



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 1 מתוך 38

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

באמצעות \_\_\_\_\_

# מכרז פומבי מס 928/23/מפ

## הזמנה להציע הצעות

# לביצוע סקר אומדן שווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מרכז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 2 מתוך 38

### טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך

| <u>מועדים</u>   | <u>פעולה</u>  |
|---|---|
| <u>עד ליום 28/11/2023, עד השעה 12:00.</u><br>* שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה.<br>* המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם<br>בטרם התפרסמו תשובות לשאלות הבהרה.                | מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה<br><br>לגב' חני בן חמו<br>בדוא"ל: <a href="mailto:HannaB@kkl.org.il">HannaB@kkl.org.il</a> |
| <u>עד ליום 06/12/2023, עד השעה 12:00.</u><br>* אין להגיש הצעות לאחר מועד זה.<br>* את הצעות יש להגיש בתיבת המכרזים אשר ממוקמת<br>ברח' הגנן 1 קומה 6, מודיעין בין השעות 09.00-15.00 | המועד להגשת הצעות לשלב המיון<br>המוקדם (ללא הצעות מחיר) (להלן: " <u>המועד הקובע</u> " / " <u>המועד האחרון</u> ")        |
| <u>פרויקטאלית - זמן מוערך לביצוע העבודות כ- 90 יום.</u>   | תקופת התקשרות/הביצוע  |
| <u>יעודכן טרם הגשת הצעות מחיר לרשימת המציעים<br/>הסופית ככל שרלוונטי</u>  | מחיר מקסימום  |

הימנותא בע"מ רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי ההליך, טרם סיום ההליך, הודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 3 מתוך 38

### מסמכי ההליך

**פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' - 1/16 מהדורה ראשונה) לא מצורף מפורסם באתר האינטרנט של הימנותא בע"מ שכתובתו:**  
<http://www.kkl.org.il/tenders>

**פרק ב' - חוזה**

### נספחי ההליך

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| מהות ההליך           | - נספח א' |
| תנאי סף              | - נספח ב' |
| שלבי בדיקת ההצעה     | - נספח ג' |
| טבלת אישורים ומסמכים | - נספח ד' |
| מפרט העבודות         | - נספח ה' |

### טפסי ההליך

|   |             |
|---|-------------|
| פרטים מלאים על המשתתף                                 | טופס 1-     |
| עמידת המשתתף בתנאי סף נמוך                            | טופס 2-     |
| תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות                 | טופס 3-     |
| תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים                   | טופס 4-     |
| הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות. | טופס 5-7    |
| אישור עריכת ביטוחים                                   | טופס 8 ו-9- |

כל המסמכים המפורטים לעיל ולהלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו. המשתתף יגיש את הצעתו עם כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי הבהרות, ככל ויהיו כאלה, כשהם חתומים בחותמת המשתתף + חתימת מורשי חתימה.

הימנותא בע"מ רשאית לדרוש, בכל שלב, מכל משתתף להגיש מסמכים נוספים, ו/או הבהרות נוספות, בכתב או בע"פ.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 4 מתוך 38

### נספח א' – מהות ההליך

הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא בע"מ") מבקשת להתקשר עם שמאי לצורך ביצוע סקר אומדן שווי נכסי הימנותא בע"מ (להלן: "העבודות" או "העבודה" בהתאמה);

הכל בהתאם למפרט העבודות הכללי המצורף להליך זה בנספח ה' והפרוט המלא אשר ימסר למציעים אשר יבחרו לרשימות המציעים הסופית במסגרת מכרז זה הכולל שלב מיון מוקדם. בכפוף להוראות האמורות במסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות הוראות כלליות להגשת הצעות המפורסמות באתר האינטרנט של הימנותא בע"מ והחווה המצורף למכרז המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "ההליך").

הליך זה כולל שני שלבים. שלב ראשון, שלב מיון מוקדם, במסגרתו יבחנו המציעים על עמידתם בתנאי הסף וכן ינוקדו בניקוד איכות. המציעים הטובים ביותר אשר יעמדו בכלל דרישות ניקוד האיכות ויזכו לניקוד האיכות הגבוה ביותר יעברו לשלב השני. מובהר כי בשלב הראשון אופן בחירת המציעים הינו על בסיס **ניקוד האיכות בלבד**. לאחר האמור בשלב השני המציעים אשר נכנסו לרשימת המציעים הסופית יתבקשו להגיש הצעה כספית, זאת לאחר שיקבלו מידע נוסף אודות דרישות ההליך, והיקף השירותים והעבודה הנדרשת. בשלב זה יבחר המציע הזול ביותר. בשלב זה בחירת הזוכה הינה על בסיס **רכיב עלות בלבד** – **100% מחיר**. המשתתפים נדרשים לתת מחיר כולל (פאושלי) לביצוע העבודות. מודגש ומובהר כי לא תאושר תוספת למחיר זה ועל הזוכה יהיה לבצע את העבודה על כלל הפעולות הנלוות לצורך השלמת העבודות לשביעות רצון המזמינה.

תקופת ההתקשרות בהליך זה הינה **פרויקטאלית**. זמן מוערך לביצוע העבודות כ- 90 יום.

בהליך זה יבחר **משתתף זוכה אחד**. על אף האמור, הימנותא בע"מ תהיה רשאית לבחור יותר ממשתתף זוכה אחד ולפצל את הזכייה בין מספר משתתפים זוכים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, למשתתפים לא תהיה כל טענה בעניין זה.

### תיאור כללי של הפרויקט:

הימנותא בע"מ נדרשת לבצע הערכת שווי של כלל הנכסים לצורך מאזן החברה לבצע אומדן לשווי כלל נכסיה.

להימנותא בע"מ הערכה של התפלגות נכסיה (פירוט כאמור יסופק לרשימת המציעים הסופית טרם הגשת הצעת המחיר). מודגש ומובהר כי המדובר על הערכה בלבד ולא תהיה כל טענה למי מהמשתתפים ו/או הזוכה ככל והיקף הנכסים יהיה גדול יותר או קטן יותר ו/או בחלוקה שונה מהמפורט.

כל שאר הפרטים בנוגע לאופן ביצוע הערכת השווי הינו כמתואר במפרט בנספח ה' ובמידע שימסר לרשימת המציעים הסופית.

בכל מקרה, תהא רשאית הימנותא בע"מ להקטין ו/או להגדיל ו/או לשנות את היקף העבודות או לבצע רק את חלקן או חלקים מסוימים על פי שיקול דעתה הבלעדי בהתאם לצרכיה ולאישורים תקציביים ובהגשת הצעתו מוותר משתתף מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם כל שינוי כאמור או השלכותיו.

הצעות לשלב המיון המוקדם (ללא הצעות מחיר) תוגשנה **באמצעות תיבת המכרזים אשר ממוקמת במשרדי החברה ברח' הגנן 1 קומה 6, מודיעין. מסירה תתבצע בין השעות 08.00-16.00**. יש להמציא את כל מסמכי ההליך, על נספחיהם, כשאלה חתומים בתחתית העמוד, על ידי המשתתף באמצעות חותמת וחתומת מורשי חתימה.

למען הסר ספק, בשלב זה, **המשתתפים אינם נדרשים לצרף אישורי ביטוח כחלק מהצעתם אלא לחתום על טפסי הביטוח בתחתית העמוד**. הזוכה יידרש לעמוד בדרישות ביחס לביטוח, בכלל זה המצאת אישורי הביטוח, על פי הוראות החווה. ויובהר, בשלב הגשת ההצעה אין צורך להחתים את חברת הביטוח על טופס זה, יש לחתום על הטופס כמות שהוא ולא לעשות בו שינוי או מחיקה.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 5 מתוך 38

### נספח ב' – תנאי סף

רשאים להשתתף בהליך זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות בהליך, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:

#### 1. זהות המשתתף

המשתתף בהליך זה הינו עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.

מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר משתתפים וכן לא תותר השתתפותם בהליך של תאגידים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות בהליך זה.

גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף בהליך בנפרד.

• להוכחת עמידת המשתתף בתנאי סף זה, על המשתתף לצרף להצעתו תעודות המעידות על זהותו (תאגיד, עוסק מורשה וכיוצ"ב).

#### 2. ניסיון

2.1. למשתתף וככל שהמשתתף תאגיד נציג מטעמו שהינו בעל ניסיון כשמאי של 10 שנים לפחות וכן ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תב"ע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר לא פחתו מ 100 מלש"ח במצטבר.

להוכחת תנאים אלו במשתתף, על המשתתף למלא את **טופס 2**.

2.2. המשתתף יעמיד צוות אשר יבצע את העבודות בעבור המזמינה. על המשתתף להציג את הצוות במסגרת הגשת ההצעה על ידי צירוף קורות חיים ורישיון שמאי של כל אחד מחברי הצוות. מובהר ומודגש כי מציע אשר לא יציג צוות כמפורט להלן אשר עומד בכלל הדרישות הצעות תיפסל. להלן הצוות והניסיון הנדרש:

- ראש הצוות – שמאי בעל ותק של 9 שנים לפחות – אשר לו הניסיון המוצג בתנאי הסף 2.1 לעיל;
- חבר צוות אחד – שמאי בעל ותק של 3 שנים לפחות;
- חבר צוות שני – שמאי מקרקעין;

להוכחת תנאים אלו במשתתף, על המשתתף למלא **בטופס 2** את פרטי אנשי הצוות וכן לצרף קורות חיים של כל איש צוות וכן תשלום רישיונותיהם.

#### 3. הרשעות

3.1 המשתתף וכן מנהלו הכללי, ובמידה והמשתתף הנו תאגיד – גם כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף, לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא הליך זה במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 6 מתוך 38

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

### • להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על טופס 4.

3.1. המשתתף ובעל הזיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. הימנותא בע"מ תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתקבל לשם כך על ידי ועדת ההליכים בהתאם להוראות סעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

### • להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על טופס 5.

4. המשתתף הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
5. המשתתף השתתף בעצמו בכנס משתתפים חובה כנדרש בהליך זה.
6. מובהר ומודגש בזאת, כי התנאים המקדמיים ויתר הדרישות המפורטות במסמכי ההליך צריכים להתקיים במשתתף עצמו למעט אם נאמר אחרת.
7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הימנותא בע"מ שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר הגשת הצעותיהם, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, ובלבד שהיו בידי כל המסמכים ו/או הכשירות למתן המסמכים נכון למועד הגשת ההצעה.
8. המשתתף שיוזכה מצהיר ומתחייב בזאת כי יעמוד בכל דרישות תנאי הסף במשך כל תקופת ההתקשרות.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 7 מתוך 38

### נספח ג' – שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

1. הימנותא בע"מ תבחר את הזוכה, אשר יעמוד בתנאי הסף וצרף את כל המסמכים הנדרשים ואשר יקנו לה את מירב היתרונות.

#### 2. הליך בחירת הזוכים יהיה בהתאם למפורט להלן:

2.1. **שלב ראשון** - בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות בהליך וכן בדיקת וניקוד מדדי האיכות, אשר יבוצע גם הוא בשני שלבים – שלב ראשון ניקוד ההצעות בהתאם למידע הכולל בהן. 10 המציעים בעלי הניקוד הכולל הגבוהה ביותר יוזמנו לראיון שיתבצע על גבי תכנה מאפשרת פגישה מרוחקת (כגון zoom). לאחר הראיון 7 המציעים בעלי הניקוד הכולל הגבוה ביותר יוזמנו לשלב השני הגשת הצעת המחיר

2.2. **שלב שני** - בשלב זה יבדקו הצעות המחיר של המשתתפים שעברו את השלב הראשון, והמשתתף בעל ההצעה הטובה ביותר (לפי 100% מחיר) להימנותא בע"מ ( **הזולה**) יבחר לביצוע העבודה.

#### מדדי האיכות

הצעות המציעים יבחנו בהתאם ועל פי מדדי האיכות המפורטים להלן, ובהתאם למשקולות הקבועות בצידן:

| מס' | מהות הפרמטר   | ניקוד מקסימלי |
|-----|---|---------------|
| 1.  | המציע שהינו בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (10 שנים) יהיה זכאי ל- 2 נקודות בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.  | 10            |
| 2.  | ככל שראש הצוות בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (9 שנים) יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.   | 10            |
| 3.  | ככל שחבר הצוות הראשון בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (3 שנים) יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.  | 10            |
| 4.  | ככל שחבר הצוות השני בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.   | 10            |
| 5.  | ככל שלראש הצוות ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תביע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר במסגרתם (כל אחד בנפרד) נכללו לפחות 50 נכסים יהיה המציע זכאי ל 4 נקודות.<br>בגין כל 50 נכסים נוספים, יהיה המציע זכאי ל 2 נקודות נוספות.<br>לדוגמא: ביצוע הערכת שווי אשר כללה 202 נכסים יזכה את המציע ב- 10 נקודות. | 20            |
| 6.  | בגין כל חבר צוות (שאינו ראש הצוות) אשר לו ניסיון כנדרש בתנאי הסף (ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תביע, תמ"ל)  | 10            |



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 8 מתוך 38

|    |  |    |
|----|--|----|
|    | של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר לא פחתו מ 100 מלש"ח במצטבר) יהיה המציע זכאי ל 5 נקודות.   |    |
| 30 | <p><b>ראיון התרשמות</b></p> <p>10 המציעים שקיבלו את הציון הגבוה ביותר לפי אמות המידה 1-6 שלעיל יוזמנו לראיון התרשמות אצל המזמינה.</p> <p>לראיון יגיעו ראש הצוות המוצע וכן שני חברי הצוות הנוספים (להלן – "הצוות המוצע") וכן נדרש יכ יגיע נציג בעלי המשרד.</p> <p>הניקוד לפרמטר זה יוענק על פי התרשמות כללית מהמציע ומהצוות המוצע מטעמו וכן מהצעת המציע ואופן הגשתה.</p> <p>בחלוק הבאה:</p> <p>התרשמות מראש הצוות – 10 נקודות.</p> <p>התרשמות מהצוות המוצע – 10 נקודות</p> <p>התרשמות מהמציע – 5 נקודות</p> <p>התרשמות מהצעת המציע – 5 נקודות.</p> <p>ההתרשמות עשויה לכלול, בין היתר, היקף וסוג פעילות המציע, שביעות רצון מזמיני עבודה קודמים וכו'.</p> | 7. |

**מובהר ומודגש כי ישנו ניקוד איכות מינימלי של 70 נקודות. מציע אשר הצעתו לא תקבל 70 נקודות לפחות יפסל. אולם מובהר כי ככל שיהיו פחות 4 הצעות כשרות, לרבות בשל ניקוד האיכות המינימלי, הרי שאז ניקוד האיכות המינימלי יופחת ויעמוד על 60 נקודות**

7 המציעים בעלי הניקוד האיכות הגבוה ביותר יכללו ברשימת המציעים הסופית ויתבקשו להגיש הצעה כספית לאחר קבלת מידע נוסף הנדרש לצורך הגשת ההצעה הכספית.

הנחיות בדבר אופן הגשת ההצעה הכספית ימסרו לרשימת המציעים הסופית.





## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 9 מתוך 38

### נספח ד' – אישורים ומסמכים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעה

1. על המשתתף לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כדלקמן:

מובהר כי טבלה זו נועדה לשמש את המשתתף לבדוק את הצעתו בטרם הגשתה, אך אין בכוחה לגרוע מאחריותו של המשתתף לבדוק את כל מסמכי ההליך. ככל שהושמט מטבלה זו דרישה כלשהיא לצרף מסמך ו/או אישור ו/או כל מידע אחר כנדרש בהליך, היא לא תהווה עילה לתביעה ו/או דרישה כלשהיא מצד המשתתף.

| אין | יש | מסמכים ואישורים שנדרש המשתתף לצרף להצעתו   |
|-----|----|--|
|     |    | פרטים מלאים על זהות המשתתף, אישור וזיהוי זכויות חתימה (טופס 1)   |
|     |    | תעודת רישום התאגיד ככל שהמשתתף תאגיד ותדפיס עדכני מן המרשם בו רשום התאגיד (רשם החברות/השותפויות).                    |
|     |    | הוכחה בדבר עמידת המשתתף בתנאי הסף (טופס 2)   |
|     |    | תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות (טופס 4)   |
|     |    | תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (טופס 5).  |
|     |    | אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.   |
|     |    | תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ וניהול ספרים כדין.<br>ככל שמדובר בתאגיד – תעודת התאגדות ונסח עדכני לשנת 2023 מרשם החברות. |
|     |    | שאלות (הבהרה) המשתתפים ותשובות הימנותא בע"מ חתומות על ידי המשתתף;  |
|     |    | כל מסמכי ההליך על נספחיהם וההסכם המצורף חתומים במקומות המיועדים לכך.   |
|     |    | הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות (טופס 7).   |
|     |    | ביטוח (טופס 8 ו-9)   |
|     |    | צרוף כל המסמכים / הנספחים / הטפסים המצורפים להליך זה ומסמכי ההליך כשהם חתומים במקומות המיועדים לכך.                  |

על המשתתף לעמוד בכל הדרישות דלעיל, ולצרף את כל הנדרש כמפורט במסמכי ההליך על נספחיהם וצורפותיהם. בהיעדר צירוף כאמור רשאית הימנותא בע"מ שלא לשקול את ההצעה, או לפי שיקול דעתה לבקש השלמת מסמכים.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 10 מתוך 38

### נספח ה' – מפרט

1. **מטרת השומה:** ביצוע אומדן שווי נכסי חברת הימנותא לצורך מאזן החברה
2. **פרטי הנכסים:**
  - א. להלן התפלגות שטחים ראשונית, תיתכן סטייה של עד 20%:  
כ-320 יחידות מקרקעין בנויות הכוללות דירות מגורים יחידות מניבות שונות משרדים/מסחר/אחר
  - ב. כ-4,800 חלקות קרקע פתוחה<sup>1</sup> (חלקן במקבצים) בהיקף של כ-40 אלף דונם ביעודים שונים – מרבית הקרקע שטחים פתוחים (מוסדרות ושאינן מוסדרות)
3. תיאור הנכסים, מיון וסיווג לפי יעודי קרקע (הידוע לחברה) באופן מפורט יותר, ימסרו לשמאי הזוכה. מודגש ומובהר כי ביחס למידע המפורט לעיל ולהלן במסמכי המכרז וכן ביחס למידע שיועבר תתיכן סטייה של עד 20%. מובהר כי יועברו נתונים תכנוניים/קנייניים/ערכי שווי בספרים ו/או שומות אותם יידרש השמאי לבחון ולאמץ או לעדכן. כלל המידע הנדרש והמלא יוצג טרם הגשת ההצעות.
4. להלן דגשים ועקרונות כלליים שידרשו מהמציע הזוכה:
  - ✓ **לו"ז:** 90 ימים ממועד קבלת הזמנת עבודה חתומה. השמאי יידרש להעביר את חו"ד בשני שלבים: טיוטה ראשונה הכוללת לכל הפחות 40% מנכסי החברה תוגש עד סוף חודש ראשון. טיוטה שניה הכוללת את כל נכסי החברה תוגש עד סוף חודש שני.
  - ✓ **פירוט המצב התכנוני:** יועבר לשמאי ע"י הגורמים המקצועיים בחברה. השמאי אינו נדרש לגשת פיזית לוועדות התו"ב השונות.
  - ✓ **מצב משפטי:** נתוני בעלות ימסרו לשמאי הזוכה ע"י הגורמים המקצועיים בחברה. השמאי אינו נדרש להוציא נסחי רישום לנכסי החברה.
  - ✓ **בקרה:** האומדן יהיה נתון לשני הליכי בקרה: בקרת פרמת רו"ח, ובקרת שמאי מטעם החברה לרבות ביצוע שומות פרטניות מדגמיות שיבוצעו ע"י שמאים נוספים לבחינת סבירות האומדן.
  - ✓ האומדן יערך על פי **גישות השומה** המקובלות, בהתאם לסוגי הנכסים אשר תהווה סקר אומדן שווי לצרכים פנימיים בלבד.
  - ✓ **עסקאות השוואה** בהם יעשה השמאי שימוש לביצוע האומדן יוצגו בנספח לאומדן, יוצגו התאמות שנעשו מעסקאות השוואה לנכסים המוערכים, על עסקאות השוואה להיות עדכניות ובעלות מאפיינים דומים לנכס הנישום ככל שניתן.
  - ✓ **מע"מ:** יש להתייחס למרכיב המע"מ כפי שמקובל ביחס לאומדן שווי
  - ✓ **מתודולוגיה:** תיאור העבודה, עקרונות ושיקולים לקביעת השווי לכל סוגי הנכסים, הסברים לבחירת גישות ההערכה השונות לנכסים השונים, התייחסות לנכסים מיוחדים, ניירות עבודה הכוללים דו"ח מסכם, קבצי אקסל כנספחים.
  - ✓ **תוצר סופי:** מסמך סופי המפרט את מטרת האומדן, המועד הקובע, נתונים לאומדן, תהליך העבודה, סוגי הנכסים, סיווג הנכסים ואופן הצגתם (לדוג' נכסים עם תכנון מפורט, נכסים ללא תכנון מפורט, מגרשי תמורה, נכסים בנויים, תכנון משבית, רכישות חדשות וכו'), מקורות מידע לנתוני השוואה, שיטות עריכת האומדן/מתודולוגיה לפי סוגי הנכסים השונים, פירוט מקדמי הפחתה, התייחסות להיטל השבחה בנכסים השונים וביצוע הפחתה בהתאם, עקרונות לעריכת האומדן וסיכום. בנוסף תצורף טבלת אקסל המפרטת את ערכי השווי. הטבלה תהווה נספח בלתי נפרד ממסמכי האומדן. תשלח למזמינה טבלה מרכזת וכן טבלה מחולקת לגיליונות נפרדים לפי סוגי הנכסים, אזורים וכו'
  - ✓ **כל המסמכים יישלחו בפורמטים פתוחים לעריכה, בקרה ובדיקת נוסחאות** ובשלב הסופי יישלחו גם מסמכים סגורים PDF

<sup>1</sup> לפי הידוע לחברה מדובר על שטחי קרקע פתוחה ללא בינוי



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 11 מתוך 38

### טופס מס' 1 פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המשתתף וזכויות חתימה

א. מעמד משפטי \_\_\_\_\_ (תאגיד / עוסק מורשה...) מס' ע.מ.ח.פ. \_\_\_\_\_  
\* יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות.

ב. פרטים כללים  
שם: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_ מייל: \_\_\_\_\_

שם איש קשר להליך זה: \_\_\_\_\_, תפקיד \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

#### ג. שמות בעלי זכות החתימה

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | דוגמת חתימה |
|---------|----------|----------------|-------------|
|         |          |                |             |
|         |          |                |             |
|         |          |                |             |

#### ד. שמות השותפים (במקרה שהמשתתף מאוגד בשותפות)

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | דוגמת חתימה |
|---------|----------|----------------|-------------|
|         |          |                |             |
|         |          |                |             |
|         |          |                |             |

ה. שמות בעלי שליטה משמעותיים במשתתף - המחזיקים בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | % שליטה |
|---------|----------|----------------|---------|
|         |          |                |         |
|         |          |                |         |
|         |          |                |         |

### אישור זכויות חתימה (כאשר המשתתף הינו חברה)

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי ההליך והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 12 מתוך 38

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ המשמש כיועץ משפטי של  
המשתתף, מאשר בזה כי הי"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ והי"ה-  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ אשר חתמו על "הצהרת המשתתף" הנ"ל  
בפני וכן על כל יתר מסמכי ההצעה שמטעם חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), הינם  
מוסמכים לחתום והם מורשה החתימה מטעם המשתתף על כל מסמכים הללו, וכי נתקבלה החלטה כדין על  
ידי המשתתף, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף בהליך ולהסמיך את הנ"ל לחתום על כל  
המסמכים הללו, באופן שחתימת:

- כל אחד מהם בנפרד
  - שניהם יחדיו
- (מחק את המיותף)

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת עורך הדין \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_

**אישור זכויות חתימה (כאשר המשתתף איננו חברה)**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי הופיעה בפני  
גב"מ/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (המשתתף) וחתם/מה על "הצהרת  
המשתתף" שלעיל בפני וכן על יתר מסמכי ההצעה, וזאת לאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה להצהיר את  
האמת שאם לא כן ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת עורך הדין \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 13 מתוך 38

### טופס מס' 2 נתונים לצורך בחינת עמידת המשתתף בתנאי הסף וניקוד הריכות

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_ משמש כ \_\_\_\_\_ אצל המשתתף מצהיר ומאשר בזאת כי המשתתף (במקרה שהמשתתף הינו תאגיד נציג המשתתף) בעל ניסיון של \_\_\_\_\_ שנים כשמאי.
2. למשתתף וככל שהמשתתף תאגיד נציג מטעמו שהינו בעל ניסיון כשמאי של 10 שנים לפחות וכן ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תב"ע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר לא פחתו מ 100 מלש"ח במצטבר.
3. איש הקשר / מנהל העבודה שיעמוד לרשות הימנותא בע"מ במסגרת הליך זה הוא:

שם: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_

פקס \_\_\_\_\_ מייל \_\_\_\_\_

#### טבלת ניסיון

יש למלא את טבלת הניסיון בדפוס בהתאם לסעיפי תנאי הסף ומדדי האיכות כנדרש בנספח ב' ונספח ג' להליך.

| שם איש הצוות המוצע אשר ביצע את השירותים (ככל שרלוונטי. מובהר כי ניתן להציג ניסיון שהינו של המציע בלבד) | פרטי המזמין / איש קשר (שם, תפקיד, טלפון נייד (חובה) וטלפון) | מספר הנכסים שנכללו בערכת השווי ו/או בתכנית (תב"ע, תמ"ל) | היקף ביצוע הערכות השווי בש"ח | מועד ביצוע הערכת השווי ו/או ליווי תכניות (תב"ע, תמ"ל) | סוג השירות שבוצע (הערכת שווי ו/או תכניות (תב"ע, תמ"ל)) | שם מזמין העבודות |    |
|--|---|---|------------------------------|---|--|------------------|----|
|  |   |   |                              |   |  |                  | 1. |
|  |   |   |                              |   |  |                  | 2. |
|  |   |   |                              |   |  |                  | 3. |
|  |   |   |                              |   |  |                  | 4. |
|  |   |   |                              |   |  |                  | 5. |

\*\*\* המשתתף רשאי לצרף להצעתו טבלה מודפסת בעלת אותן עמודות.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 14 מתוך 38

### אנשי הצוות אשר נכללים בהצעה:

1. ראש הצוות – הינו \_\_\_\_\_ שמאי בעל ותק של 9 שנים לפחות;
  2. חבר צוות אחד – הינו \_\_\_\_\_ שמאי בעל ותק של 5 שנים לפחות;
  3. חבר צוות שני – הינו \_\_\_\_\_ שמאי מקרקעין.
- להוכחת עמידת חברי הצוות בדרישות מצורפים קורות חיים של כל אחד מחברי הצוות וכן רישיונותיהם.

חתימת המצהיר: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

### אישור עו"ד/רו"ח

אני, החתום מטה \_\_\_\_\_ עו"ד של המשתתף, מאשר בזאת, כי הפרטים שנמסרו בטופס זה מדויקים ועדכניים וכי מי שחתם על מסמך זה מורשה כדין לחתום בשם המשתתף.

חתימה + חותמת

תאריך

שם מלא



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 15 מתוך 38

### טופס מס' 3 נמחק



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 16 מתוך 38

### טופס מס' 4

#### תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות

על טופס זה יחתום המנהל הכללי של המשתתף בשמו בשם המשתתף  
וטופס/ים נוספים בהתאמה יחתמו על ידי כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף

1. אני הח"מ מר/גב \_\_\_\_\_ נושאות ת"ז מס' \_\_\_\_\_ מנהל כללי / בעל שליטה משמעותי (מחק את המיותר) אצל מס' ע.מ.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן-"המשתתף"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת בכתב בשם המשתתף ובשמי כדלקמן:
2. אני הוסמכתי כדיון על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך זה (להלן: "ההליך").
3. המשתתף, בעליו, מנהליו וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירות המנויות להלן:
  - 3.2 בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא הליך זה, במהלך שלוש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א - 1981.
4. הורשעו בביצוע העבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל ו/או עבירות נוספות שעניינן נשוא הליך זה).
5. הואיל וכך אנו נותנים בזאת את הסכמתנו מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותינו במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
6. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של הימנותא בע"מ עם הזוכה בהליך שבנדון.

תאריך

שם + חתימה

אימות עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר כי ביום \_\_\_\_\_, הופיעה מר/גב/ \_\_\_\_\_, המוכרת לי אישית ו/או זיהה/זיהתה עצמו/עצמה ע"י ת.ז מס' \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתי/הזהרתיה כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/חתמה עליו בפניי.

חתימה + חותמת





## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 17 מתוך 38

### טופס מס' 5

### תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ המשמש כ\_\_\_\_\_ המשתתף בהליך זה (להלן: "המשתתף") מצהיר/ה בזאת כי המשתתף ו/או בעל זיקה במשתתף (כמשמעו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.  
"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. הימנותא בע"מ תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתקבל לשם כך על ידי ועדת ההליכים בהתאם להוראות סעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
2. כמו כן, הנני מצהיר/ה בזאת, כי מתקיים אחד מאלה (יסומן ע"י הח"מ בעיגול):
  - 2.1. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המשתתף;
  - 2.2. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן;
    - א. אם המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מצהיר על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "משרד העבודה והרווחה") לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות;
    - ב. התחייב המשתתף בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה לפי הוראות פסקת משנה (א) ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פעל ליישומן;
    - ג. המשתתף מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות - המועד האחרון להגשת הצעות בהליך.
3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

### אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") בהתאם להוראות תקנון המשתתף ובהתאם לכל דין ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

עו"ד



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 18 מתוך 38

### טופס מס' 7

#### כתב התחייבות לשמירת סודיות וכתב הצהרה - גילוי נאות

הואיל: וידוע לי כי מתוקף התקשרותי עם חברת הימנותא בע"מ ("הימנותא"), יגיע לידי ולמי מטעמי ו/או יימסר לידי ולמי מטעמי ו/או עלול להגיע לידי ולמי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן;

והואיל: והוסבר לי וידוע לי כי במהלך התקשרותי עם הימנותא ובמסגרתה יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדיי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום להימנותא ו/או למי מטעמה נזקים כבדים ביותר ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 118 לחוק העונשין התשל"ז – 1977;

אשר על כן, אני ומי מטעמי, לרבות עובדיי אשר יהיו מעורבים בהתקשרות עם הימנותא, מתחייבים בזאת כלפיכם, באופן מוחלט ובלתי חוזר כדלקמן:

- לעניין כל הוראות כתב התחייבות זה – "מידע סודי" ו/או "ידע סודי" משמעו כל אחד מאלו: חפץ, דבר, עניין, ידע, מידע, מסמך (בין מקור ובין העתק ולרבות העתק שהוכן על ידינו) הקשורים, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין, לקק"ל / הימנותא ו/או למי מטעמה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מידע כתוב או בעל פה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתעתיק, בתקליטור, במדיה נשלפת, בדוא"ל או בכל כלי אחר העשוי לאצור כל מידע, הקשור לקק"ל / הימנותא ו/או למי מטעמה, מידע על מוצרים, פרויקטים, מיזמים, תהליכי פיתוח, תרשימי זרימה, פרטים על שיטות עבודה, תוכנות, בקשות פטנטים, סימני מסחר, מדגמים, הליכים משמעתיים, שמות עובדים או כל שם של גורם הקשור לקק"ל/הימנותא במישרין ו/או בעקיפין, מיזמים משותפים, הסכמים מכל מין וסוג, מכרזים, חוות דעת, מחירים, סכומים, שיעורי הנחות, הצעות מחיר, תנאי עבודה, חישובי שכר, נתוני שכר, מידע שיווקי, נתונים כספיים, דו"חות כספיים, נתוני בקרת איכות, קשרים מסחריים, נתונים על מוניטין וניהול, הקלטות שמע, הקלטות וידאו, ו/או כל נתון, מידע וידע אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם הימנותא בע"מ.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם הימנותא על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדיי.
- אני וכל הבא מטעמי לרבות עובדיי, מתחייבים להשתמש במידע הסודי ו/או בידע הסודי אך ורק למטרה לשמה נמסר לנו המידע הסודי או הובא לידיעתנו במסגרת ההתקשרות עם הימנותא ובכפוף לאמור לעיל, לא לעשות כל שימוש במידע ו/או לפרסמו ו/או לצטטו ו/או להעבירו ו/או להודיעו ו/או למוסרו ו/או להביאו לידיעת כל אדם או גוף אחר מלבד הגורם המזמין בהימנותא, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מהימנותא לצד כלשהו.
- הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים באופן קפדני כדי לקיים את התחייבותי והתחייבות מי מטעמי, לרבות עובדיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות, שמירה על סודיות במידע ונקיטת כל האמצעים הדרושים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת לשמירת המידע הסודי ומניעת פרסומו בכל דרך אפשרית.
- הנני מתחייב כי עם סיום ההתקשרות עם הימנותא להשיב להימנותא כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של הימנותא וזאת גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם הימנותא בע"מ, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי הימנותא אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג הימנותא המורשה לכך.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם הימנותא בע"מ.
- הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת מטרות ההתקשרות עם הימנותא ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של הימנותא בע"מ.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 19 מתוך 38

9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/י החתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר"), מצהיר/ים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן:

□ התאגיד **אינו** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינו** מיוצג באסיפה הכללית של הימנותא<sup>2</sup>; וכן, התאגיד **אינו** מעסיק<sup>3</sup> את מי מהדירקטורים בהימנותא<sup>4</sup>, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא<sup>5</sup> ו/או את מי מנושאי המשרה<sup>6</sup> בהימנותא. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה<sup>7</sup> בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם<sup>8</sup> של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, **אינו** חבר באסיפה הכללית של הימנותא<sup>9</sup>, בדירקטוריון הימנותא, או בוועדת הביקורת של הימנותא (להלן: "הזיקה").  
□ **כעוסק מורשה/פטור/זעיר** – **אינני** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינני** מעסיק<sup>10</sup> את מי מהדירקטורים בהימנותא<sup>11</sup> או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא<sup>12</sup> או את מי מנושאי המשרה<sup>13</sup> בהימנותא. כמו כן, אני או קרובי<sup>14</sup> **לא** חברים באסיפה הכללית של הימנותא<sup>15</sup>, בדירקטוריון<sup>16</sup> הימנותא או בוועדת הביקורת<sup>17</sup> של הימנותא (להלן: "הזיקה").  
התאגיד /הנני בעל זיקה להימנותא, כמשמעותה לעיל יש לפרט את מהות הזיקה בטבלה מטה:

| הגורם איתו קיים קשר | פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה |
|---------------------|---------------------------|
|                     |                           |
|                     |                           |
|                     |                           |

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה, שכן יתכנו שינויים בין היתר בכל הנוגע להערות שוליים 1, 6, 7, 8, בקישורים שלהלן וכן קיימת לי החובה להתעדכן בטרם ההתקשרות / מימוש אופציה בקישורים אלה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעררר לניגוד עניינים ואפעל מיידי להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא, לרבות היועמ"ש או מי מטעמו.

### 10. ציות להוראות בטחון

<sup>2</sup> להלן **קישור** לרשימת חברי האסיפה הכללית של הימנותא.  
<sup>3</sup> לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.  
<sup>4</sup> חברי הדירקטוריון בהימנותא הם: זאב נוימן, נחמן (נחי) אייל, מיכל סיבל דראל, מנשה לוי, אבינועם גפני, אהרן אלבוים, יעקב בכר.  
<sup>5</sup> להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של הימנותא: מנשה לוי, אהרן אלבוים ומיכל סיבל דראל  
<sup>6</sup> אמנון בן עמי, גלית פוגל, שושי טרגין, משה מזרחי, חני בן חמו, אהרון זוהר, נתן ראובני, רדו קאופשטיין.  
**נושא משרה** - כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, כלהלן:  
"מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי"; בתאגיד שאיננו חברה – הגורמים המקבילים לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.  
<sup>7</sup> **שליטה/בעל שליטה** – היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.  
<sup>8</sup> "קרוב" כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלו.  
<sup>9</sup> ראה ה"ש 1 לעיל  
<sup>10</sup> ראה ה"ש 2 לעיל.  
<sup>11</sup> ראה ה"ש 3 לעיל.  
<sup>12</sup> ראה ה"ש 4 לעיל.  
<sup>13</sup> ראה ה"ש 5 לעיל.  
<sup>14</sup> ראה ה"ש 7 לעיל.  
<sup>15</sup> ראה ה"ש 8 לעיל.  
<sup>16</sup> ראה ה"ש 3 לעיל.  
<sup>17</sup> ראה ה"ש 4 לעיל.

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי ההליך והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 20 מתוך 38

הנני מצהיר, כי קראתי את חוק העונשין התשל"ז - 1977 והוראת כל דין אחר בדבר מסירת ידיעות וחובת שמירת סודות רשמיים, וברורה לי החובה המוטלת עלי, מכוח היותי בעל חוזה עם הימנותא, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אלו עקב ביצוע החוזה, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן.

### זיקות אישיות<sup>18</sup>

\*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעל/י השליטה, למנכ"ל, ליו"ר הדירקטוריון ולאנשי הקשר (כדוגמת שותף או מנהל) המספקים את השירות (להלן "הגורמים הרלוונטיים").

א. האם יש למי מהגורמים הרלוונטיים או לבן משפחתם מדרגה ראשונה<sup>19</sup>, קשר אישי קרוב לנושא משרה בהימנותא (לרבות נושא משרה בכיר<sup>20</sup>) (כדוגמת קרבה משפחתית<sup>21</sup>, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן

פרט

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי<sup>22</sup> עם נושא משרה בהימנותא (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן

פרט

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם<sup>23</sup> מכהנים כנושאי משרה בכירים בהימנותא או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בהימנותא? לא / כן

פרט

ד. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, עבדו (לרבות במשרת אמן) בקרבה לנושא משרה בכיר או סייעו באופן ממשי (לרבות בהתנדבות) לקידום עניינו הפוליטי או לקידום ענייני מפלגתו של נושא משרה בכיר? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק) לא / כן

פרט

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר<sup>24</sup>, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן

<sup>18</sup> פרק זיקות אישיות ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ש"ח. 2. בהתקשרות עם יועצים (כגון: יועץ תקשורת, יועץ אסטרטגי) **בכל היקף**, למעט בהתקשרות עם יועצים הכפופים לכללי האתיקה או ל"אי תלות", על פי דין (כגון: עורכי דין, רו"ח, שמאים), ובלבד שהשירות שניתן על ידם הוא במסגרת אותו תחום עליו חלים כללי האתיקה או האי תלות.

<sup>19</sup> "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

<sup>20</sup> "נושא משרה בכיר" – דירקטור בהימנותא, מנכ"ל הימנותא וחבר ועדת הביקורת בהימנותא.

<sup>21</sup> קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוג של כל אחד מאלו.

<sup>22</sup> "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

<sup>23</sup> ראה ה"ש 20 לעיל.

<sup>24</sup> גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסתדרות הציונית העולמית או בסוכנות היהודית לארץ ישראל, למעט בחירות ישירות, שבהן משתתפים כלל החברים של מפלגה או גוף מדיני (דוגמאות לגוף בוחר: מרכז מפלגה, ועידה מפלגה וכו').



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 21 מתוך 38

פרט

1. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מועמד או היה מועמד, בשנתיים האחרונות, במסגרת רשימה לכנסת או לרשות מקומית או לבחירות מקדימות במפלגה? (אם המועמדות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה). לא / כן

פרט

2. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ-1,000 (אלף) ש"ח, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בהימנותא<sup>25</sup> לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן

פרט (לרבות סכומים ומועדים)

3. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו<sup>26</sup> להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני העולמי? כשמדובר בהצהרה בשם תאגיד - האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או המתכוון להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב? לא / כן

פרט

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא בע"מ על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידי להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא בע"מ, לרבות יועמ"ש הימנותא או מי מטעמו.

### הצהרה וחתמת מורשה/י החתימה של התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר:

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו, להודיע להימנותא מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבותי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע ההתקשרות.

תאריך

חתימה

אני, עו"ד \_\_\_\_\_ מ"ר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי מר/גב' \_\_\_\_\_  
ומר/גב' \_\_\_\_\_ הנם מורשים לחתום מטעם התאגיד וחתמתם מחייבת את התאגיד

<sup>25</sup> ראה הערת שוליים 3 לעיל.

<sup>26</sup> כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 22 מתוך 38

לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה ואת משמעות החתימה עליו.

**חתימה**

**תאריך**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 23 מתוך 38

### טופס מס' 8

#### אישור עריכת ביטוחים

בשלב הגשת ההצעה אין צורך להחתים את החברת הביטוח על טופס זה יש לחתום על הטופס כמות שהוא ולא לעשות בו כל שינוי או מחיקה

- מבלי לגרוע מאחריות השמאי על פי הסכם זה או על פי כל דין, על השמאי לערוך ולקיים, על חשבון השמאי, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות השמאי מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 7 שנים נוספות לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף כטופס 8 ואישור עריכת ביטוחים כטופס 9, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוחי השמאי" ו"אישור עריכת הביטוח", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
- היה ולא מועסקים עובדים על ידי השמאי, לשמאי הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח.
- גבול האחריות בביטוח אחריות מקצועית ייקבע בהתאם לטבלה <sup>27</sup>.
- על השמאי לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
- ללא צורך בכל דרישה מצד הימנותא בע"מ, על השמאי להמציא לידי הימנותא בע"מ, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על השמאי להמציא לידי הימנותא בע"מ, אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי השמאי לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- בכל פעם שמבטח השמאי יודיע להימנותא בע"מ כי מי מביטוחי השמאי עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על השמאי לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השמאי הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השמאי, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השמאי לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השמאי ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולשמאי לא תהיה כל טענה כלפי הימנותא בע"מ ומי מטעם הימנותא בע"מ בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- להימנותא בע"מ תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומצא על ידי השמאי כאמור לעיל, ועל השמאי לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות השמאי על פי הסכם זה.
- מוצהר ומוסכם כי זכויות הימנותא בע"מ לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על הימנותא בע"מ או על מי מטעם הימנותא בע"מ כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי השמאי, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השמאי על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
- השמאי פוטר את הימנותא בע"מ והבאים מטעם הימנותא בע"מ מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי השמאי או מי מטעם השמאי לחצרי הימנותא בע"מ ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לשמאי כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי השמאי, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי הימנותא בע"מ והבאים מטעם הימנותא בע"מ; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 24 מתוך 38

11. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם השמאי, על השמאי לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.  
מובהר בזאת כי על השמאי מוטלת האחריות כלפי הימנותא בע"מ ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
12. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת הימנותא בע"מ, בכתב, להמצאת אישור כאמור.





## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 25 מתוך 38

### טופס 9 - אישור ביטוחי השמאי

| האישור   |  | תאריך הנפקת (DD/MM/YYYY)  |  | אישור קיום ביטוחים     |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
|--|--|---|--|------------------------|--|-------------------------------|--|--|--|---|--|----------------------------|--|-------------------|--|
| <p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:</b> 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/המועמד לביטוח**  |  | אופי העסקה והעיסוק המבוטח* |  | מעמד מבקש האישור* |  |
| שם: הימנותא בע"מ   |  | שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות   |  | שם                     |  |                               |  | אופי העסקה:  |  | מעמד מבקש האישור*   |  |                            |  |                   |  |
|  |  |   |  |                        |  |                               |  | <input type="checkbox"/> נדל"ן<br><input checked="" type="checkbox"/> שירותים<br><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים<br><input checked="" type="checkbox"/> אחר: שמאות לביצוע שערך לכל נכסי חברת הימנותא |  | <input type="checkbox"/> משכיר<br><input type="checkbox"/> שוכר<br><input type="checkbox"/> זכיון<br><input type="checkbox"/> קבלני משנה<br><input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים<br><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים<br><input type="checkbox"/> אחר: _____ |  |                            |  |                   |  |
| ת.ז.ח.פ. 520020314   |  | ת.ז.ח.פ.  |  | ת.ז.ח.פ.               |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
| מען הימנותא בע"מ 1 ירושלים   |  | מען הימנותא בע"מ 1 ירושלים  |  | מען                    |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
|  |  | תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה. |  |                        |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
| <b>כיסויים</b>   |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
| סוג הביטוח   |  | מספר הפוליסה  |  | נוסח ומהדורת הפוליסה** |  | תאריך תחילה                   |  | תאריך סיום   |  | גבול אחריות לכל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח   |  |                            |  |                   |  |
| חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח   |  | ***   |  | *                      |  | (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי) |  | (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)  |  | לתקופה / למקרה  |  |                            |  |                   |  |
|  |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  | לתקופה  |  |                            |  |                   |  |
| צד ג'  |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  | 1,000,000   |  |                            |  |                   |  |
| 302 – אחריות צולבת   |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
| 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור   |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |
| 315 – כיסוי לתביעות מל"ל   |  |   |  |                        |  |                               |  |  |  |   |  |                            |  |                   |  |

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי ההליך והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 26 מתוך 38

|  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
|--|---|--|--|------------|--|--|--|--|----------------|
| 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח<br>328 – ראשוניות   |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של<br>מי מעובדי המבוטח<br>328 – ראשוניות  | ש |  |  | 20,000,000 |  |  |  |  | אחריות מעבידים |
| 301 – אובדן מסמכים<br>302 – אחריות צולבת<br>303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע<br>309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח<br>325 – מרמה ואי יושר עובדים<br>326 – פגיעה בפרטיות<br>327 – עיכוב/ שיהוי<br>328 – ראשוניות<br>332 – תקופת גילוי (6 חודשים)   | ש |  |  | 1,000,000  |  |  |  |  | אחריות מקצועית |
| <p><b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p> <p>038 יועצים / מתכננים, 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי, 047 ממוני ויועצי בטיחות, 084 שירותי פיקוח ובקרה, 085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה) 086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)</p> |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| <b>ביטול / שינוי פוליסה</b>  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| <b>חתימת האישור</b>  |   |  |  |            |  |  |  |  |                |
| המבטח:   |   |  |  |            |  |  |  |  |                |



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 27 מתוך 38

# פרק ב'

שנערך ונחתם במודיעין, ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2023

**בין:**

**הימנותא בע"מ**

(להלן: "הימנותא" או "החברה" או "המזמינה")

**מצד אחד;**

**לבין:**

\_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_  
(להלן: "הספק")

**מצד שני.**

**הואיל** והימנותא מעוניינת בקבלת שירותי שמאות לצורך ביצוע אומדן לשווי כלל נכסי החברה לצורך מאזן החברה, כמפורט בפניה, במפרט השירותים ובחווזה זה להלן (להלן: "השירותים");

**והואיל** החברה פנתה במסגרת הזמנה להציע להצעות בו הזמינה קבלת הצעות למתן השירותים (להלן: "ההזמנה" ו/או "ההליך" בהתאמה);

**והואיל** והשמאי לאחר שבדק את כל תנאי ההזמנה הגיש למזמינה הצעה להליך הנ"ל, המהווה חלק בלתי נפרד מחווזה זה ונבחר כזוכה;

**והואיל** והשמאי מצהיר כי הוא בעל היכולות, הכישורים והניסיון הדרושים בכדי לספק את השירותים המבוקשים על ידי המזמינה, למשך התקופה המצוינת ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

**והואיל** וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את היחסים המשפטיים ביניהם, הכול כמפורט לעיל ולהלן בחווזה זה.

### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

#### **1. מבוא וכוותרות**

- 1.1 המבוא לחווזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

#### **2. מסמכי החווזה**

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי ההליך והנדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 28 מתוך 38

מסמכי ההזמנה, הצעת השמאי על כלל נספחיה, והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

- 3. הגדרות**
- | <u>פירושה</u>  | <u>הגדרה</u> |
|--|--------------|
| הימנותא או מי מטעמה.   | "החברה"      |
| הסכם זה על כל נספחיו.  | "ההסכם"      |
| הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי החברה הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה                              | "ההזמנה"     |
| כלל השירותים הנדרשים כאמור בהזמנה, הסכם זה בתאם לכלל המסמכים המצורפים לרבות המפרט.                             | "השירותים"   |
| שמאי מוסמך ובמקרה שמציע הינו תאגיד המציע וכן הנציג שהוצג במסגרת הצעתו שנבחר על ידי החברה לצורך אספקת השירותים. | "השמאי"      |
| כל מי שיוסמך לעניין זה על ידי החברה.   | "נציג החברה" |
- 4. מהות ההסכם**
- 4.1 הסכם זה הינו למתן שירותי שמאות לצורך ביצוע אומדן לשווי כלל נכסי החברה (להלן: "השירותים").
  - 4.2 כל תוספת או שינוי בשירותים ו/או מתן שירותים נוספים, הדרושים להשלמת הפרויקט ומתן השירותים בהתאם לכל דרישה על פי דין ו/או דרישה הנחוצה לפי מיטב הנוהג המקצועי, מהווים חלק בלתי נפרד מהשירותים על פי הסכם זה ולא יחשבו כשינוי או תוספת לעבודות המזכים את השמאי בכל תמורה נוספת כלשהי.
  - 4.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לשמאי לא מוקנית מכוח הסכם זה כל בלעדיות ביחס לתחום מומחיותו, והחברה רשאית לפנות לקבלת שירותים דומים על פי שיקול דעתה הבלעדי, ליועצים אחרים בתחום מושא ההסכם במהלך תקופת ההסכם.
- 5. הצהרת הספק**



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 29 מתוך 38

בחתימתו על הסכם זה מצהיר השמאי כדלקמן:

- 5.1 הוא בעל הכישורים, הידע והניסיון המתאימים על מנת לספק למזמינה את השירותים ברמה נאותה למשך התקופה המצוינת ובתנאים המפורטים בהסכם זה, ובפרט כי הוא בעל הכישורים הנדרשים המפורטים להלן.
- 5.2 יכולת וניסיון מקצועיים בתחום השמאות ובפרט ידע וניסיון בביצוע אומדן שמאות לצורך מאזן של חברות.
- 5.3 השמאי יהיה אחראי לכך שכל ההצהרות וההתחייבויות שמסר במסגרת מסמכי ההזמנה ימשיכו להיות בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות, ועליו להודיע באופן מידי למזמינה על כל שינוי שיחול בנוגע לכך.
- 5.4 השמאי מתחייב לקיים, לנהוג ולפעול בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה, כפי שיינתנו מעת לעת, ובכלל זאת, הנחיות בכל הנוגע לשירותים ואופן ביצועם.
- 5.5 השמאי מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהנו נציגה ושליחה של החברה לעניין האמור בהסכם זה, וכי הינו חייב כלפיה חובת נאמנות כמתחייב ממעמדו זה.
- 5.6 השמאי מתחייב לספק את השירותים במסירות, בנאמנות, בחריצות וברמה המקצועית הגבוהה ביותר, באמצעות יועצים מקצועיים מיומנים ומוכשרים בכמות שתידרש בהתאם להיקפי העבודה על חשבונו והכל לשביעות רצונה המלא של החברה ו/או מי מטעמה.
- 5.7 השמאי מצהיר ומאשר בזאת, שידוע לו כי רמתם, איכותם וטיבם של השירותים על פי הסכם זה, הינם עיקרו, בסיסו ויסודו של הסכם זה וכי החברה לא הייתה מתקשרת עמו בהסכם זה אלמלא התחייבותו האמורה דלעיל.
- 5.8 השמאי מצהיר בזאת כי האחריות לטיב העבודה ולשאר התחייבויותיו בהסכם זה, חלות עליו בלבד. לעניין זה, אישורו של נציג החברה למתן השירותים או חלק מהם, לרבות מסמכים אשר הוכנו על ידי השמאי וכל מטלה שהיא מכוח הסכם זה, לא ישחרר את השמאי מחובתו ואחריותו האמורה על פי ההסכם ועל פי כל דין לטיב השירותים והמסמכים שיכין השמאי במסגרתם.
- 5.9 אם יחול שיבוש, טעות, פגם, ליקוי או כל דבר שלא כהלכה, יישא השמאי בכל נזק הנגרם או העלול להיגרם למזמינה בגין הליקוי.
- 5.10 השמאי מתחייב לשמירה הולמת של חומרים שהינם רכוש המזמינה, וכן להחזרתם למזמינה אחרי השימוש בהם על ידו בכל עת, לפי דרישת המזמינה, גם אם טרם הגיע הסכם זה לקצו.
- 5.11 השמאי יספק את השירותים באמצעות הצוות שהוצג במסגרת ההליך המכרזי, לכל הפחות. השמאי לא יחליף איזה גורם מחברי הצוות לרבות ראש הצוות, על דעתו, מבלי לקבל את אישור המזמינה מראש ובכתב. המזמינה תהיה רשאית להורות לשמאי להחליף איזה מחברי הצוות והוא יעשה זאת תוך 24 שעות לכל היותר לאחר אישור המזמינה לחבר הצוות החלופי. מובהר כי תנאי לאישורו של חבר צוות חלופי לרבות ראש הצוות הינו כי הוא בעל ניסיון וכישורים זהים או עדיפים לזה של חבר הצוות שנכלל בהצעה.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 30 מתוך 38

### 6. תקופת ההתקשרות

- 6.1. ההתקשרות לצורך מתן השירותים הינה עד לסיום השירותים לשביעות רצון החברה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 6.2. למרות האמור לעיל, תהא רשאית החברה בכל עת להביא את ההסכם לידי סיומו על ידי הודעה בכתב, 15 יום מראש. ניתנה הודעה כאמור יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ולשמאי לא תהיה כל טענה על כך (בכפוף לתשלום התמורה המגיעה לו בגין ביצוע השירותים בפועל על ידו עד להפסקת ההתקשרות).
- 6.3. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למזמינה ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי הסכם זה, במקרה שבו הפסיקה החברה את ההתקשרות ו/או ביטלה את הסכם ההתקשרות עם השמאי **מכל סיבה שהיא**, תהא רשאית המזמינה, אך לא חייבת, להתקשר עם המציע שהוכרז ככשיר שני במסגרת ההליך/ההזמנה או עם כל מנהל פרויקט/ ספק אחר, בהתאם להוראות כל דין.
- 6.4. על אף האמור מובהר כי על השמאי להשלים את ביצוע כלל העבודות תוך 60 ימים.

### 7. יחסי הצדדים

- 7.1. השמאי מצהיר כי הוא נותן שירותים עצמאי וידוע לו כי אין כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או בין מי מעובדיו לבין המזמינה.
- 7.2. השמאי מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות חוק כלשהו החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- 7.3. השמאי חייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב לרבות תשלומי ביטוח לאומי ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.
- 7.4. השמאי ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לפיצויי פיטורין, חופשה, דמי מחלה, דמי הבראה, גמלאות ו/או תשלומים ו/או כל זכויות סוציאליות אחרות ו/או השתלמות לעובדים.
- 7.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי אם ייקבע על ידי גורם מוסמך כלשהו, שלמרות האמור בסעיף 7.1 לעיל בכל זאת התקיימו בין השמאי ו/או מי מעובדיו למזמינה יחסי עובד- מעביד, תחשב התמורה שיקבל השמאי מהחברה ככוללת כל תשלום, מכל מין וסוג שהוא המתחייב על פי דין בין עובד ומעביד ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הפרשות בגין פיצויים ותגמולים, דמי הבראה, נסיעות, דמי חופשה שנתית וכיו"ב, והחברה לא תישא בכל תשלום נוסף בגין אלו.
- 7.6. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי השמאי ישפה את החברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי הספק, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות,



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 31 מתוך 38

שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החברה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה לשמאי על פי הסכם זה.

7.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה או מי מטעמה לבין השמאי ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בהסכם זה (להלן: "התמורה המופחתת"), והשמאי מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

### 8. התמורה ואופן תשלומה

- 8.1 כנגד מתן השירותים בפועל, הגשת חשבונות באופן ובמועד כמפורט להלן, וכנגד המצאת חשבונית מס "מקור" וכנגד מילוי מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה על נספחיו לשביעות רצון המזמינה, תשלם החברה לשמאי תמורה בגובה הסכום שהוצע על ידו בהצעת המחיר (להלן: "התמורה").
- 8.2 נציג החברה יבדוק את החשבון שיוגש ע"י הספק, יאשרו כולו או מקצתו או שלא יאשרו כלל. חשבות החברה תבדוק את החשבון וחשבונית המס המאושרים ע"י נציג המזמינה, תאשרם כולם או מקצתם או שלא תאשרם כלל. החברה תשלם לשמאי את הסכום המאושר על ידי החברה לתשלום, בתנאי תשלום של שוטף+45, בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
- 8.3 התמורה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירותים על פי תנאי ההזמנה בשלמות ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויות הספק, לרבות (אך לא רק) כוח אדם, ציוד, כלי רכב, נסיעות, ביטול זמן בגין נסיעות, חומרים, הובלות, כלי עבודה, ביטוחים ועוד.
- 8.4 על אף האמור לעיל, יתווסף לתמורה מע"מ בשיעורו עפ"י דין אשר ישולם על ידי המזמינה.
- 8.5 עוד מובהר, כי התמורה קבועה בלא קשר למקום בו מבוצעת העבודה, למורכבותה, לאופייה, לקיומו של פיקוח נדרש לצורך ביצוע עבודה/ היעדר פיקוח ולמועד בו נדרשה/ בו היא מבוצעת וכיו"ב.
- 8.6 במהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה זכאי השמאי לכל תוספת כלשהי בגין הפרשי הצמדה למדד, מכל מין וסוג שהוא.
- 8.7 מובהר במפורש, כי כל תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על מתן השירותים עפ"י הסכם זה, יחולו על השמאי וישולמו על ידו. החברה תנכה מהסכומים המגיעים לשמאי כל סכום שעליה לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מיסים, היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי תהווה תשלום לשמאי.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 32 מתוך 38

8.8. עוד מוסכם, כי החברה תהא רשאית לנכות מכל תשלום המגיע לשמאי את כל הסכומים, הקנסות והניכויים אשר יחולו עליו עקב אי ביצוע בשלמות של כל הנדרש ממנו במסגרת הסכם זה.

### 9. זכויות יוצרים ותוצרי עבודת הספק

- 9.1. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי כל תוצר עבודת השמאי מושא הסכם זה, לרבות אך לא רק זכויות היוצרים וזכות מחברים, הינו רכוש הבלעדי של החברה.
- 9.2. החברה רשאית לעשות שימוש בכל תוצר העבודה, לרבות אך לא רק על דרך העברתו לידי צדדים שלישיים וביצוע שינויים בתוצר העבודה.
- 9.3. עם הבאתו של הסכם זה לידי גמר, תהא הסיבה אשר תהא, מתחייב השמאי למסור לחברה את כל תוצרי העבודה המצויים ברשותו ו/או ברשות מי מטעמו.

### 10. איסור הסבה ושעבוד

- 10.1. השמאי אינו רשאי להסב ו/או להמחות לאחר את ההסכם או כל חלק הימנו וכן אין הוא רשאי להעביר, להמחות או למסור לאחר כל זכות מזכויותיו על פי ההסכם, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. כמו כן אין השמאי רשאי למסור לאחר את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. החברה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתה כאמור מכל סיבה שהיא ומבלי לנמק את החלטתה, או להסכים בתנאים שתמצא לנכון. כל הסבה ו/או המחאה שתבוצע שלא על פי האמור לעיל לא תחייב את המזמינה.
- 10.2. ככל שהשמאי מעסיק צוות או גורם אחר מטעמו לצורך ביצוע חלק כלשהו של השירותים, אין ההסכמה האמורה פוטרת את השמאי מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי ההסכם והשמאי יישא באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של מי מטעמו כאמור.
- 10.3. החברה תהא רשאית בכל עת ועל פי שיקול דעתה המוחלט להעביר את זכויותיה ו/או חובותיה על פי הסכם זה לאחר ובלבד שמי שהועברו לו הזכויות והחובות כאמור, יישא בכל התחייבויות החברה כלפי השמאי על פי הסכם זה.

### 11. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 11.1. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית בביצוע השירותים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו תחול על השמאי ולפיכך אישוריה של החברה לשירותים ו/או לתכניות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי השמאי ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה, לא ישחררו את השמאי מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על החברה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.
- 11.2. השמאי אחראי כלפי החברה 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 לשמאי ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו





## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 33 מתוך 38

- 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.
- 11.3. השמאי פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אבדן או נזק על פי הגדרת האחריות שבהסכם זה, ובין השאר בס"ק 2 – 1 לעיל, ו/או על פי דין.
- 11.4. השמאי מתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שיגרם למי מהן ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגד מי מהן, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על פי דרישה ו/או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. החברה תודיע לשמאי על תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על החברה מפניה, על חשבונו של הספק.
- 11.5. נשאה החברה בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה (כולל עובדי השמאי ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה (ישירה או עקיפה) מביצוע השירותים, יהיה על השמאי להחזיר למזמינה כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
- 11.6. החברה רשאית לנכות כל סכום שהיא שילמה או חויבה לשלמו בגין תביעה ו/או דרישה כאמור, מכל סכום שיגיע לשמאי ממנה, וגם תהא זכאית לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כנ"ל, בכל מקרה בו החברה תהא צפויה לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו. זכותה של החברה כאמור תהיה מותנית בכך שהחברה תודיע לשמאי על תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן מפניה.

## 12. ביטוח

- 12.1. מבלי לגרוע מאחריות השמאי לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב השמאי לבטח על חשבונו, לטובתו ולטובת המזמינה, 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
- 12.2. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמינה לא יהוו אישור כלשהו מהחברה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של השמאי על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 12.3. השמאי יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן יישא בכל נזק שיגרם למזמינה עקב מעשה ו/או מחדל של הספק, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של הספק, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 34 מתוך 38

- 12.4. הפר השמאי את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה יהא השמאי 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.
- 12.5. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמינה כנגד השמאי על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השמאי מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

### 13. סודיות ואבטחת מידע

- 13.1. מבלי לגרוע מכתב ההתחייבות לשמירת סודיות **שבטופס 7**, אשר יחתם על ידי השמאי ועל ידי מי מטעמו (אשר מספק אתה שירותים בפועל) השמאי ומי מטעמו מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל גורם, במישרין, בעקיפין או בכל דרך שהיא, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל (להלן: "**מידע סודי**") שיגיעו לידי השמאי, עובדיו או מי מטעמו עקב או בקשר להסכם זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו או בקשר עם המזמינה, וזאת במהלך ביצוע ההסכם, לפניו או לאחר מכן - ללא אישור החברה מראש ובכתב.
- 13.2. השמאי ו/או מי מטעמו מתחייב לשמור בתנאים בטוחים כל מידע סודי או מסמך רשמי שנמסר לו או שיגיעו אליו עקב ביצוע הסכם זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו או בקשר עם המזמינה. החברה רשאית להורות לשמאי הוראות בדבר הסדרים מיוחדים לעניין שמירת סודיות, לרבות קביעת הסדרי בטחון מיוחדים, הסדרי מידור או נהלי עבודה מיוחדים והשמאי מתחייב למלא אחר דרישות המזמינה.
- 13.3. השמאי ו/או מי מטעמו מתחייב שלא להשתמש במידע סודי למטרה כלשהי מלבד לביצוע הסכם זה, אלא באישור מראש ובכתב מאת נציג המזמינה.
- 13.4. השמאי ו/או מי מטעמו מצהיר כי ידוע לו שמסירת מידע בניגוד לאמור לעיל, מהווה עבירה על חוק העונשין, תשל"ז-1977.
- 13.5. עם סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא השמאי יעמיד לרשות החברה בצורה מלאה, מסודרת ועניינית את כל הידע והמידע הנמצאים ברשותו בקשר לשירות ולביצוע הסכם זה (להלן: "**המידע**"). כל המידע יועבר למזמינה ו/או למי מטעמה, בכל אופן שבו הוא קיים בכתב, בקבצי מחשב, בעל פה ו/או כל אופן אחר ובהתאם ללוח זמנים שייקבע על ידי המזמינה, וללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל המידע הינו קניינה הבלעדי של המזמינה.

### 14. קניזו ועכבון

- 14.1. החברה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי הסכם זה, כל חוב המגיע לה על פי הסכם זה או על פי הסכם אחר שבינה לבין הספק. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת ומזכויות אחרות של החברה המוקנות לה בהסכם זה.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 35 מתוך 38

14.2. לשמאי לא תהיה זכות עיכובן על כל חומר הקשור לשירותים, לרבות המסמכים שהכין עבור המזמינה, וכל מסמך הקשור לשירותי הייעוץ, גם אם התקבל מהחברה או מצד שלישי כלשהו.

### 15. ניגוד עניינים

15.1. השמאי ו/או מי מטעמו מתחייבים כי בעת מתן השירותים עבור החברה לא יפעל מתוך ניגוד עניינים ויימנע מכל תפקיד או עיסוק אחר היוצר או עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים בין עבודתו עבור החברה לבין יתר עיסוקיו.

15.2. השמאי ומי מטעמו אשר מספק את השירותים יחתמו על טופס 7.

15.3. השמאי ו/או מי מטעמו מצהירים כי בהתקשרותם עם החברה לצורך מתן השירותים אין משום חשש לניגוד עניינים בין תפקידו הקודמים לבין השירותים עבור המזמינה. ככל שיתעורר חשש לניגוד עניינים, השמאי מתחייב להודיע על כך באופן מידי למזמינה.

### 16. הפרות וביטול ההסכם

16.1. התנאים הקבועים בסעיפים 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13 ו-15 להסכם זה, לרבות כל סעיפי המשנה שבהם הינם תנאים יסודיים היורדים לשורשו של הסכם זה ואם השמאי יפר, לא קיים, או יאחר לקיים תנאי כלשהו מתנאים אלה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם ויזכו את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין:

16.2.1 נציג החברה היתרה בשמאי ו/או במי מטעמו, כי השירותים המבוצעים על ידם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונו והשמאי לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן השירותים.

16.2.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הספק, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

16.2.3 מונה לנכסי הספק, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

16.2.4 הספק, אם הוא חברה, קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהשמאי הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם או שהשמאי פנה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.

16.2.5 אם יתברר כי הצהרה כלשהי של השמאי אינה נכונה או כי לא גילה למזמינה לפני חתימת הסכם זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על הסכם זה.

16.2.6 הוכח להנחת דעתה של החברה כי השמאי הסתלק מביצוע ההסכם.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 36 מתוך 38

- 16.2.7 כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי השמאי ו/או השמאי ו/או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או ביצועו.
- 16.2.8 נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד השמאי ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו.
- 16.3 מובהר בזאת כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכותה של החברה לבטל את ההסכם מכוח עילה אחרת על פי כל דין.
- 16.4 בכל מקרה של סיום ההתקשרות על פי הסכם זה יפעל השמאי להעברה מסודרת של השירותים שניתנו על ידו, לנציגי החברה או לשמאי אחר שיבוא במקומו.
- 16.5 הוצאות שיגרמו למזמינה, כתוצאה מהפסקת העבודות שמקורה בשמאי, לרבות תשלום גבוה להשלמת העבודה מזה שהיה מגיע לשמאי אילו ביצע את יתרת העבודה, יחולו על הספק. החברה תהיה רשאית לקזז את הסכום האמור מכל תשלום לו זכאי השמאי מהחברה ולחילופין לתבוע סכום זה מהספק.
- 16.6 אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל סעד או תרופה להם זכאית החברה מכוח כל דין או ההסכם.
- 17. ערבות ביצוע**
- 17.1 תנאי לחתימת הסכם זה הינו כי הספק מסר למזמינה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי ניתנת לביטול בכל צורה שהיא, בלתי מותנית ונתונה לפירעון מיידי בסך 20,000 ש"ח. (ובמילים: "עשרים אלף שקלים חדשים") ובתוקף כמפורט בנספח ב'1 להסכם זה, וזאת להבטחת מילוי כל התחייבות מהתחייבויות הספק עפ"י ההסכם.
- 17.2 הפר הספק התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי ההסכם, תהיה המזמינה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה, כולה או חלקה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת למזמינה על פי ההסכם ו/או הדין.
- 18. תנאים כלליים**
- 18.1 כל שינוי בנוסח ההסכם צריך שיהיה בכתב על מנת שיהיה לו תוקף משפטי מחייב. כל טענה כי הצדדים שינו הסכם זה בהתנהגותם, לא תישמע, לא תובא ולא תתקבל כל ראייה בקשר לכך.
- 18.2 הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי הסכם זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד.
- 18.3 כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כנקוב בכותרת להסכם זה, וכל הודעה שתשלח מצד



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 37 מתוך 38

למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות לעיל, אלא אם כן הודיע בכתב צד למשנהו על שינוי בה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד הנשגר בתוך 5 ימים מעת מסירתה למשלוח בדואר בבית דואר בישראל, ובמקרה של מסירה ביד או במשלוח בפקסימיליה, ביום המסירה בפועל. 18.4. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב, ולהם בלבד, תהיה סמכות השיפוט המקומית היחידה והבלעדית לדיון בכל מחלוקת שתתעורר בקשר עם הסכם זה ו/או עם מתן השירותים.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_ החברה

\_\_\_\_\_ הספק

### אישור רו"ח/עו"ד (לתאגיד בלבד)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם.



## הלשכה המשפטית – הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה  
עמוד 38 מתוך 38

נספח ב' 1

### כתב ערבות ביצוע

לכבוד  
הימנותא בע"מ ("הימנותא")

#### ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"), וזאת בקשר עם ההסכם שנחתם בין הספק להימנותא לפי מכרז פומבי מס' 834/23 לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ (להלן: "ההסכם") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י הספק, של כל תנאי ההסכם בינו לבין הימנותא ובכלל זה לביצוע ולטיב השירותים.  
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם לעל ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הספק.
3. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_.
4. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון הימנותא בע"מ ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנה להעברה, הסבה או להמחאה.

בכבוד רב,

וחותמת הסניף. \_\_\_\_\_ טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה

בכבוד רב,

[שם הבנק הערב]

תאריך: \_\_\_\_\_