

מכרז מסגרת פומבי
מס' 7-25
לשירותי
תכנון אדריכלי לתב"עות
במועצה האזורית הר חברון.

מכרז מס' 7-25 לשירותי תכנון אדריכלי לתב"עות במועצה האזורית הר חברון

מסמך א' - דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות

1. מבוא

- 1.1. המועצה האזורית הר חברון (להלן – "המועצה" ו/או "המזמיין") מבקשת בזאת לקבל הצעות במכרז מסגרת פומבי מס' 7-25 (להלן – "המכרז") לשירותי תכנון אדריכלי לתב"עות במועצה האזורית הר חברון.
- 1.2. פירוט העבודות במסמך ד' בחוברת המכרז.
- 1.3. המציע רשאי להגיש הצעה לפרק אחד בלבד מתוך שני פרקי המכרז, ועליו לוודא עמידה בתנאי הסף הרלוונטיים לאותו פרק.
פרק א' - עוסק בתכנון תב"עות חדשות עבור המועצה.
פרק ב' - עוסק בשינויים תקנוניים, הסדרות, שינויי ייעוד וכיו"ב.
המועצה שומרת לה את הזכות להתקשר עם אדריכל שיזכה בפרק ב' גם עבור תכנון תב"עות חדשות, וזאת בכפוף לכך שתכנן מספר תוכניות לשביעות רצונה.
- 1.4. העבודות תבוצענה ע"י המתכנן שיזכה בהתקשרות עם המועצה באותם מחירים ותנאי ההתקשרות של ההצעה הזוכה.
- 1.5. מובהר בזאת כי שמורה הזכות למועצה להתקשר עם יותר ממציע אחד, לצורך קבלת כלל השירותים המפורטים במסגרת מכרז זה. יובהר עוד כי זכותה של המועצה לפצל את השירותים בין מספר מציעים והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן זכותה של המועצה להתקשר עם ספקים אחרים לצורך ביצוע עבודות נשוא מכרז זה.
- 1.6. ההתקשרות עם הזוכה תעשה אך ורק בהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות המצורף למכרז, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי המועצה, ובכפוף לקיומו של תקציב זמין ובכפוף לחתימת המציע הזוכה על הסכם ההתקשרות, כדין.
- 1.7. מובהר בזאת כי השירותים המחייבים את הזוכה הם אלו המפורטים להלן במכרז ובנספחיו, ובפרט בהסכם ההתקשרות ובמפרט.
- 1.8. יש לקרוא בעיון את כל חלקי המכרז, לרבות תנאי הסף והמסמכים הנדרשים להגשה, וכן להקפיד על ביצוע מדוקדק של כל ההנחיות וההוראות.

2. לוחות זמנים

רכישת מסמכי המכרז באתר המועצה	16.7.25-7.8.25
הרשמת מתעניינים במכרז	עד 23.7.25
שליחת שאלות	עד 23.7.25
קבלת תשובות	עד 29.7.25
מועד אחרון להגשת הצעה	עד 7.8.25 בשעה 14:00

2.1. את קבצי מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר המועצה האזורית הר חברון החל מיום רביעי

16.7.25

2.2. מועד אחרון לרכישת מסמכי המכרז: יום חמישי 7.8.2025, בעלות של 1000 ₪

2.3. אופן התשלום:

בתשלום בכרטיס אשראי <באתר המועצה > גזברות <תשלומים מזדמנים.

בהעברה בנקאית לחשבון המועצה מס: 62010025 – סניף: 797 בנק לאומי 10.

לקבלת קבלה, לאחר ההעברה יש לשלוח את האסמכתא למייל: tenders@hrhevron.co.il.

2.4. רישום מתעניינים חובה, עד יום רביעי 23.7.25, במייל: tenders@hrhevron.co.il.

2.5. מועד אחרון להגשת ההצעה: יום חמישי 7.8.25 בשעה 14:00, בתיבת המכרזים שבגזברות

המועצה.

3. הבהרות

3.1. לשאלות ניתן להפנות עד יום רביעי, 23.7.25 באמצעות מייל: tenders@hrhevron.co.il.

יובהר כי לא ייענו שאלות שיתקבלו באמצעים אחרים או לאחר מועד זה.

3.2. בכותרת הדואר האלקטרוני יש לציין את הכותרת: "מכרז מס' 7-25 לשירותי תכנון אדריכלי

לתב"עות במועצה האזורית הר חברון".

3.3. באחריות המציעים לוודא כי שאלותיהם הגיעו ליעדן, ובמועד, ולקבל אישור במייל חוזר על

כך.

3.4. תשובות לשאלות אם יינתנו תופצנה לכלל הנרשמים במייל עד לתאריך 29.7.2025.

3.5. על המציע לצרף את מסמך התשובות כשהוא חתום על ידי מורשי החתימה להצעתו ביחד עם

מסמכי המכרז אין בהגשת שאלות ו/או באי מתן תשובות, כדי להאריך מועד כלשהוא.

4. מכרז מסגרת

4.1. מכרז זה הינו מכרז מסגרת לקבלת השירותים כמפורט במכרז.

4.2. המועצה תקבע מבין המשתתפים שהגישו הצעות עד 5 זכיינים לכל פרק, עמם ייחתם הסכם מסגרת בנוסח המצורף למסמכי המכרז והמועצה תהיה רשאית לפנות אליהם, מעת לעת, בהתאם לצרכיה ולשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לצורך קבלת השירותים וזאת באמצעות הזמנת עבודה ספציפית למתן השירותים ביחס לפרויקט הספציפי.

4.3. למען הסר ספק, אין במכרז זה כדי לחייב את המועצה לבצע עבודות / קבלת שירותים בהיקף כלשהו מאת הזכיינים והמועצה תהיה רשאית לבצע את השירותים בעצמה ו/או באמצעות כל גורם אחר, בכפוף להוראות כל דין.

4.4. הסכם מסגרת, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, ייחתם עם כל אחד מהזכיינים לתקופה של שלוש שנים, כאשר למועצה אפשרות להארכת ההסכם לתקופות נוספות ובסה"כ עד 6 שנים.

4.5. במהלך תקופת ההסכם תהיה רשאית המועצה למסור לזכיינים ביצוע שירותים בפרויקטים שונים וזאת באמצעות הוצאת הזמנת עבודה. בהזמנת העבודה יכולים להיכלל מספר פרויקטים במקביל לאותו הזכיין. במידה ופרויקט שהחל לא יסתיים, על הזכיין להשלים את התוכנית עד מתן תוקף גם אם הסתיימה תקופת ההתקשרות.

4.6. לאורך תקופת ההתקשרות, הזכיינים יהיו מחויבים להיות זמינים לביצוע השירותים עבור המועצה.

4.7. הזמנת עבודות במהלך תקופת ההתקשרות

- 4.7.1. חלוקת העבודה, בין הזוכים במכרז, תעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, בשים לב לסוג הפרויקט לגביו נדרשים השירותים, מורכבות הפרויקט, אופן מתן השירותים על ידי הזכיינים, להערכתם ולשביעות רצונה של המועצה, וזאת בשים לב לעמידתם בלוחות זמנים, לרמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת איכות העבודה בפרויקט, למידת זמינותם וכיו"ב.
- 4.7.2. המועצה תהיה רשאית, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לנקוט בהליך התמחרות בין הזכיינים. בנוסף, עם תום הליכי המכרז תביא המועצה לידיעת הזכיינים את שיעור ההנחה שניתן ע"י הזול ותינתן לזכיינים הנוספים אפשרות להשוות הצעה למחיר הזול. הסכימו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, חלוקת השירותים תעשה ע"פ השיקולים כמפורט לעיל. סירבו הזכיינים האחרים להשוות את המחיר, תהיה המועצה רשאית להתחשב בכך במסגרת שיקוליה למסירת עבודות לזכיין הרלבנטי.
- 4.7.3. על אף כל האמור במכרז זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי למועצה שמורה הזכות למסור מטלת עבודה מסוימת ביחס לפרויקט מסוים לזכיין ספציפי, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי והבלעדי, בשים לב לאופי הפרויקט ולאתגרים הכרוכים בביצועו.
- 4.7.4. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות מכרז מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוען.
- 4.7.5. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמציעים כי המועצה תמסור לידיו מטלות ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו, ומכרז זה אינו יוצר כלפי הזכיינים כל התחייבות של המועצה.
- 4.7.6. עוד מובהר, כי אין באפשרותה של המועצה לדעת ו/או להציג במועד זה את ההיקף הכספי ו/או האופי של הפרויקטים שיימסרו על ידה לספקי המסגרת בפועל. בהתאם, היקף הפרויקטים ו/או אופיים, יהיו ידועים וסופיים רק בסמוך למסירת המטלות לאחד מהזכיינים ואלה יוגדרו מפורשות בכל אחת ממטלות הביצוע הספציפית שיועברו על ידי המועצה מעת לעת.
- 4.7.7. למען הסר ספק, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין הזכיינים ו/או שלא לפנות לזכיינים לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלה כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.
- 4.8. בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין ו/או בקשר הוראות מכרז זה.
- 4.9. המציע המשתתף במכרז מצהיר, כי כל הנסיבות וההוראות המפורטות לעיל ולהלן ידועות לו וכי לקח זאת במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו למכרז.

5. תנאי סף

המציע נדרש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים, במצטבר, ולצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף ואת כל המסמכים הנדרשים מטה כחלק מתנאי הסף.

5.1. תנאי הסף למציעים בפרק א':

המציע הינו אדריכל רשוי/מהנדס רשוי או שהוא מעסיק/קשור בהסכם התקשרות עם אדריכל רשוי או מהנדס רשוי. שהוא בעל ניסיון של אישור 3 תוכניות תב"ע עד מתן תוקף של לפחות 100 יח"ד כל אחת, בטווח של 5 שנים האחרונות.

5.2. תנאי הסף למציעים בפרק ב':

המציע הינו אדריכל רשוי/מהנדס רשוי או שהוא מעסיק/קשור בהסכם התקשרות עם אדריכל רשוי או מהנדס רשוי. שהוא בעל ניסיון של 5 שנים לפחות במתן שירותי תכנון.

5.3. להוכחת העמידה בתנאי הסף בסעיפים 5.1 או 5.2 האמור יצרף המציע להצעה:

5.3.1. העתק של רישיון אדריכל ביחס למתכנן המוצע.

5.3.2. פירוט ניסיון המהנדס/הנדסאי של המתכנן המוצע בתצהיר בנספח ג'.

5.3.3. המלצות של לקוחות, להן סופקו שירותים רלוונטיים לפרק אליו ניגש המציע, בתקופה הנדרשת בתנאי הסף. כולל פירוט תקופת השירות, סוג הפרויקט, היקף כספי ואיש קשר. לפי הנוסח בנספח ד'.

5.3.4. ככל שאיש הצוות מועסק ע"י המציע - אישור רו"ח של המציע לפיו איש הצוות מועסק ע"י המציע. ככל שאיש הצוות קשור בהסכם עם המציע - יש לצרף העתק של הסכם ההתקשרות (ניתן למחוק/ להשחיר תעריפים).

5.4. קבלה/אסמכתא על רכישת מסמכי המכרז.

5.5. ערבות מכרז לפי הנוסח בנספח א'1.

5.6. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ.

5.7. אישור על ניכוי מס במקור על שם המציע.

5.8. אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התש"ל"ו – 1976.

5.9. כל התנאים המפורטים בסעיף 5 לעיל הינם תנאי סף. מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, תפסל הצעתו על הסף ולא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.

5.10. המזמין רשאי לבקש כל נתון או מסמך נוסף, גם לאחר הגשת ההצעות, לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף ו/או לצורך בחינת איכות ההצעה בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן.

מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה

5.11. הסכם התקשרות הכולל את כל עמודי מסמכי החוזה, חתום בחתימת מורשה החתימה ובחותמת המציע. אליהם יצורפו כל הנספחים, האישורים והאסמכתאות שנדרש המציע לצרף להצעתו. מסמכים הנדרשים באישור רו"ח / עו"ד - יש לצרף את המסמך מאומת / מאושר כנדרש כל המסמכים נדרשים להיות חתומים בחתימת מורשה החתימה ובחותמת המציע.

5.12. טופס הצעה מלא, חתום על ידי מורשי החתימה של המציע בנוסח המפורט במכרז במסמך ב' לרבות כל אישור נוסף שצוין כי נדרש להגישו במצורף לטופס ההצעה. יש לסמן בטופס ההצעה את הפרק אליו ניגש המציע.

5.13. פרופיל מציע או מצגת שתתאר את פעילות המציע וניסיונו בביצוע השירותים – הפרופיל ייכתב על דף 4A אחד ולא יותר.

- 5.14. אישור המעיד על קיומם של ביטוחים (נספח ב'). אין צורך בצירוף נספח זה בשלב זה, אולם מובהר, כי לאחר ההכרזה על הזוכה, יידרש הזוכה להמציא את האישור כאמור חתום על ידי חברת הביטוח, ללא כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה, ועל כן באחריות המציעים לבחון את האישור כאמור כבר במועד זה מול הגורם המבטח.
- 5.15. תצהיר בדבר התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף למכרז (נספח ח').
- 5.16. תצהיר בדבר התחייבות לאי-תיאום הצעות במכרז בנוסח המצורף למכרז (נספח ט')
- 5.17. מסמך תשובות לשאלות והבהרות חתום ככל שיינתן.

6. ערבות מכרז

- 6.1. כאמור לעיל, על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז, בסך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים שקלים חדשים) לפקודת המזמין. הערבות תהיה בלתי מותנית ואוטונומית בנוסח הרשום והמחייב, המצורף בנספח א'1.
- 6.2. לחלופין, ניתן לצרף המחאה בנקאית על אותו הסכום, בתנאי שעל גבי המחאה יצוין תאריך זהה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 6.3. הערבות תהיה ניתנת לגבייה על פי דרישה חד צדדית של המזמין וללא צורך לנמק את דרישתו. הערבות תהיה של מוסד בנקאי או של חברת ביטוח ישראלית בעלת רישיון לפעול בענף הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) תשמ"א-1981.
- 6.4. המזמין יהא רשאי לדרוש מן המציעים להאריך את תוקפה של הערבות לתקופה של 60 ימים נוספים, על ידי מתן הודעה בכתב למציעים. נתן המזמין הודעה כאמור, יגישו המציעים ערבות חדשה ו/או מסמך הארכת הערבות על ידי הבנק תוך שבעה ימים ממועד קבלת הודעת המזמין.
- 6.5. סכום הערבות ישמש כבטוחה לעמידת המציע בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה והוא יחולט, כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו המציע הזוכה מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף עפ"י כל דין.
- 6.6. המועצה תהא רשאית להציע את הערבות לפירעון במקרה שהזוכה לא יחתום על הסכם ההתקשרות המצ"ב מכל סיבה שהיא תוך 14 ימים מיום שהוכרז כזוכה במכרז, או לא ימציא את ערבות הביצוע תוך 7 ימים מיום שהוגש לו החוזה לחתימה ע"י המועצה. ערבות הביצוע תנוסח על פי הנוסח המופיע בנספח א'2 המצורף.
- 6.7. לא זכה המציע במכרז, תוחזר לו הערבות, תוך 30 יום מהמועד בו התקבלה החלטתה של ועדת המכרזים בנדון.
- 6.8. הצעה שלא צורפה אליה ערבות כנ"ל או שצורפה אליה ערבות שסכומה שונה מהנדרש תיפסל על הסף.

7. אופן הגשת ההצעה

- 7.1. על ההצעה להיות מוגשת על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל התנאים והאישורים הנדרשים על פי מכרז זה יהיו על שמה של אותה ישות משפטית.
- 7.2. מציע המעוניין להשתתף במכרז, ישלשל את מעטפת ההצעה, על כל נספחיה החתומים והאסמכתאות הנדרשות, כשהיא במעטפה חתומה, סגורה ואטומה, בתיבת המכרזים שבגזברות המועצה, לא יאוחר מתאריך 7.8.25 עד השעה 14:00.

- 7.3. על המציע לצרף למעטפת המכרז את החוברת בעותק לא כרוך של כל מסמכי המכרז החתומים (כולל הסכם ההתקשרות, טופס ההצעה, תצהירים, מסמך התשובות - וכל מסמך נוסף כמפורט במכרז).
- 7.4. אין לציין את שם המציע ו/או כל פרט מזהה על גבי המעטפה.
- 7.5. יש לוודא כי בטרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, תוחתם המעטפה בחותמת המועצה האזורית הר חברון, וייכתבו עליה תאריך ושעת קבלה.
- 7.6. איחור במועד ההגשה של ההצעה, יביא לפסילתה.
- 7.7. הצעת המחיר תוגש ע"ג מסמך ההצעה כפי שמופיע במסמך ב' בחוברת המכרז שלהלן.
- 7.7. מסמך ההצעה וכל אחד מנספחיו חייבים להיות חתומים על ידי המציע. על המציע לחתום בחתימתו המלאה ובחותמת המציע בשולי כל עמוד על גבי טופס הצעת המחירים. על כל יתר מסמכי המכרז יש לחתום בראשי תיבות וחותרמת בשולי כל עמוד.
- 7.9. על המציע להגיש הצעתו לגבי כל סעיפי המכרז; הגשת הצעה חלקית תהווה עילה לפסילה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.
- 7.10. על המציע למלא את הצעתו באופן ברור וחד-משמעי. כל שינוי ו/או תוספת ו/או הערה ו/או מחיקה ו/או כל פעולה אחרת שיעשו במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות ו/או התניה ו/או בקשה לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין אם באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יילקחו בחשבון ועלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י המועצה, ללא כל שינוי, מחיקה, תוספת או הסתייגות.
- 7.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו והמציע מתחייב לשתף פעולה ולהמציא כל מסמך שידרש.

8. הצעת המחיר

- 8.1. על המציע לנקוב בהצעתו בשיעור ההנחה באחוזים הניתנת על ידו ביחס למחירון משרד השיכון לביצוע השירותים.
- 8.2. שיעור הנחה מירבי: 30%.
- 8.3. הצעה שתנקוב בהנחה הגבוהה מ-30% תפסל על הסף ולא תובא לדיון.
- 8.4. ההצעה תיכתב במסמך ב' המצורף.
- 8.5. הצעת המחיר כוללת מע"מ.
- 8.6. במכרז/חווזה זה אין הצמדה למדד כל שהוא.
- 8.7. המציע שיזכה במכרז לא יהיה זכאי לכל תשלום, מכל מין וסוג שהוא, מעבר למחירים שנקבו על ידו.
- 8.8. בהיות המכרז ברור ומובן למציע, כי אם יזכה, המועצה תהיה רשאית להתקשר עמו לכל העבודות נשוא המכרז, לחלקם או אף לא לאחת מהן והכל לפי המימון שיועמד לרשותה ולפי החלטת המועצה.
- 8.9. לאחר חתימת החווזה - רק הזמנת עבודה מאושרת תהווה אישור תחילת עבודה והתחייבות לתשלום.

9. הליך בחינת ההצעות

- 9.1. בדיקת ההצעות תבוצע באמצעות ועדת המכרזים אשר רשאית להסמיך צוות מקצועי מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים. המועצה רשאית בהתאם לשיקול דעתה לשנות את הצוות המקצועי מטעמה.

- 9.2. הוועדה רשאית (אך לא חייבת), לפנות במהלך תהליך הבדיקה וההערכה אל המציעים כולם או אל חלקם בדרישה להשלמת מסמך או מידע כלשהם, הדרושים לצורך בחינת ההצעה או בכדי לקבל הבהרות להצעתם, או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות.
- 9.3. המציע יענה לדרישת המועצה, לקיום פגישה, להופיע בפניה, או למתן מענה בכתב, לפי דרישתה ותוך פרק זמן שתקבע.
- 9.4. יובהר, כי הוועדה רשאית לפנות לאנשי קשר או לקוחות אחרים, על בסיס מידע קיים או העולה מן ההצעה או מבדיקתה, על מנת להתרשם ממידת שביעות הרצון של לקוחות אלו מהשירותים שסופקו להם על ידי המציע או איש הצוות המוצע מטעמו.
- 9.5. ההחלטה האם המציע עומד בדרישת הניסיון ושביעות הרצון, ובכלל זה ההחלטה האם הניסיון שעליו הצביע המציע הוא ניסיון בהתאם לתנאי הסף נתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.

10. ניקוד ההצעות

- וועדת המכרזים תחשב את הציון הכולל על פי המשקלות הבאות:
- 10.1. מרכיב המחיר / גובה ההנחה שניתנה בהצעה - במשקל של 30%
 הצעת המחיר הזולה ביותר תקבל את הניקוד המירבי למרכיב זה (30 נקודות) ויתר ההצעות תנוקדנה יחסית אליה, באופן הבא –
- $$\frac{B}{A} \times C = D$$

A – הצעת המחיר הנבחרת

B – הצעת המחיר הנמוכה ביותר

C – המשקל שנקבע להצעת המחיר – 30

D – ניקוד הצעת המחיר
- 10.2. מרכיב איכות – במשקל 70% שישוקללו באופן הבא:

10.2.1. ניקוד מרכיבי האיכות לפרק א':

ניקוד מירבי	חישוב הניקוד	קריטריון
20 נקודות	4-5 תב"עות- 2 נק' 6-8 תב"עות- 10 נק' 8 תב"עות ומעלה- 20 נק'	ניסיון מקצועי בתכנון תב"עות של הנציג מטעם המציע בחמש השנים האחרונות, אשר עברו פרסום להפקדה. <i>ייבחן על פי הטבלה בנספח ג'</i>
15 נקודות	3-6 תב"עות- 10 נק' 6 תב"עות ומעלה- 15 נק'	ניסיון מקצועי בתכנון תב"עות של הנציג מטעם המציע בחמש השנים האחרונות בתחומי יו"ש . <i>ייבחן על פי הטבלה בנספח ג'</i>

5 נקודות	נקודה 1 עבור כל המלצה חיובית, שאושרה על ידי הועדה. עד 5 המלצות.	שביעות רצון משירותי המציע ייבחן על פי ההמלצות שיצורפו בנספח ד'
30 נקודות	ייערך ריאיון עם כל מציע שקיבל בשקלול שאר מרכיבי הניקוד לפחות 60 נקודות. בריאיון ייבחנו: 1. זמינות המציע והנציג. 2. היכרות עם רשויות מקומיות בישראל ובירוש. 3. היכרות עם גורמי ממשל ורגולטורים. 4. ניסיון מתאים.	התרשמות כללית

ניתן להגיש את אותן רשויות גם לקריטריון הראשון (ניסיון כללי בהגשת תב"עות) וגם לקריטריון השני (ניסיון בהגשת תב"עות בירוש).

10.2.2. ניקוד מרכיבי האיכות לפרק ב':

ניקוד מירבי	חישוב הניקוד	קריטריון
15 נקודות	הכנת תוכניות מפורטות לשכונת מגורים- 2.5 נק' תכנון מבנה ציבור- 2.5 נק' ניתן להגיש בקריטריון זה מספר תוכניות מאותו הסוג, ניקוד מקסימלי לכל הקריטריון: 15 נקודות	ניסיון מקצועי בתכנון אדריכלי של הנציג מטעם המציע בחמש השנים האחרונות. ייבחן על פי הטבלה בנספח ג'
15 נקודות	עד 3 תב"עות- 5 נק' 3-6 תב"עות- 10 נק' 6 תב"עות ומעלה- 15 נק'	ניסיון מקצועי בתכנון תב"עות של הנציג מטעם המציע בחמש השנים האחרונות. ייבחן על פי הטבלה בנספח ג'
10 נקודות	עד 2 נקודות עבור כל המלצה חיובית, בהתאם לאיכות ההמלצה כפי שתקבע הועדה. עד 5 המלצות.	שביעות רצון משירותי המציע ייבחן על פי ההמלצות שיצורפו בנספח ד'

30 נקודות	ייערך ריאיון עם כל מציע שקיבל בשקלול שאר מרכיבי הניקוד לפחות 60 נקודות. בריאיון ייבחנו: 5. זמינות המציע והנציג. 6. היכרות עם רשויות מקומיות בישראל וביו"ש. 7. היכרות עם גורמי ממשל ורגולטורים. 8. ניסיון מתאים.	התרשמות כללית
-----------	--	---------------

- 10.3. במסגרת מרכיבי הניסיון רשאית הרשות להביא בשיקוליה כל היבט רלוונטי ובכלל זה:
 איכות השירותים, אמינות, עמידה בלוי"ז ובהתחייבויות קודמות אחרות, הערכתה לגבי
 איתנותו הפיננסית, ניסיון המועצה מול המציע בעבר, ועוד.
- 10.4. תינתן תוספת של 5% בניקוד למציע שהינו תושב המועצה בשנתיים האחרונות / תאגיד
 שמשרדיו ממוקמים במועצה האזורית הר חברון בשנתיים האחרונות.

11. ביטול זכייה או הודעת זכייה

- 11.1. הגיע לידי ועדת המכרזים מידע על המציע ו/או ההצעה ו/או תוכנה, אשר סביר כי היה
 משפיע על החלטתה, אילו היה זה בידה, טרם קבלת החלטה בדבר זכיית המציע.
- 11.2. המציע לא חתם על החוזה בתוך פרק הזמן הקבוע במכרז.
- 11.3. המציע חזר מהצעתו למכרז, טרם החתימה על החוזה או ההזמנה או לאחריהן, ובטרם
 החל בביצוע התחייבויותיו על פי החוזה או ההזמנה.
- 11.4. המציע לא עמד בהתחייבויותיו להתארגנות על פי השלבים ובלוחות הזמנים שנקבעו
 במכרז.
- 11.5. קיים ספק סביר, אם יהיה ביכולתו של המציע להיות ערוך במועד לביצוע השרות, על פי
 השלבים ולוחות הזמנים, שנדרשו במכרז.
- 11.6. אי אישור ע"י אחד מהגורמים הבאים ע"י ועדת המכרזים.
- 11.7. המועצה לא תשלם כל פיצוי למציע, בגין כל נזק שנגרם בהסתמך על או בהקשר להודעת
 הזכייה, שבוטלה כאמור.

12. מסמכי המכרז

- מסמך א - הזמנה להגשת הצעות ותנאים כלליים
 מסמך ב' - הצהרת המציע והצעת מחיר
 מסמך ג' - נוסח ההסכם
 מסמך ד' - פירוט העבודות
 מסמך ה' - נספחים:
 נספח א'1 - ערבות מכרז
 נספח ב' - נספח ביטוח

נספח ג' – תצהיר להוכחת ניסיון איש הצוות מטעם המציע

נספח ד' – אישור ממליצים

נספח ה' - הצהרה בדבר היעדר חדלות פירעון / תצהיר איתנות פיננסית

נספח ו' - התחייבות לשמירת סודיות

נספח ז' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

נספח ח' - התחייבות להעדר ניגוד ענייניים

נספח ט' – התחייבות לאי – תיאום הצעות במכרז

13. מסמכים שאינם מצורפים למכרז אך מהווים חלק בלתי נפרד ממנו

13.1. הנחיות תכנון בהוצאת משרד הבינוי והשיכון מהדורה אחרונה.

13.2. חקיקת התכנון והבנייה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות על התקנות והתקנים המחייבים.

13.3. דיני התכנון והבניה ביהודה ושומרון, מהדורה אחרונה.

14. כללי

14.1. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי העבודה ברורים לו וכי הוא מכיר היטב את כל פרטי המכרז ונספחיו וכן את כל פרטי השטח הפרויקט ואילווציו. לאחר הגשת ההצעה ע"י המתכנן לא תשמע מפיו טענה כאילו לא ידע פרט, נתון או עובדה כלשהיא.

14.2. הצעת המחיר תוגש על גבי טופס ההצעה כמפורט במסמך ב' שלהלן. ההצעה תכלול ביצוע מלא ומושלם של כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י מסמכי המכרז.

14.3. המציע שיזכה במכרז לא יהיה זכאי לכל תשלום או תוספת, מכל סוג שהוא, מעבר למחירים הנומינאליים שנקבעו על ידו.

14.4. המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה, בתוך 14 ימים מיום ההודעה על הזכייה במכרז. מובהר בזאת כי עצם מתן המלצת ועדת המכרזים לגבי זהות הזוכה לא תהווה קיבול להצעת המתכנן, ורק עם חתימה על הסכם ייכנס ההסכם לתוקף.

14.5. לא חתם המציע על ההסכם בתוך 14 יום מיום מסירת ההודעה על הזכייה, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 6 לעיל, וכל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.

14.6. ועדת המכרזים תהיה רשאית לדחות הצעות או לפסול הצעות של מתכננים, אשר בהתקשרויות קודמות עם המועצה או עם מזמינים אחרים לא עמדו בתנאי ההסכם או שההתקשרות עימם הופסקה בעקבות אי עמידה בלוי"ז, אי ציות להוראות מנהל הפרויקט ו/או המזמין או אי עמידה בכל אחד מתנאי ההסכם.

14.7. ועדת המכרזים, אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. ועדת המכרזים ו/או המועצה שומרות על זכותן לבטל את המכרז כליל או את חלקו, ו/או לא להכריז על זוכה ו/או לא להתקשר בהסכם עם הזוכה. כן תהיה המועצה רשאית לפצל את ההזמנה בין מספר מציעים, לפי שיקול דעתה. כן תהיה המועצה רשאית לבטל אבני דרך שונים לפי שיקול דעתה, כל זאת מבלי שהמתכנן יהיה זכאי לקבל פיצוי כלשהו בגין ביטול אותם סעיפים.

14.8. כאמור המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא, ולא רק בגלל העדר תקציב לביצוע ו/או בגין ביטול המימון. ההסכם לאחר כריתתו מכל סיבה שהיא, ובתנאים המפורטים בהסכם.

14.9. אם תחליט המועצה כאמור, שלא לתכנן או להשלים את התכנון, אזי לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא. מובהר בזאת ומוסכם על המציע כי התמורה שתשולם למתכנן הינה בהתאם לאבני דרך שאושרו על ידי מנהל הפרויקט והגורם המממן.

14.10. ידוע למציע כי הפרויקטים אמורים להיות ממומנים בשלבים, באופן חלקי או באופן מלא ע"י גורמים מממנים, אלא שהמימון טרם אושר על כל הכרוך והמשתמע על כך. כן ידוע למציע כי נכון ליום פרסום המכרז אין למועצה תקציב לביצוע העבודות. באם לא יאושר מימון לעבודות, כולן או מקצתן או חלקן, הרי שהמועצה שומרת על זכותה לבטל את המכרז כולו או חלקו על-פי שיקול דעתה הבלעדי. במקרה כזה לא תהא למציע כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה בגין כך והמועצה לא תהא חייבת לשלם למי המציעים כל תשלום ו/או פיצוי כלשהוא. גם אם יאושר הפרויקט ע"י הגורם המממן הרי שבכל מקרה של איחור ואו עיכוב או אי קבלת הכספים לידי המועצה מטעם כלשהוא, כי אז לא יהיו למתכנן כל טענות או תביעות בגין כך, ואף לא זכות לדרוש תשלום ו/או פיצוי כלשהוא ולרבות הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בשל האיחור.

14.11. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

14.12. המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או תוספות במסמכי המכרז, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים, התוספות והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז במייל ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ועל המציעים לצרפם חתומים להצעתם.

14.13. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

14.14. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

14.15. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.

14.16. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה יצורפו הפרטים ליצירת קשר במועצה לצורך קבלת ערבות המכרז שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

14.17. מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

, בברכה,

אלירס אזולאי

ראש המועצה האזורית הר חברון.

מסמך ב' – הצהרת המציע והצעת המחיר

לכבוד

המועצה האזורית - "הר חברון"

א. ג. נ.,

1. אנו הח"מ, מצהירים כי ברשותנו כל המידע הדרוש להציע מחיר וכל המפרטים הנספחים ומסמכי המכרז אלו שלא צורפו למכרז ואלו המהווים חלק מן המכרז ואשר לא צורפו אליו וקראנו בעיון את טופס ההסכם, וכן בנספחים שצורפו אל המכרז, המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והבנו את השיטה שלפיה ייבחר הזוכה.
2. כן הננו מצהירים, כי קבלנו מהמועצה את כל ההסברים שבקשנו לדעת וכי תנאי השיטה מוכרים לנו והוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס לביצוע העבודות הנדרשות במכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
3. אנו מתחייבים לבצע את העבודות בשקידה, במקצועיות ובמימנות וכפיפות לכל דרישה ותנאי המכרז.
4. עוד מצהירים הח"מ כי ידוע להם שטרם אושר מלוא התקציב לעבודות שבמכרז ואם גם לאחר שאזכה, המועצה לא תפעיל את התקציב תהיה המועצה רשאית לבטל את מכרז כולו או חלקו לפי שיקול דעתה ובמידה ותבטל את כולו להכרזתי כזוכה במכרז לא יהיה כל תוקף ואני מסכים לכך ולא תהא לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה לתשלום פיצוי ו/או כל תשלום אחר שהוא ולרבות ומבלי למעט כל הוצאה שהוצאתי בגין המכרז וההתקשרות עם המועצה.
5. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה התקשרות לביצוע העבודות נשוא המכרז בתוך 7 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור. ונתחיל בתכנון, בהתאם לכל הזמנת עבודה שנקבל מהמועצה.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

הצעת המחיר למכרז מס' 7-25

1. מחירי הצעתנו הנ"ל כולל את כל הנדרש לביצוע מושלם של כל עבודות התכנון, כנדרש במסמך ד', לאדריכל לתכנון תב"עות במועצה האזורית הר חברון וכל ההתחייבויות שעלינו לבצע עפ"י מסמכי המכרז כולל צוות יועצים ע"פ המפורט במכרז.
2. אנו מגישים את הצעתנו לפי פרק א / ב למכרז (יש להקיף בעיגול את הפרק אליו ניגשים). ניתן להגיש הצעה לפרק אחד בלבד.
3. סכום ההצעה כולל מע"מ. ידוע לנו כי הסכום ישולם בערכו הנומינלי ללא כל תוספת הצמדה או ריבית מסוג כלשהו.
4. סעיפי משרד השיכון :

מס סעיף	תיאור סעיף
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימוד
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון
5.03	בחירת חלופה פרוגרמה מעודפת
5.07	הכנת חלופות לתב"ע
5.08	בחירת חלופה מעודפת
5.09	עיבוד חלופה נבחרת
5.10	הכנת תשריט תקנון ונספחים
5.11	הגשה לוועדה מקומית
5.12	ליווי בוועדה מקומית עד המלצה להפקדה
5.13	ליווי במת"ע עד המלצה להפקדה
5.14	טיפול בהתנגדויות
5.15	מתן תוקף
6.02	הכנת חלופות לתוכנית בינוי
6.03	
6.04	עיבוד חלופה נבחרת לתוכנית בינוי

5. בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז ובחווה, הצעתנו לתמורה בגין ביצוע השירותים הינה למתן הנחה של _____% ובמילים _____ ביחס למחירון משרד השיכון. שיעור ההנחה כאמור יחול על כל רכיבי המחירון. שיעור ההנחה לא יעלה על 30% הנחה. הצעה שתנקוב בהנחה בשיעור העולה על שיעור ההנחה המרבי כאמור – לא תובא לדיון.
6. ידוע לנו, כי לא נהיה זכאים לכל תוספת לשכר בגין התייקרות או כל תוספת מכל סיבה אחרת, כאמור לעיל.
7. ידוע לנו שהתשלומים עבור התכנון יבוצעו בכפוף להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017 ויבוצעו כנגד חשבונות מפורטים על העבודות שבוצעו, אשר יאושרו ע"י המפקח וכן ע"י מהנדסת וגזבר המועצה ובהתאם להיקף הזמנת העבודה כפי שיאושרו לעבודה, כל זאת בכפוף לקבלת התקציב במלואו מהגורם המממן.

8. לא תהיינה לנו כל דרישות ו/או טענות כלפי המועצה בגין עיכובים בתשלום מסיבות של חוסר פרטים בחשבון או פרטים לא נכונים או עיכוב בהעברת הכסף מהגורם המממן.

=====

שם המציע: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

כתובת: _____

תאריך: _____

חתימה + חותמת: _____

מסמך ג' – נוסח ההסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ תשפ"ה

ביום _____ לחודש _____ 2025

בין : מועצה אזורית הר חברון
(להלן – "המזמינה")

מצד אחד

לבין :

(להלן – "המתכנן")

מצד אחד

והמתכנן מצהיר כי הוא בעל יכולת, ידע ואמצעים לביצוע עבודות הנדסיות של שירותי תכנון אדריכלי לתב"עות המועצה האזורית הר חברון (להלן – "העבודות").	הואיל
והמועצה מעוניינת לשכור את שירותיו לביצוע העבודה בכפוף להוראות הסכם זה.	והואיל
והצדדים רוצים להסדיר את כל תנאי התקשרותם בחוזה המפורט.	והואיל
והמתכנן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי ומסמכי המכרז על נספחיו, הסכם זה ונספחיו.	והואיל
והמתכנן הגיש למזמינה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו שמדובר במכרז מסגרת והמזמינה אינה מתחייבת להיקף כלשהו של עבודות.	והואיל
והמתכנן מסכים כי ביצוע בעבודות האמורות בהסכם זה יפוצלו לתוכניות שונות עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ואין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה בגין פיצול העבודות ולא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעניין.	והואיל
והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב ;	והואיל

אי לזאת הוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מסמכי החוזה

א. כל מסמכי החוזה ונספחיו יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם :

(1) הצעת המתכנן למכרז מס' 7-25 שאושרה ע"י ועדת המכרזים.

גילה המתכנן סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למנהל הפרויקט, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון ומנהל הפרויקט באישור המזמינה, יהיה מוסמך לקבוע איזו הוראה גוברת.

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" מכרז מס' 7-25

"מנהל הפרויקט" מנהלת אגף הנדסה של המזמינה, או מי שהוסמך על ידה לנהל ולפקח על ביצוע העבודות ע"י המתכנן ע"פ מסמכי המכרז וההסכם.

"העבודות" עבודות כמפורט במסמך ד'.

"המתכנן" אדריכל מבצע לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות המתכנן

4.1 המתכנן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאישורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם ע"פ הדרישות והתנאים המפורטים בהם והמועדים שנקבעו.

4.2 המתכנן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת, המומחיות והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.

4.3 המתכנן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות ע"פ מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר ע"פ כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על המתכנן האחריות לקבל אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.

4.4 המתכנן מבין ומאשר את הדרישה שאנשי הצוות יאושרו מראש ע"י המועצה והיא תהיה רשאית לדרוש החלפת איש צוות בהתאם לשיקולה המקצועי.

4.5 המתכנן מתחייב לבצע את העבודות עפ"י הוראות הסכם זה והמכרז על כל צירופיו ונספחיו השונים בטיב מעולה עפ"י הוראות מנהל התכנון במועדים הקבועים בהסכם זה ועל פי הוראות הדין וההנחיות.

4.6 תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב המתכנן לבצע את כל התחייבויותיו ע"פ ההסכם וכמפורט במסמכי המכרז.

4.7 רואים את המתכנן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו ע"פ הסכם זה וכמניחות את דעתו.

5. יועצים

5.1 המועצה רשאית במסגרת תכנון התוכנית לפי שיקולה הבלעדי ומבלי להתייעץ עם המתכנן להעסיק על חשבונה יועצים נוספים.

5.2 נשכרו שירותיו של יועץ בתחום כלשהו מתחייב המתכנן לתאם את עבודתו עם היועץ, לשתף עמו פעולה ולשלב את הצעות היועץ באופן שאלה יוצגו בפני המהנדס ו/או וועדת ההיגוי אם תוקם ועדה כאמור ו/או יו"ר הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה עפ"י מידת הצורך.

5.3. נשכרו שירותיהם של יועצים כאמור, מתחייב המתכנן ללא כל תשלום נוסף להדריך לכוון ולרכז את עבודת היועצים הן כבודדים והן כצוות.
5.4. אין המועצה מחויבת לשכור שירותי ייעוץ כאמור, והדבר יהיה נתון לשיקולה המלא. בחרה המועצה שלא להזמין יועץ, כאמור, יבצע המתכנן את העבודה לפי מיטב יכולתו. ברם מובהר כי לא תחול עליו אחריות מקצועית בכל הקשור לתחום הייעוץ או להשלכותיו על התכנון.

6. התמורה

6.1. בתמורה לביצוע העבודות אשר יבוצעו בהתאם להזמנות העבודה, המתכנן יהיה זכאי לתמורה לפי חשבונות המאושרים ע"י מנהל הפרויקט והגורם המממן המגיעה לו בהתאם להצעתו.
6.2. בכפוף לאמור לעיל, הסכום האמור לא יהיה צמוד למדד כל שהוא והמזמינה לא תשלם הפרשי הצמדה ו/או ריבית בכל סוג. כמו כן, במקרה שתקופת ההסכם תתארך, המתכנן לא יהיה זכאי לכל תוספת או פיצוי בגין ההתארכות, ולא יהיה זכאי להוצאות תקורה כלשהן.
6.3. לא תישמע כל טענה, כי גורם אחר כלשהו, להוציא גזבר המזמינה באמצעות אישור הזמנת עבודה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

7. תקופת ההסכם

7.1. הסכם זה יהיה בתוקף למשך שלוש שנים מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכה של שלוש תקופות נוספות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת.
7.2. במהלך התקופה כאמור, תהיה רשאית המועצה לפנות למתכנן לצורך ביצוע עבודות. למען הסר ספק, התקבלה הזמנת עבודה במהלך תקופת ההסכם, ישלים המתכנן את העבודות שהוזמנו גם אם חלף תאריך ההסכם.
7.3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, המועצה רשאית לבטל את ההסכם, כולו או חלקו, בהודעה מראש של 30 ימים למתכנן, ולמתכנן לא תהיה כל טענה או תביעה בגין הביטול כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין עבודות שביצע בפועל עבור המזמין, כמפורט להלן - וזאת עד למועד ביטול ההסכם, בכפוף לעמידה במלוא התחייבויותיו בעניין זה על-פי הוראות ההסכם.
7.4. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין לבטל את ההסכם במקרה של הפרת ההסכם ובמקרה כזה תהא המועצה רשאית לקזז מסכום התמורה של המתכנן כל נזק או הוצאה או עלות שנגרמו למזמין.
7.5. למען הסר ספק, המזמין אינו מתחייב להזמין עבודות בהיקף כלשהו מאת המתכנן במהלך תקופת ההתקשרות, ואין בהסכם זה כדי לגרוע מזכותו של המזמין להתקשר עם גורמים אחרים לצורך ביצוע עבודות מהסוג המוסדר בהסכם זה.

8. תשלומים

8.1. המתכנן יגיש למזמינה חשבונית על פי אבני הדרך המצוינים בחוזה.
8.2. החשבונית תהיה מפורטת וחתומה על ידי המתכנן, ותאושר על ידי מנהל הפרויקט.
8.3. החשבון הסופי המאושר ישולם בתום החודש השוטף בו הוגש החשבון + 45 יום ובכפוף להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017 וזאת בכפוף לכך שהסך אשר אמור להתקבל מאת הגורם המממן אכן התקבל בפועל. לא תהיינה למתכנן כל דרישות ו/או טענות כלפי המזמינה בגין עיכובים באישור החשבון הסופי ו/או בתשלום מסיבות של חוסר פרטים בחשבון או פרטים לא נכונים.
8.4. המתכנן מצהיר כי לא ידרוש מהמזמינה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב המדיני והפוליטי, וכי כל הוצאה שיהיה

- צורך להוציאה בגין המצב המדיני, בכדי לאפשר למתכנן למלא את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה, תחול על המתכנן באופן בלעדי.
- 8.5. מוסכם בין הצדדים, שהתשלום יבוצע רק לאחר שמנהל הפרויקט אישר את ביצוע של העבודות כנדרש, כולל תיקון כלל הליקויים אשר התגלו, אם התגלו, עד למועד בו אמור להיות משולם החשבון הסופי.
- 8.6. המתכנן מצהיר שידוע לו שבכל מקרה תנאי התשלום יהיו בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017.

9. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

- 9.1. ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של המתכנן אולם אין בכך כדי לגרוע מהסמכויות שהוענקו למנהל הפרויקט במפורש במסמכי ההסכם.
- 9.2. המתכנן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.
- 9.3. מוסכם בין הצדדים כי עובדי המתכנן ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של המתכנן בלבד. המתכנן בלבד, יישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. המתכנן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לדרישת המזמינה ימצא לה אישור ר"ח בעניין.
- 9.4. המתכנן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה, התחבורה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- 9.5. בכל הקשור למערכת היחסים בין המזמינה לבין המתכנן ו/או עובדיו, יחשב המתכנן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המזמינה לבין המתכנן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו ייקבע אחרת, יפצה וישפה המתכנן את המזמינה בגין כל סכום בו תחויב, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

10. זכויות יוצרים, שמירת סודיות וניגוד עניינים

- 10.1. זכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל סוג בכל התוכניות והעבודות שהמתכנן יבצע במסגרת חוזה זה, יהיו שייכות למועצה והיא תהיה זכאית להשתמש בהן, כולן או חלקן, בכל עת ובכל דרך שתמצא לנכון. כמו כן מותר המתכנן על כל טענה או תביעה כלפי המועצה בגין פגיעה בזכות מוסרית כלשהיא.
- 10.2. הוראות סעיף זה יחולו בין על התכנון המלא ובין על חלקי התכנון. במידה וחוזה זה יתבטל כדין, כי אז יהיה המתכנן מחויב למסור את תוצרי התכנון שכבר הוכנו על ידו לידי המזמינה ובכל מקרה, לא תהיה לו זכות עכבון על תוצרי תכנון אלו.
- 10.3. המתכנן מתחייב בזה לשמור בסוד את כל המידע והחומר שיגיע אליו בעת מתן השירותים למועצה, ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם המזמינה, כן מתחייב המתכנן לגרום לכך כי כל אדם שהוא יעסיק בביצוע הפרויקט ימלא גם הוא אחר האמור לעיל.
- 10.4. המתכנן מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין, במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר אחר שהמועצה הכינה או מסרה למתכנן, אלא על פי הוראות המועצה.
- 10.5. המתכנן מתחייב שלא לפעול ולא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני המזמינה בנושאי חוזה זה.
- 10.6. המתכנן מצהיר ומתחייב בזה כי לא יקבל מצד שלישי כלשהו הקשור בביצוע הפרויקט תמורה כלשהי, בין בכסף ובין בשווי כסף, וכי ככל שיקבל או תימסר לו

תמורה כזאת, היא תהא שייכת למועצה והוא יהיה חייב להחזירה למועצה לפי דרישתה הראשונה.

10.7. המתכנן מצהיר כי איננו נמצא במצב ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים, בקשר למתן השירותים המסופקים על ידו למועצה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית להתקשר בהסכם זה עם המועצה. המתכנן יימנע מניגוד עניינים במתן שירותיו המקצועיים על פי הסכם זה ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/2011, ומתחייב להודיע למועצה על כל חשש לניגוד עניינים כאמור ולפעול בהתאם להנחיות המועצה. עם חתימת ההסכם המתכנן יחתום על תצהיר ניגוד הענייניים לפי הנוסח המופיע כנספח ח' להסכם זה.

11. מסירת מסמכים ומידע למזמין

11.1. במהלך ביצוע השירותים, חייב המתכנן לאפשר למזמין לעיין/לקבל כל מסמך הקשור לעבודה, על-פי דרישת המנהל.

11.2. על פי דרישת המזמינה בכל עת במהלך מתן השירותים וכן אם הובא ההסכם לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה ע"י מי מהצדדים, ימסור המתכנן למזמינה, תוך 7 ימים (באופן שיידרש על-ידי מנהל הפרויקט) העתק מלא של כל המסמכים והקבצים שהכין או קיבל, כשהם מעודכנים ומציגים את העבודה שבוצעה, לרבות כל הניירות, המפות, התרשימים, החשבונית, החישובים, הנתונים, ניירות העבודה וכן כל המסמכים האחרים המתייחסים לשירותים והנמצאים ברשותו, לרבות המסמכים וקבצי המחשב המצויים אצלו ו/או שהוכנו על ידו (כולם ביחד להלן: "**מסמכי העבודה**") בתוספת הצהרה בכתב שלא קיים מסמך נוסף, מקור או העתק, כאמור שלא נמסר למועצה. כמו-כן, המתכנן יחזיר למזמינה כל ציוד/נכס של המועצה הנמצא ברשותו.

11.3. בכל מקרה של הפסקת העבודות, רשאית המזמינה להשתמש בכל המסמכים והקבצים שערך המתכנן וכן להמשיך את העבודות באמצעות אחר - ללא צורך בהסכמת המתכנן.

11.4. הבעלות על כל המסמכים והקבצים שהמתכנן קיבל על עצמו להכין או המצויים ברשותו, בנוגע לשירותים ייחשבו כרכושו וכקניינו הבלעדי של המזמין והמזמין יהיה רשאי להשתמש בהם כראות עיניו. המתכנן יהיה מנוע מלתבוע כספים בגין השימוש במידע זה, לרבות בגין הפרת זכויות יוצרים או מכח דיני עשיית עושר וכיו"ב. המתכנן מצהיר בזה כי שכר החוזה כולל את כל התמורה עבור הקניית מלוא הזכויות במסמכי העבודה למזמינה.

מובהר כי אין בהוראה זו משום קביעת אחריות וזו תחול על-פי הוראות הדין.
11.5. הופסק ההסכם או בוטל - ידאג המתכנן להעברה מסודרת, מלאה ונאותה של כלל המסמכים והקבצים למזמין ו/או לגורם אחר מטעם המזמין, תוך מתן הסברים והדרכה, ככל שיידרש.

11.6. למען הסר ספק, הסכם זה מהווה הסכמה מפורשת בכתב של המתכנן למסירת ביצוע השירותים לאחר - בהתאם לקביעת המזמין, וכן אישור הקבלן לבצע כל שימוש נדרש במסמכים, לרבות במסמכים שנערכו / בוצעו ע"י המתכנן ו/או מי מטעמו.

12. איסור הסבה

12.1. המתכנן מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת המזמינה מראש ובכתב.

12.2. היה והמתכנן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לס"ק 13.1 לעיל.

12.3. המתכנן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות ע"פ מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר

העסקתו/ם של קבלן/י משנה מסוים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על המתכנן באופן מלא ובלעד.

13. אחריות

המתכנן יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם ל"מועצה אזורית הר-חברון" ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המתכנן, הנובע, בין במישרין ובין בעקיפין, מביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן בין במהלך ביצוע העבודות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.

14. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות המתכנן לפי הסכם זה או לפי דין, בכל הקשור לביטוח יחולו הוראות נספח הביטוח, נספח ב', המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו.

15. הפרת הסכם וביטול הסכם

15.1. המתכנן מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 של ההסכם, הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המזמינה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה לכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה ע"פ מסמכי החוזה או ע"פ כל דין.

15.2. המזמינה תהא זכאית לנכות את סכומי הפיצויים האמורים בס' 15.1 לעיל מכל סכום שיגיע למתכנן, בין ע"פ מסמכי ההסכם ובין מכוח הסכם אחר כלשהו או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.

15.3. תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים למתכנן, לא ישחררו את המתכנן מהתחייבויותיו ע"פ מסמכי ההסכם.

15.4. היה והמתכנן יפר את ההסכם הפרה יסודית, תהא המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה ע"פ הסכם זה וע"פ כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, תהא זכאית לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים על הפרתו, לחלט את הערבות הבנקאית ולהעביר ביצוע העבודות ע"פ מסמכי ההסכם למתכנן אחר.

15.5. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבהסכם זה, הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המזמינה בכל הזכויות המוקנות לה ע"פ מסמכי ההסכם, וע"פ כל דין:

15.5.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המתכנן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

15.5.2. הוגשה נגד המתכנן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מתכנן שהוא תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת אורכה או פשרה להסדרת חובותיו ע"פ פקודת החברות.

15.5.3. הוכח להנחת דעתה של המזמינה, כי המתכנן הסתלק מביצוע ההסכם.

15.5.4. הוכח להנחת דעתה של המזמינה, כי המתכנן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר למסמכי הסכם זה או ביצועם.

15.5.5. הוכח להנחת דעתה של המזמינה, כי הצהרה מהותית של המתכנן שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי ההסכם, אינה נכונה או שהמתכנן לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

15.6. ספרי המזמינה וחשבונותיה ישמשו ראייה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו למתכנן ומועדיהם.

15.7. השתמשה המזמינה בחלק מזכויותיה לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המזמינה כביטול ההסכם ע"י המזמינה, אלא אם המזמינה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והמתכנן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו ע"פ ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

16. כללי

מוסכם בין הצדדים, כי המזמינה רשאית לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, ע"פ שיקול דעתה המוחלט.

במקרה והמזמינה תבקש לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, היא תודיע על כך למתכנן בכתב 14 יום מראש.

במקרה כזו, יחולו ההוראות כדלקמן:

עם ביטול ההסכם והפסקת העבודות המזמינה תשלם למתכנן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת ע"פ קביעת מנהל הפרויקט.

פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא למתכנן כל תביעה ו/או טענה כנגד המזמינה או מי מטעמה בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.

17. מסמכי ההסכם

17.1. הסכמה מצד המזמינה או מנהל הפרויקט לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המזמינה והגזבר.

17.2. מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המזמינה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

17.3. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט המוסמך לעניינים מקומיים, ולו בלבד.

17.4. המתכנן יישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם, אם יש צורך בביול זה.

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

המזמינה: מועצה אזורית הר-חברון. אזור תעשייה מיתרים, ד"נ הר-חברון מיקוד- 9043550

המתכנן:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימה וחותמת

ה ק ב ל נ

ה מ ו ע צ ה

מסמך ד' – מפרט העבודות

המכרז הינו מכרז מסגרת לאספקת שירותי תכנון אדריכלי לתב"עות במועצה האזורית הר חברון.

פירוט הדרישות:

1. על המתכנן להכין תכנית בנין ערים מפורטת (תב"ע) ותוכנית בינוי (להלן-עבודת התכנון).
2. עבודת התכנון תכלול הכנת תשריט לתוכנית שייערך בק.מ. 1:1250 ובהכנת תכנית בינוי לביצוע בק.מ. 1:500/1:1000/1:250 (בהתאם לדרישות לשכת תכנון) הכוללים גם קווי בניין וכל נספח לתוכנית שתידרש.
3. המתכנן יבסס את התכנון על פי הנתונים, קווי היסוד, ההנחיות, המסגרת התקציבית והמצב המשפטי והחוקי ו/או הוראות אחרות שיינתנו לו בפניה אליו חתומה ע"י מהנדס המועצה ו/או יו"ר הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ו/או מנהל הוועדה (להלן – "ההנחיות").
4. המתכנן יבצע את העבודה התכנונית עפ"י הנחיות שיקבל מהמועצה או מהנדס המועצה (לעיל ולהלן – "המהנדס") והם רשאים להוסיף ו/או לשנות ההנחיות בהתאם לצורך, לרבות שינוי מסיבה תקציבית ובלבד שכל תוספת או שינוי יהיו בכתב וחתומים בידי המהנדס וגזבר המועצה (להלן – "הגזבר").
5. המתכנן מתחייב בזה למלא את ההנחיות באופן קפדני ומדויק, לא לשנות ולא להוסיף על ההנחיות. המתכנן יפנה למהנדס בכל מקום שלדעתו קיימות אי בהירות, ליקוי מקצועי או עשויים להיווצר, לדעתו, סתירה בין ההנחיות ובין התוצאה התכנונית הרצויה. באם יהיו שינויים בהנחיות מאת המהנדס מתחייב המתכנן לפעול בהתאם ולשנות התוכניות באם יידרש.
6. עבודת התכנון תבצע על ידי המתכנן בשלבים, השלמת כל שלב מותנית באישורו של מנהל הפרויקט, המזמינה והגורם הממן, שהשלב הושלם לשביעות רצונו, התחלת כל שלב מותנית אף היא באישור המהנדס. למרות האמור עבודת התכנון תהווה שלמות אחת.
7. המתכנן יכין את התוכניות ויתקדם בעבודה בהתאם להוראותיו והנחיותיו של מנהל הפרויקט.
8. אסור למתכנן להציג בפני כל מוסד או רשות עמדה הנוגדת את עמדתה של המועצה או המהנדס, בכל עניין הנוגע לתוכנית נשוא הסכם זה.
9. יראו את חובותיו של המתכנן לפי חוזה זה ככוללות את החובות המוטלות בתקנון שירותי מתכנן של תוכניות בנין עיר לפי תקנון אגודת האינג'רים והאדריכלים בישראל ואולם כל אימת שנקבעה הוראה נוגדת אחרת בהסכם זה יחולו הוראות הסכם זה. וכן מוסכם כי הוראות התקנון האמור אינן מקנות למתכנן כל זכויות מעבר לזכויות המפורטות במפורש בהסכם זה ואינן מטילות על המועצה כל חובות שאינן כלולות במפורש בהסכם זה.
10. על המתכנן לקבוע לעצמו משרד מסודר עם מענה טלפוני וכתובת מייל פעילה, באופן שניתן יהיה לאתרו בשעת הצורך ולעמוד עימו בקשר יומיומי מתמיד.
11. המתכנן מתחייב לאפשר למנהל התכנון לבחון, בכל עת, את התקדמות העבודה.

השירותים יכללו את העבודות הבאות לפי אבני הדרך של משרד השיכון:

מס סעיף	תיאור סעיף	אומדן משרד השיכון
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימוד	
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	
5.03	בחירת חלופה פרוגרמה מעודפת	
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	
5.08	בחירת חלופה מעודפת	
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	
5.10	הכנת תשריט תקנון ונספחים	
5.11	הגשה לוועדה מקומית	
5.12	ליווי בוועדה מקומית עד המלצה להפקדה	
5.13	ליווי במת"ע עד המלצה להפקדה	
5.14	טיפול בהתנגדויות	
5.15	מתן תוקף	
6.02	הכנת חלופות לתוכנית בינוי	
6.03		
6.04	עיבוד חלופה נבחרת לתוכנית בינוי	
	סה"כ	

לכל הזמנת עבודה שתועבר למתכנן, יצורף אומדן עדכני ורלוונטי של משרד השיכון. על בסיס אומדן זה יוחל אחוז ההנחה כפי שהוצע במסגרת המכרז.

מסמך ה' - נספחים

נספח א'1 - ערבות מכרז

נספח ב' – נספח ביטוח

נספח ג' – תצהיר להוכחת ניסיון איש הצוות מטעם המציע

נספח ד' – אישור ממליצים

נספח ה' - הצהרה בדבר היעדר חדלות פירעון / תצהיר איתנות פיננסית

נספח ו' - התחייבות לשמירת סודיות

נספח ז' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

נספח ח' - התחייבות להעדר ניגוד ענייניים

נספח ט' – התחייבות לאי-תיאום הצעות במכרז

נספח א'1 – ערבות מכרז

לכבוד

המועצה האזורית "הר חברון"

א.ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית למכרז מס' 7-25

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **5,000 ₪** ללא הפרשי הצמדה למדד וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי מס' **7-25 לשירותי תכנון אדריכלי לתב"עות במועצה האזורית הר חברון**. ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **01/12/25** ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

שם החותם ותפקידו: _____ שם הבנק: _____

נספח ב' – ביטוח

מצורף בקובץ נפרד.

אין צורך בצירוף נספח זה בשלב הזה, אולם מובהר, כי לאחר ההכרזה על הזוכה, יידרש הזוכה להמציא את האישור כאמור חתום על ידי חברת הביטוח, ללא כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה, ועל כן באחריות המציעים לבחון את האישור כאמור כבר במועד זה מול הגורם המבטח.

נספח ג' – תצהיר להוכחת ניסיון איש הצוות מטעם המציע

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ בחברת _____, מס' תאגיד _____ משרד _____ / עוסק מורשה (להלן - **המציע**) והנני חותם על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז מסגרת מס' 7-25 לשירותי תכנון אדריכלי לתב"עות במועצה האזורית הר חברון (להלן - **המכרז**) עבור מועצה אזורית הר חברון (להלן - **המועצה**).
2. הנני אדריכל רשוי הרשום בפנקס המהנדסים, כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 **מצ"ב לתצהיר זה רישיון אדריכל בתוקף**.
3. אני מועסק אצל המציע כשכיר החל משנת _____ / קשור בהסכם למתן שירותים עם המציע החל משנת _____ [מחק את המיותר].
4. ידוע לי כי המציע הציג אותי כמועמד מטעמו לביצוע שירותים עבור המועצה במידה והמציע יקבע כזוכה במכרז, קראתי את מסמכי המכרז ואני מתחייב לעמוד בדרישות המועצה.
5. ניסיוני המקצועי בביצוע שירותים של ייעוץ, ליווי, ניהול ופקוח על פרויקטים הוא כמפורט להלן

מס'	שם הפרויקט	תיאור השירותים שניתנו	היקף כספי של פרויקט	תקופת הביצוע	מזמין העבודה	איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו	פרטים ליצירת קשר
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							

6. הריני מצהיר כי כל הפרטים המפורטים לעיל נכונים ומדויקים, והנני נותן את הסכמתי לאימות הפרטים האמורים על ידי נציג המועצה מול כל גורם לרבות אנשי הקשר המצוינים לעיל.

תאריך: _____ שם מלא: _____ חתימה: _____

אישור ע"י _____
אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____
הופיעה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז.
שמספרה _____, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת ע"י _____

נספח ד' - אישור ממליצים

לצורך עמידה בתנאי הסף הנוגע לניסיון המציע ובחינת שביעות רצון מפרויקטים קודמים

טופס זה משמש להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף לעניין ניסיון ולבחינת שביעות הרצון מביצוע הפרויקט.

שם הגוף מזמין העבודה : _____
תיאור כללי של הפרויקט : _____ _____ _____
ההיקף הכספי של הפרויקט (לא כולל מע"מ) :
מועד תחילת ביצוע הפרויקט :
מועד סיום הפרויקט :
<u>פרטי איש קשר בגוף מזמין העבודה המצוין לעיל :</u> שם מלא : _____ תפקיד : _____ טלפונים : _____ דוא"ל : _____
הריני לאשר כי המציע _____ [שם המציע] הוביל את התכנון הנ"ל וכי הוא הסתיים. המהנדס מטעם המציע אשר עבד מולנו ישירות בביצוע שירותי ייעוץ, ליווי ופקוח על שלב ביצוע הפרויקט הינו _____ .
חותמת וחותימת איש הקשר : _____

נספח ה' - הצהרה בדבר היעדר חדלות פירעון / תצהיר איתנות פיננסית

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני המציע _____ / משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן - **המבקש**), אשר מגיש הצעה במסגרת מכרז פומבי מס' 7/25 של המועצה האזורית הר חברון ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע במכרז.
3. למיטב ידיעתי, נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ו' - התחייבות לשמירת סודיות

יצורף ע"י המציע וכל גורם בצוות המוצע מטעם המציע

לכבוד

המועצה האזורית הר חברון

שלום רב,

שם:

ת.ז.:

והואיל: ואני עובד/מועסק ע"י _____ (להלן- המשרד) ולכן אני עשוי להיחשף, במהלך שירותי הייעוץ / פקוח עבור מועצה אזורית הר חברון, למידע הנוגע להליכים שיינתנו ע"י המשרד ואשר יש חשיבות בשמירה על סודיותם ובאי-חשיפתם.

לפיכך, הנני מתחייב כלפי המועצה כדלקמן:

הנני מתחייב לשמור את המידע שיובא לידיעתי או את המידע שהוא תוצר של ההליכים שינתנו ע"י המשרד ו/או על ידי במסגרת ההתקשרות עם המועצה בסודיות מוחלטת, ולעשות בו שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים הנדרשים כפי שייקבעו על ידי המועצה למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, אני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם אחר את המידע גם לאחר סיום ההתקשרות ביו המשרד לבין המועצה .
האמור לעיל לא יחול על מידע ידוע או פומבי.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

תאריך

נספח ז' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

המועצה האזורית הר-חברון (להלן - המועצה)

ג.א. נ.,

הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי במכרז 7-25 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.

הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

2. כלל 12 א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.

3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב'3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____

חתימת מורשי חתימה של המציע: _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח ח' - התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ תשפ"ה

ביום _____ בחודש _____ 2025

על ידי : _____

ת"ז : _____

מרחוב : _____

והואיל : והמועצה האזורית הר חברון (המזמין) מקבלת את השירות כהגדרתו להלן ;

והואיל : והנני הספקו/או מי מטעמו המועסק בקשר למתן השירותים ;

והואיל : והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניין המזמין להגן ;

לפיכך הנני מתחייב כלפי המזמין כדלקמן :

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם :

"השירותים" - שירותי תכנון אדריכלי למועצה , בהתאם להוראות מכרז מס' 7-25 לרבות הוראות הסכם זה, מפרט ההפעלה, ולהנחיות המזמין או מי מטעמו כפי שיינתנו מעת לעת.

"המתכנן" - הזוכה אשר נבחר ע"י המזמין לביצוע השרות.

"המזמין" - המועצה האזורית הר חברון.

2. הנני מצהיר ומתחייב שאין לי ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נשוא השירותים.

3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ולאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.

4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.

5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיפים 2-3 לעיל, בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים אלה, ולפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה בהקשר זה.

ולראיה באתי על החתום :

נספח ט' - התחייבות לאי – תאום הצעות במכרז

תאריך: _____/_____/_____

לכבוד
ועדת המכרזים
המועצה אזורית הר חברון
הנדון: תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מרחוב _____
עיר _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם
לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מורשה החתימה של _____, מס' ח.פ. /שותפות _____
(להלן – "המציע") וחתימתי, בצירוף חתימה של מורשה חתימה נוסף ובצירוף חותמת המציע,
מחייבות את המציע לכל דבר ועניין אני מורשה ומוסמך כדין ליתן הצהרה זו בשמו ובעבורו
של המציע.

1. הנני עושה תצהירי זה כחלק מהשתתפותי במכרז פומבי מס' _____, וכתנאי
להשתתפות המציע במכרז והגשת הצעה במסגרתו

2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן
בלעדי, עצמאי, ללא התייעצות, הסדר ו/ או קשר עם מציע אחר או עם מציע
פוטנציאלי אחר.

3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד
אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות
במכרז זה.

4. אני ו/או מי מעובדיי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה
אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

5. אני ו/או מי מעובדיי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה
אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

6. אני ו/או מי מעובדיי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה
להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר ו/או דין ודברים
ו/או חשיפת מסמכים ו/או תיאום עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר
במכרז זה.

8. (למילוי ולסימון x במשבצת הנכונה)

למיטב ידיעתי, המציע **לא נמצא** כרגע תחת חקירה ו/או הליכים בחשד לתיאום
מכרז.

למיטב ידיעתי, המציע **נמצא** כרגע בחקירה ו/או בהליכים בחשד לתיאום מכרז,
בעניינים הבאים:

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי דלעיל אמת.

תאריך _____ חתימה וחותמת _____

אישור

הנני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזה כי ביום _____ התייצב במשרדי
ברחוב _____, ה"ה _____ המוכר לי אישית/ שזהיתו על פי ת.ז. מס'
_____, ולאחר שהוזהרתי אותו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד _____

חתימה וחותמת

תאריך