



## עירית עכו

### מכרז פומבי 46/2019

### שירותי ייעוץ נדל"ן

#### מסמכי ההליך

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר  
מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :  
נספח ב'1 - הצהרה בדבר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה ;  
נספח ב'2 - הצהרת משתתף מקומי.  
נספח ב'3 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' + 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י היועץ על נספחיו :  
נספח ג'1 - מפרט מיוחד  
נספח ג'2 - ערבות ביצוע  
נספח ג'3 - ניגוד עניינים  
נספח ג'4 - שמירת סודיות  
נספח ג'5 - דוח ביצוע שירותים

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

**א. מבוא**

- 1 עיריית עכו (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי ייעוץ נדל"ן (להלן: "הייעוץ" או "השירותים"), הכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי הליך זה ונספחיו – מכרז פומבי 46/2019 (להלן: "ההליך").
  - 2.1 תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה בהליך זה יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו.
  - 2.2 כל הכמויות הנזכרות במסמכי הליך זה ונספחיו הינן אמדן לשם קבלת הצעות בלבד וייתכנו שינויים בפרטים ו/או בהיקף השירותים. שינויים, אשר ימסרו ליועץ הזוכה, במועד ו/או לאחר חתימת ההסכם, לא יהוו עילה לשינוי במחיר/י היחידה/ות ו/או עילה לתביעה מכל מין וסוג - פרט לתשלום עבור הייעוץ הניתן בפועל לפי המחירים המוסכמים בחוזה שיחתם.
  - 2.3 העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל המשתתפים בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
  - 2.4 את מסמכי ההליך ניתן לרכוש אצל **מנהל אגף נכסים, מר אליהו כהן** רח' ויצמן 35 עכו, בקומה הראשונה, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך 300 ₪ (שלוש מאות ש"ח), שלא יוחזר מכל טעם שהוא.
- 3 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 46/2019 שירותי ייעוץ נדל"ן" וללא כל כיתוב נוסף יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה (אצל מר משה סעדה), אשר בקומה השנייה בבניין העירייה ברחוב ויצמן 35, עכו, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל של העירייה. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.  
**את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום א', ה- 5.1.20 עד לשעה 13:00. הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי מזכירות העירייה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.**
  - 4 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע לשירותים ו/או להליך זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד למר אליהו כהן (להלן: "מנהל הפרויקט") לדוא"ל [eliyahu@akko.muni.il](mailto:eliyahu@akko.muni.il) עד לא יאוחר מיום ב', ה- 23.12.19 עד לשעה 13:00. באחריות המשתתף הפונה לוודא טלפונית קבלת הפנייה בדוא"ל בטלפון: 04-9956263.  
תשובות תימסרנה על ידי מנהל הפרויקט למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים בהליך בצירוף עותק ממכתבו של המשתתף הפונה.  
העירייה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה למעט ממנהל הפרויקט בכתב והן לא יחייבוה.

מסמך א'

**ב. תנאים להשתתפות בהליך**

- 5 בהליך זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:
- 5.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם במתן שירותי ייעוץ נדל"ן, בדגש על מיזמיים עסקיים בתחום הנדל"ן.
- 5.2 על המשתתף להיות מי שמתקיים בו תנאי סעיף 2ב' ו-2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין ותנאי סעיף 1ב2.
- 5.3 על המשתתף להיות נעדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העירייה.
- 6 6.1 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
- 6.2 כל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך יהיו על שם המשתתף בלבד.

**ג. ההצעה**

- 7 7.1 **על המשתתף ליתן הצעתו על גבי מסמך ב' - הצעת היועץ.**
- 7.2 המחיר הקובע הוא המחיר שנקבע בהצעה על גבי נספח ב'.
- 8 במילוי הצעתו יפעל המשתתף בהתאם להוראות שלהלן:
- 8.1 ימלא את הצעתו על גבי נספח ב'.
- 8.2 המשתתף יצרף **המלצות המוכיחות ניסיון קודם** כנדרש בסעיף 5.1 לעיל.
- 8.3 המשתתף יחתום על תצהיר מאושר על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף 5.2 בנוסח המצורף כנספח ב'1/ למסמכי הליך זה.
- 8.4 המשתתף יחתום על הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העירייה בנוסח המצורף כנספח ב'2/ למסמכי הליך זה.
- 9 החתימה על מסמכי ההליך והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 10 10.1 על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי ההליך, לרבות חוזה ההתקשרות על נספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 10.2 היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
- 10.3 היה המשתתף תאגיד יחתמו על כל מסמכי ההליך מורשי החתימה בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד.
- המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד התאגיד על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד.**
- משתתף שהינו חברה יצרף תדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד.**
- 10.4 על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.
- 11 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך, ו/או כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או הערה ו/או הסתייגות שיעשו במסמכי ההליך, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יהיו קבילים והעירייה רשאית להתעלם מהם או לפסול את ההצעה הכוללת אותם וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

- 12 12.1 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.

## מסמך א'

- 12.2 הצעת המשתתף תכלול את כל ההוצאות הדרושות לביצוע השירותים בהתאם לאמור במסמכי ההליך.  
13 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.
- 14 בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי ההליך, לרבות כתבי כמויות מלאים, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 14.1 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.  
14.2 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.  
14.3 המלצות המוכיחות ניסיון קודם כדרישת סעיף 5.1 לעיל.  
14.4 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, כדרישת סעיף 10.3 לעיל.  
14.5 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.  
14.6 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 15 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות בהליך תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 16 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות בהליך זה.

## ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה

- 17 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך.  
דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.
- 18.1 18 אין העירייה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.  
18.2 העירייה תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר ביצעו בעבר עבודתם שלא לשביעות רצונה, ו/או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.  
18.3 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.  
18.4 העירייה רשאית לבטל חלק מסעיפי המפרט לחלוטין בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.  
ההצעה הזוכה תקבע לאחר השמטת הסעיפים אותם תחליט העירייה להשמיט מההתקשרות נשוא הליך זה.  
18.5 לזוכה לא תהא תביעה ו/או זכות ו/או דרישה לתשלום נוסף ו/או לפיצוי בגין הפעלת העירייה זכות מזכויותיה לפי סעיף זה.
- 19.1 19 עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן: היה וההצעה הזולה תהא נמוכה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 4% תהא העירייה רשאית לקבוע כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הזולה והזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים לבצע את העבודה או לספק את השירות במחיר ההצעה הזולה. היה והמשתתף המקומי לא יסכים להוזיל את הצעתו כאמור לעיל, תחשב ההצעה הזולה כהצעה הזוכה בהליך.  
19.2 "משתתף מקומי" לעניין סעיף 19.1 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:  
19.2.1 "ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר עכו או מי שמנהל בעיר עכו עסק פעיל ומשולם



**מסמך א'**

- בגין דירתו או מקום עסקו אלה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדיו (ככל שמועסקים עובדים) הינם תושבי העיר.
- 19.2.2 "בתאגיד" – באם משרדו של התאגיד הוא בעיר עכו והוא משלם בגין משרד זה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדי התאגיד הם תושבי העיר.
- 19.3 על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי ההליך את המסמכים הנדרשים **בנוסף להצהרה המצורף כנספח ב'2 למסמכי הליך זה**.
- 19.4 לזוכה בהליך תימסר על כך הודעה בדוא"ל או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך.

20 ההצעות ייבחנו בהתאם לאמות המידה כמפורט להלן :

המציע הזוכה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין הערכת האיכות (50%) ובין גובה הצעת המחיר (50%).

**הערכת איכות ההצעה**

20.1 הערכת האיכות תבוצע על ידי וועדה מקצועית (להלן: **הוועדה**) אשר הרכבה כדלקמן:

20.1.1 **חברים בעלי זכות ניקוד:**

- מנכ"ל העירייה.
- גזבר העירייה
- מנהל אגף נכסים.

20.2 העירייה רשאית לשנות את הרכב הוועדה בהתאם לשיקול דעתה.

20.3 המשתתף יציג בפני הוועדה פרזנטציה הכוללת: הצגת המשרד, ניסיון מקצועי כללי וניסיון רלבנטי לייעוץ הנדרש.

20.4 הערכת איכות ההצעה תבוצע על בסיס הערכת כישוריו ויכולותיו של המשתתף, בהתאם להתרשמות צוות הוועדה; ניסיון; אנשי הצוות; פרויקטים רלבנטיים שביצע בעבר – היקפם ומורכבותם; זמינות המשתתף לתחילת ביצוע העבודה; והמלצות, בהתאם למשקלים שלהלן:

מס'	אמת המידה	הניקוד המקסימאלי
1.	איתור וזיהוי מקרקעין בעלי פוטנציאל עסקי בערים הדומות באפיון לעיר עכו	30 נק'
2.	יכולת שווק מוכחת של פרויקטים בתחום הנדל"ן	30 נק'
3.	יכולת כתיבה וניתוח תכניות עסקיות בתחום הנדל"ן	20 נק'
4.	ידע וניסיון בהובלת פרויקטים משלב התכנון עד של הגמר	20 נק'

20.5 הצעה אשר ציון ההערכה שינתן לה במסגרת הערכת האיכות יהיה פחות מ-70 (מתוך 100) תפסל, אלא אם כן תחליט וועדת האיכות לפי שיקול דעתה ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישה זו, להפחית את ציון המינימום האמור.

מסמך א'

20.6 לאחר הצגת הפרזנטציה, כל חבר בוועדה ינקד באופן עצמאי את ההצעות בהתאם לטבלה שלעיל והניקוד הקובע יהיה ממוצע משוקלל של כל החברים בוועדה. הוועדה תגיש את המלצותיה לוועדת המכרזים, אשר תבחן את המלצת הוועדה ותתן החלטתה.

21 ניקוד מחיר ההצעה

ניקוד מחיר ההצעה יקבע בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר ותחושב כדלהלן:

$$P_i = [50 \times \text{Min}(X_1, X_2, \dots, X_n)] / X_i$$

כאשר:

- 50 - מספר הנקודות המרבי בגין ההצעה הכספית שניתן לצבור
- $P_i$  - ניקוד ההצעה הכספית של מציע כלשהו (יקרא מציע  $i$ ).
- $X_i$  - גובה הצעת המחיר, אשר מבקש אותו מציע ( $i$  מציע).
- $\text{Min}(X_1, X_2, \dots, X_n)$  - גובה הצעת המחיר של ההצעה הזולה ביותר מכל ההצעות.
- $n$  - מס' ההצעות שהוגשו.

ניקוד איכות + ניקוד מחיר = ניקוד משוקלל

ה. מחויבויות הזוכה

- 22 22.1 על הזוכה יהא להמציא לעירייה 3 עותקים חתומים ומאושרים כנדרש, של ההסכם בין הצדדים בנוסח המצורף להליך כמסמך ג', תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו.
- 22.1 על הזוכה יהא להגיש לעירייה ערבות ביצוע (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בסך 10,000 ₪ (כולל מע"מ) בנוסח המצורף **כנספח ג' 1 לחוזה ההתקשרות** שתוקפה עד 90 יום מהיום שנקבע לתום ביצוע השירותים וזאת תוך 7 ימים מיום שיודע לו על זכייתו.

23

- 23.1 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.
- 23.2 בוטלה הזכייה בהליך מכל סיבה שהיא הקשורה בזוכה רשאית העירייה למסור את ביצוע השירותים למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.



מסמך א'

**ז. מסמכי ההליך**

24 מסמכי ההליך הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לעירייה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך.  
מקבל מסמכי ההליך לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.



מסמך ב'

הצעת המשתתף

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ מצהירים, מסכימים, ומתחייבים בזה כדלקמן:

קראנו בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 46/2019 של עיריית עכו (להלן: "המזמין") למתן שירותי ייעוץ נדל"ן (להלן: "השירותים") המפורטים מטה והעתידיים כולם יחד להוות הסכם על כל מסמכיו ונספחיו המצ"ב (להלן: "מסמכי ההליך"), הבנו את תוכנם ואנו מתחייבים – במידה והמזמין יבחר להתקשר בהסכם עמנו – לבצע את עבודתנו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה:
  - נספח ב'1 - הצהרה בדבר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה;
  - נספח ב'2 - הצהרת משתתף מקומי;
  - נספח ב'3 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' + 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מסמך ג' - תנאי חוזה לביצוע השירותים ע"י היועץ על נספחיו:
  - נספח ג'1 - מפרט מיוחד
  - נספח ג'2 - ערבות ביצוע
  - נספח ג'3 - ניגוד עניינים
  - נספח ג'4 - שמירת סודיות
  - נספח ג'5 - דוח ביצוע שירותים

- 1 אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההליך כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:
- 1.1 המלצות המוכיחות ניסיון קודם כדרישת סעיף 5.1 להזמנה להציע הצעות.
  - 1.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו 1965 על שם המשתתף.
  - 1.3 אישור על ניכוי במקור.
  - 1.4 למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין כדרישת סעיף 10.3 למסמך ההזמנה להציע הצעת מחיר.
  - 1.5 כל תשובות המזמין להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.
  - 1.6 תיקונים שהוכנסו על ידי המזמין במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.

- 2 ידוע לנו כי אין הרשימה דלעיל מהווה רשימה סגורה של מסמכי ההליך, וכי המזמין שומר לעצמו הזכות, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, להוסיף מסמכים נוספים למסמכי ההליך ו/או לשנות את המסמכים הקיימים.
- 3 הוברר לנו להנחת דעתנו כי מסמכי ההליך כוללים את כל התיאורים, הכמויות, התנאים והפרטים האחרים הדרושים על מנת להגיש את הצעתנו זו ולבצע את כל השירותים המתוארים בה.
- 4 קיבלנו מנציגי המזמין ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.
- 5 5.1 להלן הצעתנו לביצוע השירותים כשהיא נקובה בשי"ח לפני מע"מ כדין:

\_\_\_\_\_ ₪ + מע"מ כדין עבור חודש.

- 5.3 כל המחירים דלעיל אינם כוללים מע"מ.
- 5.3 כל המחירים דלעיל כוללים את כל ההוצאות הנלוות.



מסמך א'

- 6 מחירי היחידה בהצעתנו זו הינם קבועים ומוסכמים מראש ולא ישתנו בעתיד בשל כל גורם או סיבה, לרבות שינויים בשערי החליפין של מטבעות חוץ ובממדי המחירים השונים, שינויים במחירי חומרים, מלאכות ושכר, שינויים בשיעורי הריבית, הטלת מסים, היטלים, מכסים וכיו"ב.
- 7 הננו מצהירים ומאשרים בזה כי :
- 7.1 אנו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות והאמצעים הדרושים על מנת לבצע את כל השירותים הכלולים בהצעתנו זו. ברשותנו כוח האדם הדרוש על מנת לבצע ולהשלים את השירותים בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים במסמכי ההליך ובלוח הזמנים הנדרש, ומסוגלים מכל יתר הבחינות לבצע ולמלא את כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על היועץ ;
- 7.2 הצעתנו זו כוללת את כל הדרוש לדעתנו לשם ביצוע השירותים בשלמותם, והמחירים הכלולים בהצעתנו זו כפי שנרשמו על ידינו במפרט המיוחד - כוללים את כל ההוצאות, המיוחדות, הכלליות או האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות לדעתנו בביצוע השירותים, לרבות רווח קבלני, והם מהווים תמורה מלאה, הוגנת ושלמה עבור ביצוע השירותים בהתאם לדרישות ולהוראות של מסמכי ההליך ועבור מילוי כל יתר התחייבויותינו לפיהם.
- 8 אנו מסכימים כי הצעתנו תהיה בתוקף ותחייב אותנו ממועד הגשתה למזמין ועד לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד אחרון שנקבע להגשת ההצעות להליך זה, וכי לא נוכל לבטלה, לשנותה ולתקנה במשך תקופה זו גם אם המזמין טרם הודיע לנו כי החליט לקבל הצעתנו זו. אם נפר ו/או לא נקיים התחייבותנו זו, נפצה תוך 7 ימים את המזמין, בגין נזקים והוצאות שיגרמו לו בשל כך, בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתנו זו, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש וזאת מבלי לגרוע בזכות המזמין לתבוע מאיתנו כל נזק נוסף העולה על סכום זה.
- 9 אם הצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסחו המצ"ב ועל כל המסמכים המצורפים אליו, כמפורט לעיל, בשישה העתקים, תוך 5 ימי עסקים מיום שידוע לנו על זכייתנו בהליך.
- 10 הננו מצהירים בזה כי מיום חתימתנו על הצעה זו היא תחייב אותנו - יחד עם כל מסמכיה - כאילו היינו חתומים על הסכם, ואם נדרש ע"י המזמין להתחיל בביצוע העבודה לפני חתימת ההסכם, או אם נדרש לבצע את העבודה על סמך הזמנת עבודה שתוצא על ידי המזמין - מבלי שייחתם כלל הסכם בינינו לבין המזמין - תיראה הצעתנו זו על כל מסמכיה כאילו היתה ההסכם חתום ונפעל בהתאם לכל דרישותיה והוראותיה.
- 11 אנו מצהירים ומאשרים בזה כי :
- 11.1 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שמסמכי ההליך הם רכוש המזמין וקניינו הבלעדי והם נמסרו לנו בהשאלה למטרת הגשת הצעתנו זו, ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, ואנו מתחייבים להשתמש בהם למטרה זו בלבד.
- 11.2 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או איזה הצעה שהיא, והוא רשאי למסור לביצוע רק חלק מהשירותים, או לבצעם לשיעורין, או לפצלם בין מספר מציעים, או לא למסרם כלל לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט, ואנו מוותרים בזאת על כל טענה בקשר לכך.
- 11.3 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבשיקוליו אם לקבל או לדחות הצעה כלשהי זכאי המזמין להביא בחשבון כל גורם ושיקול שיראה בעיניו, ואנו לא נהיה רשאים לבקש הסברים כלשהם לגבי שיקוליו, לערער על השיקולים האמורים או לטעון טענות נגדם.
- 11.4 אנו מוותרים מראש ונהיה מנועים מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא נגד המזמין או נגד מי מנציגו ו/או שליחיו בקשר להצעתנו זו או בקשר להוצאות שהוצאו עבור הכנתה, בין אם תתקבל ובין אם לא, או בקשר לכל החלטה שהמזמין יקבל בעניין מסירת השירותים ו/או בקשר להליכי הדיון בהצעות.
- 11.5 ידוע לנו שהתוכניות המופיעות במערכת התוכניות המהווה חלק ממסמכי ההליך הן "להצעת מחיר בלבד" והמזמין אינו אחראי ואינו ערב לדיוקן. כמו כן ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבתוכניות אלה עשויים לחול שינויים ואליהם עשויות להתווסף תוכניות נוספות לצורך הבהרה, הסברה והשלמה ו/או לרגל שינויים אשר המזמין או בא כוחו רשאים להורות על ביצועם בתוקף ההסכם.
- 11.6 ידוע לנו שהכמויות המופיעות במפרט המיוחד ניתנו כאומדן בלבד ואין לראותן ככמויות שעל היועץ לבצע בפועל. התשלום יהיה לפי הכמויות שבוצעו בפועל ואשר תיקבענה ע"י המזמין ו/או ע"י המנהל



**מסמך א'**

- ו/או המפקח מטעמו על סמך חישובי כמויות שיוגשו ע"י היועץ ו/או על סמך מדידות שתיעשינה בשטח, הכל לפי העניין ובהתאם לחוזה.
- 11.7 ידוע לנו כי לא תשולם לנו כל תוספת ולא תוכר כל תביעה מצידנו לשינוי מחיר היחידה הנקוב בכתב הכמויות, בסעיפים אשר הכמות בהם תגדל או תקטן בכל אחוז שהוא, או שיבוטלו לחלוטין ולא יבוצעו כלל על פי החלטת המזמין או המנהל.
- 11.8 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמזמין יהיה רשאי להורות בכל עת על כל שינוי, לפי שיקול דעתו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות אלה, בכפוף לתנאי ההסכם.
- 11.9 אם הצעתנו כוללת הנחה כללית שצוינה באחוזים - תיחשב ההנחה מהסך הכולל של ההצעה לפני הנחה ואחוז ההנחה יחול על כל סעיף וסעיף בהצעתנו. אם הצעתנו כוללת הנחה כללית שצוינה בסכום בלבד - תיחשב ההנחה כאילו ניתנה באחוזים מהסך הכולל של ההצעה לפני ההנחה, ואחוז הנחה יחול על כל סעיף וסעיף בהצעתנו.
- 12 אנו מצהירים בזה כי הצעתנו זו מוגשת אך ורק בשמנו ובשם שותפינו (אם שמותיהם פורטו על ידנו) או בשם התאגיד, ושהננו רשאים לחתום כדין על גבי הצעה זו (כמפורט באישור הרשום מטה של עו"ד או רו"ח - במקרה של שותפות או תאגיד).

האמור והמוצהר לעיל בלשון רבים דינו כדין לשון יחיד במידה והמציע הוא יחיד.

חתימת היועץ וחותמתו: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_  
שם היועץ: \_\_\_\_\_  
מס' ת.ז./מספר תאגיד: \_\_\_\_\_  
כתובת היועץ, כולל מיקוד: \_\_\_\_\_  
מס' טלפון של היועץ: \_\_\_\_\_ מס' פקס: \_\_\_\_\_  
מספר עוסק מורשה: \_\_\_\_\_  
מס' רישום בפנקס הקבלנים: \_\_\_\_\_ סווג כספי: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של התאגיד מאשר בזה כי חתימתו/ם של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ המופיעה דלעיל היא החתימה המחייבת של התאגיד על פי מסמכי התאגיד, וכי הנ"ל חתם/מו על טופס הצעה זו בפני.

תאריך: \_\_\_\_\_ חותמת עוה"ד + חתימתו \_\_\_\_\_

נספח ב' / 1

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

א.ג.ג.,

**הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה**

1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

- 1.1 סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:  
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:  
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(2)(ב))."  
1.3 סעיף 174(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:  
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."  
2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:  
2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא שותף או מי שאני לו סוכן.  
2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.  
2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.  
3 ידוע לי כי ועדת הצעות המחיר של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.  
4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.  
5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

א.ג.ג.,

### הנדון: הצהרת משתתף מקומי<sup>2</sup>

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף מקומי הנני מצהיר בזאת כי:

- ליחיד – הנני תושב העיר עכו או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין מקום מגורי או עסקי אלה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר.
- לתאגיד - משרדי מצוי בעיר עכו ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדי הינם תושבי העיר.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

- ליחיד – א. שובר ארנונה משולם המעיד על מקום מגורי או עסקי בעיר.  
ב. אישור רואה חשבון בנוסח המופיע בסיומו של נספח זה.
- לתאגיד – א. שובר תשלום ארנונה משולם המעיד על מקום משרדי בעיר.  
ב. אישור רואה חשבון בנוסח המופיע בסיומו של נספח זה.

חותמת וחתימה

שם המשתתף

### אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").

הנני מאשר כי לפחות 30% מהעובדים המועסקים על ידי המשתתף הינם תושבי העיר עכו.

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצגים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו.

לדעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף.

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

2. ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי



נספח ב' / 3

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו  
א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' ו-1ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף בהליך זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ \*שם נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

מספר ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ \*מס' תעודת זהות: \_\_\_\_\_

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_ \*חתימת נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

I. אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").

II. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.

III. הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי, עו"ד, במשרדי ברח' \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

**חתימה + חותמת עוה"ד**

נספח ב' / 3

**תצהיר**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז פומבי 46/2019 של עיריית עכו.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

(סמן X במשבצות המתאימות):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

המציע מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרד אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גבי \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון

\_\_\_\_\_  
תאריך

מסמך ג'

## הסכם למתן שירותי ייעוץ נדל"ן

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_ בשנה \_\_\_\_\_

בין :

עיריית עכו

מרחוב ויצמן 35, עכו

טל': \_\_\_\_\_, פקס: \_\_\_\_\_

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

\_\_\_\_\_ , ת.ז.ח.פ.

רח'

טל': \_\_\_\_\_, פקס: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "היועץ")

מצד שני

הואיל: והיועץ הינו בעל ניסיון וידע במתן שירותי ייעוץ נדל"ן

הואיל: והעירייה מבקשת שרותי יעוץ נדל"ן

הואיל: והיועץ זכה במכרז פומבי שירותי יעוץ נדל"ן

הואיל: והיועץ מוכן להעניק לעירייה את שירותיו כאמור בהסכם זה.

### לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים:

א מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.  
1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.  
1.3 הסכם זה מבטל כל הסכם, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.
2. בהסכם זה תהא למונחים שלהלן הפרשנות המבוארת לצידם:  
"העירייה" - עיריית עכו באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם העירייה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של העירייה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג העירייה.  
"הפרשי הצמדה" - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת ביצוע התשלום.  
"המפרט המיוחד" - אופן ביצוע השירותים כמפורט במפרט המצורף כנספח ג' 1.  
"השירותים" - שירותי יעוץ נדל"ן כמפורט בסעיף 3 להלן ובמפרט המיוחד.  
"התמורה" - שכר היועץ בגין ביצוע שירותי הייעוץ, כמפורט בסעיף 9 להלן.  
"דוח ביצוע שירותים" - דוח על התקדמות וביצוע משימות כפי שיוגדרו ע"י נציג העירייה.  
"מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
"מדד הבסיס" - המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.



**מסמך ג'**

"נציג העירייה" – אליהו כהן – מנהל אגף הנכסים ו/ או מי שהעירייה תמנה כנציגה לצורך התקשרות זו.  
"פורום עירוני נבחר" – מנהלים בכירים בעירייה הקשורים לפרויקט הרלבנטי.  
"תקופת ההתקשרות" – התקופה במהלכה יינתנו השירותים לעירייה על ידי היועץ כמוגדר בסעיף 8 להלן.

**ב מטרת ההסכם**

3. השירותים יכללו בין היתר את התחומים הבאים ובהתאם להסכם זה והמפרט המיוחד :

- 3.1 סריקת כל מקרקעי הרשות עם פוטנציאל לפיתוח עסקי ו/ או שירותי והכנת רשימת חלקות עם פוטנציאל למימוש וקידום תכנית עסקית .
- 3.2 **לאחר איתור חלקה בעלת פוטנציאל יפעל היועץ בין היתר לפי סדר הפעולות כדלקמן :**
- 3.2.1 בחינת הזכות הקניינית במקרקעין .
  - 3.2.2 בחינת התב"ע החלה על המקרקעין
  - 3.2.3 בחינת ההקלות הניתנות לקידום על המקרקעין .
  - 3.2.4 הזמנת חוות דעת מיועץ כלכלי לבחינת ההתכנות הכלכלית במקרקעין .
  - 3.2.5 הזמנת שומת מקרקעין ככל ונדרש לבחינת ההתכנות הכלכלית.
  - 3.2.6 הצגת התכנית המוצעת בפני פורום עירוני נבחר .
  - 3.2.7 קידום תכנון על בסיס התב"ע במקרקעין .
  - 3.2.8 קידום תכנית שווק למיזמם הנבחר .
  - 3.2.9 ביצוע מטלות הקשורות במקרקעי עיריית עכו כפי שיידרשו מעת לעת ע"י מנהל אגף הנכסים .

**ג הצהרות והתחייבויות היועץ**

- 4.1 4 היועץ מאשר כי בדק את היקף השירותים וטיבם ואת דרישות העירייה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם, והוא מצהיר כי ביכולתו לבצע השירותים בתמורה הקבועה בהסכם זה.
- 4.2 4 היועץ מצהיר ומאשר כי הוא בעל הכישורים, הידע, היכולות, הניסיון, המומחיות, כוח האדם והציוד הדרושים למתן השירותים.
- 4.3 4 היועץ מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי יש לו את כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים לביצוע השירותים.

**ד אופן ביצוע השירותים**

- 5 היועץ יפעל בהתאם להנחיות נציג העירייה ויעניק לעירייה את השירותים כמפורט בהסכם זה ונספחיו במסירות ובנאמנות.
- 6 היועץ יקבל מהעירייה את המידע הבסיסי הנדרש לביצוע עבודתו.
- 7 היועץ יכין תכנית ייעוץ לכל פרויקט בנפרד.
- 8 היועץ יציג את חוות דעתו על פי הנדרש במפרט המיוחד בפני פורום עירוני נבחר.





מסמך ג'

- ה** התמורה
- 9.1 9 תמורת ביצוע השירותים תשלם העירייה ליועץ סך כדלהלן:
- \_\_\_\_\_ ש"ח + מע"מ עבור חודש.
- 9.3 מוסכם בזאת כי התמורה נקבעה בהתבסס על היקף השירותים ודרישות העירייה והיא כוללת כל הוצאה הכרוכה בביצועם לרבות שכר עובדים, הוצאות משרדיות, צילומים, הדפסות, נסיעות וכד' והיועץ לא יהא זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה מעבר לתמורה זו.
- 10 היועץ לא יהא זכאי לשום זכות או תשלומים אחרים כל שהם מהעירייה, ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות לזכויות כלשהן ו/או תשלומים נוספים כלשהם מעבר לקבוע מפורשות בהסכם זה.
- ו** לוח תשלומים ומועדי תשלום
- 11.1 11 אחת לחודש, עד ל-10 לכל חודש גריגוריאני יגיש היועץ לעירייה חשבון בגין השירותים אשר בוצעו על ידו בחודש החולף, הקודם למועד הגשת החשבון.
- 11.2 כל חשבון שיוגש בהתאם להסכם זה, ייבדק ע"י נציג העירייה ובהתבסס על דוח ביצוע שירותים.
- אפשר החשבון כולו או חלקו ע"י נציג העירייה – ישולם החשבון (כולו או חלקו בהתאמה) תוך 45 יום מתום החודש בו הוגש החשבון כאמור.
- 11.2 לא תשולמנה כל התייקרויות בגין עיכוב בביצוע השירותים שלא באשמת העירייה ונציגיה ובכל מקרה לא תשולמנה התייקרויות מעבר למועד הקבוע בהסכם זה לסיום השירותים.
- 11.3 לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה בעירייה – ישולמו ליועץ הפרשי ריבית והצמדה (להלן: "תשלום פיגורים") בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 החל מהיום ה-30 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל.
- 12 פיגור בתשלום של עד 30 יום מהמועד הקבוע לעיל לא יישא כל ריבית פיגורים.
- 13 תשלום הפיגורים בהתאם לס"ק זה יהווה פיצוי סופי ומוחלט בגין כל נזקי היועץ בגין איחור בתשלום כאמור לעיל.
- 14 כל תשלום יעשה כנגד המצאת חשבונית מס כדן, אשר תועבר על ידי היועץ לעירייה, תוך 5 ימים ממועד קבלת התשלום.
- 15 ספרי העירייה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו ליועץ ומועדיהם.
- ז** יחסי הצדדים
- 16.1 16 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי היועץ לבין העירייה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק עבור היועץ בכל צורה במתן השירותים יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של היועץ בלבד.
- 16.2 היועץ ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

מסמך ג'

**ח איסור הסבת ההסכם**

17 היועץ אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל חבות ו/או התחייבות ו/או זכות או טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

18.1 18 היועץ אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע השירותים, אלא באישור העירייה מראש ובכתב.  
העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע השירותים לאחר.  
18.2 העביר היועץ את זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, או מסר את ביצוע השירותים לאחר, כולם או מקצתם, יישאר הוא האחראי להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

**ט אחריות ושיפוי בנזיקין**

19 היועץ אחראי יהיה אחראי לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן שייגרם ליועץ ו/או למי מטעמו ו/או לעירייה ועובדיה ו/או לצד שלישי כלשהו בכל הקשור ו/או הנובע לשירותים ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של היועץ ו/או מי מטעמו בכל הקשור לשירותים ו/או על פי ההסכם. היועץ יהיה אחראי בלעדית לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותיאור, הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך ביצוע השירותים וכן לכל נזק שייגרם לעובדיו (להן "הנזקים"). היועץ פוטר בזאת את העירייה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפות את העירייה ו/או את הפועלים מטעמה על כל סכום שיחויבו לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

**י ביטוח**

20 היועץ מתחייב לערוך ביטוחים מתאימים, על פי שיקול דעתו הבלעדי לכיסוי אחריותו על פי האמור לעיל ו/או על פי דין.

**יא זכויות קניין**

21.1 21 הקניין בכל הנספחים, הטיוטות, חוות הדעת, המפרטים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי היועץ והנוגעים לשירותים ולביצוע הוראות הסכם זה, יהיו שייכים לעירייה בכל זמן שהוא.  
21.2 היועץ מתחייב להעביר לעירייה בכל עת שיידרש לכך על ידה העתקים מכל המפורט בס"ק 1 לעיל וכן כל מסמך ו/או ידיעה אחרים שיהיה ברשותו בכל הקשור לשירותים או לביצוע הוראות הסכם זה.  
21.3 במקרה של הפסקת ההתקשרות תהא העירייה רשאית לעשות שימוש במפורט לעיל, גם אם המשך השירותים יימסר לאחר.

**יב התנהגות מקצועית והימנעות מניגוד עניינים**

22 היועץ ימנע מכל מצב שיש בו או שעלול להיות בו :  
22.1 ניגוד בין ענינו לבין ענינה של העירייה ;  
כתנאי לחתימת הסכם זה חתם היועץ על שאלון למניעת ניגוד עניינים המצורף להסכם זה **כמסמך ג' 3** והיועץ מצהיר כי ברור וידוע לו כי הפרטים שנמסרו על ידו בתשובה לשאלון מהווים בסיס ותנאי להתקשרות בין הצדדים.  
אין בחתימת היועץ על השאלון מסמך ד' להסכם זה כדי לפטור אותו מהתחייבויותיו להימנעות מניגוד עניינים כקבוע בסעיף זה.

מסמך ג'

- 22.2 חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים מהיועץ או מצב בו עלולה להיפגע אי תלותו כיועץ ;
- 22.3 מתן השירותים שלא בהקפדה על הגינות, או מתוך משוא פנים ושלא באופן בלתי תלוי, או שלא לפי הכללים, התקנים והנוהלים המקובלים, או שלא לפי מיטב שיקול הדעת ;
- 22.4 קידום או עיכוב או השפעה על מהלכו של עניין לגביו ניתנים השירותים, אשר היועץ, קרובו, שותפו, ו/או תאגיד שהיועץ, קרובו ו/או שותפו הינם בעלי שליטה בו, מעוניינים בו באופן אישי, במישרין או בעקיפין.
- לעניין ס"ק זה "קרוב" הינו – בן זוג, צאצא, הורה, אח, וכן בני זוגם וצאצאיהם של כל אלה.
- לעניין ס"ק זה "בעל שליטה" הינו – מנהל או עובד אחראי בתאגיד או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של אותו תאגיד.
- 22.5 עיסוק בעניין שהוא נותן לגביו שירותים לאדם אחר.

**יג שמירת סודיות ואבטחת מידע**

- 23 23.1 היועץ מתחייב להימנע מגילוי, שלא בהסכמת העירייה, ולשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לעירייה, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקי הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אליו, אגב, בקשר או במהלך ביצוע הוראות הסכם זה, ולאחסנם במקום ובאופן המתאים ביותר, לשם שמירת סודיותם כאמור ולא למוסרם בין במישרין ובין בעקיפין לכל אדם ו/או גוף אחר.
- 23.2 ההתחייבות לשמירה על סודיות לפי סעיף קטן 1 לעיל לא תחול על:
- 23.2.1 מידע שהינו בבחינת נחלת הכלל במועד מסירתו.
- 23.2.2 מידע שהיה ברשות היועץ לפני מסירתו לו על ידי העירייה.
- 23.2.3 מידע או כל חלק ממנו אותו יידרש היועץ לגלות, על פי דין, ובלבד שבמקרה כזה יודיע היועץ לעירייה, תוך זמן סביר, על דבר הדרישה ויעשה כמיטב יכולתו על מנת להותיר בידי העירייה שהות סבירה להתגונן בפני דרישה כזאת.
- 23.3 היועץ יחתום על ההתחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף **כמסמך ג' 4/ להסכם זה**, והוא מתחייב לגרום לעובדיו לחתום על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף **כמסמך ג' 4/ להסכם זה**.

**יד הפרה וסעדים**

- 24 24.1 מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17-18, 19-20, 21, 22, 23 ו-29 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
- 24.2 הוכח להנחת דעתה של העירייה כי היועץ הסתלק מביצוע חוזה זה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 24.3 ניתנו ליועץ שתי התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן השירותים ואלה לא תוקנו, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 24.4 מבלי לגרוע מן הסעדים האחרים העומדים לעירייה מכוח הוראות הדין ו/או הסכם זה, תזכה כל אחת מן ההפרות המפורטות בס"ק 1 - 3 לעיל את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 2,000 ₪ (אלפיים ש"ח), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר. כמדד בסיס ישמש המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה וכמדד הקובע – המדד הידוע בעת התשלום.
- 25 בלי לגרוע מהאמור בסעיף 24 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין כל מקרה בודד של הפרת הוראות הסכם זה בדבר אופן התנהגות היועץ תהא זכאית העירייה לפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 500 ש"ח לכל הפרה.



מסמך ג'

- 26.1 26 מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה המזכים את העירייה בזכות לבטלו ללא כל התראה וזאת בנוסף לסעדים הנוספים העומדים לה מכוח הדין ו/או הסכם זה :
- 26.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היועץ, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 21 ימים ממועד ביצועם.
- 26.3 ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי היועץ, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדה צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם עפ"י סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.
- 26.4 יש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי היועץ או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצועו.
- 26.5 התברר כי הצהרה כלשהי של היועץ שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהיועץ לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר לדעת העירייה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימה.
- 27 העירייה זכאית לגבות מהיועץ כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהיועץ על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

טו תקופת ההתקשרות

- 28.1 28 השירותים יבוצעו על ידי היועץ במשך 24 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_.
- 28.2 העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות של הסכם זה לתקופות נוספות, של 12 חודשים בכל תקופה, ובלבד שאורך כל ההתקשרות, לאחר הארכתו של הסכם זה, לא יעלה על חמש שנים ובתנאי שנתנה על כך הודעה בכתב ליועץ (להלן: "הודעה הארכה") 30 יום לפחות בטרם תום תקופת ההתקשרות שבתוקף והיועץ לא הודיע על סירובו להארכת תקופת ההסכם כקבוע בהודעת הארכה, תוך 14 יום מיום שנשלחה אליו הודעת הארכה.
- 28.3 ניתנה הודעת הארכה והיועץ לא הודיע על סירובו להארכת תקופת ההתקשרות יראו את ההתקשרות כמוארכת לתקופה נוספת כקבוע בהודעת הארכה וכל הוראות הסכם זה יחולו על תקופת ההתקשרות הנוספת.
- 28.4 על אף כל האמור בהסכם זה רשאית העירייה להפסיק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את ההתקשרות לפי הסכם זה, כולה או חלקה, בהודעה מראש של 30 יום ליועץ, והיועץ לא תהינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, בגין ההפסקה האמורה, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין השירותים שבוצעו על ידו בפועל, אם בוצעו, עד למועד סיום ההתקשרות, כאמור.

טז שונות

- 29 היועץ לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן השירותים על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצועם.
- 30.1 30 ההתקשרות לפי הסכם זה מתקצבת בסעיף תקציבי 1615780.
- 30.2 ההתקשרות בהסכם זה נערכת לאחר שנתקבלו לכך כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לכך



מסמך ג'

על פי דין.

- 31.1 31 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום או באמצעות הפקסימיליה בליווי אישור טלפוני או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.
- 31.2 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בפקסימיליה יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען.

32 הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בעכו ולבית המשפט המחוזי בחיפה תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה ו/או מביצוע השירותים.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
היועץ

\_\_\_\_\_  
העירייה

**אישור עו"ד/רו"ח**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי מסמכי הסכם זה חתומים על ידי ה"ה \_\_\_\_\_ (שם + ת.ז.), אשר הינם מורשי החתימה מטעם היועץ (להלן: "היועץ") וחתימתו דלעיל מחייבת את היועץ לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחתימת

\_\_\_\_\_  
תאריך

הסכם זה אושר לחתימת העירייה על ידי היועמ"ש לעירייה.  
להתקשרות קדם הליך מכרז פומבי כדין.  
ההסכם מבטיח את זכויות העירייה.  
ההסכם עומד בדרישות הדין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

נספח ג' 1

**מפרט מיוחד**

- א. מיפוי נכסי העירייה בדגש על הנכסים המניבים באזור התעשייה, תוך הגדרת יעדי אכלוס ושוק לאזורי התעשייה בשיתוף עיריית עכו, כולל התאמת התב"ע הקיימת.
- ב. עיבוי מפעלים חדשים על המגרשים הקיימים באזורי התעשייה, וחיבור בין יזמים חדשים לבעלי המגרשים בכל אזורי התעשייה בעיר תוך איתור ועידוד יזמים חדשים להפעיל את עסקיהם מאזורי התעשייה.
- ג. קידום תכנון אזורי תעשייה נוספים בעכו, ובסיום התכנון, שיווקם.
- ד. ליווי היזמים החדשים במגעים עם הרשויות בתהליך הקצאת המגרשים או רכישת המגרשים מבעליהם והקמת מפעלים חדשים- לרבות הגשת חו"ד למשרדים הרלוונטיים להקצאת קרקע ליזום בפטור ממכרז.
- ה. אפיון אזור התעשייה: גיבוש אסטרטגיה שיווקית לאכלוס החלקים הפנויים באזור התעשייה.
- ו. **יצירת מסד נתונים למעקב ובקרה אחר הליכי השיווק ואכלוס המגרשים באזור התעשייה.**
- ז. ייזום וגיבוש תכניות לשיפור אזור התעשייה ויישומן תוך שימוש בכלים מעודדי תעסוקה באזור התעשייה.
- ח. מעורבות בתהליכי תכנון ופיתוח תשתיות של אזור התעשייה מול גופי שלטון מרכזי ומקומי.
- ט. תאום פעולות הנדסיות ואחרות של היזמים, של הרשות המקומית ושל כל גורם אחר הפעיל בשטח.
- י. פתרון חסמים הנוגעים לפיתוח אזור התעשייה תוך יימוג הצרכים השוטפים של היזמים מול המנהלים השונים בעיריית עכו. תוך ניהול תקציבים.
- יא. הצגת תכנית עבודה שבועית הכוללת משימה ושעות עבודה נדרשות לביצוע התכנית.
- יב. הגשת רשימת תועלות והצלחות אחת לרבעון למנהל מנהל הספים.

**מינימום היקף ושעות העבודה הנדרשות לשבוע :**

25 שעות עבודה שבועיות לפחות לפי דווח הכולל את המטלות לביצוע והתקדמותן על גבי הדוח המצורף כנספח ג' 5.

נספח ג' 2

ערבות ביצוע

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ח/פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "היועץ") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע שירותי ייעוץ נדל"ן עיריית עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש נובמבר 2019 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת עורך הדין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לעורך הדין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_ בנק



## אפון פאיתור een פניאדז אנײניס<sup>1</sup>

מועמד/ת לתפקיד \_\_\_\_\_ בעיריית עכו

### חלק א' - תפקידים וכחונות

#### 1. פרטים אישיים

שם משפחה: \_\_\_\_\_

שם פרטי: \_\_\_\_\_

מס' זהות | | | | | | | | | |

כתובת: רחוב: \_\_\_\_\_

עיר/ישוב: \_\_\_\_\_ מיקוד: \_\_\_\_\_

מס' טלפון: \_\_\_\_\_ מס' טלפון נייד: \_\_\_\_\_

מס' פקס: \_\_\_\_\_

#### 2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

<sup>1</sup> בהתאם לנוהל לבדיקה ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים, חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011





שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

### 3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.  
נא להתייחס לתפקידים נוכחים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד



תאריכי מילוי התפקיד	התפקיד	הגוף

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.

נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

פעילות מיוחדת בדירקטוריון <sup>3</sup>	סוג הכהונה <sup>2</sup>	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	שם התאגיד/ רשות/ גוף ותחום עיסוקו

<sup>2</sup> דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – נא לפרט גם – שמות בעלי המניות שמינו אותך  
<sup>3</sup> כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים




### 5. קשר לפעילות הרשות המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות עיריית עכו או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת עיריית עכו או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף - לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>4</sup>.

כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---

---

---

---

<sup>4</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 "בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" -

למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(1), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.





כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---

---

---

---

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---

---

---

---

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

**נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.**

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא



\_\_\_\_\_ אם כן, פרטי: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים, מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.



## חלק ב' - נכסים ואחזקות

### 1. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה<sup>5</sup>.

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

<sup>5</sup> חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968  
"בעל עניין", בתאגיד –

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" –

למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף

46(א)(2)(1), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.



שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשב לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---

---

---

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?  
קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---





---

---

---

14. נכסים אחרים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת ?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרטי:

---

---

---

---



## חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ ת.ז מס' \_\_\_\_\_  
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתה של היועצת המשפטית של עיריית עכו בנושא.
5. אני מתחייב/ת לכך שבמקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועצת המשפטית של עיריית עכו, אמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיה.
6. מובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

חתימה

תאריך

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

ג.א.נ.,

**הנדון: התחייבות לשמירת סודיות**

הואיל ואתן שירותי ייעוץ לעיריית עכו (להלן: "השירותים") במסגרת הסכם ביני לביניכם, אני מתחייב כלפיכם בתקופת מתן השירותים ולאחריה כדלקמן:

1. אני מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לעירייה, לתושביה, לבעלי ו/או מחזיקים הנכסים בה, לקבלניה, לעסקיה, לפעילותה, לקניינה הרוחני או האחר, שיגיע אלי, אגב, בקשר או במהלך ביצוע השירותים.  
"מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: נתונים, תוכניות, תכניות מחשב, שיטות עבודה, רשימות שמיות, מידע מקצועי או אישי.
2. אני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות הננקטים על-ידי לגבי המידע הסודי שלי, וזאת למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.
3. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
  - א. מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוי לי או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוי לי שלא עקב הפרת התחייבות זו;
  - ב. מידע אשר אוכל להוכיח שהיה ידוע לי לפני שנמסר לי;
  - ג. מידע אשר קבלתי מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתי, אינו חב לכם חובת סודיות.
  - ד. מידע אשר גילוי נדרש על-פי הוראות כל דין.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ באמצעות:

\_\_\_\_\_ חתימה:

**טופס דוח משימות יועץ נדל"ן .**

**טופס דוח משימות יועץ נדל"ן לחודש 2020**

	<b>תאריך</b>
--	--------------

הערות	סה"כ שעות למשימה	המשימה	
			1
			2
			3
			4
			5
			6
			7
			8
			9
			10
			11
			12
			13
			14
			15
			16
			17
			18
			19
			20
			21
			22
			23
			24
			25
			26
			27
			28
			29
			30
			31

\_\_\_\_\_ חתימת הממונה

\_\_\_\_\_ חתימת היועץ