע לוועדה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
- אני מתחייב כל אמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיי במסגרת ההסכם שלא למטרת ביצוע התחייבותי כאמור בהסכם זה.
- מצהיר ומתחייב לדווח מראש לוועדה על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות הוועדה בעניין.
- הוועדה רשאית לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, ואני מתחייב לפעול בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

ולראיה באתי על החתום:

שם וחתימה	תאריך
-----------	-------

אישור עו"ד

אני, הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז מס' _____ המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא מתעשה כן /תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחתימת	תאריך
--------------	-------

חתימה וחתימת המציע: _____

עמוד 6 מתוך 6