

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים של החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון

בע"מ בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

1. מבוא

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, באמצעות ועדת ההתקשרויות של החברה (להלן: "הוועדה" או "ועדת ההתקשרויות" או החברה" או "החכ"ל" בהתאמה), מזמינה בזאת מועמדים מתאימים, אשר עומדים בתנאי הסף כמפורט להלן, להצטרף **למאגר היועצים** של החברה **בתחום תיווך ושיווק נדל"ן**, לצורך ביצוע הליכים תחרותיים לקבלת שירותים בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (8) לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-19.

1.2. החברה רשאית לעשות שימוש בשירותי היועצים שייבחרו במסגרת הליך זה במגוון השירותים שאלו מעניקים, לרבות רכישת, מכירת, השכרת מקרקעין ו/או כל צורך אחר.

1.3. מובהר כי אישור המועמדים אשר יעמדו בתנאי הסף לפי הליך זה, כמו גם ההתקשרות עימם, ייעשו בהתאם להוראות "נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז" אשר פורסם במסגרת חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס 2016/8 ותיקוניו (להלן: "הנוהל") כמו גם בהתאם להוראות כל דין ולנהלי החברה.

1.4. מובהר בזאת כי בהתאם לנוהל, תחל החברה בשימוש במאגר, החל ממועד אישור המאגר על ידי הוועדה. מובהר כי החברה רשאית לשנות את המאגר לרבות תוך ריענון המאגר ו/או הוספת והסרת רשימות משנה ו/או איחודן ופיצולן, לפי צרכי החברה ושיקוליה.

1.5. היכללות של גוף ברשימה כמו גם השימוש בו, ייעשו על פי כל דין ובהתאם לתנאים האמורים במסמך זה.

1.6. בכל מקום במסמכי ההליך בו מופיע לשון זכר, משמע גם לשון נקבה, ולהיפך.

2. תנאי סף

על המועמד לעמוד בכל התנאים המצטברים המפורטים בסעיף זה להלן:

2.1. המועמד הינו תאגיד רשום כדין בישראל או עוסק מורשה הרשום בישראל על פי דין שאינו תאגיד רשום.

2.2. המועמד המוצע מטעם המציע הינו מתווך מורשה הרשום בפנקס בעלי רישיונות לתיווך מקרקעין, כאשר רישיונו בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה.

להוכחת עמידתו ברכיב זה יצרף המועמד העתק כל תעודה רלוונטית, העתק רישיון מתווך ואישור על הרישום במרשם על שמו ו/או על שם הגורמים המוצעים מטעמו כאמור.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

- 2.3 המועמד המוצע מטעם המציע בעל ניסיון עבודה של שנתיים לפחות בתחום הנדל"ן (לרבות דירות להשכרה), זאת בטווח השנים 2016-2024.
- להוכחת עמידתו בתנאי סף 2.3 לקול קורא זה, יפרט המשתתף את מלוא הפרטים אודות ניסיונו כאמור במסגרת נספח א' להזמנה זו .**
- 2.4 מבוטל.
- 2.5 המועמד אינו מצוי בניגוד עניינים למול החכ"ל ו/או מועצה אזורית דרום השרון.

להוכחת עמידתנו בתנאי הסף דלעיל, ימלא המועמד את **חוזר משרד הפנים 2/11 "לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות"**, בהתאם להוראות סעיף 3.8 להלן ובנוסח נספח ב' המצ"ב.

- 2.6 למועמד אין הליכים משפטיים תלויים ועומדים למול החכ"ל ו/או מועצה אזורית דרום השרון.
- להוכחת תנאי סף דלעיל, יצהיר המועמד אודות היעדר תביעות משפטיות למול החכ"ל ו/או מועצה אזורית דרום השרון במסגרת נספח א'.**

3. מסמכים להגשה

מועמדים המבקשים להיכלל במאגר והעומדים בתנאי הסף דלעיל יצרפו לבקשתם את כלל המסמכים הבאים:

- 3.1 בקשה להיכלל במאגר ופרטי המועמד לרבות ניסיונו בנוסח נספח א' להזמנה זו. קורות חיים של המועמד (במידה והמועמד אינו תאגיד ו/או התאגיד הציג מועמד מטעמו למתן השירותים) ותעודות המעידות על השכלה.
- 3.2 לגבי תאגיד/ שותפות:
- 3.2.1 פרופיל התאגיד, ניסיונו ופרטים בדבר העומד בראשו.
- 3.2.2 תעודת התאגדות.
- 3.2.3 קורות חיים ותעודות המעידות על הסמכה של המועמדים לספק את השירותים מטעם התאגיד.
- 3.3 העתק תעודת עוסק מורשה.
- 3.4 העתק רישיון מתווך.
- 3.5 אישור ניכוי מס במקור, בתוקף במועד הגשת ההצעה.
- 3.6 אישור מורשי חתימה מטעם המציע.
- 3.7 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, צריכים להיות בתוקף במועד הגשת ההצעה.
- 3.8 שאלון ניגוד עניינים מלא על ידי המציע ו/או מנכ"ל המציע ו/או המועמד המוצע מטעמו שעתיד להגיש את השירותים המוצעים לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/11, נוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות מקומיות" לפי נוסח נספח ב'.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

3.9. כל מסמכי הליך זה כשהם חתומים בחותמת ובחתימה בכל עמוד ועמוד, לרבות מסמכי ההבהרות שתפרסם החברה.

3.10. כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 לעיל, הדרושים לצורך הוכחה כי היועץ עומד בתנאי הסף. בנוסף לאמור לעיל, רשאי המועמד לצרף כל מסמך אחר אשר יהיה בו כדי לשפוך אור על מקצועיותו והשירותים הניתנים על ידו.

לא צירף המועמד לבקשתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, ו/או לא קיים המועמד את כל התנאים הדרושים להיכללותו במאגר, רשאית הוועדה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, שלא לכלול את המועמד במאגר; או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבבקשתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית הוועדה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

4. הבהרות ושינויים

4.1. עד יום **18.4.2024** בשעה 12:00, יהיה רשאי כל אחד מהמשתתפים להפנות לחברה בדוא"ל Liorg@dsharon.org.il שאלות הבהרה בכתב במסמך Word בלבד, במבנה שלהלן. יש לוודא קבלת המייל בחברה בטלפון 052-7589204. ככל שהחברה תחליט על ביצוע שינויים יפורסם מסמך שינויים והבהרות באתר החברה.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה
1			
2			

4.2. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב - תחייבנה את החברה.

4.3. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות בהליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. לא יהיה תוקף לשינויים, הבהרות ותיקונים, כאמור, אלא אם נמסרו למשתתפים בכתב ובמקרה כאמור, יהיו השינויים, ההבהרות והתיקונים חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך.

5. אופן הגשת המועמדות

5.1. את הבקשה להיכלל במאגר היועצים, לרבות "טופס בקשה להצטרפות למאגר היועצים (נספח א')" וכל המסמכים האמורים בסעיף 3, יש להגיש כקובץ סרוק אחד בפורמט PDF לדוא"ל Liorg@dsharon.org.il. יש לוודא קבלת המייל בחברה בטלפון 052-7589204.

5.2. את הבקשות יש להגיש עד ליום 09.5.2024 יום חמישי בשעה 14:00. מסמכים שיישלחו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל – לא יתקבלו.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

5.3. ועדת ההתקשרויות תתכנס לדון בבקשות ותאשר, ככלל, את צירופם למאגר של מועמדים אשר עמדו בתנאי הסף וצרפו את המסמכים כמפורט לעיל.

6. ניהול המאגר והתקשרות עם יועצים מתוך המאגר

6.1. מציע העומד בתנאי הסף, ייכנס למאגר המתכננים והיועצים של החברה לפי אותו תחום אליו הגיש מועמדות, וזאת בכפוף לחתימת הסכם מסגרת בנוסח המקובל בחברה.

6.2. ועדת ההתקשרויות ו/או מי שהוסמך על ידה אינה מתחייבת לכלול כל הצעה שהיא במאגר.

6.3. לצורך בחירת יועץ לביצוע עבודה מסוימת, תיערך פניה תחרותית ליועצים הכלולים במאגר, בהתאם לסיווגם המקצועי ולהיקפי העבודה ו/או השירותים הנדרשים (לעיל ולהלן: "הפניה" או "פניה תחרותית").

6.4. מספר היועצים אליהם תופנה הפנייה ליועצים ייקבע על פי נהלי החברה ונוהל משרד הפנים.

6.5. הפנייה ליועצים תהא ככל הניתן על פי סבב מחזורי שוויוני והוגן המעניק את מירב היתרונות לחברה. החברה תהא רשאית לשקול שיקולים נוספים, ובין היתר: היקף השירותים הנדרשים, טיבם, מספר הפניות שבוצעו ליועץ מסוים, מספר הפניות בהן זכה יועץ מסוים, מספר הפניות להן לא נענה היועץ המסוים, ניסיון עבר של החברה עם היועץ, עומס העבודות המוטל על כל יועץ, שיקולים של טובת העבודות הציבוריות כגון הומוגניות ואחידות וכיו"ב. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכותה של החברה לפנות ליועצים אשר אינם חלק ממאגר היועצים, לרבות באמצעות פרסום פומבי וריענון המאגר, הכל על פי הוראות כל דין ולפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי.

הליך פנייה תחרותית:

6.6. החברה תפנה מעת לעת בהתאם לצרכיה ליועצים מתוך המאגר ו/או שלא מתוך המאגר על מנת לקבל מהם הצעות בקשר לפרויקט מסוים.

6.7. הצעות תוגשנה בהתאם להוראות שייקבעו בפנייה ליועצים.

6.8. בדיקת הצעות תתקיים במרוכז במועד מאוחר יותר למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ותיעשה על בסיס מחיר ו/או איכות, הכל כפי שייקבע בפנייה התחרותית.

6.9. הוועדה תבחר את היועץ שהצעתו הינה ההצעה המיטיבה ביותר על פי אמות המידה שיקבעו בפנייה התחרותית, בכפוף לזכויות השמורות לחברה על פי נהליה. עם זאת מובהר, למען הסר ספק, כי החברה יכולה לבחור מספר יועצים לביצוע אותה הזמנת עבודה ואין ולא תהיה בהכרח בלעדיות ליועץ אחד לביצוע אותה הזמנת עבודה.

6.10. לאחר סיום בדיקתן של כל ההצעות וביורור יתר הפרטים הנדרשים, תיתן הוועדה את החלטתה בכתב.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

6.11. החברה תהא רשאית לחרוג מן האמור לעיל בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

תקופת ההסכם:

6.13. תקופת ההסכם במהלכה תהא החברה רשאית לפנות לזכייני המאגר הינה ל-36 חודשים. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית להסיר מועמדים מהרשימה כמפורט בסעיף 3.7 להלן.

6.14. מובהר בזאת, כי הוראות ההסכם ביחס להזמנות עבודה שנמסרו לזכיינים במסגרת תקופת ההסכם, ימשיכו ויחולו עד להשלמת מלוא התחייבויותיו של הזכיין לפי הזמנת עבודה.

14.6. התקופה שעד להשלמת ביצוע 2 הזמנות עבודה שנמסרו לזכיין תהווה תקופת ניסיון לזכיין, והחברה תהא רשאית להודיע לו על הפסקת ההתקשרות עמו, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת תוך מתן התראה של 14 ימים מראש ובכתב.

7. שיקולי ועדת ההתקשרויות להכללת מציעים במאגר

7.1. יובהר כי החברה שומרת לעצמה לעדכן את מאגרי המתכננים והיועצים מעת לעת, לרבות בתחומים המפורטים במסמך זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכל דרך שתמצא לנכון ולהזמין מתכננים ו/או יועצים נוספים להצטרף למאגר.

7.2. החברה שומרת על זכותה לקבוע תנאי סף נוספים ו/או אמות מידה ו/או הוראות אחרות, במסגרת הליכים לבחירה ביועצים מתוך המאגר, בהתאם לשיקול דעתה וצרכי הפרויקט.

7.3. הועדה תהא רשאית להסיר מהרשימה מועמדים כדלקמן:

7.3.1. מועמד אשר נבחר למתן שירותים ולא ביצעם לשביעות רצון החברה.

7.3.2. מועמד שרשיונו ו/או רישומו בכל מרשם המתנהל על פי דין, ואשר היווה תנאי לרישום במאגר, הותלה ו/או בוטל ו/או לא חודש.

7.3.3. מועמד אשר הורשע בעבירה שיש עימה קלון ו/או אשר הורשע בעבירה בתחום בו הוא מופיע במאגר.

7.3.4. מועמד אשר מונה לו ו/או לעסקיו מפרק זמני או קבוע או ניתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים בפשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים.

7.3.5. מועמד אשר לפי חו"ד יועמ"ש החברה מצוי בניגוד עניינים.

7.3.6. מועמד שהחברה פנתה אליו בהליך לקבלת הצעות ואשר לא הגיש את הצעתו לחברה ב- 2 הליכים נפרדים.

7.4. הסרת מועמד מהמאגר תיעשה, לאחר שישלח למועמד על ידי החברה מכתב התראה, ותבוצע לאחר שיתקיים שימוע בעניינו של המועמד בוועדת ההתקשרויות. מובהר כי שימוע כאמור יכול שיעשה בכתב או בכל אופן או מועד שתקבע הועדה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

7.5. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע פרטים נוספים ביחס להצעתו לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים לפי דרישת הוועדה ו/או מי מטעמה.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

7.6. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לזמן את המועמדים לראיון בפני צוות מקצועי מצומצם מטעמה.

7.7. החברה רשאית להחליט על ביצוע הליך ההזמנה בכל עת ו/או על פרסום הזמנה חדשה ו/או נוספת להגשת הצעות להכללה במאגר בתנאים שונים ו/או זהים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וכן להחליט לאחר הקמת המאגר על הזמנת שירותים ו/או עבודות בכל דרך נוספת בהתאם לכל דין ו/או על צמצום היקף המאגר.

8. כללי

1.8. מובהר בזאת כי פנייה זו אינה מכרז ולא יחולו עליה דיני המכרזים, ואין באמור במסמך זה לעיל ו/או בניהול הרשימה על ידי החברה, כדי לחייב את החברה להזמין עבודה בהיקף כלשהו ו/או בכל התחייבות אחרת הנוגעת לרשימה ו/או למועמדים.

זאת ועוד, אין בקיומו של מאגר היועצים כדי למנוע מסמכותה של החברה להתקשר בפטור ממכרז שלא בהתאם לתקנה 3(8), הכל בכפוף להוראות כל דין.

2.8. מובהר בזה כי על המועמדים להימנע מניגוד עניינים בין עיסוקיהם לבין פעילותם במסגרת השירותים שייתנו לחברה, וכי אסור להם להימצא במצב שיש בו אפשרות כלשהי לניגוד עניינים. על המועמדים להודיע מיד לנציגי החברה על כל חשש לניגוד עניינים ולפעול לפי הנחיות יועמ"ש החברה, בהתאמה.

3.8. מאגר היועצים ועדכוניו יפורסמו במשרדי החברה וכן באתר האינטרנט של החברה.

נספח א' פרטי המועמד

טופס בקשה להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן

1. פרטים כלליים:

- 1.1 שם המועמד: _____
- 1.2 מס זיהוי/ ח.פ.: _____
- 1.3 כתובת: _____
- 1.4 טלפון ליצירת קשר: _____
- 1.5 דואר אלקטרוני: _____
- 1.6 אתר אינטרנט: _____
- 1.7 ככל והמועמד הינו תאגיד, יש לציין את פרטי המועמד המוצע מטעם המציע:
- 1.7.1 שם המועמד המוצע מטעם המציע: _____
- 1.7.2 ת.ז.: _____

2. פירוט ניסיון המועמד:

2.2. המועמד המוצע מטעם המציע הינו מתווך מורשה הרשום בפנקס בעלי רישיונות לתיווך מקרקעין, כאשר רישיונו בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה:

המועמד המוצע: _____ מצהיר כי הינו מתווך מורשה הרשום בפנקס בעלי רישיונות לתיווך מקרקעין, כאשר רישיונו בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה.

2.2. - יצרף המועמד העתק כל תעודה רלוונטית, העתק רישיון מתווך ואישור על הרישום במרשם על שמו ו/או על שם הגורמים המוצע/ים מטעמו כאמור.

להוכחת תנאי הסף בסעיף 2.3 למסמכי ההליך:

2.3 המועמד המוצע מטעם המציע בעל ניסיון עבודה של שנתיים לפחות בתחום הנדל"ן (לרבות זירות להשכרה), זאת בטווח השנים 2016-2024.

המועמד המוצע מצהיר כי הוא בעל ניסיון של _____ שנים בתחום _____, החל משנת _____.

בהתאם להצהרתי, מצ"ב טבלה המוכיחה את שנות ניסיון עליהן הצהרתי:

שם הגוף במסגרתו ניתנו שירותי השיווק והתיווך	מועד תחילת מתן השירותים	מועד תקופת השירותים	שם, תפקיד וטלפון איש קשר בגוף
1			
2			

2.6 למועמד אין הליכים משפטיים תלויים ועומדים למול החכ"ל ו/או מועצה אזורית דרום השרון. אני _____ המועמד/ ממלא הטופס בשם המועמד (נא סמן) מצהיר כי אין למועמד הליכים משפטיים תלויים ועומדים למול החכ"ל ו/או מועצה אזורית דרום השרון.

הריני מצהיר בשם המועמד כי כל המידע שנמסר על ידי לעיל הינו מידע מלא ביחס למועמד וניסיונו. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי אמת.

שם המועמד: _____

חתימת וחותמת המועמד: _____

תאריך: _____

אישור **נדרש בתאגיד ושותפות בלבד******

אישור עו"ד – תצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני .

עורך דין

תאריך

אישור עו"ד – זכויות חתימה

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ {המשתתף} וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

עורך דין

תאריך

נספח ב'

הנדון: שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים מועמד לתפקיד: יועץ תיווך ושיווק נדל"ן

חלק א' – תפקידים וכהונות

פרטים אישיים:

מספר זהות	שם משפחה		שם פרטי		ת. לידה
סי"ב					
ישוב	רחוב		מס' בית	מס' דירה	מיקוד
טלפון בעבוד ה	ט' פון בבית	טלפון נייד	כתובת דואר אלקטרוני		

תפקידים ועיסוקים:

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים בארבע השנים האחרונות (לרבות כשכיר, כעצמאי, כנושא משרה בתאגיד, כקבלן, כיועץ וכד'). יש להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב), וכן לתפקידים בשכר או בהתנדבות (ציין במפורש לגבי תפקידים בהתנדבות).

1	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
2	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
3	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה
4	שם המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	כתובת המעסיק
	התפקיד ותחומי האחריות		תאריכי העסקה

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושייוק נדל"ן – 04/2024

תאריכי העסקה	התפקיד ותחומי האחריות		
כתובת המעסיק	תחומי הפעילות של המעסיק	שם המעסיק	5
תאריכי העסקה	התפקיד ותחומי האחריות		

תפקידים ציבוריים:

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בסעיף 2 לעיל. יש להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים בארבע השנים האחרונות.		
הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים:

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין ציבוריים ובין שאינם ציבוריים. יש להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות בארבע השנים האחרונות.					
פעילות מיוחדת בדירקטוריון (2)	סוג הכהונה (1)	תאריך		תחום העיסוק	שם התאגיד / רשות / גוף
		סיום הכהונה	תחילת הכהונה		

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושייווק נדל"ן – 04/2024

- (1) דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני – יש לפרט גם שמות בעלי המניות אשר מונית על-ידם.
- (2) כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים.

קשר לפעילות החברה ו/או מועצה אזורית דרום השרון:

האם יש או היו לך או לגוף שאתה בעל עניין בו זיקה או קשר שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות החברה ו/או המזמינה בה אתה מועמד לעבוד או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטוטוריים שבאחריות המועצה/ מינהל/אגף/יחידה בהם אתה מועמד לעבוד או לגופים אחרים שהמזמינה קשורה אליהם? יש להתייחס לזיקות וקשרים נוכחיים ולזיקות וקשרים בארבע השנים האחרונות, ולציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות 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 כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה(3)]

לא כן, נא פרט:

(3) חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

(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 מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן.
 (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)(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

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

פירוט תפקידים כאמור בסעיפים 2 – 5 לעיל לגבי קרובים (יש להתייחס לתפקידים בהווה בלבד):

יש לפרט שם הקרוב, סוג הקירבה המשפחתית ואת הפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות לעיל (כגון: כאשר בן זוגך חבר בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת שלו בדירקטוריון).

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד:

האם אתה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין) או כפופים לך בתפקיד אליו אתה מועמד מכהנים
בכהונה משותפת בארגונים אחרים?

האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

לא כן, נא פרט:

תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך שעלולים להעמיד אותך 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 אליו אתה מועמד?

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

לא כן, נא פרט:

תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים:

האם ידוע לך על תפקידים ועיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, אליהם לא התבקשת להתייחס
בשאלות לעיל, או של מקורביך (בכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש
לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?

יש להתייחס גם לאחים ובני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

יש להתייחס במיוחד לנושאים עליהם נשאלת בסעיפים 1 – 8
(לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים וקשר שיש להם
לפעילות המועצה).

לא כן, נא פרט:

פירוט קורות חיים ועיסוקים:

יש לצרף בנפרד קורות חיים בעברית, מעודכנים ליום מילוי השאלון, הכוללים השכלה ופירוט עיסוקים בעבר
ובהווה, כולל תאריכים

חלק ב' – נכסים ואחזקות

אחזקות במניות :

<p>פירוט אחזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך. { אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה(4) }</p> <p>"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.</p>			
שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק (ככל שהמחזיק אינו מועמד)	% אחזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף
<p>(4) חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968</p> <p>(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 מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פיסקה זו –</p> <p>(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן .</p> <p>(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)ו(ו) או כנאמן להקצאת מניות לעובדים כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה .</p> <p>(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.</p>			

נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים:

האם קיימים נכסים אחרים שבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד?

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

לא כן, נא פרט:

חבות כספית בהיקף משמעותי:

האם אתה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

לא כן, נא פרט:

נכסים אחרים שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים:

האם ידוע לך על נכסים אחרים שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו אתה מועמד? יש להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך בעלי עניין בהם.

יש להתייחס גם לאחים ובני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" – 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.

לא כן, נא פרט:

חלק ג' – הצהרה

אני הח"מ מצהיר 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 בו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית;
 3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;
 4. אני מתחייב להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של החברה בנושא;
- אני מתחייב כי אם יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון זה או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות לחברה, אמסור לו המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו;

_____	_____	_____	_____
חתימה	מספר זהות	שם מלא	תאריך

הסכם מסגרת למתן שירותי ייעוץ

תחום: תיווך ושיווק נדל"ן

שנערך ונחתם במועצה אזורית דרום השרון ביום _____.

בין: החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

(להלן: "החברה" או "המזמינה")

מצד אחד;

לבין:

(להלן: "היועץ")

מצד שני ;

הואיל: והחברה בקשה לעדכן את מאגר נותני שירותי הייעוץ בתחום תיווך ושיווק נדל"ן (להלן: "המאגר");

והואיל: והיועץ אחרי עיון ובחינה זהירה של ההסכם על כל נספחיו ביקש להיכלל במאגר וליתן שירותי ייעוץ בהתאם להוראות הסכם זה, על בסיס הזמנות עבודה שיוצאו מעת לעת;

והואיל: והחברה בחרה לכלול את היועץ במאגר;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה, הצהרות הצדדים שבו והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כל הכותרות, ראשי פרקים, כותרות הסעיפים בחוזה ובנספחיו נכתבו לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות מונחיו והוראותיו.

נספחים לחוזה

נספח 1 - תצהיר שמירה על סודיות

נספח 2 - נספח ביטוח

2. סתירות במסמכים

גילה היועץ סתירה, אי התאמה, דו משמעות וכיוצא באלה בין הוראה אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו, או שהיה היועץ מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של חלק ממנו, יפנה היועץ בכתב לחברה והחברה או מי מטעמה יתנו לו הוראות בכתב בדבר. במקרה כזה הוראת החברה היא הקובעת.

- 3. הגדרות**
- "היועץ"** - לרבות נציגיו של היועץ ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל גורם מטעמו שהוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- "המנהל" או "המנכ"ל"** - מנכ"ל החברה ו/או מי שהוסמך / הוסמכו על ידו לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- "מדד הבסיס"** - המדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת ההצעות) עבור כל תחום) או במועד אישור ההזמנה במחלקת הכספים של החברה לפי המוקדם מבניהם, אלא אם נקבע אחרת בהזמנת העבודה (ככל שתימסר).
- "הזמנת עבודה"** - הזמנה למתן שירותי ייעוץ על בסיס שעות ו/או על בסיס גלובאלי לפי שיקול דעת החברה חתומה ע"י מנהל הכספים והמנכ"ל.
- 4. מהות ההסכם**
- 4.1. היועץ הינו חלק ממאגר היועצים למתן שירותי ייעוץ עבור החברה.
- 4.2. היועץ יספק לחברה שירותי ייעוץ בתחום יעוץ תיווך ושיווק נדל"ן (בכפוף להזמנת עבודה שתומצא לו על ידי החברה, ככל שתומצא, בהתאם לאמור בהסכם זה על כל נספחיו).
- 5. תקופת ההסכם**
- 5.1. תקופת הסכם זה הינה החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת ההסכם"**).
- 5.2. מובהר בזאת כי הוראות ההסכם ביחס להזמנות עבודה שנמסרו ליועץ במסגרת תקופת ההסכם, ימשיכו ויחולו עד להשלמת מלוא התחייבויותיו של היועץ לפי הזמנת העבודה.
- 5.3. התקופה שעד להשלמת ביצוע 2 הזמנות עבודה שנמסרו ליועץ תהווה **תקופת ניסיון** ליועץ, והחברה תהא רשאית להודיע לו על הפסקת ההתקשרות עמו על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת תוך מתן התראה של 14 ימים מראש ובכתב.
- 5.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם, כי החברה תהיה רשאית להפסיק את ההסכם בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי צורך לנמק את החלטתה, זאת בכפוף למתן הודעה בת 30 ימים מראש ובכתב ליועץ, זאת ללא שתהא ליועץ כל טענה ו/או תביעה בעניין.
- 6. עבודת היועץ**
- 6.1. בהזמנת העבודה יפורט תאריך תחילת העבודה, מהותה, מסגרת השעות המרבית (רלוונטי להזמנה על בסיס שעות), לוח זמנים לביצוע וכל פרט רלוונטי אחר.
- 6.2. היועץ לא יחל בעבודה בטרם הומצאה לו הזמנת עבודה כאמור. עד להמצאת הזמנת עבודה לא תהיה לחברה כל חבות כלפי היועץ מכוח הסכם זה, לרבות בגין עבודה שבוצעה, ככל שבוצעה, טרם מתן הזמנת העבודה.
- 6.3. ליועץ לא תהיה כל טענה ו/או זכות תביעה כנגד החברה, ובכלל זה לא בעילה חוזית, לא בעילה נזיקית ולא בעילה לפי חוק עשיית עושר ולא במשפט, בגין ביצוע עבודה עפ"י הזמנה שאינה חתומה על ידי מנהל הכספים והמנכ"ל.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

- 6.4 מוסכם ומובהר בזאת כי לא יהיה בפירוט העבודה בהזמנת העבודה כדי למצות את חובותיו של היועץ עפ"י הסכם זה והוא יהיה חייב לבצע כל מטלה ודרישה נוספת ככל שיידרש לכך על ידי המנהל, ובלבד שהמטלה הנדרשת הינה בתחום עבודת הייעוץ ובקשר אליה.
- 6.5 מנגד, החברה תהא רשאית לדרוש מהיועץ את עבודת הייעוץ במתכונת חלקית הכוללת רק חלק מהמטלות האמורות בהזמנת העבודה, בהתאם לצרכיה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 6.6 לחברה שמורה הזכות ליזום שינויים בתוכניות שהכין היועץ ועל היועץ לתקן את התכניות בהתאם לנדרש על ידי החברה.
- 6.7 על היועץ לתת את השירות תוך תיאום עם המנהל וכל הגורמים הרלוונטיים בחברה, במשרדי הממשלה וברשויות המוסמכות וכל גורם רלוונטי אחר עליו יורה המנהל.
- 6.8 פרק זה הינו תנאי עיקרי בהסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. היקף העבודה, חלוקת העבודה בין היועצים והיעדר בלעדיות

7.1 היקף העבודה

- 7.1.1 החברה אינה מתחייבת כלפי היועץ על היקף עבודה מינימאלי ו/או קצב הזמנות עבודה כלשהו ואין בהסכם זה כדי להטיל על החברה להזמין מהיועץ עבודה או שירות כלשהו. יודגש כי דרישת החברה לקבלת שירותי ייעוץ מהיועץ תיעשה בהתאם לצרכי החברה, תקציבה ושיקול דעתה הבלעדי.
- 7.1.2 היועץ מתחייב כי לא תישמע מצדו כל טענה, תביעה או דרישה בכל עילה שהיא, בנוגע להיקף העבודות שיימסרו לו בפועל.
- 7.1.3 היועץ מצדו מתחייב לבצע כל עבודה שתוטל עליו על ידי החברה במהלך כל תקופת ההסכם. למען הסר ספק, החברה יכולה לבחור מספר יועצים לביצוע אותה הזמנת עבודה ואין ולא תהיה בהכרח בלעדיות ליועץ אחד לביצוע אותה הזמנת עבודה.
- 7.1.4 חרף האמור לעיל, במהלך תקופת ההסכם יהא רשאי היועץ לדחות עד שתי הזמנות עבודה שתומצאנה לו על ידי החברה או עד לשתי פניות להציע הצעות בהליך התמחרות כאמור להלן. דחה היועץ הזמנת עבודה או פנייה להציע הצעות בפעם השלישית, תהא רשאית החברה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לגרוע את היועץ מהמאגר וליועץ לא תהיה כל טענה כלפי החברה בעניין זה.
- 7.1.5 ככל שנמסרה ליועץ הזמנת עבודה על בסיס שעתי, יחולו גם ההוראות הבאות:
- 7.1.5.1 בהזמנת העבודה רשאית החברה לקבוע מסגרת שעות מרבית שבה יועסק היועץ.
- 7.1.5.2 המנהל יהא רשאי לאפשר ניווד של שעות עבודה מחודש אחד למשנהו על דרך של הקטנת ההסכם או הגדלתו וזאת בהיקף שעות שלא יעלה על 10%.
- 7.1.5.3 כל תוספת למסגרת השעות המרבית הנקובה בהזמנת העבודה תהיה טעונה אישור מראש ובכתב של מנהל הכספים והמנכ"ל. במידה והיועץ חרג ממסגרת השעות המרבית, ללא אישור בכתב ממנהל הכספים והמנכ"ל, לא יהיה זכאי היועץ לתמורה כלשהי מהחברה בגין שעות ייעוץ אלה.
- 7.1.5.4 למען הסר ספק, אין באמור לעיל בכדי לחייב את החברה להעסיק את היועץ במלוא מסגרת השעות המרבית וכי שירותי הייעוץ יינתנו בהתאם לצרכי החברה.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

7.2. חלוקת העבודה בין היועצים

7.2.1. חלוקת הזמנות עבודה תעשה בהליך התמחרות. הצעות המחיר יחושבו לפי אחוז מפרויקט, או לחלופין לפי סכום גלובאלי בכל היקף שהוא, או לחלופין בכל דרך שתמצא לנכון החברה, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

7.2.2. במסגרת הליך ההתמחרות והזמנות העבודה, החברה תהא רשאית לשקול שיקולים נוספים בדבר יכולת; איכות ורמת השירות; אמינותם של זכייני המאגר; ייחודיות עבודת היועץ; ניסיון עבר עם היועץ בהתקשרויות קודמות עם החברה וכל שיקול רלוונטי אחר, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת ההתקשרויות בחברה ומי מטעמה.

7.2.3. בחירת הצעה הזוכה תעשה על ידי ועדת ההתקשרויות של החברה בהתאם לנהליה הפנימיים של החברה. למען הסר ספק, החברה יכולה לבחור מספר יועצים לביצוע אותה הזמנת עבודה ואין ולא תהיה בהכרח בלעדיות ליועץ אחד לביצוע אותה הזמנת עבודה.

7.3. היעדר בלעדיות

7.3.1. מובהר בזאת כי ליועץ ולזכיינים נוספים הנכללים במאגר לא מוקנית בלעדיות ביחס לסוג עבודות היועץ נשוא הזמנת העבודה וההסכם.

7.3.2. יודגש כי החברה רשאית להעסיק במקביל להעסקת היועץ יועצים נוספים בתחום זה במהלך תקופת ההסכם, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

8. דיווח, רישום ומעקב אחר שעות העבודה בהזמנת עבודה שעתית (רלוונטי רק במקרה של הזמנת עבודה על בסיס שעתית)

8.1. לצורך מעקב אחר שעות העבודה שהושקעו על ידי היועץ בפועל, יקיים היועץ רישום מסודר ומפרט של שעות העבודה מטעמו.

8.2. חישוב התמורה יעשה בהתבסס על שעות העבודה בפועל כפי שתירשמנה ותדווחנה על ידי היועץ, וזאת בכפוף לאישורן של מנהל הכספים והמנכ"ל כמפורט בהסכם זה.

8.3. מנהל הכספים והמנכ"ל יהיו רשאים להפחית את מספר השעות לגביהן יהא זכאי היועץ לתמורה במידה ויגיעו למסקנה על פי שיקולים מקצועיים סבירים ו/או נתונים שבידם כי מספר שעות העבודה שדיווח עליהן היועץ הינו גבוה ומופרז בהתייחס לשעות העבודה שבוצעו על ידו בפועל.

8.4. יובהר כי החלטה כאמור תתקבל רק לאחר שמנהל הכספים והמנכ"ל אפשרו ליועץ להשמיע את טענותיו בנדון.

8.5. החליטו מנהל הכספים והמנכ"ל כאמור, התמורה תחושב על פי מספר שעות העבודה המופחת שהחליטו עליו וקביעתם תהא סופית לעניין זה.

9. לוח זמנים לביצוע

9.1. היועץ יבצע את עבודת הייעוץ כמפורט בהזמנת העבודה וכפי שיוורה לו המנהל מעת לעת.

9.2. ראה היועץ כי אינו יכול לבצע את עבודת הייעוץ או חלקה כאמור לעיל, יבקש מהמנהל אורכה.

9.3. המנהל רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לתת ליועץ ארכה להשלמת העבודה באם מצא שבקשת היועץ מוצדקת בנסיבות העניין.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

9.4. איחר היועץ בסיום שלב משלבי העבודה או בסיום העבודה, תהא רשאית החברה לבטל את ההתקשרות עם היועץ ולפנות לגורם אחר להמשך ביצוע העבודה. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מכל סעד או תקופה להם זכאי החברה על פי כל דין או הסכם.

10. כפיפות ודיווח

- 10.1. היועץ יהא כפוף למנהל ויבצע כל הוראה ו/או הנחיה מטעמו בנוגע לעבודתו.
- 10.2. היועץ ידווח למנהל בע"פ ו/או בכתב, בכל עת שיידרש לכך, על כל עניין הנוגע לעבודת הייעוץ.
- 10.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי המנהל לבקר בכל שעה בשעות העבודה של היועץ במשרדי היועץ בכדי לעקוב אחרי ביצוע עבודת הייעוץ ולקבל הסברים בגינה.
- 10.4. פרק זה הינו תנאי עיקרי בהסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. סמכויות והתחייבויות היועץ

- 11.1. למען הסר ספק, היועץ לא יהיה רשאי לחייב את החברה ולהתחייב בשמה לכל פעולה או לכל הוצאה; ואם יעשה כן, או יקבע שעשה כן, ישפה את החברה במלוא נזקה.
- 11.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי היועץ אינו רשאי לעשות כל שינוי ו/או פעולה אחרת שיביאו להגדלת הוצאותיה של החברה, אלא באישור החברה מראש ובכתב באמצעות מורשי החתימה מטעמה.
- 11.3. היועץ מצהיר בזאת כי היה ויפעל בניגוד לקבוע לעיל, יהא אחראי אישית כלפי החברה בגין כל הוצאה שתוציא החברה מעבר למתוכנן בעקבות מחדליו ו/או פעולתו האסורה, ויחויב לשפותה בגין כך עבור מלוא סכום ההוצאה הנוסף שהוציאה, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה שזכאית לה החברה מכוח כל דין או הסכם.
- 11.4. היועץ מצהיר כי הוא קבלן עצמאי לכל דבר ועניין, עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק ובידיו אישור כאמור בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.

12. אישור על סיום ביצוע

- 12.1. היועץ יודיע למנהל עם סיומו של כל שלב בעבודתו ו/או סיומה של עבודת היועץ כולה.
- 12.2. המנהל יבדוק את סיום ביצועו של אותו שלב ו/או סיום עבודת היועץ כולה, לפי העניין, ויפרט בפני היועץ בכתב את כל התיקונים, ההשלמות ו/או השינויים שנדרשים על ידו לצורך השלמת העבודה (להלן: "התיקונים").
- 12.3. היועץ יבצע את התיקונים בעבודה בתוך פרק הזמן שיקבע המנהל.
- 12.4. המנהל יאשר בכתב את סיום עבודתו של היועץ. אישור המנהל יהווה תנאי לתשלום התמורה ו/או חלק ממנה ביחס לעבודת היועץ.
- 12.5. האמור לעיל יחול בשינויים המחויבים ובהתאמה גם ביחס לעבודה שביצועה הופסק טרם סיומה מפאת ביטול ההסכם ומחמת כל עילה שבדין ו/או ההסכם.

13. התמורה

- 13.1. התמורה תיקבע על בסיס שעתי או על בסיס גלובאלי או על בסיס אחר שיקבע על ידי החברה ובהתאם להליך ההתמחרות.
- 13.2. למען הסר ספק, יובהר כי בעבודת יועץ על בסיס שעתי, היקף שעות העבודה לא יעלה על מסגרת השעות הנקובה בהזמנת העבודה, אלא אם הוגדל ואושר בכתב על ידי מנהל הכספים והמנכ"ל.
- 13.3. לסכומי התמורה לעיל יתווסף מע"מ כדין אלא אם נקבע אחרת בהזמנת עבודה.
- 13.4. מובהר בזאת למען הסר ספק כי במידה ושכר הטרחה מבוסס על תעריפון כלשהו, כגון תעריפי חשכ"ל, אין בהוראות תעריף זה בכדי לחייב את החברה לעניין הוראות נוספות המופיעות בתעריף לרבות לא באשר להוצאות, תשלומים נלווים, דרכי שערך או כל נושא ועניין אחר, ולא תהא להוראות תעריפים החשכ"ל כל תחולה לעניין הסכם זה.
- 13.5. מובהר ומוסכם בזאת כי בכפוף לאמור לעיל, תנודות במדדים מכל סוג שהוא, בריבית, בשכר עבודה, במיסים, בארנונה ובתשלומים שעל היועץ לשלם על פי כל דין או הסכם, לא ישנו את גובה התמורה לה זכאי היועץ אלא אם נאמר אחרת במפורש בהסכם זה.
- 13.6. למען הסר ספק, במידה והיועץ יבצע עבודות נוספות שלא נדרשו במסגרת הזמנת העבודה ומבלי שנדרש לכך במפורש ובכתב על ידי מנהל הכספים ו/או המנכ"ל, לא יהא זכאי לכל תמורה שהיא עבור עבודתו זו.
- 13.7. מובהר בזאת כי התמורה כמפורט לעיל מהווה תמורה כוללת ומלאה בגין כל מרכיבי העבודה ולרבות כל פעולה ומטלה נלוות המתבצעות במסגרתה על ידי היועץ מכוח ההסכם וכי אין היועץ זכאי לכל תשלום נוסף שהוא בגין שכר טרחה ו/או החזר הוצאות או בגין כל עילה אחרת, למעט החזר בגין צילומים כמפורט להלן.
- 13.8. על אף האמור לעיל, במידה וידרשו שינויים בעבודות הייעוץ לאחר שאושרו על ידי המנהל, תשלם החברה מעבר לתמורה הקבועה בהסכם זה תשלום נוסף עבור ביצוע השינויים וזאת לפי תעריף שיקבע במשא ומתן בין הצדדים, כולל מתן אחוזי הנחה. אולם, במקרה של שינויים לא מהותיים או שינויים שנדרשו בשל פגם או טעות בייעוץ, היועץ יבצעם ללא כל תשלום. היועץ לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה בעבור ביצוע שינויים תוך כדי ביצוע העבודה והכנת התוכניות במסגרתה וקודם שהתוכניות אושרו על ידי המנהל.
- 13.9. לעניין סעיף זה, "שינוי לא מהותי" משמעותו, שינוי הדורש יעוץ נוסף של עד 20% מהיקף הייעוץ.

14. אופן תשלום התמורה

התמורה כמפורט לעיל תשולם בהתאם למתכונת המפורטת להלן:

14.1. הזמנת עבודה על בסיס שעתי

- 14.1.1. עד ליום ה- 5 לכל חודש קלנדארי יעביר היועץ לידי המנהל חשבון ובו פירוט התמורה המגיעה לו בגין החודש שחלף בצירוף המסמכים הבאים: פירוט היקף השעות כמפורט בסעיף 8 לעיל ואישור המנהל על ביצוע העבודה כמפורט בסעיף 12 לעיל.
- 14.1.2. המנהל יבדוק ויאשר את החשבון, כולו או מקצתו, או שלא יאשרו כלל ויעבירו למחלקת הכספים בחברה.
- 14.1.3. מחלקת הכספים תבדוק את החשבון המאושר ותאשרו כולו או מקצתו או שלא תאשרו כלל, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לאחר אישור החשבון, היועץ יעביר לחברה חשבונית מס מקור.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

14.1.4. מחלקת הכספים תשלם ליועץ את סכום שכר הטרחה המאושר על ידה בתוך 45 ימים מהמועד בו נתקבל בחברה החשבון בצירוף כל המסמכים הנדרשים.

14.2. הזמנת עבודה על בסיס גלובאלי

14.2.1. עם התגבשות זכאותו של היועץ לקבלת תמורה בהתאם לאמור לעיל, יעביר היועץ לידי המנהל חשבון ובו פירוט התמורה המגיעה לו בגין אותו שלב בצירוף המסמכים כדלקמן: פירוט העבודות והמטלות שבוצעו ואישור המנהל כמפורט בפרק אישור על סיום ביצוע, ככל שהסתיים שלב משלבי העבודה ולחילופין הסתיימה העבודה.

14.2.2. המנהל יבדוק ויאשר את החשבון, כולו או מקצתו, או שלא יאשרו כלל ויעבירו למחלקת הכספים בחברה.

14.2.3. מחלקת הכספים תבדוק את החשבון המאושר ותאשרו כולו או מקצתו או שלא תאשר כלל, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לאחר אישור החשבון, היועץ יעביר לחברה חשבונית מס מקור.

14.2.4. מחלקת הכספים תשלם ליועץ את סכום שכר הטרחה המאושר על ידה בתוך 45 ימים מהמועד בו נתקבל בחברה החשבון בצירוף כל המסמכים הנדרשים.

14.2.5. מובהר בזאת כי צירוף חשבונית המס וחשבונית הזיכוי (במידה ונחוץ) בגובה ההפרש בין החשבון שהוגש ע"י היועץ לבין הסכום שאושר על ידי מחלקת הכספים בחברה מהווה תנאי הכרחי להעברת התשלום וכי במקרה של עיכוב בהגשה, תימנה תקופת מועד התשלום החל ממועד המצאת חשבונית המס ו/או חשבונית הזיכוי לידי מחלקת הכספים בחברה.

15. פתיחת כרטיס ספק ע"ש היועץ

15.1. היועץ יודא קיומו של כרטיס ספק בחברה לצורך העברת תשלומים. בהיעדר קיומו של כרטיס שכזה, יפנה היועץ למנהל לקבלת טופס פתיחת כרטיס ספק בחברה.

15.2. טופס זה יהיה חתום על ידי היועץ ומאושר על ידי רו"ח או עו"ד מטעמו וכן מאושר על ידי הבנק בחתימת מורשי החתימה מטעמו.

15.3. מובהר בזאת כי באם עוכב תשלום כלשהו המגיע ליועץ מחמת העדרו של טופס כאמור ו/או מחמת פרטים מתאימים החסרים בטופס זה, לא יהא זכאי היועץ לכל תשלום נוסף בגין העיכוב עבור הפרשי הצמדה, ריבית וכיו"ב.

15.4. ביקש היועץ לעדכן את פרטי חשבון הבנק, יפנה למחלקת הכספים לקבלת טופס עדכון פרטי בנק. מנהל הכספים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, יחליט האם לקבל את הבקשה או להתנותה בתנאים.

15.5. היועץ מתחייב כי במידה ויופקו בטעות כספים בחשבונו, יחזירם למחלקת הכספים ללא שיהוי.

16. רמה מקצועית, שמירת דינים ובטיחות

16.1. היועץ מתחייב להעניק את השירותים לחברה תוך שמירה על כלל הדינים והחוקים החלים על החברה, להעניק את השירותים בנאמנות, בשקיפות, תוך שיתוף פעולה מלא וביצוע הנחיות של המנהל.

16.2. היועץ מצהיר כי ידוע לו שהינו נציגה ושליחה של החברה לעניין האמור בהסכם זה והינו חייב כלפיה חובת נאמנות כמתחייב ממעמדו זה.

16.3. היועץ יבצע את עבודתו בהתאם להוראות הבטיחות, בהתאם לכל תקן רלוונטי ובתיאום עם הממונה על הבטיחות ככל שהדבר רלוונטי לתחום עבודתו.

16.4. פרק זה מהווה תנאי מהותי בהסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17. התנאה על זכות יוצרים

17.1. לחברה מוקנית מכוח הסכם זה זכות הבעלות והשימוש בתוכניות, במסמכים, בחוות דעת, בדו"חות ובכל חומר מקצועי נשוא ההתקשרות בין הצדדים שהוכנו על ידי היועץ ולא תישמע טענה מצד היועץ כלפי החברה להפרת זכות היוצרים שלו בגין כל שימוש שתעשה החברה במסמכים כאמור לעיל.

17.2. על אף האמור לעיל, החברה לא תהיה רשאית לעשות שימוש מסחרי בתוכניות ובמסמכים שהוכנו על ידי היועץ במסגרת ההסכם על דרך של מסירתן - בתמורה או שלא בתמורה - לגוף אחר, כדי שיעשה בהן שימוש, אלא באישורו של היועץ. בהעדר אישור כאמור רשאית החברה להשתמש בתוכניות ובמסמכים האמורים לצרכיה בלבד. למען הסר ספק, אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותה המלאה של החברה להעביר את תוצרי היועץ לשימושה של מועצה אזורית דרום השרון ו/או תאגיד עירוני אחר של המועצה והעברה ו/או שימוש כאמור לא ידרשו את אישור היועץ ולא יהוו משום שימוש מסחרי.

17.3. החברה תהא זכאית להשתמש בתוכניות ובמסמכים שהוכנו על ידי היועץ במסגרת עבודת הייעוץ גם טרם סיים היועץ את עבודתו ו/או התיקונים ו/או ההשלמות הנדרשים עפ"י סעיף 12 לעיל.

17.4. החברה תהיה רשאית לערוך שינויים בעבודת הייעוץ בעצמה או באמצעות מי מטעמה.

18. שמירת סודיות

18.1. היועץ מתחייב ומצהיר כי הוא ו/או מי מטעמו, ישמור בסודיות מוחלטת כל מידע מכל סוג שהוא, שיגיע לחזקתו ו/או יבוא לידיעתו (להלן: "המידע"), בין בעל פה ובין בכתב ובין על גבי כל מדיה שהיא, בין ישיר ובין עקיף, ובכלל זה מידע השייך ו/או הנוגע לפעילותו או לחברה, מסמכים, תכתובות ודו"חות ו/או כל מידע בקשר להסכם זה. היועץ מתחייב בזאת לא לעשות שימוש כלשהו, לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ו/או לא להביא לידיעת כל אדם, כל מידע מהנ"ל, אשר יגיעו לידיעתו, במישרין או בעקיפין, בתקופת הסכם זה ואחריו.

18.2. היועץ מתחייב לחתום על הצהרת סודיות בנוסח המצ"ב **בנספח 1** להסכם זה.

18.3. פרק זה מהווה תנאי מהותי בהסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

19. היועץ – קבלן עצמאי

19.1. מוצהר ומוסכם בזה במפורש שהיועץ הינו קבלן עצמאי לכל דבר ועניין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, כמפורט להלן.

19.2. העבודות תבוצענה בהתאם לשיטות העבודה הנראות ליועץ ועל אחריותו כשהוא כפוף להוראות חוזה זה ונספחיו;

19.3. ליועץ לא תהא כל סמכות להעסיק אנשים בשם החברה וכל אדם שיועסק על ידי היועץ ייחשב כעובדו בלבד;

19.4. שום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש כמסמיך את היועץ לקבל על עצמו מטעם החברה או בשמה איזו שהיא חבות ו/או התחייבות מכל סוג שהוא;

19.5. היועץ יישא בעצמו בכל המיסים וההיטלים ביחס לעצמו לרבות תשלומים לרשויות מס הכנסה, מע"מ וביטוח לאומי.

20. העדר יחסי עובד מעביד

20.1. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי היחסים בין החברה ו/או מי מטעמה, ליועץ ו/או עובד מעובדיו ו/או ספק משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לפי הסכם זה אינם יוצרים

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושייווק נדל"ן – 04/2024

יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, אלא יחס שבין מזמין לספק המספק שירותים, ככל שמדובר באחריות וחובות של החברה, הבאים מכוחה או המועסקים על ידה כלפי היועץ המועסקים על ידו.

20.2. מובהר בזה כי היועץ הינו בעל תיק של עוסק עצמאי ו/או חברה בע"מ במס הכנסה, במע"מ ובביטוח לאומי היועץ יהיה אחראי ויישא בכל תשלומי המס החלים עליו כעצמאי והנובעים מהענקת השירותים ו/או קבלת התמורה על פי הסכם זה.

20.3. היועץ ישלם עבורו ו/או עבור עובדיו (לפי העניין) את כלל התשלומים החלים עליו על פי דין לרבות תשלומים לביטוח לאומי, קרנות פנסיה וכיו"ב. היועץ יעביר לחברה לפי דרישתה מעת לעת אסמכתאות לשביעות רצונה לביצוע/להעברה של כלל התשלומים כאמור. מובהר כי אין בדרישת החברה ו/או בזכות הפיקוח שלה בעניין זה כדי להטיל עליה אחריות ו/או כדי ליצור יחסי עובד מעביד בינה לבין היועץ ו/או בינה לבין עובדיו.

20.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא חלה על החברה כל אחריות בגין מחלה, תאונת עבודה ו/או כל נזק אחר, אם יגרם חלילה, ליועץ ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד שלישי כלשהו עקב ו/או תוך כדי ו/או כתוצאה ממתן השירותים ו/או מביצוע כל אחת מהתחייבויות היועץ על פי הסכם זה. כמו כן, החברה לא תהא חייבת בכל תשלום שהוא בגין זכויות סוציאליות עבור היועץ.

20.5. היועץ ישפה את החברה בגין כל סכום ו/או הוצאה אשר יגרמו לה בקשר עם כל טענה או דרישה או תביעה כנגדה בעילה הנובעת מקיום יחסי עובד ומעביד, כאמור לעיל. שיפוי, כאמור, יעשה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לכך. החברה תהא רשאית לקזז כל סכום שיגיע לה מהיועץ לפי סעיפים אלו מכל סכום שיגיע ליועץ ממנה.

21. המחאת זכויות מכוח ההסכם

היועץ אינו רשאי להסב או למסור לאחר את ביצוע החוזה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת החברה, מראש ובכתב.

22. אחריות ושיפוי בנזיקי וביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו של היועץ על פי הסכם זה /או על פי כל דין, הוראות אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח שיחולו על הצדדים יהיו בהתאם לנספח 2 להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו. על היועץ להמציא לחברה אישור קיום ביטוחים חתום על ידי החברה המבטחת שלו, בנוסח הרצ"ב להסכם.

5. פיצויים מוסכמים, שיפוי, קיזוז ועכבון

5.1. החברה תחייב את היועץ בסך של 100 ₪ בגין כל הוראת תשלום אותה תבצע עקב קיומו של צו עיקול כנגד היועץ אשר הוטל על הכספים המגיעים לו מהחברה.

5.2. שילמה החברה תשלום שהיה על היועץ לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה היועץ את החברה בגין תשלום זה בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של החברה, בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה. כמו כן, היועץ ישפה את החברה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם העבודה ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה לחברה בקשר עם ניהול ההליך לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלוות נוספת.

5.3. החברה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ליועץ על פי חוזה זה, כל סכום או חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לה מהיועץ על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבניהם או על פי כל דין (לרבות החזר הוצאות, פיצויים, דמי נזק ותשלומים אחרים) הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות כל סכום כאמור בכל דרך אחרת, לרבות בדרך של חילוט ערביות).

5.4. החברה רשאית לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים, חומרים, כלי עבודה וכיו"ב וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של היועץ אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

5.5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית החברה על פי כל דין או הסכם.

6. שמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים

6.1. היועץ מצהיר שאינו "קרוב" של חבר דירקטוריון החברה / חבר מועצת מועצה אזורית דרום השרון או עובד החברה ו/או עובד מועצה אזורית דרום השרון כאמור בסעיף 89 ב לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958. "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

6.2. היועץ ישמור בסודיות מוחלטת את ענייני החברה הבאים לידיעתו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה ומתחייב כי לא יגלה, לא יעביר לא ימסור לאחרים ולא יעשה כל שימוש במידע שיגיע לידי זולת לצורך מתן השירותים לא יחשוף כל מידע וידיעה, בכתב או בעל פה, שנמסר לו ע"י החברה, ולא יחלק אותו או יגרום להגעתו בין במישרין או בעקיפין, לידי כל אדם ללא הסכמת החברה בכתב.

6.3. היועץ מתחייב להימנע מלהתקשר עם כל גוף שההתקשרות עמו עלולה להביא לניגוד עניינים עם החברה, מבלי לקבל את אישורה של החברה מראש ובכתב.

6.4. היועץ ידאג להחתמת עובדיו המועסקים על ידו במתן השירותים על כתב התחייבות לשמירה על סודיות (מצ"ב כנספח 1) המחייב אותם לשמור על סודיות המידע כאמור בין במשך תקופת הסכם זה ובין לאחריו וינקוט בכל הצעדים הדרושים על מנת לאכוף את קיום ההתחייבות האמורה.

6.5. התחייבות זו של היועץ אינה מוגבלת בזמן ותישאר בתוקף גם לאחר שהסכם זה יגיע לסיומו מכל סיבה שהיא. היועץ מתחייב שיקפיד לשמור על התחייבות זו לשמירת סודיות ובכל מקרה יהיה אחראי (באופן ישיר ועקיף) לכל נזק שיגרם לחברה ו/או מי מטעמה עקב פעולה או מחדל שתביא להפרה של התחייבות זו כאמור.

6.6. היועץ מצהיר כי איננו נמצא במצב ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, בקשר למתן השירותים המסופקים על ידו לחברה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית להתקשר בהסכם זה עם החברה.

6.7. היועץ מתחייב להודיע לחברה באופן מידי על כל סיבה שבשלה הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, לרבות: קרבת משפחה או קשרים עסקיים, בינו לבין מי מעובדי החברה ו/או מועצה אזורית דרום השרון, גורמים עימם יש לו, במישרין או בעקיפין, קשר עסקי לחברה.

6.8. היועץ מתחייב לפנות ליועץ המשפטי של החברה בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים, ולמלא אחר החלטתו במלואה.

6.9. היועץ מצהיר כי יפעל במסירות, בנאמנות ובזהירות כלפי החברה כל העת, וידאג בראש ובראשונה לקידום האינטרסים של החברה בכל הקשור לשירותים שניתנים על ידו.

7. הפסקת עבודה היועץ

7.1. על אף האמור לעיל מבלי לגרוע מהאמור בסעיף – לעיל, רשאית החברה בכל עת, מכל סיבה שהיא, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לסיומו על ידי הודעה בכתב אשר תינתן ליועץ 30 יום מראש.

7.2. הובא ההסכם לסיומו כאמור לעיל, תשלם החברה ליועץ את התמורה בעד אותו חלק מעבודת היועץ אשר בוצע על ידו בפועל, בכפוף לזכותה לקיזוז, כאמור לעיל. עם זאת, מובהר, כי במידה ותשלום התמורה ליועץ הוא על בסיס גלובאלי, ובמועד הפסקת עבודתו של היועץ טרם התגבשה זכאותו של היועץ לקבלת תמורה כאמור, לא יהיה זכאי

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

היועץ לתמורה כלשהיא. כמו כן, החברה לא תהא חבה כלפי היועץ בשום תשלום עקב הבאת ההסכם לסיומו.

7.3. החברה תהא פטורה מתשלום כל שכר, תמורה או פיצוי כלשהם ליועץ בעד שימוש בתוכניות ובמסמכים אחרים הקשורים בחלק עבודת היועץ שכבר נעשתה.

7.4. מבלי לגרוע מהזכויות הקיימות לחברה מכוח כל דין או הסכם, תהא רשאית החברה להפסיק את עבודת היועץ ולבטל עמו את ההסכם לאלתר, ולבצע את יתרת עבודת הייעוץ בעצמה או באמצעות גורם אחר לרבות הסבת ההסכם לאותו גורם וזאת במקרים הבאים:

7.4.1. היועץ הוכרז כפושט רגל ו/או מונה לו כונס נכסים. במידה והיועץ הינו תאגיד, ניתן לגביו צו הקפא הליכים או צו פירוק קבוע או זמני.

7.4.2. נגד היועץ או מי ממנהליו הוגש כתב אישום או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עמה קלון ו/או עבירה הנוגעת לשירותים מכוח ההסכם.

7.4.3. היועץ או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, מעשה שוחד או בכל מעשה מרמה.

7.4.4. הוכח לחברה כי היועץ אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.

7.4.5. מובהר כי אין במקרים המנויים לעיל כדי להוות רשימה סגורה ולחברה הזכות לבטל את ההסכם כאמור לעיל מכוח עילה שבדין.

7.5. היועץ יישא בכל ההוצאות שיגרמו לחברה כתוצאה מהפסקת העבודה שמקורה ביועץ.

8. ויתור

8.1. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיה בתוקף אלא אם נעשה מראש ובכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים להסכם.

8.2. ויתור אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חוב שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא יהיה בווייתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

9. הודעות

הודעות הצדדים יהיו בכתב וימסרו לנמען במסירה אישית, או שישלחו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם, שאז תחשב ההודעה כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות משעת מסירתה למשלוח או שתועבר בפקסימיליה, עם אישור קבלה ואשרור טלפוני על קבלתה, שאז תחשב כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר מועד ההעברה.

10. סמכות שיפוט מקומית

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל ענין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היועץ

החברה

נספח 1 – התחייבות לשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מרח' _____ מתחייב
בזאת, בשם _____, ח.פ. _____ כלפי החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ
להלן: "החברה", כדלקמן:

במשך כל תקופת ביצוע העבודות וכן לאחר מכן, היועץ ו/או מי מטעמו מתחייב לשמור בסודיות שלמה ומוחלטת את המידע שיימסר על ידי החברה, לא למסרו בשום צורה לאיש מלבד גורמים מוסמכים בחברה, וכל זאת ומבלי לגרוע בכלליות ההתחייבות, גם ביחס לכל מידע ו/או מסמך, ו/או כל חומר אחר אשר הגיע ו/או שיגיע לידיעת היועץ ו/או מי מטעמו בין במסגרת ביצוע העבודות ובין בכל צורה אחרת.

לעניין זה "מידע" משמעו בין היתר כל חומר שהועבר על ידי החברה, כל נתון, ידיעה, קובץ מחשב, קוד או רשימה הקשורים לחברה או למי מטעמה, ו/או כל מידע אחר הנוגע לכך.

במשך כל תקופת ביצוע העבודה וכן לאחריה היועץ ו/או מי מטעמו לא יגלה, לא יעביר, לא יחשוף, בין בצורה ישירה או עקיפה, לא לאדם פרטי או לכל אדם או גוף אחר או צד ג' ולא יעשה כל שימוש במידע בכל צורה שהיא.

ברור וידוע כי ההתחייבות לסודיות בשם היועץ ו/או מי מטעמו הינה גם לעניין עובדיו ו/או מי מטעמו, והיועץ יהא אחראי להפרת התחייבות דנן גם על ידי מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, בהתאם להסכם זה.

בכל מקרה בו היועץ ו/או מי מטעמו יפר את ההתחייבות הנ"ל, אזי מבלי לגרוע מאף סעד אחר המוקנה לחברה, היועץ ו/או מי מטעמו מתחייב לשלם לחברה פיצויים מוסכמים בגובה 10,000 ₪ (ובמילים: עשרת אלפים ₪) וכן לשפות את החברה בכל הוצאה ו/או נזק ו/או אבדן שייגרם לחברה.

ולראיה באתי על החתום:

שם: _____

ת.ז./ח.פ./ע.מ. _____

חתימה + חותמת: _____

תאריך: _____

נספח 2 - נספח אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

א. אחריות ושיפוי בנזיקין

1. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית ביצוע השירותים כמפורט במסמכי ההתקשרות ו/או ובנספחיהם תחול על היועץ ולפיכך אישוריה של המזמינה לשירותים ו/או לתכניות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי היועץ ו/או מי מטעמו על פי מסמכי ההתקשרות, לא ישחררו את היועץ מאחריות המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמינה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.
2. היועץ אחראי כלפי המזמינה לכל אובדן ו/או נזק, לגוף ו/או רכוש ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למזמינה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או ליועץ ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כתוצאה ו/או הנובע ו/או בקשר ו/או בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם משמשים בצורה הולמת את המטרות שלשמן יועדו.
3. היועץ פוטר את המזמינה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אבדן או נזק על פי הגדרת האחריות במסמכי ההתקשרות, ובין השאר בס"ק 2. – 1. לעיל, ו/או על פי דין.
4. היועץ מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שיגרם למי מהם ו/או בגין דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד מי מהן, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על פי דרישתה ו/או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המזמינה תודיע ליועץ על נזק, דרישה ו/או תביעה כנגדה כאמור ותאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על המזמינה מפניה, על חשבונו של היועץ.
5. נשאה המזמינה בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה (כולל עובדי היועץ ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה (ישירה או עקיפה) מביצוע השירותים, יהיה על היועץ להחזיר למזמינה כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
6. המזמינה רשאית לנכות כל סכום שהיא שילמה או חויבה לשלמו בגין תביעה ו/או דרישה כאמור, מכל סכום שיגיע ליועץ ממנה, וגם תהא זכאית לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כנ"ל, בכל מקרה בו המזמינה תהא צפויה לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו. זכותה של המזמינה כאמור תהיה מותנית בכך שהמזמינה תודיע ליועץ על כל תביעה ו/או דרישה כאמור עם קבלתה ותאפשר לו להתגונן מפניה.
7. האמור יחול גם לטובת מועצה אזורית דרום השרון בהתאמה.

ב. ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות היועץ לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב היועץ לבטח על חשבונו לטובתו ולטובת החברה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר תקופתו ובמשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים ובסעיפים שלהלן:
 2. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היועץ לכלול את הסעיפים הבאים בכפוף לאחריות צולבת בביטוחי החבויות:
 - א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – היועץ ו/או החברה:

"המזמינה" לעניין הכיסוי הביטוחי: המזמינה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
 - ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המזמינה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של היועץ ומי מטעמו בקשר עם השירותים.
 - ג. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמינה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי היועץ בקשר עם השירותים.
 - ד. ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות המזמינה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של היועץ ומי מטעמו בקשר עם השירותים.
 - ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן שירותים מקצועיים לחברה.
 - ה. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
 - ו. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ז. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמינה הודעה בכתב, ע"י היועץ ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ח. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
 - ט. כל סעיף בפוליסות היועץ (ככל שיש כזה), המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי היועץ כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה, ולגבי המזמינה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמינה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמינה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמינה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

חוזה הביטוח תשמ"א -1981. למען הסר ספק, היועץ מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמינה וכלפי מבטחיה.

3. עם חתימת הסכם זה ימציא היועץ את טופס האישור על קיום ביטוחים, (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים"), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח מטעמו המורשית בישראל. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה מהווה תנאי מהותי בהסכם. היועץ ישוב ויציג, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמינה.
4. עם עריכת גמר חשבון עם היועץ בגין השירותים וכתנאי לו - ימסור היועץ למזמינה טופס אישור על קיום ביטוחים תקין, תקף וחתום על ידי מבטחיו שיהיה בתוקף ל- 12 חודשים שלאחר מועד ביצוע ההתחשבות הסופית בין הצדדים ויכלול בין היתר תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים לפחות.
5. המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהיועץ להמציא את פוליסות הביטוח למזמינה והיועץ מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.
6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמינה לא יהוו אישור כלשהו מהמזמינה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היועץ על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
7. היועץ יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן ישא בכל נזק שיגרם למזמינה עקב מעשה ו/או מחדל של היועץ, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של היועץ, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
8. הפר היועץ את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמינה יהא היועץ אחראי לנזקים שיגרמו למזמינה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיה והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפיה.
9. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמינה כנגד היועץ על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את היועץ מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
10. האמור יחול גם לטובת החברה בהתאמה.

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים					
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסק והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור *			
שם: מ.א. דרום השרון /או החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ		שם:	<input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אחר: שירותי יעוץ /או מתן שירותים נלווים העיסוק המבוטח: _____	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין השירותים	ת.ז.פ. 50024220 מען ת.ז. 500 נוה ירק תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:		
כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום	מטבע	
צד ג'					1,000,000	₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
אחריות מקצועית					_____	₪	אובדן מסמכים אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח ראשוניות 332 תקופת גילוי – 6 חודשים
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>							
038 יועצים/מתכננים							
084 שירותי פיקוח ובקרה (בניה)							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

קול קורא להצטרפות למאגר היועצים בתחום תיווך ושיווק נדל"ן – 04/2024

טבלת דרישות ביטוח אחריות מקצועית מיועצים, מתכננים, מפקחים, שמאים וכיוב' המתכננים / יועצים ידרשו להמציא אישור ביטוח:

1. ביטוח אחריות כלפי הציבור בגבול אחריות בסך 1,000,00 ₪ .
2. ביטוח חבות מעבידים בגבול אחריות בסך 20,000,000 ₪, ש"ח לתובע וסה"כ 20,000,000 מליון ₪ למקרה ולכל תקופת ביטוח שנתית.
3. ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות כמפורט בטבלה:

מס'	סוג היועץ	סוג העבודות	היקף הפרויקט (העבודה) נשוא התכנון / הייעוץ	דרישת הביטוח
1	מתכנן, מפקח, מנהל פרויקט	תכנון, פיקוח, ניהול פרויקט	1 – 5,000,000 ₪	1,000,000 ₪
			5,000,001 – 10,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			10,000,001 – 20,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			20,000,001 ₪ ומעלה	8,000,000 ₪
2	יועץ קרקע		1 – 2,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			2,000,001 ₪ ומעלה	8,000,000 ₪
3	יועץ	כלכלי, ארגוני, נגישות, תכנון סביבתי ונוף, זואולוג, אגרונום, עצים וכיו"ב	כל היקף	1,000,000 ₪
4	תכנון, קונסטרוקציה, גיאומטריה	תכנון, פיקוח, בדיקת פרויקטים	1 – 2,000,000 ₪	2,000,000 ₪
			2,000,001 – 5,000,000 ₪	4,000,000 ₪
			5,000,001 – 10,000,000 ₪	6,000,000 ₪
			10,000,001 – 20,000,000 ₪	8,000,000 ₪
			20,000,001 ₪ ומעלה	10,000,000 ₪