

מכרז פומבי מס' 19/2026

**להקמה והפעלה של מנהלת תכנון
צמיחה אזורית בתחומה של
מועצה אזורית הר חברון**

-לשון זכר משמע גם לשון נקבה ולהיפך-

אוקטובר 2026

טבלת מועדים

מועד ושעה	מקום	
ביום 27/10/2026 בשעה 15:00	באמצעות פנייה לדוא"ל cadetceo@hrhevron.co.il	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
בתוקף עד 28/2/2027	בסך 20,000 ₪	ערבות המכרז
ביום 17/11/2026 בשעה 14:00	תיבת מכרזים, אגף גזברות, קומה 2 בניין המועצה, אזור תעשייה מיתרים 1	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
פתיחת ההצעות תעשה בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ותתועד בפרוטוקול. מציעים רשאים להשתתף במעמד הפתיחה.		

המועצה רשאית להודיע על שינוי מועדים לעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת
המכרזים.

עמוד 2 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

מכרז פומבי מס' 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון

1. המועצה האזורית הר חברון (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של המועצה, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של המועצה [כאן].
3. מציע אשר מעוניין להגיש הצעה במכרז, נדרש לשלם תשלום בסך **5,000** ש"ח - שלא יוחזר בכל מקרה, באמצעות העברה בנקאית לחשבון המועצה, שפרטיו: מס' 62010025, סניף 797, בנק לאומי 10, או באמצעות תשלום באשראי באתר המועצה [כאן].
4. על המציעים להתעדכן בהבהרות/ שינויים בעמוד המכרזים, באתר האינטרנט של מועצה אזורית הר חברון.
5. את ההצעות עם כלל מסמכי המכרז יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים של המועצה במשרדי אגף גזברות, הנמצאים בקומה 2 במשרדי המועצה האזורית הר חברון, בכתובת אזור תעשייה מיתרים, לא יאוחר מיום ג' ה-17/11/2026 בשעה 14:00. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תעלה לדיון.
6. המועצה אינה חייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.
7. לבירור פרטים נוספים ניתן לפנות אל עוזרת מנכ"ל, מאיה שמיר קליין, בדואר אלקטרוני cadetceo@hrhevron.co.il

בברכה

אלירם אזולאי
ראש המועצה האזורית הר חברון

עמוד 3 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

תוכן עניינים

חלק א' – הוראות למשתתפים - תנאי המכרז

- מסמך א (1) - פרטי המשתתף
- מסמך א' (2) – ערבות הצעה
- מסמך א' (3) - תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976
- מסמך א' (4) - תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז
- מסמך א' (5) - הצהרה על העדר קרבה משפחתית לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה
- מסמך א' (6) - 1 תצהיר מציע עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות
- מסמך א' (6) - 2 תצהיר ראש תחום תכנון
- מסמך א' (7) – נוסח אישורי רוי"ח – "עסק חי"
- מסמך א' (8) – נוסחים לאישורי רוי"ח על מידע מדו"חות כספיים
- מסמך א' (9) – אישור מחזר כספי
- מסמך א' (10) – תצהיר עמידה בתנאי סף פיננסיים
-

חלק ב' – טופס הצהרת המשתתף

חלק ג' – חוזה

- נספח ג' (1) - נוסח ערבות ביצוע;
- נספחים ג' (2א), (2ב), (2ג) - הוראות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים; אישור ביטוח בקשר לתכנון וייזום, אישור קיום ביטוח עבודות הקמה ואישור קיום ביטוח בקשר לתקופת הפעלה ותחזוקה;
- נספח ג' (3) - הוראות כלליות לביצוע פרויקטים;
- נספח ג' (4) - מפרטים טכניים/מפרטי שירותים;

חלק ד' – טופס הצעת מחיר

חלק א'

הוראות למשתתפי המכרז

עמוד 5 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

מכרז פומבי מס' 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון

הוראות למשתתפים

1. כללי

- 1.1. המועצה האזורית הר חברון (להלן: "המועצה"), מבקשת לקבל הצעות מגופים מקצועיים לצורך ביצוע השירותים כמפורט במכרז על נספחיו;
- 1.2. מציע אשר מעוניין להגיש הצעה במכרז נדרש בתשלום בסך 5,000 ₪ שלא יוחזר בכל מקרה, באמצעות העברה בנקאית לחשבון המועצה, שפרטיו מס' 62010025, סניף 797, בנק לאומי [10] או באמצעות תשלום באשראי באתר המועצה [כאן]. **תשלום עבור השתתפות במכרז על ידי המציע ו/או מי מטעמו מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.**
- 1.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של המועצה [כאן].

2. תיאור ההתקשרות

- להלן **תמצית** תנאים עיקריים בהתקשרות המועצה עם הזוכה. תנאי ההתקשרות המלאים והמחייבים, לרבות במקרה של סתירה או חסר, הם אלו המפורטים בחוזה.
- 2.1. המועצה מבקשת לקבל הצעות מגופים מקצועיים לצורך הקמה והפעלה של מנהלת צמיחה אזורית, אשר תוביל ותנהל את תחומי התכנון, הפיתוח והצמיחה האזורית של המועצה (ניהול תכנון וניהול ביצוע), המנהלת תפעל כגוף מקצועי מרכזי אשר ירכז וינהל את כלל פעולות התכנון והפיתוח הנדרשות לצורך הרחבת היישובים, פיתוח אזורי תעשייה וקידום פרויקטי צמיחה אזוריים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
 - 2.2. התקשרות זו נועדה לשמש בסיס לייזום, תכנון, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של פרויקטים תכנוניים שונים בתחומה המוניציפאלי של מועצה אזורית הר חברון, במספר תחומים עיקריים עליהם תהיה אחראית המינהלת כמפורט בתמצית להלן:
 - 2.2.1. תכנון וניהול תכנון תב"עות בתחום המועצה ובכלל זאת -
 - 2.2.1.1. הובלת תכנון סטטוטורי של תכניות בתחום המועצה;
 - 2.2.1.2. ניהול והפעלת צוותי תכנון ויועצים מקצועיים;
 - 2.2.1.3. קידום התכניות מול מוסדות התכנון;
 - 2.2.2. תכנון וניהול הקמת אזורי תעשייה ובכלל זה:
 - 2.2.2.1. אזור התעשייה עומרים;
 - 2.2.2.2. אזור התעשייה תרקומיא;
 - 2.2.2.3. אזור התעשייה מיתרים;
 - 2.2.2.4. אזורי תעסוקה נוספים ככל שייקבעו;
 - 2.2.3. ניהול אזורי התעשייה, ניהול וליווי הפעילות השוטפת של אזורי התעשייה, לרבות:
 - 2.2.3.1. עבודה מול יזמים ובעלי עסקים;
 - 2.2.3.2. ליווי תהליכי פיתוח ואכלוס;

עמוד 6 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

2.2.3.3. ניהול ופיקוח על פרויקטים הנדסיים ;

2.2.3.4. עבודה מול גורמי המועצה והרשויות הרלוונטיות ;

2.2.4. תכנון וניהול פרויקטים תשתיתיים - ניהול פרויקטים תשתיתיים התומכים בצמיחה אזורית, לרבות פרויקטים אזוריים בתחום התשתיות.

2.2.5. ניהול פרויקטים לצמיחה וקליטת אוכלוסייה - ייזום, תכנון וניהול פרויקטים התומכים בצמיחה דמוגרפית וקליטת תושבים חדשים ביישובי המועצה.

2.2.6. השירותים כוללים ניהול תכנון וניהול ביצוע ;

הוראות כלליות ומפרטים טכניים לתחומים הנ"ל וליתר הפרויקטים כלולים בחוזה ו/או מצורפים אליו.

רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה להוות בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של אזורי תעשייה/ אזורי תעסוקה ופרויקטים של תכנון וצמיחה בתחומים נוספים בשטחה המוניציפאלי של המועצה, מול המועצה ו/או גופים אחרים כאמור בחוזה.

המועצה אינה מתחייבת לביצוע איזה מבין הפרויקטים האמורים לעיל ו/או אילו מהתחומים הללו, והכל נתון לשיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתעמוד לזוכה טענה ו/או דרישה כלשהי.

2.3. מודל ההתקשרות

2.3.1. המועצה תתקשר עם גוף מנהל ("מנהלת צמיחה") אשר יהיה אחראי לניהול ולהפעלת כלל הפרויקטים הכלולים במסגרת פעילות זו. המנהלת תפעל כגורם מקצועי אשר ירכז וינהל את כלל שירותי התכנון והייעוץ הנדרשים לצורך קידום הפרויקטים.

2.3.2. מובהר בזאת כי ההתקשרות במכרז זה מחולקת לשלושה פרקים –

2.3.2.1. **פרק א' – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול תכנון תב"עות** בתחום שיפוט המועצה ; בפרק זה תקבע המועצה עד שני זוכים עמם יחתם הסכם מסגרת לביצוע שירותי תכנון וניהול תכנון תב"עות ביישובי המועצה וזאת בהתאם למפרט השירותים. השירותים יסופקו ע"פ הזמנות עבודה שיוצאו לזוכה/ים מעת לעת. אין בחתימת הסכם עם זוכה כדי להוות התחייבת להיקף כלשהו של שירותים/ פרויקטים שיבוצעו באמצעות הזוכה ו/או בכלל ;

2.3.2.2. **פרק ב' – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול של אזורי תעסוקה/ תעשייה** (ניהול תכנון ניהול ביצוע וניהול בפועל) – בתחום שיפוט המועצה ; בפרק זה תקבע המועצה זוכה אחד עמו יחתם הסכם מסגרת לביצוע לתכנון וניהול של אזורי תעסוקה/ תעשייה וזאת בהתאם למפרט השירותים. בנוסף, המועצה תהיה רשאית לדרוש מהזוכה שירותי תכנון וניהול תכנון של פרויקטי פיתוח ותשתיות נוספים/ פרויקטים מורכבים של תכנון בתחום שיפוט המועצה. השירותים יסופקו ע"פ הזמנות עבודה שיוצאו לזוכה מעת לעת. אין בחתימת הסכם עם זוכה כדי להוות התחייבת להיקף כלשהו של שירותים/ פרויקטים שיבוצעו באמצעות הזוכה ו/או בכלל ;

2.3.2.3. **פרק ג' – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול (ניהול תכנון וניהול ביצוע) של פרויקטים אזוריים מיוחדים** – בתחום שיפוט המועצה ; בפרק זה תקבע המועצה זוכה אחד עמו יחתם הסכם מסגרת לביצוע לתכנון וניהול תכנון של פרויקטים מורכבים בדגש על פרויקטים של תכנון תשתית אזורית/מרחבית. במסגרת זו למועצה אופציה לביצוע שירותי תכנון של פרויקטים אזוריים, דוגמת פרויקט אזורי בנחל חברון וכיו"ב. מובהר בזאת כי פרק זה הינו אופציונאלי בלבד, והשירותים יכולים להתבצע באמצעות מכרזים ייעודיים לשירותי תכנון/ניהול תכנון בפרויקטים המורכבים, הכל ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

עמוד 7 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

שירותים בפרק זה יבוצעו בהתאם למפרטים הטכניים ו/או הנחיות תכנון של משרד בינוי והשיכון כפי שיידרש מעת לעת וזאת בשים לב למהות הפרויקט.

2.3.2.4. ככל ששירותי התכנון בפרק מסוים כוללים מעורבות של גופים סטטוטוריים ו/או מוסדות מדינה כגון מינהל אזרחי, רשות מים, ועדות תו"ב שונות וכיו"ב ו/או ככל שהפרויקט כולל דרישות של גופים מממנים - שירותי התכנון יכללו גם את כל הדרישות והתנאים של הגופים כאמור כחלק בלתי נפרד מהשירותים וללא תוספת תשלום כלשהי.

2.3.2.5. מציעים רשאים להגיש הצעה לכל אחד מהפרקים, בכפוף לעמידה בדרישות הסף בפרק לגביו מוגשת ההצעה. למען הסר ספק, אין חובה להגיש הצעה לכל הפרקים וכן אין מניעה שיקבע אותו זוכה במספר פרקים.

2.3.2.6. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמציעים הזוכים שיהפכו לספקי מסגרת, כי המועצה תמסור לידיהם מטלות ביצוע כלשהן ותזמין מהם שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו.

2.3.2.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מכרז זה אינו יוצר כלפי ספקי המסגרת כל התחייבות, מלבד התחייבותה של המועצה, להכללתם במאגר ספקי המסגרת וכי בהתאם ובכפוף לתנאי מכרז זה, תהיה רשאית המועצה למסור מטלות לביצוע מי מספקי המסגרת.

2.3.2.8. עוד מובהר, כי אין באפשרותה של המועצה לדעת ו/או להציג במועד זה את מטלות הביצוע הספציפיות שימסרו לביצוע על ידי ספקי המסגרת בפועל, ההיקף הכספי ו/או האופי שלהן. היקף העבודות ביחס לכל מטלת ביצוע ספציפית יהיו ידועים וסופיים רק בסמוך למועד חלוקת מטלת הביצוע או לפרסום הפניה הפרטנית ביחס למטלת הביצוע.

2.3.2.9. **בפרק א', חלוקת העבודה** 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, לעמידתם בתקציבי הפרויקט, לרמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת איכות העבודה בפרויקט, למידת זמינותם וכיו"ב. המועצה תהיה רשאית אך לא חייבת, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לנקוט בהליך התמחרות בין הזכיינים.

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 ולאיתגרים הכרוכים בביצועו. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות מכרז מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוע.

2.3.2.10. למען הסר ספק, אין התחייבות היקף כלשהו של שירותים ו/או בכלל. המועצה תהיה רשאית לנקוט גם בהליכי תיחור ו/או לנהל מו"מ עם מי מהספקים, בהתייחס לכל אחד מהפרויקטים שיתבצעו, ככל שיתבצעו.

2.3.2.11. בכל אחד מהפרקים, המועצה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה לצורך התאמת התמורה לתקציב רלבנטי לפרויקט. כן תהיה רשאית המועצה לנקוט בהליכי תיחור במידת הצורך. מובהר בזאת כי תנאי לביצוע פרויקט הינו קיום תקציב מתאים.

2.3.2.12. למען הסר ספק, כמפורט בהסכם המסגרת, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לנקוט פניות פרטניות לביצוע מטלות ו/או לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין המציעים

עמוד 8 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

הזוכים ו/או שלא לפנות אליהם לצורך הזמנה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם מסירת עבודה אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, ובמקום זאת לבצע בעצמה את השירותים, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.

2.4. הפעלת התקציב / מנגנון התמורה/הצעת המחיר

2.4.1. מעת לעת, ע"פ צרכי המועצה תהיה רשאית המועצה להחליט על ביצוע פרויקט תכנון כלשהו באמצעות הזוכה/ המנהלת ובמקרה כזה המועצה תעמיד **למנהלת תקציב ייעודי לצורך ביצוע הפעילות והפרויקטים.**

המנהלת תהיה אחראית להפעלת התקציב ולניהולו, לרבות:

2.4.1.1. התקשרות עם פרוגרומטורים.

2.4.1.2. התקשרות עם מתכננים ויועצים מקצועיים.

2.4.1.3. ביצוע עבודות מדידה ובדיקות נדרשות.

2.4.1.4. ניהול וליווי כלל עבודות התכנון.

2.4.1.5. ביצוע עבודות תכנון ע"פ מפרט שירותים רלבנטי לפרק בו מתנהל הפרויקט וכל מפרט שירותים ייעודי אחר הנדרש לפרויקט הספציפי.

2.4.2. התקשרויות אלה יבוצעו על ידי המנהלת במסגרת פעילותה המקצועית.

2.4.3. המועצה תעמיד למנהלת תקציב לביצוע הפעילות והפרויקטים וזאת בהתאם לתקציב כפי שיתקבל לביצוע הפרויקט ו/או כפי שיקבע על ידי המועצה בהתאם לצרכי המועצה ולמגבלות התקציביות. למען הסר ספק, סכום התקציב לביצוע הפרויקט יקבע **אך ורק** ע"י המועצה בהתאם למקורות השונים וע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. לזוכה/ים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה בהתייחס לסכום התקציב שיועמד לצורך ביצוע הפרויקט. התקציב יקבע בתחילת ביצוע הפרויקט ו/או בכל אבן דרך רלבנטית בפרויקט ויתכן כי ישולם באמצעות צד שלישי/ גוף מממן/ משרדי ממשלה שונים על כל הנובע מכך.

מובהר בזאת כי השירותים יבוצעו במסגרת מגבלות התקציב ובכל מקרה של מימון חיצוני חלק בלתי נפרד מהשירותים יהיה ביצוע כל הפעולות הנדרשות ע"י הגוף המממן לרבות הגשת חשבונות/ דו"חות כנדרש ע"י הגורם המממן.

2.4.4. במכרז זה מתבקשים המציעים לנקוב במחיר מוצע בהתייחס **לשני** רכיבים/ע"פ חלופות ביצוע שיקבעו ע"י המועצה בהתייחס לכל פרויקט שיבוצע, ככל שיבוצע -

2.4.4.1. **תקורה שתישאר ברשות המועצה** (תקורה שתשולם למועצה) – ע"פ חלופה זו המציע ינקוב בשיעור התקורה המוצע שיוותר ברשות **המועצה מתוך התקציב הכולל שיועבר למנהלת.** למען הסר ספק, התמורה כוללת את כל עלויות המציע הזוכה לצורך ביצוע השירותים ובכלל זאת העסקת כל היועצים הרלבנטיים, רווח וכיו"ב.

יתרת התקציב תועבר לזוכה/למבצע הפרויקט וזאת בכפוף לביצוע בפועל ובהתאם לאבני הדרך לתשלום הקבועים בהסכם. למען הסר ספק מובהר כי התמורה לזוכה/מבצע בפועל הפרויקט תכלול את כל עלויות הזוכה לצורך ביצוע הפרויקט מכל מן וסוג שהוא לרבות העסקת אדריכל וכל היועצים/ מתכננים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט ולא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת.

שיעור התקורה המוצע (**תקורה שתישאר ברשות המועצה/תשולם למועצה**) **מתוך התקציב הכולל שיועבר למנהלת.**

עמוד 9 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

שיעור התקורה המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 2% ולא יעלה על 5%.

הצעה שתנקוב בשיעור תקורה החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף

2.4.4.2. שכ"ט/ עמלה שתגזר כאחוז מעלות ביצוע העבודות בפועל. במסגרת הצעת

המחיר, על המציע לנקוב בשיעור העמלה/ שכ"ט המבוקש על ידו שייגזר כאחוז מעלות הפרויקט בפועל כהגדרתו בהסכם. למען הסר ספק, התמורה כוללת את כל עלויות המציע הזוכה לצורך ביצוע השירותים ובכלל זאת העסקת כל היועצים הרלבנטיים, רווח וכיו"ב.

בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של עד שני מיליון ₪ לא כולל מע"מ - שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 10% ולא יעלה על 14% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף

בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל שני מיליון ₪ ועד 10 מיליון ₪ לא כולל מע"מ. שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 9% ולא יעלה על 12% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף

בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל 10 מיליון ₪ לא כולל מע"מ. שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 8% ולא יעלה על 11% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף

2.4.4.3. מובהר ומודגש בזאת כי המועצה תהיה רשאית לקבוע בפרויקטים שיבוצעו ע"פ מנגנון זה תשלום מירבי/ גבול עליון וזאת בהתאם למסגרת תקציבית רלבנטית לפרויקט. למען הסר ספק מובהר כי התמורה לזוכה/ מבצע בפועל הפרויקט תכלול את כל עלויות הזוכה לצורך ביצוע הפרויקט מכל מן וסוג שהוא לרבות העסקת אדריכל וכל היועצים/ מתכננים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט ולא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת.

2.4.4.4. התמורה ע"פ הצעת הזוכה – תחולק ע"פ שלבי ביצוע כמפורט בהסכם, בכפוף לעמידה באבני הדרך. עוד מובהר כי ככל שהפרויקט יבוצע במימון חיצוני, אבני הדרך לתשלום יהיו בין השאר בהתאם ובהתחשב לקצב שחרור הכספים על ידי הגורם המממן וע"פ אבני דרך שיקבעו ע"י הני"ל. במידת הצורך יעביר הזוכה כל דיווח/ מסמך שיידרש ע"י הגורם המממן כתנאי לקבלת תשלום כלשהו.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא תשולם תמורה עבור שלב שלא בוצע. לא יבוצע מעבר לשלב ללא אישור מראש של המועצה. עוד מובהר בזאת כי המועצה לא מתחייבת לבצע את כל השלבים בפרויקט והיא תהיה רשאית להחליט על ביצוע חלקי באמצעות הזוכה, לרבות החלטה לפיה פיקוח על הביצוע יעשה ע"י גורם אחר. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה ככל שהוחלט שלא לבצע באמצעותו את כל שלבי הפרויקט. עוד מובהר בזאת כי במקרה של ביטול הזמנת עבודה / הסכם עקב הפרתו ע"י הזוכה – המועצה תהיה רשאית לקזז פיצוי מוסכם בשיעור של 10% מהתמורה המגיעה לזוכה בהתאם לשלב בו הופסק הפרויקט – גם אם בפועל בוצע/ הושלם השלב

2.4.4.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המציעים נדרשים להציע מחיר לכל אחד מרכיבי ההצעה הכספית. בכל פרויקט יוחלט על ידי המועצה מה יהיה מנגנון התשלום בפרויקט בהתאם לחלופות לעיל וזאת ע"פ שיקול דעתה הבלעדי

עמוד 10 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

והמוחלט של המועצה. המועצה גם תהיה רשאית לקבוע מנגנון תשלום מיוחד וזאת בהתאם לנסיבות מהות הפרויקט. מובהר בזאת כי בכל אחת משיטות התמחור כמפורט לעיל, תהיה רשאית המועצה לקבוע כי ישולם תשלום גלובלי/תשלום מירבי עליו ידרש הזוכה להציע הנחה. המועצה תהיה רשאית בכל עת, לנקוט הליך תיחור וגם לנהל מו"מ עם הזוכה בהתייחס לכל אחד מהפרויקטים שיתבצעו, ככל שיתבצעו.

2.4.4.6. לא תתקבל הצעה חלקית, אין לנקוב במחיר החורג מהטווח המחירים כמפורט לעיל. הצעה חלקית ו/או הצעה שתחורג מטווח מחירים האפשרי (מעלה/ מטה) תפסל על הסף ללא שימוע ולא תובא לדיון.

2.5. מודגש ומובהר כי הזוכה בלבד יישא במלוא העלויות והמימון הנדרשים לכלל הפרויקטים, למעט אם נקבע אחרת מראש, במפורש ובכתב.

הזוכה אחראי להחזיק ולקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח מכרז זה. האישורים, ההיתרים והרישיונות שיושגו לטובת הפרויקטים ירשמו על שמה של המועצה והפרויקט.

מובהר למען הסר ספק כי הזוכה אחראי ממונית ומעשית לעריכה, ביצוע הגשה וטיפול בכל החובות והדרישות לקידום כל הפרויקטים, לרבות עריכת תוכניות וקבלת כל האישורים הנדרשים מגופי התכנון ו/או הרשויות המוסמכות האחרות.

2.6. מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל כדי לחייב את המועצה לבצע עם הזוכה פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם הזוכה פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו לזוכה. הזוכה מוותר על כל טענה כנגד המועצה בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

2.7. תקופת ההתקשרות בין המועצה לבין הזוכה היא לפי המפורט בסעיף 12 לחוזה.

2.8. יתר הוראות ההתקשרות, לרבות תמורה, ביטוחים, ערבויות ופיצויים מוסכמים, הן כמפורט בחוזה המצורף למסמכי המכרז.

3. תנאי סף

השתתפות מציעים במכרז מותנית במילוי של כל תנאי הסף הבאים:

תנאים כלליים

3.1. המציע הינו יחיד או שותפות או תאגיד, הרשומים בישראל כדין.

• להוכחת עמידה בדרישה זו, על המציע לצרף את כל המסמכים הבאים:

- העתק תעודת רשם החברות / רשם השותפויות / תעודת עוסק מורשה ות.ז, לפי העניין
- נסח מעודכן ומלא של רשם החברות/השותפויות, לפי העניין (אין צורך לצרף פירוט שיעבודים).

3.2. המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז בסך של 5,000 ₪ (כולל מע"מ).

• המציע יצרף קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

3.3. המציע יצרף להצעה ערבות בנקאית להצעה - כמפורט בסעיף 5 להלן.

עמוד 11 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

3.4. המציע נעדר קרבה משפחתית לחבר מועצה ו/או עובד המועצה - להוכחת האמור יחתום המציע על הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

תנאים מקצועיים

3.5. ניסיון המציע –

בתנאי סף זה, ניסיון המציע הינו לרבות ניסיון עובדי המציע (שכירים) ו/או בעלי מניות / שותפים במציע/ נושאי משרה במציע.

3.5.1. בהגשת הצעה לפרק א' – תב"עות –

3.5.1.1. במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע ניהל/מנהל תכנון של לפחות **שלוש** תוכניות סטטוטוריות להרחבת יישובים או פיתוח אזורי **שהגיעו למתן תוקף**;

- להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז, לרבות רשימה חלקית של פרויקטים.

- בנוסף, יש לפרט ציון מספרי התכניות שנערכו על ידו כפי שמופיעות במערכת תכנון זמין של מנהל התכנון.

3.5.2. בהגשת הצעה לפרק ב' – אזורי תעשייה –

3.5.2.1. במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע בעל ניסיון בניהול הליכי תכנון של אזור תעשייה או תעסוקה אחד לפחות;

3.5.2.2. המציע ניהל או הפעיל לפחות אזור תעשייה אחד, או היה אחראי לליווי ניהולו השוטף. הניסיון יכלול פעילות כגון: ניהול או הפעלה שוטפת של אזור תעשייה, ניהול מנהלת אזור תעשייה, עבודה מול יזמים ועסקים באזור התעשייה, ליווי תהליכי פיתוח ואכלוס;

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז, לרבות רשימה חלקית של פרויקטים

3.5.3. בהגשת הצעה לפרק ג' – ניסיון בתכנון פרויקטים אזוריים –

3.5.3.1. המציע עומד בדרישת הסף בסעיף 3.5.1 ו- 3.5.2.1.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז, לרבות רשימה חלקית של פרויקטים

3.6. ניסיון בעבודה עם רשויות ומוסדות ביהודה ושומרון - למציע ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ביהודה ושומרון וכן עם גורמי תכנון/מוסדות תכנון ביהודה ושומרון.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המציע לצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז, לרבות רשימה חלקית של פרויקטים

3.7. ראש תחום תכנון –

ראש תחום תכנון מטעם המציע אשר יוביל את פעילות המנהלת ילווה את ההתקשרות והפרויקטים במסגרתה ככל שהמציע יזכה במכרז, עומד בדרישות המצטברות שלהלן:

3.7.1. מועסק כעובד שכיר במציע.

עמוד 12 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

3.7.2. אדריכל ו/או מתכנן ערים ו/או מהנדס

3.7.3. במהלך התקופה שמיום 1.1.2018 ועד למועד אחרון להגשת הצעות במכרז, ניהל וליווה פרויקטים בתחום התכנון בתחומי רשויות מקומיות;

3.7.4. רלבנטי לפרק א' בלבד - בעל ותק של לפחות 5 שנים בניהול ותכנון תב"עות.

- המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (6)** למכרז ובו פרטי ראש התחום.

בנוסף, המציע יצרף להצעתו קו"ח / פרופיל מקצועי של ראש התחום, בדגש על ניסיונו בפרויקטים בתחום ניהול תכנון.

תנאים פיננסיים

3.8. המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

בנוסף, כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.

- המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (10)** למכרז.

3.9. הדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים של המציע והמידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיות לגבי המשך קיומו של המציע במכרז "כעסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח הרלוונטי המצ"ב **כמסמך א' (7)** למכרז.

- ככל שהמציע הנו תאגיד חדש אשר טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו, יש להגיש את ההצהרה הנ"ל לפי המידע החשבונאי המלא אודות המציע במועד הגשת ההצעה במכרז זה, בנוסח המתאים **לכך במסמך א' (7)**.

3.10. ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2025 הינו לפחות 3,000,000 ₪ (ובמילים: שלושה מיליון שקלים חדשים). למציע שטרם אושר דו"ח כספי לשנת 2025 ניתן להתייחס לדו"ח כספי מבוקר 2024

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב **כמסמך א' (9)** למכרז.

3.11. המחזור הכספי השנתי של המציע **בכל אחת** 2023, 2024 ו- 2025 הינו לפחות 20 מיליון ₪ לא כולל מע"מ. או לחלופין, המחזור הכספי של המציע בשנים 2023, 2024 ו- 2025 הינו 60 מיליון ₪ לפחות **במצטבר**. למציע שטרם אושר דו"ח כספי לשנת 2025 ניתן להתייחס לדו"ח כספי מבוקר 2024

- המציע יצרף אישור רו"ח בנוסח המצ"ב **כמסמך א' (8)** למכרז.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. מסמכים נלווים להצעה

על המציע לצרף את המסמכים הבאים:

נא להגיש את המסמכים באופן מסודר ותוך הפרדתם זה מזה בחוצצים/ ניילונים.

עמוד 13 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

על כל ניילונית/חוצץ נא לרשום בבירור את מספר הסעיף הרלוונטי לעיל/להלן אליו מתייחס המסמך/אישור (קרי, 3.1, 3.2 ... 4.3, 4.4 וכו').

- 4.1. כל מסמכי המכרז חתומים ע"י המציע בתחתית כל עמוד.
- במידה ונדרש אישור או אימות רו"ח / עו"ד במסמך מסוים - יאושר / יאומת המסמך כנדרש.
- 4.2. כל המסמכים המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף, כמפורט בסעיף 3 לעיל.
- 4.3. הצגת פרטי המציע, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (1)** למכרז.
- 4.4. פרוטוקול מפגש מציעים ככל שהתקיים, וכל הודעות עדכון והבהרה שפרסמה המועצה, ככל שקיימים, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- 4.5. מידע לצורך בחינת איכות המציע וההצעה וכחלק מניקוד איכות:
- המציעים מתבקשים להגיש את המידע הנדרש להלן במסמך מסודר וערוך, הכולל חלוקה לכתובות לפי תוכן ומספרי הסעיפים להלן (לדוג': "סעיף 4.5.1 מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות ניסיונו בפרויקטים..." וכד'):**
- 4.5.1. מידע אודות המציע, בעליו ומנהליו, לרבות, ניסיונו בפרויקטים של תכנון/ ניהול תכנון בדגש על פרויקטים אזוריים, תב"עות ותכנון אזורי תעסוקה /תעשיה ;
- 4.5.2. מסמך המציג את מתווה ניהול [קונספט] כל אחד מן הפרקים לגביו מוגשת הצעה : תכנון תב"עות, תכנון אזורי תעשיה, ניהול והקמת אזורי התעשיה. **שארנו אינו עולה על 3 עמודים לכל פרק,**
- 4.5.3. מודל עסקי מוצע לפרויקטים של צמיחה אזורית.
- המידע שיוגש לפי סעיף 4.5 לעיל ישמש בסיס לניקוד איכות הצעת המציע במכרז זה והמועצה רשאית לעשות בו שימוש לפי שיקול דעתה וצרכיה במסגרת ההתקשרות עם הזוכה.** נוכח מורכבות המכרז, מודגש כי שמורה למועצה הזכות לפנות לקבלת הבהרות ביחס למידע הנדרש לעיל בסעיף זה, בכל עניין שהוא ובכל היקף שיידרש, ככל שהיא סבורה שיש בכך צורך לבחינת ההצעה, בכתב או בע"פ במסגרת ריאיון. המציעים מתחייבים ומצהירים כי לא יעלו כל טענה בקשר לעצם ביצוע הבהרות כאמור, בכל היקף שהוא.
- 4.6. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
- 4.7. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ. משתתף המדווח בתיק איחוד יצרף בנוסף לתעודה הנ"ל גם אישור של רו"ח/רשויות המס בדבר הכללתו בתיק המאוחד של העוסק הרשום בתעודה הנ"ל.
- 4.8. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך על שם המציע.
- 4.9. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (3)** למכרז.
- 4.10. תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (4)** למכרז.
- 4.11. הצהרת המציע לבירור ניגודי עניינים אפשריים, על גבי הנוסח המצ"ב **כמסמך א' (5)** למכרז.

עמוד 14 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

4.12. הצהרה המשתתף **במסמך ב' למכרז**, כולל אישור עו"ד בשולי טופס הצהרת המשתתף לעניין רישום המציע כדין כתאגיד פעיל וקיים בישראל, לקבלת כל ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

4.13. ככל שהמשתתף הנו תאגיד – יש לצרף:

4.13.1. תעודת התאגדות מהרשם הרלוונטי (רשם החברות, רשם השותפויות וכו'); ;

4.13.2. תמצית דו"ח מעודכן על פרטי התאגיד מרשם התאגידים הרלוונטי.

4.14. ככל שהמשתתף הינו יחיד (עוסק מורשה) – יש לצרף להצעה צילום ת.ז.

4.15. מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור ר"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק. על אף כל הוראה אחרת במכרז, **אי-הגשת הנוסח הנדרש במועד האחרון להגשת הצעות תחשב כוויתור מצד המציע על העדפה כאמור ולא תתאפשר הגשת אישור כאמור לאחר מועד הגשת ההצעות.**

לעניין סעיף זה -

"עסק בשליטת אישה" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

4.16. העתק קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

4.17. יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעת המשתתף וכל מסמכי המכרז. הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה. על אף האמור, המועצה שומרת על זכותה לפנות למשתתפים להשלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף.

4.18. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.

4.19. כל המסמכים שהמציע יצרף להצעתו כאמור לעיל - יצורפו אף כנספחים לחוזה שיחתם בין המציע הזוכה ובין המזמין - המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד של הצהרות המציע בכל הקשור לידע, ליכולת, לאמצעים ולכישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות.

ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור לעיל, אך שמורה לה הזכות לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים ולקבלת הבהרות בכל עניין שתמצא לנכון, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף.

עמוד 15 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאי המכרז השונים והן לצורך בחינת המציעים באופן כללי.

המציעים מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא ובלתי מסויג עם פניות ועדת המכרזים. ועדת המכרזים רשאית לפסול מציעים אשר לא ישתפו פעולה כלל או לא ישתפו פעולה באופן מלא עם פניותיה להבהרות ו/או השלמות ו/או למסירת מסמכים.

5. ערובה להצעה

5.1. כל משתתף במכרז, חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית להצעה, אוטונומית ובלתי מותנית לפירעון ע"פ דרישה לטובת המועצה **בסך של 20,000 ₪** בנוסח דוגמת המפורט בנספח 2 למסמכי המכרז ובתוקף עד ליום **28/2/2027** (להלן - **הערבות הבנקאית להצעה**).

5.2. המועצה תקבל גם ערבות בנוסח אחר, ובלבד שתהא זו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, לפירעון לפי דרישה, אשר סכומה ותוקפה תואמים את הנדרש לעיל.

מציע שלהצעתו לא תצורף ערבות בנקאית, הצעתו תפסל על הסף ולא תובא לדיון.

5.3. הערבות הבנקאית להצעה תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

5.4. הרשות בידי המועצה לדרוש הארכת תוקפה של הערבות הבנקאית לתקופות נוספות, הכל לפי נסיבות העניין והמציע יהיה חייב במקרה כזה, להאריך את תוקף הערבות הבנקאית כנדרש. מציע שלא ינהג כך - תהיה המועצה רשאית לפסול הצעתו.

5.5. המועצה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבותיו על פי תנאי המכרז או אם התקיים בו אחד מאלה, וזאת לאחר שתינתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו:

5.5.1. הוא נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

5.5.2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

5.5.3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

5.5.4. אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המועצה עמו.

5.5.5. אם לא יחתום המציע הזוכה על החוזה בנוסח המצורף למכרז זה במועד שייקבע ע"י המועצה, תהא המועצה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת לרבות הזכות לתבוע את קיום ההסכם על ידו ו/או לתבוע כל נזק שייגרם לה העולה על סכום הערבות.

6. הצעת המשתתף

6.1. הצעתו הכספית של המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס המיועד להגשת הצעה אשר מצורף **כמסמך ד'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

6.2. על המציע לנקוב במקומות המיועדים לכך **בכל רכיבי ההצעה הכספית הנדרשים**.

חריגה ממגבלות הצעת המחיר (מעלה/מטה), תביא לפסילת ההצעה כולה על הסף, ללא שימוע.

עמוד 16 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

בהצעת המחיר ניתן להציע עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. המועצה תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

6.3. התמורה המוצעת על ידי המציע תכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בביצוע ההתקשרות, על כל שרשרת המטלות הכרוכה בכך, כח אדם, ציוד וחומרים, ביטוחים, ערבויות, רישיונות תקורות מדידות וכל הוצאה בקשר לכך וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז. למען הסר ספק מובהר כי התמורה לזוכה /מבצע בפועל הפרויקט תכלול את כל עלויות הזוכה לצורך ביצוע הפרויקט מכל מן וסוג שהוא לרבות העסקת אדריכל וכל היועצים/ מתכננים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט ולא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת.

6.4. לא תתקבל הצעה חלקית, אין לנקוב במחיר החורג מהטווח המחירים כמפורט לעיל. הצעה חלקית ו/או הצעה שתחרוג מטווח מחירים האפשרי (מעלה/ מטה) תפסל על הסף ללא שימוע ולא תובא לדיון.

6.5. לתמורה ייתווסף מע"מ לפי שיעורו בדיון.

6.6. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.

6.7. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע במכרז בלבד, אלא אם הותר אחרת במפורש ובכתב במסמכי המכרז.

6.8. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים רק הנוסח שהוכן והוכתב ע"י המועצה, ללא כל תוקף לכל שינוי, תוספת או הסתייגות של מציעים.

6.9. על מורשי החתימה מטעם המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

7. אופן הגשת ההצעה והמועד להגשתה

7.1. על המשתתף למלא בדיו כחול את כל הפרטים הנדרשים במסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף והצהרתו וכן עליו לחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, **לחתום חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז, לרבות על טפסי החוזה המצורפים למסמכי המכרז** ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו ותאריך הגשת ההצעה.

7.2. **את כלל מסמכי המכרז (כולל טופס הצעת המחיר), יש להגיש בשני עותקים: אחד מודפס ושני כקובץ PDF. קובץ ה- PDF צריך לכלול סריקה של כל מסמכי ההצעה (ללא יוצא מן הכלל), יש להגיש קובץ זה על גבי התקן אחסון נייד (DISK ON KEY) אשר יוגש בתוך מעטפת המכרז יחד עם העותק המודפס.**

7.3. על המציע לצרף להצעתו את כל מסמכי המכרז ואת כל המסמכים מטעמו שנדרשו במכרז, לרבות הנספחים המצורפים למסמכי המכרז כשהם חתומים בשוליהם ובכל מקום שהדבר נדרש על-ידי המועצה, באופן הבא:

7.3.1. היה המציע יחיד, הוא יחתום באופן אישי, תוך ציון שמו המלא ומענו המלא.

7.3.2. היה המציע שותפות, יחתמו מספר השותפים המינימלי הדרוש כדי לחייב את השותפות תוך ציון שמו/ם המלא וכתובת/ם ויצרפו חותמת השותפות.

מובהר כי מסמכים אלו יהוו חלק בלתי נפרד מהצהרות המציע במכרז.

7.4. את הצעת המציע, המלאה והחתומה, יש להגיש ב"מעטפת הצעות" סגורה, בשני עותקים זהים, בהתאם לאופן ההגשה הקבוע בסעי' 7.2, ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה, במסירה ידנית בלבד - זאת לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות. במקרה של אי-התאמה בין שני עותקי ההצעה, תהא המועצה רשאית לבחור את העותק הנראה לה והמיטיב עמה, בהתאם

עמוד 17 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

לשיקול דעתה הבלעדי ולמציע לא תהא כל טענה בעניין זה.

לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד שנקבע.

7.5. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, לא תיפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

7.6. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המועצה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

8. שאלות הבהרה ושינויים במכרז

8.1. שאלות ובקשות להבהרות יועברו עד למועד הקבוע בטבלת המועדים שבראשית חוברת המכרז, באמצעות הודעת דוא"ל לכתובת cadetceo@hrhevron.co.il. תוך אישור קבלה במייל חוזר.

8.2. שאלות הבהרה תועברנה בפורמט וורד (WORD) בלבד, פתוח לעריכה, ועפ"י הדוגמא שלהלן:

מס' סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/ הערה

8.3. המועצה רשאית לשנות ו/או לתקן את מסמכי המכרז, בכל עת, בין אם מיוזמתה ובין אם לאור פניות מציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

8.4. המועצה אינה חייבת להשיב לכל שאלות הבהרה ואינה נדרש להציג את השאלות בנוסח שנשלחו.

8.5. באחריותו ומחובתו הבלעדית של כל מציע להירשם מראש באמצעות כתובת הדוא"ל הרשומה בסעיף 8.1 לעיל, לשם קבלת הבהרות, ומחובתו לברר, לרבות באתר האינטרנט של המועצה, האם ניתנו הבהרות ו/או מענה לשאלות ביחס למכרז טרם מועד רכישת המסמכים.

עדכונים והבהרות ישלחו לכל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז או נרשמו אצל המועצה עד למועד הפצתן, וכן יועלו לאתר האינטרנט של המועצה.

8.6. רק הבהרות ועדכונים שהמועצה תפיץ רשמית ובכתב (באתר האינטרנט ו/או בדוא"ל) יחייבו את הצדדים ויהיו חלק ממסמכי המכרז. על המציע יהיה לצרףם חתומים על-ידו להצעתו. באחריות המציעים להתעדכן באתר המועצה במענה לשאלות הבהרה.

8.7. **אין ולא יהיה כל תוקף לעדכונים ו/או הבהרות שיינתנו בעל-פה על ידי כל גורם שהוא.**

9. הצעה סופית

9.1. על המציע לערוך על חשבונו את כל הבירורים המוקדמים והאחרים הדרושים לו לקבלת כל מידע הדרוש לו להכנת והגשת הצעתו.

9.2. עם הגשת ההצעה יראו את המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות או הטעיה או אי-ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הכרוך בהצעה או המופיע בה או שאינו מופיע בה.

9.3. הצעת המציע הינה סופית ותראה ככזו בה לקח המציע בחשבון את כלל הוצאות המציע, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל – במישרין ובעקיפין, לרבות עלויות הכרוכות במישרין ובעקיפין להשתתפות במכרז.

10. בחינת ההצעות

עמוד 18 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

- 10.1. ההצעות בכל פרק יבחנו בנפרד. בפרק א' יקבעו עד שני זוכים, בפרקים ב וג' יקבע זוכה אחד.
- 10.2. ההצעות בכל פרק יבחנו ע"פ המפורט בסעיף זה על ידי ועדת המכרזים ובאמצעות כל מי מטעמה, **בסולם של עד 100 נק'**, לפי שקלול בין סה"כ הניקוד להצעת המחיר (עד 20 נק') לבין סה"כ הניקוד לאיכות ההצעה (עד 80 נק'), בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

10.2.1. **שלב א'1- בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף.** הצעה שלא עמדה בתנאי הסף תיפסל ולא תנוקד. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של ועדת המכרזים לפנות למציעים לקבלת הבהרות ולהשלמת מסמכים.

10.2.2. **שלב א'2- קביעת ניקוד איכות ההצעה** – במקביל לבחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף תבחן איכות ההצעות, כשכל הצעה יכולה לזכות ב- **עד 80 נקודות שיחולקו לפי אמות המידה שלהלן.**

בדיקת ההצעות תתבצע על ידי צוות מקצועי מטעם המועצה, אשר יכול לכלול גם יועצים ונציגים חיצוניים ואלו רשאים אף למנות גורמים מטעמם (להלן: "הצוות"). המלצות הצוות יוגשו לאישור ועדת המכרזים לצורך הכרעה במכרז.

הצעה שתקבל באמת מידה מסוימת ניקוד נמוך מהמינימום הרשום בצד אותה אמת מידה – תפסל, לא ימשך הדיון בה.

לועדת המכרזים שיקול דעת מוחלט בקבלת החלטה האם להפחית את ניקוד האיכות המינימאלי, לרבות בשים לב לטיב ההצעה/ות העוברות לשלב שקלול מחיר ללא ביצוע הפחתה כאמור. לא תעמוד למציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר להחלטות בעניין – בכל עילה שהיא.

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
שלב א'			
1	ניסיון מקצועי העולה על הנדרש בתנאי הסף בהתאם לפרק לגביו מוגשת ההצעה בסעיף זה ניסיון המציע הינו לרבות ניסיון עובדי המציע (שכירים) ו/או בעלי מניות / שותפים במציע/ נושאי משרה במציע.	15 נקודות	בהתייחס להצעה המוגשת לפרק א' – ניסיון המציע במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בניהול תכנון של תוכניות סטטוטוריות להרחבת יישובים או פיתוח אזורי. עד 3 תוכניות (תנאי סף) – ללא ניקוד. לכל תוכנית נוספת העומדת בנדרש 3 נקודות עד ניקוד מירבי של 15 נקודות. בהתאם לתצהיר ניסיון נספח (א) (6). בהתייחס להצעה המוגשת לפרק ב – ניסיון המציע במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בניהול הליכי תכנון של אזור תעשייה או תעסוקה.

עמוד 19 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
			ניהול הליך תכנון אזור תעשייה/תעסוקה אחד – ללא ניקוד. לכל אזור תעשייה/ תעסוקה נוסף לגביו נוהלו הליכי התכנון – ינתן 7.5 נקודות עד ניקוד מירבי של 15 נקודות. <u>בהתאם לתצהיר ניסיון נספח (א) (6).</u> <u>בהתייחס להצעה המוגשת לפרק ג –</u> ניסיון המציע במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בניהול תכנון של תוכניות סטטוטוריות להרחבת יישובים או פיתוח אזורי. עד 3 תוכניות (תנאי סף) – ללא ניקוד. לכל תוכנית נוספת העומדת בנדרש 2.5 נקודות עד ניקוד מירבי של 10 נקודות. ניסיון המציע במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בניהול הליכי תכנון של אזור תעשייה או תעסוקה. ניהול הליך תכנון אזור תעשייה/תעסוקה אחד – ללא ניקוד. לכל אזור תעשייה/ תעסוקה נוסף לגביו נוהלו הליכי התכנון – ינתן 2.5 נקודות עד ניקוד מירבי של 5 נקודות. <u>סה"כ ניקוד מצטבר מירבי 15 נקודות.</u> <u>בהתאם לתצהיר ניסיון נספח (א) (6).</u>
2	ניסיון המציע בעבודה עם רשויות ביהודה ושומרון - רשויות מקומיות ביהודה ושומרון וכן עם גורמי תכנון ביהודה ושומרון.	10	עד 5 שנות ניסיון – ללא ניקוד. לכל שנה נוספת החל מהששית ואילך – נקודה אחת עד ניקוד מירבי. <u>בהתאם לתצהיר ניסיון נספח (א) (6).</u>
3	המחזור הכספי של המציע במצטבר בשנים 2023, 2024 ו-2025	10	עד 60 מליון ₪ לא כולל מע"מ במצטבר – ללא ניקוד. מעל 60 מליון ₪ מצטבר – לכל 5 מליון ₪ לא כולל מע"מ במצטבר 2 נקודות עד ניקוד מירבי.
4	המציע רשום מאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון עבור רשויות ומשרדי ממשלה	5	קיים רישום – ינתן ניקוד. ללא רישום – ללא ניקוד. בהתאם לתעודה שתצורף להצעה.
5	שביעות רצון משירותי המציע	10	הצוות המקצועי / ועדה מקצועית יבחר /תבחר ע"פ

עמוד 20 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
			שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט גוף אחד מבין הגופים שהוצגו בהצעת הספק לגביהם סיפק המציע שירותים ויתקיים סקר שביעות רצון מול הממליצים הרלבנטיים. בנוסף מובהר בזאת כי הועדה המקצועית/צוות מקצועי תהיה רשאית לפנות לממליצים נוספים/ גופים נוספים להם סיפק המציע שירות לצורך עריכת הסקר כאמור. <u>למרות האמור - ככל שהמציע סיפק בעבר שירותי ניהול פרויקט עבור המועצה - תבחן שביעות הרצון מפרויקט שבוצע עבור המועצה (לטוב ולרע).</u> במסגרת הסקר תבחן שביעות הרצון בהיבטים הבאים – – וכל רכיב ינוקד ע"י הממליץ בין 0-10 (0 חוסר שביעות רצון - 10 שביעות רצון מלאה). מקצועיות הספק רמת השירות. יכולת גיבוי במידת הצורך. עמידה בלוי"ז. עמידה בתקציב. התנהלות בשטח. ניהול מידע ומסמכים בנוגע לפרויקט. תוצאות הסקר ישוקללו לניקוד מירבי של 10 נקודות (סה"כ ניקוד הינו ממוצע ניקוד הממליץ לשאלות לעיל). מובהר ומודגש בזאת כי בכדי לשמור על צנעת הפרט ואובייקטיביות הסקר, מוותר בזה המציע מראש על קבלת מידע בדבר זהות לקוחותיו שדרגו את שביעות רצונם באשר לשאלות הנ"ל. המציע יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל את הדרוג המפורט אך לא את שמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים. כמו-כן, המועצה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים, אשר לא ביצעו בעבר את עבודתם לשביעות רצונה של המועצה או לשביעות רצונם של אחרים, או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים או מספקים לביצוע העבודה, להנחת דעתה.

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
שלב ב			
5	ראיון –	30	גורם ניהולי בכיר אצל המציע ומנהל תחום תכנון המיועד לפי סעיף 3.7 לעיל, יופיעו בפני צוות מקצועי

מטעם המועצה. הריאיון יתקיים בישיבה פרונטאלית או בזום – כפי שתודיע המועצה למציעים. הניקוד יינתן בהתאם להתרשמות של הצוות המקצועי מהמידע אשר צורף לפי סעיף 4.5 לעיל ומהתרשמות מהריאיון שנערך, לפי הפרמטרים שלהלן: 1. התרשמות מהמציע, מניסיונו בפרויקטים בתחום התכנון, לרבות לפי המידע שהוגש כנדרש בסעיף 4.5, יכולת גיוס עובדים והתאמה לביצוע השירותים – עד 15 נק'. 2. התרשמות ממנהל תחום תכנון מוצע והתאמה לביצוע השירותים – עד 10 נק'. 3. התרשמות ממסמך החזון והרעיונות העסקיים, שהגיש המציע לפי סעיף 4.5 לעיל – עד 5 נק'.		התרשמות מהמציע מנהל תחום תכנון המיועד מטעמו ויכולתו לביצוע השירותים <u>בכל פרק –</u> לשלב הראיונות יועברו כמות המציעים הבאה – עד 5 מציעים בעלי ניקוד הגבוה ביותר בשלב קודם (שלב א). למרות האמור בסעיף זה, לצוות המקצועי שיקול דעת לזמן מציעים נוספים / פחות מציעים לראיונות וזאת בשים לב לכמות ההצעות שיוגשו. מציע שיזכה לניקוד נמוך מ-20 נק' בקריטריון זה – הצעתו תפסל בשלב בדיקת האכיות ולא ימשך הדיון בה	
---	--	--	--

10.2.3. **שלב ג' – ניקוד מחיר ההצעה** – ההצעה הכספית תקבל ניקוד של עד 20 נקודות

הצעות המחיר של ההצעות הרלוונטיות וינוקדו ב- **עד 20 נקודות לפי הרשום להלן:**

10.2.3.1. **עד 10 נק' לשיעור העמלה המוצע/שכ"ט מוצע שיגזר כאחוזים מביצוע הפרויקט בהתאם לחלוקה להלן.**

שכ"ט בהתייחס לפרוייקטים עד 2 מיליון ₪ - 4 נקודות.

שכ"ט בהתייחס לפרוייקטים מעל 2 מיליון ועד 10 מליון - 3 נקודות.

שכ"ט בהתייחס לפרוייקטים מעל 10 מיליון ₪ - 3 נקודות.

המציע שהגיש את שיעור העמלה הנמוך ביותר, יחשב כבעל ההצעה הטובה ביותר לסעיף זה ויזכה לניקוד מירבי באותו רכיב הצעה כספית

יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי לבעל ההצעה הטובה ביותר (שיעור שכ"ט בהצעה הטובה ביותר חלקי שיעור עמלה מוצע בהצעה הנבחרת, כפול משקל הרכיב).

לדוגמא –

שכ"ט מוצע בהתייחס לפרוייקטים עד 2 מיליון ₪ -

מציע א' הציע עמלה /שכ"ט של 10% לפרוייקטים עד 2 מליון ₪.

מציע ב' הציע עמלה בשיעור 12% לפרוייקטים עד 2 מליון ₪

מציע א' יקבל לרכיב זה ניקוד מירבי – 4 נקודות כבעל ההצעה הזולה ביותר ברכיב זה, מציע ב' יקבל ניקוד יחסי – 3.33 נקודות.

עמוד 22 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון © משרד עו"ד בראש-סומך

חישוב באופן זה יעשה בהתייחס לכל אחד מרכיבי ההצעה בחלופה זו.

10.2.3.2. עד 10 נק' להצעת המחיר עבור שיעור תקורה שישאר ברשות המועצה -

המציע שהגיש את שיעור התקורה (שתשאר ברשות המועצה) הגבוה ביותר, יחשב כבעל ההצעה הטובה ביותר לסעיף זה ויזכה לניקוד מירבי באותו רכיב הצעה כספית

יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי לבעל ההצעה הטובה ביותר (שיעור תקורה מוצע בהצעה הנבחרת חלקי שיעור תקורה מוצע בהצעה הטובה ביותר, כפול 10).

10.2.4. **שלב ד' -** בכפוף ליתר הוראות המכרז והדין, ועדת המכרזים תקבע בכל פרק את זכייתו של בעל הניקוד המצרפי הגבוה ביותר (איכות + מחיר). בפרק א' יקבעו עד שתי הצעות הטובות ביותר. לוועדת המכרזים שיקול דעת להוסיף זוכים נוספים בפרק זה וזאת בשים לב לכמות הצעות שיתקבלו ואיכותן.

על אף פירוט השלבים האמור בסעיף 10.2 לעיל, מובהר כי הוועדה רשאית לחזור ולבחון את תוצאות שלבים שבדיקתם הסתיימה לכאורה, באם תמצא כי יש צורך בכך, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

10.3. היעדר שיתוף פעולה מצד מציע עם הליכי בדיקת ההצעות, בכל צורה שהיא, יכול להביא לפסילת הצעות ולו בשל טעם זה בלבד.

10.4. ככלל, ועדת המכרזים תבחר בהצעה שתקבל את הניקוד הגבוה ביותר כהצעה הזוכה. אולם, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי אם לא נמצאה הצעה ראויה.

10.5. **ועדת המכרזים רשאית לפסול כל מציע אשר למועצה היה ניסיון עבר שלילי עמו, אף אם עמד בתנאי המכרז ובלבד שניתנה לו הזדמנות להתייחס לטענות המועצה כלפיו.**

10.6. ועדת המכרזים תהא רשאית לבחור גם **כשיר שני** עמו רשאית המועצה להתקשר במקרה ובו תבוטל ההתקשרות עם הזוכה במכרז מכל סיבה שהיא.

10.7. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.8. בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון בקשר למציע ו/או להצעה. בכלל זאת רשאית המועצה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת המועצה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות חשבוניות, אישורים, מאזנים, דו"חות כספיים, דו"חות מע"מ ודו"חות ניכויים, השלמות מסמכים, וכולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם המועצה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה הוועדה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

10.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליד שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

עמוד 23 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

10.10. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז ובין במסגרת מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

על-אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם ממנה ולראות את ההצעה כאילו הוגשה ללא ההסתייגות.

ככל שבחרה ועדת המכרזים להתעלם מההסתייגות והמציע נבחר כזוכה אך סרב לחתום על הסכם ההתקשרות לאור הסתייגותו, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויות המציע במכרז וערבות ההצעה שלו תחולט במלואה. אלא אם הובהר אחרת בכתב ובמפורש, רק הנוסח של מסמכי המכרז כפי שנערך ופורסם, לרבות ההבהרות שסופקו במהלכו, יחייב את הצדדים (וזאת גם אם המציע ערך שינויים או תיקונים כלשהם).

11. הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

11.1. המועצה תודיע למשתתפים על קבלה או אי-קבלת הצעתם במכרז.

11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת המועצה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות, ערבויות. ככל שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, נדרש הזוכה לפעול כאמור לעיל בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה. ביטוחים יומצאו לפי דרישת הוראות הביטוח ו/או הנחיות המועצה לזוכה.

11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה לרבות פיצויי קיום. כן תהא רשאית המועצה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בתנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור בסעיף 11.2 לעיל והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא המועצה זכאית לסך של 500 ₪ (כולל מע"מ) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

11.5. משתתף שלא זכה במכרז יוכל לעיין בפרוטוקולי ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה (בסייגים של סוד מסחרי/סוד מקצועי כמפורט להלן ולפי כל סייג אחר הקבוע במכרז). צילום מסמכים מותנה בביצוע תשלום חד-פעמי בסך 500 ₪ (כולל מע"מ).

11.6. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. משתתף המבקש לשמור על חיסיון מקצועי / מסחרי של מידע בהצעתו נדרש להגיש עם הצעתו במכרז עותק שליש הנושא כותרת ברורה "בקשת חיסיון", בו ישחיר את המידע החסוי לשיטתו מטעמים מסחריים/מקצועיים, ככל שקיים, ושאותו הוא מבקש שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים, בצירוף נימוקים משפטיים תומכים. ניתן לסרוק את העותק השלישי המושחר כ-PDF ולהגישו על גבי התקן האחסון הנייד שמצורף להצעה. בהיעדר עותק שליש כמפורט לעיל המועצה תראה בכך כוונתו סופי ומוחלט של המציג על כל חיסיון שהוא בקשר למידע שבהצעתו, ולא תשמע כל טענה ככל שתחשוף את המידע בהצעת המציג. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציג מוותר מראש על זכות העיון בחלקים מקבילים לאלה בהצעות המציעים האחרים. ככל שהתקיימו הוראות סעיף זה ותתעורר מחלוקת באשר לחיסיון מידע כלשהו, ההחלטה בעניין החיסיון הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה.

12. ביטוח

עמוד 24 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

12.1. בהגשת הצעה במכרז מתחייב המציע כי היה והצעתו תיבחר כזוכה במכרז ימציא למזמין את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז וככל שנדרש, ללא כל שינוי בתוכנם.

טרם הגשת ההצעה חלה על המציע האחריות והחובה לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ולוודא את המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז. למועצה נתון שיקול דעת בלעדי להסכים או לסרב לשינויים שיתבקשו על ידי הזוכה בדרישות הביטוח, כולם או חלקם והזוכה מחויב לנוסח המדויק שנקבע במסמכי המכרז בשינויים שאישרה המועצה – ככל שאישרה. אי המצאת מסמך חתום כנדרש על ידי המועצה יכולה להביא לביטול זכייתו של הזוכה חילוט ערבות הביצוע, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף.

12.2. מובהר כי הזוכה יידרש לבטח ולהציג אישורי קיום ביטוחים לכל פרויקט אשר יידרש לבצע בנוסח ובמהות אשר יקבעו על ידי יועצי הביטוח של המועצה, כאשר המצאת ביטוחים כאמור מהווה התחייבות יסודית מצד הזוכה.

13. ביטול המכרז

13.1. המועצה רשאית לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, שינוי נסיבות עובדתיות ו/או משפטיות, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

13.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית המועצה לבטל את המכרז גם במקרה בו התברר לה לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות משמעותית בהוראות המכרז או שההצעות הוגשו על בסיס נתונים שגויים או בלתי שלמים.

13.3. החליטה המועצה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או לרוכשי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה, בכל עילה שהיא – למעט החזר עלות רכישת מסמכי המכרז ועלות זו בלבד.

14. הליכים משפטיים

14.1. הזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המועצה בגין כל עיכוב ו/או הפסקת ההתקשרות זמנית או לחלוטין, ככל שיגרמו בקשר להליכים משפטיים בנוגעים למכרז שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.

14.2. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכתוצאה מפגם זה זכה הזוכה ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב הזוכה מידית עם הודעת המועצה, להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. המועצה תשלם למציע את התמורה עבור עבודות ושירותים שבוצעו והושלמו בפועל עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי ההסכם, לרבות תמורה בגין ציוד שהוזמן על ידו לאחר אישור מראש ובכתב של המועצה עבור הפרויקטים שהפסקתם נדרשת, שטרם הותקן ובלבד שסופק בפועל ויישאר בבעלות המועצה ולא ניתן לבטל התחייבויות בקשר לציוד זה בצורה סבירה. למציע ששירותיו יופסקו לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל מין וסוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

14.3. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע אחר במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך ויתור מלא.

בברכה

עמוד 25 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

אלירס אזולאי
ראש המועצה האזורית הר חברון

מסמך א' (1)

פרטי המשתתף

1. שם המשתתף: _____
2. צורת התאגדות (חברה/שותפות): _____
3. מס' הזיהוי: _____
4. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
5. טלפונים (משרד): _____
6. פקסימיליה: _____
7. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
8. תפקיד איש הקשר: _____
9. טלפון נייד איש קשר: _____
10. דואר אלקטרוני איש קשר: _____

עמוד 27 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

מסמך א' (2)

ערבות הצעה

_____ בנק:
_____ סניף:
_____ מיקוד:
_____ תאריך:

לכבוד
המועצה האזורית הר חברון

ג.א.נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן "המבקשים") בנוגע להגשת הצעת המבקשים למכרז מס' 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון, אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל לא יאוחר מתוך 7 ימים ממועד 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.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 28/2/2027 ועד בכלל.
דרישה שתגיע אלינו אחרי יום 28/2/2027 לא תענה.
לאחר יום 28/2/2027 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק:

עמוד 28 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

מסמך א' (3)

תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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 משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
2. בתצהיר זה:
"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה** למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
** על המצהיר לערוך בירור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו ובדיקתו.
- ☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
- ☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
4. הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):
☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.
- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.
5. (רק במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):
☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- ☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

עמוד 29 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

6. (רק במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך - דין

עמוד 30 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

מסמך א' (4)

תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז

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 משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז פומבי מס' 19/2026.
2. הצעתנו והקבוע בה הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה או לגרום לו להגיש הצעה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
5. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
6. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד למאסר בפועל.
7. במקרה של הצעת מציעים במשותף - ההצהרות הנ"ל אינן חלות ביחס לקשרים בין יחידים הקבוצה לבין עצמם.
8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך – דין

מסמך א' (5)

הצהרה על העדר קרבה משפחתית לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

מועצה אזורית הר חברון (להלן - המועצה)
ג.א. נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעת המציע במכרז מספר 19/26 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.
 2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. סעיף 48(א) – לתקנון המועצות האזוריות (מס' 783) (להלן: "התקנון המועצות האזוריות"), 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".
 - 2.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
 - 2.3. סעיף 52 לתקנון המועצות האזוריות, 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 לתושבים ופרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין למציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הוגשה ההצעה או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 3.3. אין למציע בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש למציע קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 48(ב) לתקנון המועצות האזוריות, לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור הממונה, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 48 א' לתקנון המועצות האזוריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו כפי שהורה הממונה.

תאריך: _____ חתימת מורשי חתימה של המציע: _____

אישור עו"ד

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי
אישור עו"ד: _____

עמוד 32 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

מסמך א' (6) - 1

תצהיר מציע עמידה בתנאי סף מקצועיים וניקוד איכות

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן: "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 19/2026.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

הצעתנו במכרז מוגשת לפרק – (יש לסמן X בריבוע הרלבנטי)

- ☐ פרק א' – תביעות;
☐ פרק ב' – אזורי תעשייה;
☐ פרק ג' – פרויקטים אזוריים;

2. תנאי סף 3.5 – ניסיון

בתנאי סף זה, ניסיון המציע הינו לרבות ניסיון עובדי המציע (שכירים) ו/או בעלי מניות / שותפים במציע/ נושאי משרה במציע.

3.5.1 ימולא ככל שההצעה הוגשה לפרק א' וכן על ידי מציע המגיש הצעה לפרק ג'

במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע ניהל/מנהל תכנון של _____ (להשלים) תוכניות סטטוטוריות להרחבת יישובים או פיתוח אזורי שהגיעו למתן תוקף

בעל הניסיון הינו –

- ☐ המציע.
☐ עובד שכיר של המציע _____ (להשלים שם);
☐ בעל מניות _____ (להשלים שם);
☐ שותף במציע _____ (להשלים שם);
☐ נושא משרה במציע _____ (להשלים שם ותפקיד);

להלן פירוט הניסיון (כתנאי סף יש להציג לפחות 3 תוכניות, ינתן ניקוד איכות לכמות גדולה יותר)

מס"ד	מזמין עבודה	מהות השירותים שבוצעו	שם ומספר התוכנית	מהות תוכנית (הרחבת ישוב/ פיתוח אזורי/אחר)	מועד מתן שירותים	סטטוס תכנית	פרטי איש קשר בגוף עבודו בוצעו שירותים – שם, תפקיד ומספר טלפון

עמוד 33 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

[illegible]

3.5.2 ימולא ככל שההצעה הוגשה לפרק ב וכן על ידי מציע המגיש הצעה לפרק ג'

3.5.2.1 במהלך התקופה שמשנת 2016 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, המציע בעל ניסיון בניהול הליכי תכנון של _____ (להשלים כמות) אזורי תעשייה או תעסוקה ;

בעל הניסיון הינו –

- ☐ המציע.

☐ עובד שכיר של המציע _____ (להשלים שם);

☐ בעל מניות _____ (להשלים שם);

☐ שותף במציע _____ (להשלים שם);

☐ נושא משרה במציע _____ (להשלים שם ותפקיד);

להלן פירוט הניסיון (כתנאי סף יש להציג לפחות אזור תעשייה או תעסוקה אחד לגביו ניתנו שירותים, ינתן ניקוד איכות לכמות גדולה יותר)

[illegible]

עמוד 34 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומד

מס"ד	מזמין עבודה	מהות שירותי התכנון שבוצעו	אזור תעסוקה או תעשייה	מיקום	מועד מתן שירותים	פרטי איש קשר בגוף עבדו בוצעו שירותים – שם, תפקיד ומספר טלפון
השורות להמחשה בלבד. המציע רשאי להוסיף שורות לטבלה/ לצרף טבלה חלופית כשהיא ערוכה בדיוק בהתאם למפורט לעיל והמציע מצהיר כי הטבלה החלופית מהווה חלק בלתי נפרד מההצעה במכרז והתצהיר שבנספח זה.						

3.5.2.2. המציע ניהל או הפעיל _____ אזורי תעשייה (אחד לפחות), או היה אחראי לליווי ניהולו השוטף.

הניסיון יכלול פעילות כגון: ניהול או הפעלה שוטפת של אזור תעשייה, ניהול מנהלת אזור תעשייה, עבודה מול יזמים ועסקים באזור התעשייה, ליווי תהליכי פיתוח ואכלוס;

בעל הניסיון הינו –

- ☐ המציע.
- ☐ עובד שכיר של המציע _____ (להשלים שם);
- ☐ בעל מניות _____ (להשלים שם);
- ☐ שותף במציע _____ (להשלים שם);
- ☐ נושא משרה במציע _____ (להשלים שם ותפקיד);

להלן פירוט הניסיון (כתנאי סף יש להציג לפחות אזור אחד לגביו ניתנו שירותים, ינתן ניקוד איכות לכמות גדולה יותר)

מס"ד	מזמין עבודה	שם ומיקום אזור התעשייה	פירוט השירותים שבוצעו ע"י המציע	מועד מתן שירותים	פרטי איש קשר בגוף עבדו בוצעו שירותים – שם, תפקיד ומספר טלפון
השורות להמחשה בלבד. המציע רשאי להוסיף שורות לטבלה/ לצרף טבלה חלופית כשהיא ערוכה בדיוק בהתאם למפורט לעיל והמציע מצהיר כי הטבלה החלופית מהווה חלק בלתי נפרד מההצעה במכרז והתצהיר שבנספח זה.					

3. תנאי סף 3.6 -

ניסיון בעבודה עם רשויות ומוסדות ביהודה ושומרון - למציע ניסיון מוכח של _____ שנים בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ביהודה ושומרון וכן עם גורמי תכנון/מוסדות תכנון ביהודה ושומרון.

להלן פירוט ניסיון המציע –

עמוד 35 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

מס"ד	הגוף לו סופקו השירותים	שם המקומית או מוסד התכנון באיו"ש	מהות הניסיון	מועד שירותים עד שנה	מתן משנה תפקיד ומספר טלפון פרטי איש קשר בגוף עבורו בוצעו שירותים – שם,

השורות להמחשה בלבד. המציע רשאי להוסיף שורות לטבלה/ לצרף טבלה חלופית כשהיא ערוכה בדיוק בהתאם למפורט לעיל והמציע מצהיר כי הטבלה החלופית מהווה חלק בלתי נפרד מההצעה במכרז והתצהיר שבנספח זה.

4. תנאי סף 3.7 - ראש תחום תכנון -

שם _____

ת.ז. _____

מועסק/ת כעובד/ת שכיר אצל המציע החל מ- _____

הנ"ל עומד/ת בדרישת הסף.

מצ"ב תצהיר המועמד/ת וקו"ח.

5. ניקוד איכות – (יש למלא X בריבוע ככל שרלבנטי)

☐ המציע רשום מאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון עבור רשויות ומשרדי ממשלה – מצ"ב תעודה.

6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

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

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

עמוד 36 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע :

מסמך א' (6) - 2

תצהיר ראש תחום תכנון להוכחת ניסיון ראש תחום תכנון מטעם המציע

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

1. אני משמש כ _____ בחברת _____, מס' תאגיד _____ משרד _____ / עוסק מורשה (להלן - **המציע**) והנני חותם על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז מס' 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון (להלן - **המכרז**) עבור מועצה אזורית הר חברון (להלן - **המועצה**).

2. הנני אדריכל / מתכנן ערים / מהנדס [**מחק את המיותר**].

מצ"ב לתצהיר זה תעודות השכלה .

3. אני מועסק אצל המציע כשכיר החל משנת _____.

4. יש לי רשיון רכב ורכב שלי / של המציע שישמש אותי לביצוע השירותים.

5. כתובת המגורים שלי הינה _____.

6. 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.

7. יש לי ותק של _____ שנים בניהול ותכנון תב"עות.

8. ניסיוני המקצועי במהלך התקופה שמיום 1.1.2018 ועד למועד אחרון להגשת הצעות במכרז, בניהול וליווי פרויקטים בתחום התכנון בתחומי רשויות מקומיות הוא כמפורט להלן

מס'	שם הפרויקט	תיאור תמציתי של הפרויקט	מיקום הפרויקט/ בתחום רשות מקומית	תקופת הביצוע	תיאור השירותים שהוענקו	זהות מזמין העבודה	איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו	פרטים ליצירת קשר
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								

עמוד 37 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

השורות להמחשה בלבד. המציע רשאי להוסיף שורות לטבלה/ לצרף טבלה חלופית כשהיא ערוכה בדיוק בהתאם למפורט לעיל והמציע מצהיר כי הטבלה החלופית מהווה חלק בלתי נפרד מההצעה במכרז והתצהיר שבנספח זה.

מצ"ב קו"ח / פרופיל בדגש על ניסיונו בפרויקטים בתחום ניהול תכנון.

9. 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 עו"ד

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה/ה 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 עו"ד

עמוד 38 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחותמת המציע: _____

מסמך א' (7)

נוסח אישורי רו"ח – "עסק חי" להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 3.9

נוסח אישור רו"ח לתאגיד בעל דו"חות כספיים

תאריך: _____

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חי" בדו"חות הכספיים האחרונים

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2 ולמלא את הנדרש בסעיף הנותר:
 - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.

או לחלופין

- 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים האחרונים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. ** דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).
- קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המציע.
- עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".**

בכבוד רב,

רואי חשבון

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.
(**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז רשאי רואה החשבון למחוק (או לא לרשום) את הפסקאות השניה והשלישית לסעיף 3 לעיל באישור. אישורו של רואה החשבון במקרה כאמור ייחשב כתקין.

המסמך ייחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

נוסח אישור רו"ח לתאגיד חדש שטרם נערכו לו דו"חות כספיים

תאריך: _____

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור על היעדר הערת "עסק חי"

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. הרינו מאשרים כי המציע התאגד בשנת _____ ונכון למועד חתימת מסמך זה, טרם נערכו לו דו"חות כספיים שבוקרו ו/או נסקרו.
3. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז תחילת פעילותו, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" (*) עם הנהלת המציע.

עד למועד חתימתנו על מסמך זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

בכבוד רב,

_____ רואי חשבון

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

- **המסמך יחתם בחותמת וחתימת רואה החשבון על גבי נספח זה או על גבי נייר לוגו של משרד רואי החשבון.**

מסמך א' (8)

נוסחים לאישורי רו"ח על מידע מדו"חות כספיים

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף - 3.10

תאריך: _____

לכבוד _____

[שם המציע] _____

הנדון: אישור על ההון העצמי ועל סך המאזן נכון ליום 31.12.2025 למציע שטרם אושר דו"ח כספי לשנת 2025
ניתן להתייחס לדו"ח כספי מבוקר 2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר
כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת _____.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו- 2.2:
 - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2025 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
 - 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2025 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
3. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 3.1 ו- 3.2:
 - 3.1. דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2025 אינו כולל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד.
 - 3.2. דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2025 כולל סטייה מהנוסח האחד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיפים 4 ו- 5 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, ההון עצמי של המציע נכון ליום 31.12.2025 הינו לפחות _____ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), וכמפורט להלן:

_____ ₪

5. כמו כן, בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, סך המאזן של המציע נכון ליום 31.12.2025 הוא: _____

_____ ₪

בכבוד רב,

_____ רואי חשבון

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.

עמוד 41 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

1

מסמך א' (9)

תאריך: _____

לכבוד

[שם המציע] _____

הנדון: אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסיימו ביום 31.12.2023; 31.12.2024 ו-31.12.2025 למציע שטרם אושר דו"ח כספי לשנת 2025 ניתן להתייחס לדו"ח כספי מבוקר 2024]

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

- הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת _____.
- יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 2.1, 2.2 ו-2.3:
 - הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2023, ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
 - הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום 31.12.2023, ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים או שחלקם על ידי רואי חשבון אחרים וחלקם על ידי משרדנו.

לחילופין

- הדוחות הכספיים הסקורים של המציע לשנת 2025 נסקרו על ידי משרדנו / נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- יש למחוק את המיותר** מבין סעיפים 3.1, 3.2 ו-3.3:
 - דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2023, ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 אינו כולל הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.
 - דוח רואי החשבון המבקרים ליום 31.12.2023, ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2025 כולל סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.

לחילופין

- הדוחות הסקורים של המציע לשנת 2025 אינם כוללים הסתייגות/הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד / כוללים סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.
- בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, המחזור הכספי השנתי של המציע בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025 הינו לפחות 20,000,000 ₪ (ובמילים: עשרים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, או **לחלופין**, המחזור הכספי של המציע בשנים 2023, 2024 ו-2025 הינו 60 מיליון ₪ לפחות במצטבר.

_____ המחזור הכספי של המציע בשנת 2023 -
_____ המחזור הכספי של המציע בשנת 2024 -
_____ המחזור הכספי של המציע בשנת 2025 -

בכבוד רב,

רואי חשבון

עמוד 42 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון © משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

הערות:

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון או יוגש בחתימתו על גבי נספח זה.

מסמך א' (10)

תצהיר עמידה בתנאי סף פיננסיים להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 3.8

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "המשתתף" או "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 19/2026.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. תנאי סף 3.8

הריני מאשר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

כנגד המציע לא עמדו במהלך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא עומדות, נגדו ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

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

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

עמוד 43 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

1

חלק ב'

טופס הצהרת המשתתף

עמוד 44 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז פומבי מס' 19/2026 של המועצה האזורית הר חברון (להלן: "המזמין"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

- הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות במתן השירותים וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
- לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
- אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע הפרויקטים נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
- אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו למתן השירותים וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
- יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את הפרויקטים כמפורט במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
- המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שנרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בקיום כלל התחייבויותינו על פי הכלול במכרז.
- כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה במסמכי המכרז, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
- אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים (זאת למעט במקרה של "מציעים במשותף").
- הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך מאה ועשרים (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה בתקופות נוספות, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
- היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
- בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

עמוד 45 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרותינו לעיל:

_____ חתימה וחותמת המציע:

_____ תאריך:

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי
ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המציע, כי
נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין
לחתימת המציע (על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל
הפועל לכל דבר ועניין).

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

חלק ג'

חוזה

עמוד 47 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חוזה

שנערך ונחתם במועצה אזורית הר חברון ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן : המועצה האזורית הר חברון

(להלן - המועצה ו/או המזמין)

- מצד אחד -

ל ב י ן :

ח.פ/עוסק מורשה _____

כתובת _____

דוא"ל _____

טלפון _____

באמצעות מורשי חתימה ה"ה _____

ת.ז. _____

(להלן ביחד ולחוד : המתכנן ו/או החברה המנהלת ו/או המינהלת)

- מצד שני -

הואיל

והמועצה פרסמה את מכרז פומבי מס' 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון (להלן – המכרז) בשטח מועצה אזורית הר חברון (להלן – המועצה)

והואיל

והחברה המנהלת הגישה הצעה למכרז, ועל בסיס הצהרותיה והתחייבויותיה במסגרת המכרז וההצעה שהגישה הוכרזה הצעתה כזוכה במכרז בפרק –

☐ פרק א' – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול תכנון תב"עות בתחום שיפוט המועצה

☐ פרק ב – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול של אזורי תעסוקה/ תעשיה – בתחום שיפוט המועצה (ניהול תכנון ניהול ביצוע וניהול בפועל)

☐ פרק ג – מנהלת צמיחה לתכנון וניהול (ניהול תכנון וניהול ביצוע) של פרויקטים אזוריים מיוחדים – בתחום שיפוט המועצה

והואיל

והצדדים מעוניינים לקבוע מסגרת הסכמית לשם מימוש תוצאות המכרז וקידום של פרויקטים במסגרתו ;

והואיל :

וידוע ומוסכם על החברה המנהלת כי אין בהסכם זה כדי לחייב את המועצה במסירת מטלות ביצוע כלשהן ו/או בהזמנת שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו.

עמוד 48 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע : _____

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה לרבות ההצהרות וההתחייבויות האמורות בו וכן כל נספחי המכרז, בין אם צורפו לחוזה זה ובין אם לא צורפו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה.

1.2. כותרות הסעיפים הוספו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לצרכי פרשנות החוזה.

1.3. הנספחים לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והם:

נספח ג (0)	דוגמת טופס פרוייקט
נספח ג' (1) -	נוסח ערבות ביצוע;
נספחי ג' (2) -	הוראות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים;
נספח ג' (3) -	הוראות כלליות לביצוע פרויקטים;
נספחי ג' (4) -	מפרטים טכניים/מפרט השירותים:

2. הגדרות

בחוזה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"האתר" כל אתר או מקום בתחום מועצה אזורית הר חברון בו יבוצע הפרויקט וכן כל חלק מקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה וכן סביבתם הקרובה, לרבות דרכי גישה וכל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותה של החברה המנהלת לצורך ביצוע הפרויקט על פי החוזה.

"דין" לרבות כל חיקוק, תקנה, חוק עזר, צו, צו הרחבה, הסכם קיבוצי ספציפי החל על העבודות או השירותים נשוא החוזה, תקן ישראלי – ובהעדרו, תקן אמריקאי או של השוק המשותף, אמנה שאושרה כדין במדינת ישראל, וכל החלטה או הנחייה של רשות מוסמכת, והכל, בין אם הם נזכרים במפורש בהסכם זה ובאין אם לאו. למען הסר ספק, המונח דין יתייחס לדין העדכני והתקף מעת לעת ובכלל זה לתחיקת הביטחון באזור יהודה ושומרון.

"החברה המנהלת" כהגדרתה בכותרת החוזה, ולרבות נציגיה, עובדיה, שליחיה ומורשי המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה או מי שפועל בשמה או מטעמה.

"המבנה" כל מבנה או עבודה, שהינם חלק אחד מתוך מכלול הפרויקט, אשר מבוצע באתר.

"המנהל" מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו שיוגדר כך על ידו.

"המפקח" מי שיוגדר מעת לעת על ידי המנהל לתפקיד זה ו/או מי מטעמו של המפקח.

"הפרויקט/ים" כל פרויקט בשטח מועצה אזורית הר חברון אשר יאושר לביצוע על פי הוראות המכרז והוראות הסכם זה.

"רשויות ו/או רשות מוסמכת" כל רשות שלטונית, רשויות המדינה, רשויות מקומיות, ערכאות שיפוטיות, גורמים מוסמכים על פי כל דין, אשר יש להם חובה או זכות על פי דין לפעול ו/או ליתן הוראות ו/או הנחיות לגבי הפעילות באתר או בקשר לפרויקט.

"ההסכם" - הסכם זה על נספחיו (בין אם מצורפים ובין אם לאו).

"העבודות" ו/או השירותים - כלל העבודות הכלולות במפרטים הטכניים ביחס לפרויקט הרלבנטי.

"יועצים" - כל מי שיבצע פעולות ייעוץ בקשר עם הפרויקט, לרבות מתכננים, מומחים ובעלי מקצוע אחרים. למען הסר ספק, כל היועצים יועסקו ע"י החברה המנהלת ובאחריותה.

עמוד 49 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

"מסמכי התכנון" - כל המסמכים הנוגעים לעבודות, ובין אלה המפות, השרטוטים, התרשימים, המבדקים, המפרטים, ההצעות, הממצאים, היתרי הבניה, אישורים מהרשויות השונות, קובץ הנחיות התכנון (כהגדרתו להלן) ושאר חומר ומסמכי הפרויקט, לרבות אלה שנמסרו למנהל על-ידי המזמין.

"הקבלן" ו/או "הקבלנים" - הקבלן או הקבלנים עמהם יחתם/מו הסכם/מים לביצוע בפועל של העבודות באתר, לרבות קבלני המשנה שלהם.

"העבודות באתר" - העבודות בפועל שיבצעו הקבלנים, בין השאר, בהתאם לעבודות החברה מנהלת ו/או לעבודות היועצים ו/או בהתאם לדרישות המזמין.

ועדה מקומית ו/או ועדה לתו"ב - ועדה מיוחדת לתו"ב הר חברון

"מהנדס" - מהנדס המועצה ו/או כל מי שימונה מטעם המזמין לשמש כאחראי על שירותי החברה מנהלת, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

"קובץ הנחיות התכנון" - מסמכי הנחיות לעבודות תכנון בהוצאת אגף התכנון וההנדסה במשרד הבינוי והשיכון - במהדורתו האחרונה והעדכנית ו/או "הספר הצהוב - תעריפים ונוהלים לעבודות תכנון יולי 1996" (במהדורתו המעודכנת ביותר).

[למען הסר ספק, ההתייחסות לענין "הספר הצהוב" כאמור נוגעת אך ורק לעבודות ו/או לדרישות המצוינות בו בלבד. ענייני התמורה והתעריפים המצוינים בספר הצהוב לא יחולו על הסכם זה, והתמורה תיקבע על-פי הוראות ההסכמים בלבד.

3. עיקרי ההתקשרות

3.1. **הסכם** זה הינו לצורך הקמה והפעלה של מנהלת צמיחה אזורית, אשר תוביל ותנהל את תחומי התכנון, הפיתוח והצמיחה האזורית של המועצה (ניהול תכנון וניהול ביצוע), המנהלת תפעל כגוף מקצועי מרכזי אשר ירכז וינהל את כלל פעולות התכנון והפיתוח הנדרשות לצורך הרחבת היישובים, פיתוח אזורי תעשייה וקידום פרויקטי צמיחה אזוריים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

3.2. התקשרות זו נועדה לשמש בסיס לייזום, תכנון, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של פרויקטים תכנוניים שונים בתחומה המוניציפאלי של מועצה אזורית הר חברון, במספר תחומים עיקריים עליהם תהיה אחראית המינהלת כמפורט בתמצית להלן:

3.2.1. תכנון וניהול תכנון תב"עות בתחום המועצה ובכלל זאת -

3.2.1.1. הובלת תכנון סטטוטורי של תכניות בתחום המועצה

3.2.1.2. ניהול והפעלת צוותי תכנון ויועצים מקצועיים

3.2.1.3. קידום התכניות מול מוסדות התכנון

3.2.2. תכנון וניהול הקמת אזורי תעשייה ובכלל זה:

3.2.2.1. אזור התעשייה עומרים;

3.2.2.2. אזור התעשייה תרקומיא;

3.2.2.3. אזור התעשייה מיתרים;

3.2.2.4. אזורי תעסוקה נוספים ככל שייקבעו;

3.2.3. ניהול אזורי התעשייה, ניהול וליווי הפעילות השוטפת של אזורי התעשייה, לרבות:

3.2.3.1. עבודה מול יזמים ובעלי עסקים;

3.2.3.2. ליווי תהליכי פיתוח ואכלוס;

3.2.3.3. ניהול ופיקוח על פרויקטים הנדסיים;

3.2.3.4. עבודה מול גורמי המועצה והרשויות הרלוונטיות;

3.2.4. תכנון וניהול פרויקטים תשתיתיים - ניהול פרויקטים תשתיתיים התומכים בצמיחה אזורית, לרבות פרויקטים אזוריים בתחום התשתיות.

3.2.5. ניהול פרויקטים לצמיחה וקליטת אוכלוסייה - ייזום, תכנון וניהול פרויקטים התומכים בצמיחה דמוגרפית וקליטת תושבים חדשים ביישובי המועצה.

3.2.6. השירותים כוללים ניהול תכנון וניהול ביצוע;

הוראות כלליות ומפרטים טכניים לתחומים הנ"ל וליתר הפרויקטים כלולים בחוזה ו/או מצורפים אליו.

עמוד 50 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

רשימת התחומים לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. ההתקשרות נועדה להוות בסיס לייזום, פיתוח, ביצוע, תפעול ותחזוקה של אזורי תעשייה/ אזורי תעסוקה ופרויקטים של תכנון וצמיחה בתחומים נוספים בשטחה המוניציפאלי של המועצה, מול המועצה ו/או גופים אחרים כאמור בחוזה.

המועצה אינה מתחייבת לביצוע איזה מבין הפרויקטים האמורים לעיל ו/או אילו מהתחומים הללו, והכל נתון לשיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתעמוד לזוכה טענה ו/או דרישה כלשהי.

3.3. למען הסר ספק, מובהר כי לא יראו בייזום ו/או מימוש פרויקטים בהתאם לקבוע בהסכם מסגרת זה משום שינוי או הגדלה של החוזה או של ערך החוזה, וזאת ללא תלות במספר הפרויקטים ו/או בהיקפם הכספי.

3.4. מעת לעת, ע"פ צרכי המועצה תהיה רשאית המועצה לפנות לחברה מנהלת לצורך ביצוע פעולות תכנון בתחום שיפוט המועצה. החברה מנהלת אשר תהיה אחראית לניהול ולהפעלת כלל הפרויקטים הכלולים במסגרת פעילות זו. החברה מנהלת תיפעל כגורם מקצועי אשר ירכז וינהל את כלל שירותי התכנון והייעוץ הנדרשים לצורך קידום הפרויקטים הרלבנטיים.

3.5. **בפרק א'** חלוקת העבודה 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, לעמידתם בתקציבי הפרויקט, לרמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת איכות העבודה בפרויקט, למידת זמינותם וכיו"ב. המועצה תהיה רשאית אך לא חייבת, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לנקוט בהליך התמחרות בין הזכיינים. על אף כל האמור בהסכם זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי, למועצה שמורה הזכות למסור מטלת עבודה מסוימת ביחס לפרויקט מסוים לזכיון ספציפי, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי והבלעדי, בשים לב לאופי הפרויקט ולאתגרים הכרוכים בביצועו. מובהר, כי מסירת מטלות בהתאם להוראות הסכם מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוען.

3.6. למען הסר ספק, אין התחייבות היקף כלשהו של שירותים ו/או בכלל. המועצה תהיה רשאית לנקוט גם בהליכי תיחור ו/או לנהל מו"מ עם מי מהספקים, בהתייחס לכל אחד מהפרויקטים שיתבצעו, ככל שיתבצעו. בכל אחד מהפרקים, המועצה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם הספק לצורך התאמת התמורה לתקציב רלבנטי לפרויקט. כן תהיה רשאית המועצה לנקוט בהליכי תיחור במידת הצורך. מובהר בזאת כי תנאי לביצוע פרויקט הינו קיום תקציב מתאים.

3.7. למען הסר ספק, כמפורט בהסכם המסגרת, מובהר כי המועצה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לנקוט פניות פרטניות לביצוע מטלות ו/או לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין המציעים הזוכים ו/או שלא לפנות אליהם לצורך הזמנה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם מסירת עבודה אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, ובמקום זאת לבצע בעצמה את השירותים, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.

3.8. מודגש למען הסר ספק, כי ככל שלצורך ביצוע והפעלת פרויקט מסוים נדרשים אישורים על פי דין ו/או אישורי גולטור כלשהו ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, יהיה על החברה מנהלת ועל חשבונה והוצאותיה לפעול לקבלת כלל האישורים הנדרשים וזאת טרם ביצוע ו/או הפעלת הפרויקט.

רק לאחר קבלת כלל האישורים האמורים יבוצע הפרויקט ו/או שלב הפרויקט שלגביו נדרשים אישורים, לפי העניין. **קבלת אישור כאמור הינה תנאי מתלה לביצוע הפרויקט הרלוונטי.**

מבלי לגרוע מאחריות החברה מנהלת כאמור לעיל, המועצה תסייע לחברה מנהלת כפי יכולתה באופן סביר בהוצאת כלל האישורים הנדרשים.

על אף האמור לעיל ככל שלביצוע ההתקשרות ו/או פרויקט מסוים ידרשו אישורים אשר לפי הוראות הדין או דרישות משרדי הממשלה ו/או הגופים הרלוונטיים המועצה היא שנדרשת להגיש את הבקשה לאישור תפעל המועצה לקבלת האישור האמור והחברה מנהלת תסייע בכל הנדרש למועצה לצורך קבלת האישור. כל פעולה הטעונה אישור של משרד הפנים תעשה בכפוף לאישור כאמור.

ככל שלא יינתן אישור כלשהו או יחול עיכוב במתן האישור- מכל סיבה שהיא לא תעמוד כל טענה כנגד המועצה, בכל עילה שהיא.

3.9. **מנהל תחום תכנון מטעם החברה מנהלת**

מנהל הפרויקטים/מנהל תחום תכנון מטעמה של החברה מנהלת יהיה הגורם אשר הוצג בהצעתו למכרז. החלפת מנהל הפרויקט תותר רק בכפוף לאישור מראש ובכתב של המועצה, ובכפוף לעמידה בתנאי הסף הרלוונטי במכרז מצד המחליף.

מנהל הפרויקט יהיה מעודכן בסטטוס ההתקשרות והפרויקטים בכל רגע נתון ויהווה איש הקשר עם המועצה מטעם החברה מנהלת. הוראות והסברים שניתנו למנהל הפרויקט ייחשבו ככאלו שניתנו לחברה מנהלת עצמה.

3.10. מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל או בכל הוראה בחוזה כדי לחייב את המועצה לבצע עם החברה מנהלת פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם החברה מנהלת פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו לחברה מנהלת.

3.11. החברה מנהלת מוותרת על כל טענה כנגד המועצה בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.
חשבונות בנק לפרויקטים-

לכל פרויקט שיבוצע באמצעות המינהלת המועצה, החברה מנהלת תפתח חשבונות בנקים נפרדים וייעודיים לפרויקטים השונים, ככל וכפי שתקבע המועצה לפי שיקול דעתה, תוך מתן הרשאת צפייה מלאה ובתלי מסויגת למועצה. המועצה רשאית לקבוע הוראות נוספות בכל הנוגע להתנהלות בפרויקט מסוים כמשק כספי סגור כפי שתמצא לנכון.

כלל ההכנסות בכל פרויקט, מכל סוג שהוא, יוכנסו על ידי החברה מנהלת לחשבון הבנק הרלוונטי לפרויקט.

על אף האמור לעיל, המועצה רשאית לקבוע בכל עת ומכל סיבה שהיא שחשבון בנק מסוים או כלל החשבונות יפתחו מלכתחילה עם הרשאות חתימה משותפות של המועצה ושל החברה מנהלת ו/או להוסיף אותה כמורשת חתימה בחשבון מסוים או בכלל החשבונות. החברה מנהלת מתחייב לפעול לפי דרישות המועצה, ללא הסתייגות ובתוך 12 ימי עבודה, כאשר המועצה רשאית להאריך את המועד ככל שיחולו עיכובים שאינם תלויים בחברה מנהלת. אי-ביצוע דרישה של המועצה לפי פסקה זו יהווה הפרה יסודית של החוזה מצד החברה מנהלת.

3.12. מודגש ומובהר כי החברה מנהלת בלבד תישא במלוא העלויות הנדרשים לביצוע השירותים המסופקים על ידי החברה המנהלת למעט אם נקבע אחרת מראש, במפורש ובכתב.

החברה מנהלת אחראית להחזיק ולקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לביצוע כל הפרויקטים מכח הסכם זה.

מובהר למען הסר ספק כי החברה מנהלת אחראית ממונית ומעשית לעריכה, ביצוע הגשה וטיפול בכל הדרישות לקידום כל הפרויקטים, לרבות עריכת תוכניות וקבלת כל האישורים הנדרשים מגופי התכנון ו/או הרשויות המוסמכות האחרות.

3.13. מובהר ומודגש, כי אין באמור לעיל כדי לחייב את המועצה לבצע עם החברה מנהלת פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו ו/או לבצע יחד עם החברה מנהלת פרויקטים בהיקף כלשהו ו/או התחייבות לרווח כלכלי כלשהו לזוכה. הזוכה מוותר על כל טענה כנגד המועצה בעניין זה, לרבות בדבר חוסר כדאיות, טעות בחישוב או שינוי נסיבות.

4. הצהרות החברה מנהלת

החברה מנהלת מצהירה בזאת כדלקמן:

4.1. כי בביצוע כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאי

4.2. כדי ליצור בינו או מישוהו מטעמו לרבות עובדיו ו/או קבלני המשנה שלו, לבין המועצה יחסי עובד מעסיק. כי קיבלה לידיה את מלוא המידע הרלוונטי לצורך ההתקשרות בחוזה זה ולצורך קבלת ההתחייבויות שנטלה על עצמה בקשר אליו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה מנהלת מצהירה, כי בדק ואת כל התוכניות, הנהלים, החוקים, התקנות וכל דרישה אחרת של כל רשות מוסמכת, אשר חלים על ביצוע הפרויקטים וניהולם ו/או עשויים להשפיע על התקשרותה בחוזה זה, כי ערכה בעצמה את כל הבדיקות הדרושות לו לשם התקשרותה בחוזה זה, כי קראה את ההסכם על נספחיו, הבינה אותו והגישה את הצעתה במכרז על בסיס האמור בהסכם זה ובמסמכי המכרז, כי לא הסתמכה על כל מצג שהוצג לה לעניין זה בין במישרין ובין בעקיפין על ידי המועצה או מי מטעמה, וכי לא תהא לה כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.

4.3. כי במועד החתימה על הסכם זה ולאורך ההתקשרות, אין כל מגבלה חוקית, עסקית, חוזית או אחרת, המונעת ממנה או העלולה למנוע ממנה, לבצע את התחייבויותיו על-פי הסכם זה במלואן ובשלמותן, וכי

עמוד 52 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

אין בחתימתה על ההסכם וביצוע התחייבויותיה לפיו כדי לסתור או להוות הפרה של התחייבות או חובה אחרת של החברה מנהלת על פי כל דין או הסכם או להוות הפרה של כל הוראה אחרת של כל רשות מוסמכת על פי כל דין.

4.4. כי היא בעלת הניסיון, הידע, האמצעים (לרבות הפיננסיים), ציוד כוח האדם וכל הדרוש לביצוע כלל התחייבויותיה בהסכם זה ובהתאם להצעתה במכרז.

4.5. כי היא מחזיקה כנדרש בכל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים לפי דין לניהול פעילותה ולמתן השירותים לפי חוזה זה, לרבות האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, אשר יסופקו למועצה כתנאי לחתימת ההסכם, כי היא מוכנה לבצע את ההתקשרות, במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה זה.

4.6. כי היא בעלת אמצעים נאותים ומספיקים לרבות, על מנת לבצע את ההתקשרות במיומנות, באיכות וברמה מקצועית גבוהה, וכי כל האמצעים לעיל יעמדו לרשותו במשך כל תקופת ביצוע השירותים.

4.7. כי כל הפרויקטים יבוצעו בהתאם לדרישות הדין ולהוראות כל הרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מנהלת מתחייבת:

4.7.1. כי כל עבודה במסגרת הפרויקטים הדורשת ביצוע על ידי קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, תבוצע אך ורק על ידי קבלן רשום לפי החוק הנ"ל בסיווגים והענפים הרלוונטיים לסוג העבודות;

4.7.2. כי כל העבודות על פי החוזה תבוצענה בהתאם לכל תקן ישראלי ו/או אירופאי הרלוונטי לסוג העבודות וכן על פי הנחיות של הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.

4.8. כי יש לה ו/או לעוסקים מטעמה בפרויקט את הרישיונות, הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת הדרושים לביצוע העבודות ברמה מקצועית נאותה, וכי תפעל במיטב כוחה, כושרה, ידיעותיה ומסירותה לביצוע התחייבויותיה על-פי ההסכם.

4.9. כי ידוע לה שקיימת סבירות שהעבודות באתר תבוצענה בסמוך לגמר התכנון וכי יתכן שתעבור תקופה ארוכה בין סיום התכנון לבין תחילת ביצוע העבודות באתר ואף יתכן, כי העבודות באתר תבוצענה בשלבים.

מכל מקום, לא תהיה לחברה מנהלת כל טענה ו/או דרישה בגין כך.

4.10. כי ידוע לה שמדובר בפרויקט רחב היקף, כי הפרויקט צפוי להיות מבוצע בשלבים (להלן – שלבים), כי עלול לקחת זמן רב מאוד (של שנים) עד לביצוע והשלמת השלבים השונים, כולם או חלקם. לחברה מנהלת לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בגין כך, בין ביחס לפרקי הזמן ו/או האופן שבו מתבצע התכנון, בין ביחס לפרקי הזמן ו/או האופן שבו מבוצעות העבודות באתר, בין ביחס למשך הפרויקט, ובין ביחס לתמורה המוסכמת בחוזה זה.

4.11. מובהר כי למועצה שיקול דעת בלעדי ביחס לביצוע ו/או אי-ביצוע של איזה מהשלבים הנדרשים בפרויקט, או ביחס למועד ביצועם של כל שלב שיוחלט על ביצועו, כי הדבר ייעשה לפי דרישות המועצה המשתנות ו/או לפי מדיניות משתנה של המועצה בעניין זה, ולחברה מנהלת לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי המועצה. תנאי זה מהווה תנאי יסודי לביצוע ההתקשרות.

4.12. כי אי-הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי החברה מנהלת או אי-התחשבות בו על ידו לא תקנה לחברה מנהלת זכות כלשהי לשינוי שכר העבודה או לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לה כל תביעות או דרישות כלפי המועצה בעניין זה.

4.13. כי עבודות באתר על ידו ו/או על ידי מי מטעמו יתבצעו מכח היותו ברשות ארעית בלבד וכי אין ברשות זו בכדי להעניק לה, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעין, לרבות לא זכות עכבון במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין.

4.14. כי יפעל ביושר ובנאמנות כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, כי ימסור לרשות מידע נכון ושלם, על כל דבר ועניין הנוגע להתקשרות זו וכי ישתף פעולה באופן מהיר וללא כל סייג עם כל בקשה ו/או דרישה מצד המועצה הנוגעת להתקשרות זו.

4.15. כי לא ננקטו כנגדו הליכי פירוק ו/או הליכי כינוס נכסים ו/או הליכים למינוי נאמן ו/או להסדרי נושים ו/או להקפאת הליכים וכיו"ב, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, ולא ידוע לו על כל סיבה העלולה לגרום לנקיטת הליכים נגדו כאמור.

4.16. כי כל מי שיעסוק מטעמה בביצוע עבודות התכנון רשום כחוק בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המתנהל על-פי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958.

4.17. כי הוא בקיא בהוראות קובץ הנחיות התכנון וכי הוא מתחייב לפעול על-פיו. הוראות קובץ הנחיות התכנון אינן גורעות מהוראות ההסכם, אלא מוסיפות עליו ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם להוראות קובץ הנחיות התכנון – תגברנה הוראות ההסכם.

4.18. כי הוא בדקה ויבדוק את כל הטעון בדיקה וכי הוא קיבל מהמזמין את כל המידע שביקש לקבל בקשר לעבודות התכנון, הן באתר והן ברשויות התכנון, כי הוא מכיר וילמד את התנאים הפיזיים, הטופוגרפיים, האקלימיים והאקולוגיים באתר הדרושים לתכנון, לרבות טיב הקרקע וקיום קווי מים, חשמל, טלפון, תקשורת ואחרים מכל סוג.

- 4.19. כי ידוע לו שיכול ועבודות התכנון מורכבות משלבי עבודה נפרדים וכי אין כל ודאות כי כל שלבי העבודה יבוצעו על-ידי החברה המנהלת. לחברה מנהלת לא תהיה כל טענה/דרישה בגין כך, למעט ביחס לתשלומים שיגיעו לה (אם יגיעו) בגין שלבי העבודות שהוזמנו ובוצעו על-ידיה בפועל.
- 4.20. כי ידוע לה שעליה לבצע את העבודות בשים לב למסגרת התקציבית המאושרת על-ידי המועצה לביצוע העבודות באתר, כפי שתעודכן מעת לעת, ובכפוף לאישור גזבר המועצה וכן ראש המועצה.
- 4.21. כי לא תלוי ועומד נגדה כל הליך משפטי ולא נעשו פעולות או קיימות התחייבויות, העלולים למנוע ממנה למלא אחר ההסכם.
- 4.22. כי תעמוד בהצהרותיה אלו לאורך כל תקופת ההתקשרות והיא יודעת שהמועצה מתקשרת עמה בהסכם על-בסיס הצהרותיה אלו, וככל שיחול, אם יחול, שינוי כלשהו בנכונות הצהרותיו אלה - היא מתחייבת להודיע על כך מיד למועצה.
- 4.23. כי תהיה זמינה לכל קריאה מהמהנדס ובסדר עדיפות ראשון על פני כל עבודה אחרת מחוץ לתחומי המועצה ולרבות לצורך ישיבות במשרדי המועצה, ככל שיידרש לכך.
- 4.24. כי אין במתן השירותים על ידה ו/או מי מטעמה למועצה כדי להוות ניגוד עניינים כלשהו והיא מתחייבת למסור למועצה הודעה בדבר כל ניגוד עניינים העלול להיווצר בביצוע השירותים.
- 4.25. כי ידוע לה שבכל הנוגע לקידום פרויקטים על פי חוזה זה, בשל היותה של המועצה גוף ציבורי אינה כובלת או מגבילה את שיקול דעתה ביחס לביצוע ויישום פרויקטים, לרבות ביחס לכל הליך תכנוני הנוגע לפרויקט כזה או אחר. מובהר כי אין בשיתוף הפעולה בין החברה מנהלת לבין המועצה כדי להגביל או לכבול במשהו את שיקול דעתן של המועצה ו/או של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. אנשי צוות

- 5.1. מוסכם בזאת כי לצורך ביצוע השירותים יעמיד החברה מנהלת לרשות המועצה ראש תחום תכנון/מנהל פרויקט קבוע, יועצים ומתכננים בהתאם לדרישות המפרט הטכני ובכל היקף שיידרש לצורך הפרויקט, שיעמדו בדרישות הכשירות שנקבעו במכרז (להלן- אנשי הצוות).
- 5.2. החברה מנהלת תעסיק את כלל היועצים הנדרשים לצורך ביצוע השירותים בין השאר כמפורט במפרט הטכני. למען הסר ספק, החברה מנהלת תעסיק את כל היועצים בפרויקט ללא עלות נוספת כלשהי.
- 5.3. ראש תחום התכנון/ מנהל הפרויקט יהיה קבוע זמין לצורך ביצוע שירותים עבור המועצה. מובהר בזאת כי בכל מקרה של היעדרות (מכל סיבה שהיא) יש לדאוג לגורם מחליף מטעם החברה מנהלת שיעמוד בכל דרישות הסף. מנהל הפרויקט לא יוחלף, אלא באישור של המועצה. מובהר בזאת כי בכל מקרה שמנהל הפרויקט יוחלף / יתפטר (שלא ע"פ דרישת המועצה) במהלך השירותים מושא ההסכם, יקוזזו 10% משכר הטירח על פי הסכם המכרז.
- 5.4. למען הסר ספק, השירותים יבוצעו רק ע"י גורם מקצועי בעלי מלוא הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים ע"פ דין לצורך ביצוע השירותים.
- 5.5. כל אחד מאנשי הצוות יעמדו בדרישות הסף ויספקו את השירותים מטעם החברה מנהלת, אנשי הצוות יהיו בעלי ניסיון בביצוע השירותים, בעלי הכשרה מקצועית כנדרש לביצוע השירותים ובעלי כל ההיתרים/ רישיונות הנדרשים ע"פ דין לבצע את השירותים בתחום הייעוץ הרלבנטי. זהות היועצים שיועסקו ע"י החברה מנהלת תובא לאישור המועצה.
- 5.5.2. כל אחד מצוות המתכננים/ אנשי הצוות יהיה רשום במאגר יועצים ומתכננים של משרד הבינוי והשיכון, תחת הקטגוריה הרלבנטית.
- 5.5.3. במידת הצורך, אנשי הצוות יקבלו סיוע מגורמים נוספים בעלי ניסיון שיאשרו מראש ע"י המועצה.
- 5.5.4. מובהר בזאת כי כל אחד מאנשי הצוות - יעמוד בכל עת, בדרישות הכשירות כמפורט בתנאי הסף. אי הצבת איש צוות העומד בתנאי הכשירות כאמור - מהווה הפרה יסודית של הסכם זה. אין להחליף את איש הצוות זולת ככל שיתקבל אישור של המועצה ובלבד שהמחליף יהיה גורם העומד בכל דרישות הסף והכשירויות השונות.
- 5.5.5. למועצה שמורה הזכות לדרוש מהחברה מנהלת להחליף את אנשי הצוות/עובדים מטעמה, מכל סיבה שהיא, בגורם אחר בעל כישורים מתאימים - וזאת בהתראה של לפחות 14 ימי לוח מראש, אם מצאה שהכישורים ו/או טיב עבודת איש הצוות/ עובד אינה לשביעות רצונה - הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
- 5.5.6. מובהר כי ככל שכנגד איש צוות מטעם החברה מנהלת תיפתח חקירה בחשד לעבירה פלילית - יידרש החברה מנהלת להחליפו לאלתר.
- 5.5.7. כל אחד מאנשי הצוות ימסור למועצה שאלון בדבר העדר ניגוד עניינים בהתאם לחוזר מנכ"ל 2/2011.

5.5.8. למען הסר ספק, ההתקשרות בין החברה מנהלת ליועצים השונים תהיה באחריות החברה מנהלת והמועצה לא תידרש לשלם כל תשלום נוסף לחברה מנהלת עבור העסקת היועצים. (התמורה לחברה מנהלת ע"פ מכרז זה כוללת גם את העסקת כל היועצים).

5.5.9. האחריות לניהול התכנון והביצוע ואנשי צוות מטעם החברה מנהלת, כולל היועצים מטעם החברה מנהלת, הינה באחריות החברה מנהלת.

5.5.10. צוות החברה מנהלת יתן מענה מלא לכל היבטי הפרוייקט / תכנית ויכלול את היבטים / יועצים הנדרשים לצורך ביצוע הפרוייקט. ינתן ליווי מקצועיים נוספים הנדרשים לצורך ליווי הפרוייקט (ככל שידרש מעבר ליעוץ שינתן למועצה/ ועדה מקומית).

6. ביצוע העבודות

6.1. מעת לעת, ע"פ צרכי המועצה תהיה רשאית המועצה להחליט על ביצוע פרויקט תכנון כלשהו באמצעות החברה מנהלת ובמקרה כזה המועצה תעמיד לחברה מנהלת תקציב ייעודי לצורך ביצוע הפעילות והפרוייקטים. ותוצא לחברה מנהלת הזמנת עבודה בנוסח דוגמת נספח להסכם זה (ג-0).

6.2. המנהלת תהיה אחראית להפעלת התקציב ולניהולו, לרבות:

6.2.1. התקשרות עם פרוגרמטורים.

6.2.2. התקשרות עם מתכננים ויועצים מקצועיים.

6.2.3. ביצוע עבודות מדידה ובדיקות נדרשות.

6.2.4. ניהול וליווי כלל עבודות התכנון.

6.2.5. ביצוע עבודות תכנון ע"פ מפרט שירותים רלבנטי לפרק בו מתנהל הפרוייקט וכל מפרט שירותים ייעודי אחר הנדרש לפרוייקט הספציפי.

6.2.6. התקשרויות אלה יבוצעו על ידי המנהלת במסגרת פעילותה המקצועית.

6.2.7. המועצה תעמיד למנהלת תקציב לביצוע הפעילות והפרוייקטים וזאת בהתאם לתקציב כפי שיתקבל לביצוע הפרוייקט ו/או כפי שיקבע על ידי המועצה בהתאם לצרכי המועצה ולמגבלות התקציביות. למען הסר ספק, סכום התקציב לביצוע הפרוייקט יקבע **אד ורק** ע"י המועצה בהתאם למקורות השונים וע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. לחברה מנהלת לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה בהתייחס לסכום התקציב שיועמד לצורך ביצוע הפרוייקט. התקציב יקבע בתחילת ביצוע הפרוייקט ו/או בכל אופן דרך רלבנטית בפרוייקט ויתכן כי ישולם באמצעות צד שלישי/ גוף מממן/ משרדי ממשלה שונים על כל הנובע מכך.

מובהר בזאת כי השירותים יבוצעו במסגרת מגבלות התקציב ובכל מקרה של מימון חיצוני חלק בלתי נפרד מהשירותים יהיה ביצוע כל הפעולות הנדרשות ע"י הגוף המממן לרבות הגשת חשבוניות/ דו"חות כנדרש ע"י הגורם המממן.

6.2.8. בהתייחס לכל פרויקט שיוחלט על ביצוע במסגרת הסכם זה, תבצע החברה מנהלת עבור המועצה שירותי התכנון, ניהול התכנון, ניהול הביצוע והפיקוח על הביצוע לניהול כלל הפעילות בפרוייקט.

6.3. החברה מנהלת מתחייבת לבצע את כל השירותים כנדרש בהסכם זה ובמפרט הטכני בפרק הרלבנטי. [מובהר, כי הגם שלשם הנוחיות בלבד העבודות חולקו לשלבים, הרי שכלל התחייבויות החברה מנהלת, ביחס לכלל השלבים, חלות עליו לכל אורך הפרוייקט]. מובהר בזאת כי ההחלטה על ביצוע שלבי הפרוייקט כמפורט בהסכם זה הינה לשקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המועצה, המועצה תהיה רשאית בכל עת לקבוע כי לא יבוצע איזה משלבי הפרוייקט, בשם לב למגבלות תקציב, קצב התקדמות העבודות, העדר שביעות רצון מביצוע השירותים ו/או כל שיקול אחר.

6.4. לא יבוצע מעבר לשלב נוסף טרם התקבל אישור מראש של המזמין.

6.5. כל השירותים יבוצעו בהתאם להוראות הסכם זה והמפרט הטכני.

6.6. החברה מנהלת תדווח בכתב למזמין, ומיד עם גילויים, על טעויות, שגיאות, חוסר בהירות, סתירות, אי התאמות וכיו"ב בביצוע העבודות ובמסמכי התכנון.

6.7. החברה מנהלת מתחייבת לבצע את העבודות ברמה מצוינת, בנאמנות ובמומחיות, תוך השקעת מירב המאמצים והכישורים ותוך ניצול כל הידע הנדרש לביצוע, תוך מילוי דייקני של הוראות ההסכם, מסמכי התכנון, דרישות הוועדה המקומית, דרישות הרשויות וההוראות שתינתנה לה על-ידי המזמין, מפעם לפעם, ותוך טיפול שוטף ורצוף בפני הרשויות לשם קבלת האישורים הנדרשים, היתרי בניה וכל אישור ו/או רישיון נדרשים וכיו"ב, כמו גם ביחס לשינויים לתכניות ולהיתרים האמורים, ככל שיידרשו.

6.8. החברה מנהלת תעסיק, על חשבונה, בהתאם לנדרש, עובדים בתחום העבודות במספר ובהכשרה הדרושה לשם מילוי התחייבויותיו באופן מושלם על-פי ההסכם.

6.9. בנוסף לאמור לעיל, החברה מנהלת תדאג לכך, כי באתר העבודות יימצא מנהל הפרוייקט אשר יועסק לצורך ביצוע הפרוייקט, ואשר יהיה בעל יכולת אישית ומקצועית בניהול פעילות כדוגמת הפעילות בפרוייקט בסוג ובהיקף זה ברמה מצוינת.

- 6.10. ככל שיתברר למזמין, כי צוות העובדים אינו מספיק וכי העבודות אינן מתנהלות כתיקון ואין עונות על דרישות המזמין, תהיה החברה מנהלת חייבת לתגבר את צוות העובדים ו/או להחליף עובד בצוות ו/או לשנות את הרכבו והכל בהתאם לדרישות המזמין.
- 6.11. החברה מנהלת מתחייבת לנהוג במקצועיות ובישור והוא מקבל על עצמו להתמיד במתן שירותים למזמין כל העת ואף במקרה של חילוקי דעות.
- 6.12. החברה מנהלת מתחייבת לדאוג לכך שכל סכסוך עבודה בינו לבין עובדיו, במידה ויהיה, לא יפגע במהלך התקין של העבודות.
- 6.13. המזמין ו/או מי מטעמו רשאים לבצע ביקורים במשרד החברה מנהלת, בכל עת, וכן לעיין במסמכים הקשורים בהתקדמות ובאופן ביצוע העבודות. החברה מנהלת ימסור למזמין כל הסבר או מסמך שיידרש על-ידו או מטעמו בקשר לעבודות.
- החברה מנהלת יישמע להוראות המזמין בכל עניין הקשור לביצוע העבודות.
- 6.14. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מנהלת ידאג לדאוג ולפקח על כך שכל שירות ועבודה יבוצעו בהתאם למצוין בקובץ הנחיות התכנון וכן כל שירות נדרש נוסף, כמפורט בהסכם זה.

7. לוח זמנים

- 7.1. החברה מנהלת תבצע את העבודות בשקידה הראויה וברציפות ויקצה לביצוע העבודות את האמצעים הראויים לביצוע, בתיאום עם המזמין, היועצים והקבלנים, תוך הסכמה והבנה שיש חשיבות להשלמת הפרויקט במועד ומסירתו למזמין בהתאם ללוח הזמנים שייקבע על-ידי המזמין מעת לעת.
- 7.2. מוסכם שהעבודות דורשות עמידה במשימות רבות במועדים שונים, לרבות מועדי מסירת אינפורמציה למזמין. עמידה בדרישות המועדים שנקבו על-ידי המזמין, בהתייעצות עם המהנדס והחברה מנהלת מפעם לפעם, הינה תנאי יסודי להסכם זה.
- 7.3. בכל מקרה בו לא נקבע מועד לפעולה כלשהי על-פי הסכם זה, יהיה על החברה מנהלת, למרות אי קביעת המועד כאמור, לבצע את הפעולה הנתונה בזמן סביר בנסיבות העניין, ברציפות ובהתחשב בצרכי לוח הזמנים הכללי של הפרויקט וביצועו.
- 7.4. החברה מנהלת חייבת להודיע למזמין מיד על כל עיכוב אשר לפי הערכתו עלול לגרום לאיחור בקיום לוח הזמנים אשר הוסכם עליו עם המזמין.
- 7.5. במידה והחברה מנהלת לא תתחיל בביצוע העבודות או לא יסיים אותן או את השלב שהיה עליו לבצע באותה עת, או שקצב התקדמותו לא הניח את דעת המזמין, יתרה המזמין בחברה מנהלת בכתב ואם תוך תקופה של 3 ימים מיום שנשלחה התראת המזמין כאמור, לא יחול שינוי בקצב התקדמותו של החברה מנהלת ו/או באורח ביצוע העבודות, יהיה המזמין רשאי לבטל הסכם זה על-ידי מתן הודעה בכתב של 7 ימים מראש לחברה מנהלת.
- 7.6. נגרם עיכוב בביצוע העבודות עקב כח עליון, יהיה המזמין רשאי, בכפוף לשיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לדחות את ביצוע העבודות וכן את ביצוע העבודות באתר למועד שייקבע על-ידו. לצרכי ענין זה מובהר כי, מחלה, חופשה, מילואים או כל סיבה אישית הקשורה במפקח או מי מעובדיו לא יחשבו כח עליון. בקשה לדחיה על-פי סעיף זה תוגש על-ידי המפקח למזמין בכתב לא יאוחר מ- 15 יום מגמר פעולת הכח העליון.

8. ביצוע שינויים בתכנון לבקשת המזמין

- 8.1. נדרשו, בכל עת, שינויים בתכנון כתוצאה משינוי תכנון שמקורו בטעות, ליקוי בתכנון, או מחדל של החברה מנהלת או מי מטעמה - יבוצעו שינויים אלה ללא תמורה.
- 8.2. שינוי לא מהותי שיבוצע בתכנון, בכל שלב - יבוצע ללא תוספת תשלום כלשהי. לעניין סעיף זה - שינוי מהותי הינו שינוי שבוצע בתכנית לאחר קבלת היתרי הבניה וחייב הגשה חדשה להיתר בניה. שינוי מהותי בתכנון שיבוצע עד להשלמת התכנון המפורט ואישורו באופן סופי על-ידי המזמין - יבוצע ללא תוספת תשלום כלשהי.
- שינוי מהותי בתכנון שיבוצע על-ידי החברה מנהלת לאחר אישור סופי של התכנון המפורט על-ידי המזמין, ואשר המזמין יסכים בכתב כי זה יבוצע תמורת תשלום על-פי שעות העבודה בפועל, ייקבע מחירה של שעת עבודה לפי תעריף שעות שיוסכם בין הצדדים שלא יעלה על 250 + מע"מ לשעת עבודה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא יבוצעו שירותים /לא יחויב לפי סעיף זה, אלא באישור מראש ובכתב של מהנדסת המועצה וגזבר המועצה. כן מובהר בזאת כי בהזמנת עבודה לנושא זה רשאית המהנדסת לקצוב מספר שעות מאושר לצורך ביצוע הנ"ל ובמקרה כזה יבוצע התיקון ללא חריגה ממסגרת מאושרת.
- 8.3. להסרת ספק, שינויים המזכים את החברה מנהלת בתוספת תמורה לפי האמור לעיל, אולם לא קיבלו אישור מראש ובכתב של גזבר או מנכ"ל המזמין - לא תגיע לחברה מנהלת כל תמורה בעדם.
- 8.4. במידה שכתוצאה מקבלת הצעות קבלנים, אומדן החברה מנהלת עצמו או אומדן המהנדס שנערך בידיעת החברה מנהלת ו/או היה צריך להיות בידיעתו, יתברר כי מחיר הפרויקט עולה ביותר מ-25% מהאומדן המוקדם שנקבע ואושר על-ידי המהנדס - רשאי המהנדס לדרוש מהחברה מנהלת לבצע תכנון מעודכן, שיבוצע על-ידו ללא תשלום, ובלבד שהמהנדס יודיע על כך לחברה מנהלת בכתב בטרם יבוצע תוכניות העבודה המפורטות.

8.5. על החברה מנהלת לסמן את כל השינויים שיערוך בתכניות בדרך ובצורה שיקבע המהנדס. דרישה זו הינה מעיקרי ההסכם. בהעדר סימוני שינויים יהיה החברה מנהלת אחראי לכל טעות בביצוע הנובעת מאי סימונם. הפרת דרישה זו תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

9. התמורה לחברה מנהלת -

- 9.1. ע"פ החלטת המועצה, בתחילת כל פרויקט יקבע מנגנון התשלום ע"פ אחת מחלופות להלן:
- 9.1.1. תשלום גלובלי שיגור מתקציב הפרויקט.
- 9.1.2. תשלום שיגור מעלות ביצוע העבודות בפועל.
- 9.2. במידה והוחלט כי התמורה הינה ע"פ תשלום גלובלי (מחיר מירבי) בהתאם לתקציב הפרויקט כפי שיקבע על ידי המועצה ובהפחתת האחוז שיוותר ברשות המועצה יחול וההוראות להלן:
- 9.2.1. מלוא התקציב יועבר לרשות החברה מנהלת, למעט התקורה שתשאר ברשות המועצה בשיעור - % מתקציב הפרויקט שישאר ברשות המועצה (יושלם ע"פ תוצאות המכרז).
- 9.2.2. מובהר בזאת כי ככל שהתקציב כולל מע"מ, ילקח בחשבון התקציב בהפחתת רכיב המע"מ.
- 9.2.3. למען הסר ספק, התמורה כוללת את כל עלויות המציע הזוכה לצורך ביצוע השירותים ובכלל זאת העסקת כל היועצים הרלבנטיים, רווח וכיו"ב.
- 9.3. במידה ונקבע כי התמורה הינה ע"פ שכ"ט שנקבע כאחוז מעלות ביצוע הפרויקט בפועל, יחולו ההוראות להלן:
- 9.3.1. בתמורה למילוי מלא של כל התחייבויות החברה מנהלת, כמפורט בהסכם יהיה החברה מנהלת זכאי לקבל מהמזמין את התמורה כדלקמן:
- 9.3.1.1. בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של עד 2 מליון ₪ לא כולל מע"מ - % (יושלם ע"פ ההצעה הזוכה) מעלות ביצוע הפרויקט בפועל כהגדרתו להלן.
- 9.3.1.2. בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל 2 מליון ₪ ועד 10 מליון ₪ לא כולל מע"מ - % (יושלם ע"פ ההצעה הזוכה) מעלות ביצוע הפרויקט בפועל כהגדרתו להלן.
- 9.3.1.3. בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל 10 מליון ₪ לא כולל מע"מ - % (יושלם ע"פ ההצעה הזוכה) מעלות ביצוע הפרויקט בפועל כהגדרתו להלן.
- 9.3.2. מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם, ככל שהתמורה לחברה מנהלת יקבע בהסכם על-פי שיעור הנגזר מעלות הפרויקט בפועל (ולא כמחיר קבוע), יחושב שכרו של החברה מנהלת באופן הבא:
- עד להיוודע עלות הפרויקט בפועל יחושב שכרו על-פי האומדן העדכני ביותר שאשר המזמין, כאשר בכל מקרה - לא יעלה סכום התמורה על סכום התמורה המרבי שנקבע בהסכם, ככל שנקבע. ככל שקיים פער בין האומדן העדכני לעלות בפועל - יבוצעו הפחתות/ קיזוזים/ זיכויים/ תוספות בהתאם באופן בו לא תשולם לחברה מנהלת תמורה העולה על הקבוע לעיל.
- 9.3.3. לעניין ההסכם, "עלות הפרויקט בפועל" ו/או "עלות ביצוע הפרויקט" - משמעה כל התשלומים שישולמו על-ידי המזמין לקבלנים הראשיים מטעם המזמין בלבד, הקשורים במישרין להקמת הפרויקט או לביצוע העבודות לפי תכנונם או המלצתם של היועצים, אשר החברה מנהלת תכנן את העבודות ופיקח במישרין על ביצוען באתר העבודות.
- 9.3.4. הואיל והפרויקט יבוצע בשלבים, עלות הפרויקט בפועל תחושב בנפרד ביחס לכל שלב של ביצוע הפרויקט.
- 9.3.5. "עלות הפרויקט בפועל" אינה כוללת את הרכיבים הבאים:
- 9.3.5.1. מחיר הקרקע נשוא הפרויקט והמסים הנדרשים ביחס לקרקע ו/או אגרות והוצאות בגין היתרי בניה ורשיונות ו/או תשלומי חובה מוניציפאליים וממשלתיים ו/או תשלומים לחברת החשמל לישראל בע"מ ו/או תשלומים לרשויות ו/או תשלומים לגופים מוסדיים אחרים ו/או תשלומים לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש או להסתדרות הציונית העולמית.
- 9.3.5.2. שכר היועצים, מטעם המזמין ו/או הוצאות מינהלה ו/או הוצאות עקיפות אחרות.
- 9.3.5.3. תשלומים לחברה מנהלת או שכר היועצים שיועסקו ע"י החברה מנהלת והחברה מנהלת/מתכנן ואשר ישולם ע"י החברה מנהלת.
- 9.3.5.4. הוצאות מנהלה, הוצאות משרדיות, הוצאות משפטיות והוצאות עקיפות אחרות.
- 9.3.5.5. עלות ציוד - בין אם הוא מחובר למבנה ובין אם לאו - שלא נרכש או תוכנן במסגרת עבודות התכנון נושא הפרויקט ו/או לא בוצע או הותקן על-ידי הקבלן הראשי במסגרת הפרויקט ו/או לא טופל על-ידי המפקח.

מובהר כי ציוד ריהוט, מיזוג, עיצוב, תאורה, מערכות חשמל וכיבוי אש וכן הלאה, אשר לא

עמוד 57 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- נעשו או בוצע או הותקנו על-ידי הקבלן הראשי, לא ייכללו במסגרת עלות הפרויקט ולא תשולם בגין עלויות אלו תמורה נוספת כלשהי לחברה מנהלת.
- 9.3.5.6. ריביות, עמלות, התייקרויות או כל עלות אחרת של הון או מס ערך מוסף, המצטרף לתשלום כלשהו על-פי ההסכם.
- 9.3.5.7. במכרזי החברה למשק וכלכלה – עמלת החברה למשק וכלכלה.
- 9.3.5.8. למען הסר ספק, כל העלויות המפורטות בסעיף זה, לרבות מע"מ שיתווסף לתמורה לקבלן המבצע - לא ייכללו במסגרת "עלות הפרויקט בפועל" לצורך חישוב התמורה לחברה מנהלת.
- 9.3.6. **למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ככל שהמזמין יטיל ביצוע עבודה נוספת כלשהי על החברה מנהלת שאינה כלולה במסגרת הסכם זה - הכרוכה בתשלום נוסף כלשהו - על החברה מנהלת לפנות למועצה לקבל מראש אישורה בדבר תוספת עלויות, ככל שקיימות. בהעדר הסכמה - לא יחול שינוי בתשלום לחברה מנהלת.**
- 9.3.7. **מובהר ומוסכם כי במקרים שבהם תשלום התמורה נגזר מעלות הפרויקט בפועל, והפרויקט יבוצע באמצעות החברה למשק וכלכלה ו/או במהלך דומה העמלה שמשולמת לחברה למשק וכלכלה ו/או לגוף דומה אינה נכללת במסגרת עלות הפרויקט בפועל.**
- 9.3.8. במקרים שבהם התשלום הינו לפי אחוז מביצוע העבודות בפועל – אם בתום העבודות יתברר שהתשלומים לחברה מנהלת עפ"י האומדנים היו גבוהים ממה שהגיע לו לפי עלות העבודות – יקוזז ההפרש מתשלומים אחרים של המזמין לחברה מנהלת או שהוא יידרש להחזירם ולחברה מנהלת לא תהיינה כל טענות בגין כך. האמור לעיל יחול בהתאמה גם במקרה שבו בתום העבודות הסתבר שהאומדן היה נמוך מעלות ביצוע העבודות בפועל.
- 9.3.9. מועדי התשלום לחברה מנהלת ייקבעו בהתאמה לשיעורים שישולמו לקבלני ביצוע עבודות הקבלנים ובכפוף לתנאי התשלום הקבועים בהסכם. למען הסדר הטוב, במקרה בו התשלום הינו ע"פ שכ"ט שנגזר מעלות ביצוע הפרויקט, שכ"ט כאמור ישולם בהתייחס לחשבונות מצטברים שיוגשו ע"י הקבלן/ים, בכפוף לעמידת החברה מנהלת בדרישות ההסכם.
- 9.3.10. פיקוח צמוד יבוצע ביחס לכל העבודות באתר שתבוצענה, בין אם הפרויקט יבוצע ברציפות או בשלבים - ללא כל תשלום נוסף בגין כך.

- 9.4. למען הסר ספק, התמורה כוללת את כל עלויות המציע הזוכה לצורך ביצוע השירותים ובכלל זאת העסקת כל היועצים הרלבנטיים, רווח וכיו"ב.
- 9.5. למען הסר ספק, ההתקשרות בין החברה מנהלת ליועצים השונים תהיה באחריות החברה מנהלת והמועצה לא תידרש לשלם כל תשלום נוסף לחברה מנהלת עבור העסקת היועצים. (התמורה לחברה מנהלת ע"פ הסכם זה כוללת גם את העסקת היועצים). התשלום יהיה ע"פ התכנון שידרש בפועל.
- 9.6. מובהר ומודגש בזאת כי המועצה תהיה רשאית לקבוע מסגרת תקציבית/ תשלום מירבי לפרויקט (להלן- **מחיר מירבי**) ובמקרה כזה גם אם בפועל שכ"ט המגיע לחברה מנהלת שנגזר כאחוז מעלות ביצוע הפרויקט בפועל תהיה יותר ממחיר מירבי לא ישולם מעבר למחיר המירבי. מובהר בזאת כי התשלום יהיה ע"פ הוראות ההסכם ושכ"ט המוצע, כאשר מחיר מירבי שיקבע שם מהווה גבול עליון/מחיר מירבי לתשלום ואין בכך כדי לחייב את המועצה לתשלום תמורה ע"פ סכום זה.

אין באמור כדי לגרוע מזכויות המועצה לבצע הגדלת הסכם ע"פ הוראות הדין.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא תשולם תמורה עבור שלב שלא בוצע.

לא יבוצע מעבר לשלב ללא אישור מראש של המועצה. עוד מובהר בזאת כי המועצה לא מתחייבת לבצע את כל השלבים בפרויקט והיא תהיה רשאית להחליט על ביצוע חלקי באמצעות החברה מנהלת, לרבות החלטה לפיה פיקוח על הביצוע יעשה ע"י גורם אחר.

לחברה מנהלת לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה ככל שהוחלט שלא לבצע באמצעותו את כל שלבי הפרויקט. עוד מובהר בזאת כי במקרה של ביטול הסכם עקב הפרתו ע"י החברה מנהלת – המועצה תהיה רשאית לקזז פיצוי מוסכם בשיעור של 10% מהתמורה המגיעה לחברה מנהלת בהתאם לשלב בו הופסק הפרויקט – גם אם בפועל בוצע /הושלם השלב.

- 9.7. בכל תשלום ביניים או שלב תשלום ייערכו התחשבויות/קיוזז מתאימים.
- 9.8. התמורה אינה כוללת תשלומים ו/או הוצאות עבור אגרות שתידרשנה ע"י הרשויות לצורך הוצאת היתר בניה. הוצאות אלו ישולמו ע"י המועצה ו/או יוחזרו לחברה מנהלת, בכפוף לקבלת אישור מראש להוצאתן.

- 9.9. **מובהר בזאת כי הוצאות בגין ביצוע מדידות, העתקות אור, צילומים, הדמיית, בדיקות קרקע, תשלום כל עלויות היועצים וכיו"ב כלולות בתמורה ולא תשולם תוספת תמורה לחברה מנהלת בגין כך.**

עמוד 58 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 9.10. יחד עם התמורה הנ"ל ישולם מע"מ כשיעורו על-פי חוק כנגד חשבונית מס.
- 9.11. התמורה הינה התמורה הכוללת, הסופית והמירבית לה יהא זכאי החברה מנהלת בגין ביצוע כל העבודות, לרבות ביצוע שינויים בתכנון וכל הפעולות המתחייבות מכך וכן את ההוצאות בגין התקשרות של החברה מנהלת עם יועצים אחרים מטעמה כפי הנחוץ לו. (וזאת מבלי למעט מהדרישה כי התקשרות משנה כפופה לאישור מראש ובכתב של החברה מנהלת, ראש המועצה וגזבר המועצה).
- 9.12. מובהר בזאת כי בכל אחת משיטות התמחור כמפורט לעיל, תהיה רשאית המועצה לקבוע כי ישולם תשלום גלובלי/ תשלום מירבי עליו ידרש החברה מנהלת להציע הנחה. המועצה תהיה רשאית בכל עת, לנקוט הליך תיחור וגם לנהל מו"מ עם החברה מנהלת בהתייחס לכל אחד מהפרויקטים שיתבצעו, ככל שיתבצעו.
- 9.13. מובהר בזאת כי בכל סוגי הפרייקטים יחולו הנחיות תכנון משרד הבינוי והשיכון, בשינויים המחוייבים, למעט פרק התמורה/ נושאי כספים. בנושאים אלו יחייבו רק הוראות הסכם/ הזמנת העבודה.
- 9.14. ככל ששירותי התכנון בפרק מסוים כוללים מעורבות של גופים סטטוטוריים ו/או מוסדות מדינה כגון מינהל אזרחי, רשות מים, ועדות תו"ב שונות וכיו"ב ו/או ככל שהפרויקט כולל דרישות של גופים מממנים - שירותי התכנון יכללו גם את כל הדרישות והתנאים של הגופים כאמור כחלק בלתי נפרד מהשירותים וללא תוספת תשלום כלשהי
- 10. סדר ותנאי תשלומי התמורה**
- 10.1. החברה מנהלת יהיה זכאי במהלך ביצוע העבודות לתשלומים מן התמורה, בשיעורים ובשלבים כפי שיקבעו במסגרת הזמנת העבודה לפרויקט. במידת האפשר, אבני הדרך לתשלום יקבעו ע"פ אבני דרך במחירון משרד בינוי ושיכון הרלבנטי לתוכנית הנדרשת, אולם המועצה תהיה רשאית לקבוע אבני דרך לתשלום בהתאם לשקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 10.2. התשלום ישולם בכפוף לביצוע כל שלב של העבודות לשביעות רצונו המלאה של המזמין ובתנאי שהמזמין אישר בכתב כל חשבון שתגיש החברה מנהלת בסיום כל שלב.
- 10.3. עוד מובהר כי ככל שהפרויקט יבוצע במימון חיצוני, אבני הדרך לתשלום יהיו בין השאר בהתאם ובהתחשב לקצב שחרור הכספים על ידי הגורם המממן וע"פ אבני דרך שיקבעו ע"י הנ"ל. במידת הצורך יעביר החברה מנהלת כל דיווח/ מסמך שידרש ע"י הגורם המממן כתנאי לקבלת תשלום כלשהו.
- 10.4. מבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה, אם נקבעה התמורה לפי **שעות עבודה בפועל**, תחולנה ההוראות הבאות:
- 10.4.1. שעת עבודה תיחשב כ- 60 דקות עבודה מקצועית בפועל (לא ישולם שכר בגין זמן נסיעות, עבודות פקידותיות וכו'). בגין חלק מן השעה ישולם שיעור יחסי מן התעריף לשעה.
- 10.4.2. היקף השעות המרבי להשלמת מלוא השירותים, באופן מלא ומקצועי, לא יעלה על היקף השעות המרבי שייקבע בהזמנת העבודה (אם ייקבע).
- 10.4.3. היה ונקבעו שלבי עבודה, או שלבי תשלום, לא יעלו שעות העבודה/הסכומים לחיוב על מספר השעות/הסכומים המרביים שנקבעו לכל שלב (אם נקבע).
- כמו-כן, מעבר מביצוע שלב עבודה אחד לשלב עבודה אחר יחייב אישור מוקדם בכתב של המהנדס, כתנאי לביצוע ולתשלום לנותן השירות.
- 10.4.4. ניוד שעות עבודה בין שלב אחד למשנהו, יחייב אישור של המהנדס, מראש ובכתב.
- 10.4.5. לא יבוצעו שירותים ע"פ שעות עבודה, אלא באישור מראש ובכתב של מהנדס המועצה. שירותים אלו יהיו ע"פ תעריף שעותי שיוסכם בין הצדדים ולא יעלה על 250 ₪ + מע"מ לשעה.
- 10.4.6. במקרה של תשלום שעותי, ישולם אחת לחודש בכפוף לדו"ח שכולל את שעות העבודה כפי שבוצעו בפועל, מאושר ע"י מהנדס המועצה.
- 10.5. בכל נושא כספי הקשור לתמורה ו/או להגדלת היקף העבודות ו/או להיקף התמורה, לא יהיה כל תוקף לכל הוראה או הסכמה מצד המזמין, אלא אם גזבר המזמין נתן לכך אישור מראש ובכתב.
- 10.6. התמורה הנ"ל תשולם כנגד חשבוניות מס שימסור החברה מנהלת למזמין.
- 10.7. מוסכם כי התמורה שנקבעה בהסכם הינה התמורה הכוללת והסופית לה יהא החברה מנהלת זכאי בגין כל השירותים והפעולות שהחברה מנהלת התחייב לבצע עבור המזמין לפי ההסכם, וכן כל עלות או הוצאה הכרוכה בכך, לרבות בגין ביצוע שינויים ותיקונים הקשורים לפרויקט והחברה מנהלת לא יהיה זכאי לתשלום ו/או תוספת אחרת כלשהי - וזאת בין אם הפרויקט יבוצע ברציפות או בשלבים.
- 11. סדר ותנאי תשלומי התמורה**
- 11.1. כל חשבון של החברה מנהלת שיוגש בהתאם לאמור לעיל ויאושר על-ידי המזמין, ישולם בתנאים של "שוטף" + עד 80 ימים מיום אישור החשבון, ללא הצמדה בגין התקופה שמיום הגשתו ועד למועד שנקבע לתשלום. תקופת האישור לא תעלה על 15 יום, אלא אם הסיבה לעיכוב האישור נעוצה, לדעת המזמין, בהגשת חשבון לא נאותה. למרות האמור בסעיף זה, מובהר כי במידה ופרויקט יהיה במימון חיצוני, יתכנו שינויים בתנאי תשלום בין השאר בשים לב למימון החיצוני והוראות חוק מוסר תשלומים.
- 11.2. מימון חיצוני-

- 11.2.1. התמורה בגין ביצוע כל העבודות שנקבעו בחוזה זה וקיום כל התחייבויות החברה מנהלת בתנאים ובמועדים שנקבעו בהסכם זה, תשולם לחברה מנהלת באמצעות מימון חיצוני של משרדי ממשלה. (להלן - הגורם המממן). החברה מנהלת מאשר ומסכים כי המועצה לא תשא באחריות בגין עיכוב התשלומים על ידי הגורם המממן ו/או בגין תשלומים חלקיים מהשיעורים שנקבעו.
- 11.2.2. מוסכם כי בכל מקרה לא ישולמו תשלומים כלשהם לחברה מנהלת אלא לאחר קבלת התשלום הרלבנטי מן הגורם המממן וכי כל עיכוב בתשלום עקב עיכוב בהעברת התשלום מן הגורם המממן, לא יחשב כהפרה ולא יזכה את החברה מנהלת בפיצוי כלשהו.
- 11.2.3. על אף האמור לעיל בנוגע למועדי תשלום, מובהר בזאת כי לאור העובדה כי ביצוע העבודות הינו במימון הגורם המממן – תהיה רשאית המועצה לדחות את מועד התשלום החלק היחסי מהתמורה שממומן באמצעות המימון החיצוני (בפסקה זו – תשלום נדחה), עד תום 10 ימי עסקים מיום קבלת המימון החיצוני. לעניין "החלק היחסי" מהתמורה כאמור בסעיף זה מובהר כי המימון החיצוני מהווה 100% מהתמורה. בכל מקרה מובהר בזאת כי התשלום הנדחה ישולם לא יאוחר מ-150 ימים מהיום שבו הומצא החשבון למועצה, אף אם היא לא קיבלה את המימון החיצוני;
- 11.3. מוסכם כי במקרה בו החברה מנהלת ישלים חלק מעבודות כל שלב ושלב ו/או בכל מקרה של ביטול הסכם, החברה מנהלת יהיה זכאי לחלק משיעור התמורה המגיע בגין אותו שלב לפי היקף עבודתו בגין אותו שלב לפי קביעת המזמין, בקיזוז נזקים שנגרמו (ככל שנגרמו) למזמין בשל התנהלות החברה מנהלת.
- 11.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם כי ללא אישור מראש ובכתב של גזבר המזמין, החברה מנהלת לא יהיה רשאי לקבל כל תמורה נוספת ועל החברה מנהלת החובה לדאוג לקבלת אישור זה.
- 11.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא תשולם תמורה עבור שלב שלא בוצע. לא יבוצע מעבר לשלב ללא אישור מראש של המועצה. עוד מובהר בזאת כי המועצה לא מתחייבת לבצע את כל השלבים בפרויקט והיא תהיה רשאית להחליט על ביצוע חלקי באמצעות החברה מנהלת, לרבות החלטה לפיה פיקוח על הביצוע יעשה ע"י גורם אחר. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה ככל שהוחלט שלא לבצע באמצעותו את כל שלבי הפרויקט. עוד מובהר בזאת כי במקרה של ביטול הסכם עקב הפרתו ע"י החברה מנהלת – המועצה תהיה רשאית לקזז פיצוי מוסכם בשיעור של 10% מהתמורה המגיעה לחברה מנהלת בהתאם לשלב בו הופסק הפרויקט – גם אם בפועל בוצע/הושלם השלב.

12. תקופת ההתקשרות

- 12.1. ההתקשרות מכח הסכם זה היא לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת החוזה (להלן: "תקופת ההתקשרות או תקופת ההסכם") קרי מיום _____ ועד ליום _____. במהלך התקופה כאמור תהיה רשאית המועצה לפנות לחברה מנהלת לצורך ביצוע עבודות. למען הסר ספק, התקבלה הזמנת עבודה במהלך תקופת ההתקשרות, ישלים החברה מנהלת את העבודה הרלבנטית, גם היא עתידה להסתיים לאחר תקופת ההתקשרות.
- 12.2. למען הסר ספק, במידה ופרויקט שהחל לא יסתיים, הסכם המסגרת יחול עד לתום השלמת הפרויקט הספציפי.
- 12.3. המועצה תהיה רשאית להאריך את תקופת ההסכם זה בעד 2 תקופות נוספות של עד 24 חודשים כל אחת. במידה שהוארך תוקף ההסכם, יחולו הוראות הסכם זה במהלך תקופת הארכה, בשינויים המתחייבים.
- 12.4. על אף האמור בפרק זה, למועצה שמורה הזכות להביא הסכם זה לכלל סיום בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, וזאת בהודעה מראש ובכתב לחברה מנהלת של 60 ימים לפחות. נמסרה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות במועד שקבעה המועצה ולא תעמוד לחברה מנהלת כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכל עילה שהיא, למעט ביחס לזכאותה לקבלת תמורה לפי החוזה בגין השירותים שסופקו בפועל עד לתום תקופת ההתקשרות ע"פ הודעת המועצה.
- 12.5. לחברה מנהלת לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה בקשר להחלטתה שלא להאריך התקשרות ו/או להביאה לידי סיום מוקדם מכל סיבה, למעט בכל הנוגע לזכאותו לתמורה עבור עבודות שביצע בפועל עובר לסיום ההתקשרות בין הצדדים ואשר התמורה בגינם אושרה במלואה על ידי המועצה לאחר מיצוי זכויותיה החוזיות ולפי כל דין.
- 12.6. למען הסר ספק, המזמין אינו מתחייב להזמין עבודות בהיקף כלשהו מאת החברה מנהלת במהלך תקופת ההתקשרות, ואין בהסכם זה כדי לגרוע מזכותו של המזמין להתקשר עם גורמים אחרים לצורך ביצוע עבודות מהסוג המוסדר בהסכם זה.

13. ערבות לקיום החוזה

- 13.1. להבטחת כל התחייבויות החברה מנהלת כלפי המועצה מכל מין וסוג ומכל מקור שהוא לרבות התחייבויותיו על פי חוזה זה ימסור החברה מנהלת למועצה ערבות אוטונומית לפקודת המועצה, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, וזאת בנוסח **נספח ג' (1) לחוזה ("ערבות החוזה")**.
- 13.2. ערבות החוזה תוצא לבקשת החברה מנהלת ולטובת המועצה, על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (עסקי

עמוד 60 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

הביטוח), התשמ"א – 1981, וכן רישיון למתן ערבויות מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה שערבות החוזה תוצא על ידי חברת ביטוח, הוצאת כתב הערבות והחתימה עליו תבצע אך ורק על ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה. בנוסף, תתקבלנה גם ערבויות שהוצאו כאמור לעיל על ידי כל גורם המוסמך להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי בדבר מנפיקי ערבות מורשים נכון למועד הוצאות הערבות.

13.3. ערבות החוזה תהיה בסך של 50,000 ₪. ערבות החוזה תהיה בתוקף למשך כל התקופה של חוזה זה בתוספת 60 ימים לאחר תום תקופת החוזה ותוארך על ידי החברה מנהלת מעת לעת, ובכל מקרה לא יאוחר מ-10 ימים לפני תום תוקפה של הערבות. על אף האמור, החברה מנהלת רשאי להמציא ערבות חוזה לתקופה של שנה + 60 ימים ממועד הפקתה והוא אחראי להאריך את תוקפה מידי שנה ולהמציא למועצה את אישור הבנק לכך, ללא צורך בדרישה או תזכורת של המועצה, עד לא יאוחר מ-10 ימים טרם מועד פקיעתה. אם לא הומצאה הארכה של הערבות עד למועד זה, תהא המועצה זכאית לחלט את מלוא הסכום ערבות החוזה שבידה ולהחזיק את הכספים שחולטו כחלופה לערבות מבלי שהחברה מנהלת יהיה זכאי להפרשים כלשהם או לתשלום כלשהו בשל כך.

13.4. בכל מקרה של הפרת התחייבות מהתחייבויות החברה מנהלת, תהא המועצה זכאית לאחר שהתרתה בחברה מנהלת בכתב ומבלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לחלט, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, את ערבות החוזה (כולה או חלקה).

13.5. ערבות פרטנית -

13.5.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לכל פרויקט שהחברה מנהלת תדרש לבצע, ימסור החברה מנהלת למועצה ערבות ביצוע פרטנית בשיעור של 10% מהיקף כספי של העבודות בפועל. לחלופין תהיה רשאית המועצה להסכים לעכבון של 10% מכל תשלום לחברה מנהלת. הערבות תהיה בנוסח ערבת הביצוע או כל נוסח מוסכם אחר.

13.5.2. המועצה תהיה רשאית לעשות שימוש בערבות הביצוע הפרטנית בכל מקרה של הפרת החברה מנהלת את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה, לרבות בהתייחס לכל עבודה מוזמנת.

13.5.3. ערבות הביצוע תהא בתוקף לשנה ותוארך בכל שנה לתקופה של שנה נוספת עד תום תקופת הפרויקט.

13.6. הערבות תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה.

13.7. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחת ולכיסוי של:

13.7.1. כל נזק או הפסד מכל מין וסוג שהוא, ישיר או עקיף העלול להיגרם למועצה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.

13.7.2. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ובעקיפין לחברה מנהלת שהמועצה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

13.7.3. כל הוצאות התיקונים, השלמות, שיפוצים ובדק העבודה שהמועצה עלולה לעמוד בהן, וכל נזק והפסד העלול להיגרם למועצה או למי מטעמה עקב ביצוע הפעולות הנ"ל.

13.8. בכל מקרה כאמור תהיה המועצה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

13.9. החברה מנהלת מתחייב להאריך מפעם לפעם ולא יאוחר ממועד של שבועיים לפני תום תוקפה של הערבות, את הערבות, בהתאם לצורך, עד לתום תקופת הפרויקט. לא עשה כן החברה מנהלת רשאית המועצה לממש את הערבות, כולה או מקצתה, ללא כל התראה מראש.

13.10. חילטה המועצה את ערבות החוזה או הערבות הפרטנית לעיל (כולה או חלקה), יפקיד החברה מנהלת בידי המועצה ערבות חדשה ו/או ישלים את סכומה של ערבות החוזה שחולטה בחלקה, בתנאים זהים ובשיעור הסכום שחולט, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה ערבות החוזה או כל חלק ממנה.

14. הוראות כלליות לביצוע פרויקטים

14.1. **מובהר** כי ייתכן וחלק מהעבודות יבוצעו במוסדות חינוך ומוסדות אחרים, כהגדרתם לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ו/או לפי חוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסידי ישע, תשפ"ג-2023. החברה מנהלת מתחייב שלא להעסיק עובדים במתן שירותים ובביצוע עבודות במוסדות או בסמוך להם, אלא אם יש בידו אישור תקף ביחס לכל עובד מאת משטרת ישראל לפיו אין מניעה להעסקת עובדים אלו. החברה מנהלת יעביר למועצה עותק מאישורים אלו לפי דרישתה.

14.2. ההוראות הכלליות המפורטות בנספח ג' (3) לחוזה הינן הוראות מסגרת אשר יחולו על ביצוע כל הפרויקטים לפי חוזה זה, אלא אם המועצה קבעה בכתב ומראש כי ההוראות לא יחולו לעניין פרויקט מסוים ו/או נקבע כל בנספח לחוזה שנערך לפי החלטת המועצה בקשר לפרויקט. ההוראות יחולו בהתאמה ובאופן מלא גם על כל קבלן מטעם החברה מנהלת, והחברה מנהלת מתחייב לשלב הוראות מתאימות בחוזי ההתקשרות שלו עם קבלנים כאמור.

עמוד 61 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

14.3. הפרויקטים יבוצעו על בסיס דרישות המפרטים הטכניים המצורפים בנספח ג' (4) לחוזה וכן בהתאם להנחיות תכנון משרד הבינוי והשיכון. מסמכים אלו יישמשו כסטנדרט בסיסי מחייב לכל פרויקט, לפי סוגו, כאשר למועצה שמורה הזכות להורות על סטייה מדרישות המפרט הטכני, כפי שתמצא לנכון ו/או לפי בקשת החברה מנהלת ובכל מקרה – לפי שיקול דעתה המקצועי הבלעדי, לאחר שמיעת הערות וטענות החברה מנהלת וככל שיימצא לפי עמדת היועצים המקצועיים של המועצה כי לא נגרמו בכך נזקים משמעותיים לחברה מנהלת ו/או לפרויקט.

15. הסבת החוזה וקבלני משנה

15.1. החברה מנהלת אינו רשאי להעביר ו/או למכור ו/או להמחות ו/או להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו; וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, במישרין או בעקיפין, **אלא אם קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.**

היה והחברה מנהלת הוא תאגיד – לא יחולו בשליטה בו בתקופת ההתקשרות שינויים אישיים, אלא אם החברה מנהלת קיבל קודם לכן את הסכמת המועצה מראש ובכתב לכך. המועצה לא תתנגד לכך אלא מטעמים סבירים.

15.2. החברה מנהלת יודיע למועצה בתוך 5 ימי עבודה על כל שינוי במעמדו המשפטי לרבות שינוי ו/או החלפת חברה מנהלת ים, החלפת ו/או שינוי זכויות החתימה, כינוס נכסים, פירוק וכיו"ב.

15.3. האמור לעיל לא יחול על תאגיד שהציע ניירות ערך בבורסה לני"ע בישראל, ביחס למכירה או קנייה של ניירות ערך שנעשית אגב כך.

15.4. על אף האמור לעיל, החברה מנהלת יהא רשאי להמחות ו/או לשעבד את זכויותיו הכספיות בלבד ו/או מתקנים שהקים על פי החוזה לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981 בלבד. מודגש ומובהר כי לא תעמוד לחברה מנהלת כל זכות או אפשרות לשעבוד נכסי מקרקעין ו/או מבנים המשמשים את הפרויקטים.

15.5. המועצה רשאית לסרב לבקשת החברה מנהלת להמחאה כאמור בסעיף קטן זה אך ורק מטעמים סבירים שינומקו.

15.6. ביקשה החברה מנהלת להמחות את זכויותיו כאמור בסעיף 15.4 זה, תפנה אל המועצה לקבלת טופס המחאת זכויות בנוסח שתעביר אליו המועצה, ויעביר לחתימת ולהסכמת המועצה טופס זה כשהוא חתום בחתימת החברה מנהלת ובחתימת הגורם הנמחה, לא יאוחר מארבעה עשר ימים ממועד חתימתו האחרון.

מובהר, כי המועצה רשאית לקבוע הוראות שונות מן ההוראות האמורות לעיל ביחס להמחאת זכויות כספיות של החברה מנהלת או שעבודן לטובת מוסד בנקאי או חברת ביטוח, וזאת בהתחשב במאפייני הפרויקט והרגולציה החלה עליו.

15.7. להמחאה או העברה שיבצע החברה מנהלת ללא הסכמת המועצה, לא יהיה כל תוקף והיא לא תחייב את המועצה.

15.8. הומחו זכויות החברה מנהלת או חובותיו על פי חוזה זה (באישור המועצה), או נמסר ביצוע השירותים על פי החוזה לאחר, כולם או מקצתם, יישאר החברה מנהלת אחראי לכל ההתחייבויות המוטלות עליו, עד למועד ההמחאה כאמור, על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, ויישא באחריות לכל מעשה ו/או מחדל בגין ביצוע העבודה.

15.9. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה על פי חוזה זה, ובלבד שזכויותיה של החברה מנהלת על פי חוזה זה לא תפגענה.

בנסיבות של המחאה כאמור, וככל שהחברה מנהלת תידרש להחליף בפוליסת הביטוח או בערבות הבנקאית על פי חוזה זה, את שם המוטב או הנערב לשם הנמחה, יבצע הספק החלפה זו ללא תנאי ו/או דרישת תשלום כלשהי.

15.10. החברה מנהלת רשאית לבצע פרויקט/עבודות בפרויקט באמצעות קבלנים וקבלני משנה מטעמה ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו, וזאת בכפוף לאישור המועצה. המועצה לא תתנגד לביצוע באמצעות קבלני משנה ככל שתיווכח שהם ראויים ומתאימים וככל שלא נסתרים יתר תנאי החוזה.

החברה מנהלת תישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלן ו/או קבלן משנה מטעמה.

המועצה רשאית להורות לחברה מנהלת לקבל הצהרות או ערובות שונות מכל מי שתחתיה.

החברה מנהלת יוודא שכל גורם מתחתיו שיבצע פרויקט יחוב בכל החובות והחייבויות לעבודות שיבוצעו על ידו בהם חייב החברה מנהלת על פי חוזה זה, לרבות לעניין בטיחות, טיב העבודות, בדק ותיקונים

16. אחריות בנזיקין ושיפוי

16.1. המתכנן אחראי לכל נזק, בין לגוף בין לרכוש, בין נזק ממון ובין נזק אחר, בין במהלך העבודות ובין לאחר מכן, שייגרם למזמין או למי מטעמו או לכל צד שלישי או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד

עמוד 62 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- המתכנן - בין אם נגרם על-ידו, בין אם נגרם על-ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו - בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע ו/או הקשור לביצוע העבודות.
- 16.2. המתכנן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם להם, במקרה והמתכנן הפר את התחייבויותיו ו/או יגרם ברשלנותו למזמין ו/או למי מטעמו לנזקים, הפסדים (לרבות אובדן רווחים) ו/או לאחריותו כלפי צד שלישי.
- 16.3. המתכנן לבדו אחראי על-פי דין לטיב העבודות המבוצעות על-ידו. אישר המהנדס תכניות, מסמכי תכנון או מסמכים אחרים, אשר תוכננו או בוצעו על-ידי המתכנן על-פי ההסכם, או על-פי דרישה של המזמין, לא ישחררו אישור או דרישת המזמין כאמור את המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה ואין באישורים ו/או בדרישות כנ"ל כדי להטיל על המזמין ו/או על עובד מעובדיו אחריות כלשהי לטיב התכניות והמסמכים האמורים ולכל הנובע מיישומם.
- 16.4. ביצע המתכנן את העבודות בסטייה מהיתר הבניה או בניגוד לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ו/או בניגוד להנחיות התכנון ו/או בניגוד לכל תקנה ו/או צו על-פיו ו/או בניגוד לכל תקן מחייב ו/או בניגוד להסכם ו/או בחסר ו/או באיחור ו/או שלא ברמה או בטיב הנאותים, זכאי המזמין, בנוסף לכל זכות אחרת על-פי ההסכם או על-פי דין, לדרוש ולקבל מאת המתכנן פיצוי מלא על ההוצאות או נזקים שייגרמו למזמין כתוצאה מן האמור לעיל.
- 16.5. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה לעיל, אחראי המתכנן כלפי המזמין וכלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי עובדיו ועושי דברו, לנזקים ברכוש ו/או בגוף שייגרמו מכל סיבה שהיא עקב ביצוע עבודות התכנון ו/או עקב ליקויים או פגמים בתוצר התכנוני.
- 16.6. יחויב המזמין על-ידי בית המשפט לשלם לצד שלישי לרבות לעובדיו ו/או עושי דברו של המזמין כספים או נזקים שהמפקח אחראי להם על-פי ההסכם, יהיה חייב המתכנן בשיפוי מלא לטובת המזמין של כל סכום שהמזמין יחוייב על-ידי בית המשפט לשלם - וזאת בכפוף לכך שהמזמין הודיע למנהל על הגשת התביעה כנגדו תוך זמן סביר וניתנה למפקח אפשרות להצטרף להגנה כנגד התביעה (בין באופן ישיר ובין כצד ג').
- 16.7. אין בכל האמור לעיל בכדי לפגוע בזכות המזמין לקבל מאת המתכנן פיצוי עבור הנזקים וההוצאות שייגרמו למזמין בענין זה, או בכל אופן אחר בגין הפרת ההסכם.

17. ביטוחים

- 17.1. מבלי לגרוע מאחריות החברה מנהלת על פי דין ועל פי הסכם זה, הוראות הביטוח אשר יחולו על החברה מנהלת מפורטות בנספחי ג'2, המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 17.2. מובהר כי החברה מנהלת יידרש לבטח כל פרויקט טרם תחילת ביצועו ולהציג אישורי קיום ביטוחים לכל פרויקט אשר יידרש לבצע בנוסח ובמהות אשר יקבעו על ידי יועצי הביטוח של המועצה. לא תוטל דרישה החורגת מהוראות שכבר נקבעו במכרז. קיום הביטוחים והמצאת האישורים לפי דרישת המועצה מהווים תנאים יסודיים בהתקשרות, שהפרתם תהייה הפרה יסודית מצד החברה מנהלת.

18. היעדר ניגוד עניינים

- 18.1. החברה מנהלת מתחייב שלא לעשות כל פעולה ו/או עבודה ולא להתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה, ולא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים (לרבות ניגוד עניינים של צד שלישי המצוי בהתקשרות עם המועצה) עם הפעולות לפי חוזה זה. האמור בסעיף זה חל גם ביחס לחברה מנהלת/עובדים/יועצים של החברה מנהלת באופן אישי.
- 18.2. החברה מנהלת יודיע למועצה ללא דיחוי על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, והמועצה היא אשר תחליט באם אכן קיים ניגוד עניינים.
- 18.3. מצאה המועצה כי קיים ניגוד עניינים, מתחייב המנהל לפעול על פי הנחיותיה.

19. סודיות

- 19.1. בכפוף לאמור בחוזה זה הצדדים, לרבות עובדיהם ומי מטעמם, מתחייבים כי ישמרו בסוד ולא יעבירו, לא יודיעו, לא ימסרו, ולא יביאו לידיעת כל אדם, כל מידע סודי אשר יגיע אליהם ומטעמם בקשר עם ביצוע חוזה זה, ולמעט במקרים בהם הם נדרשים לעשות כן לצורך ביצוע חוזה זה.
- 19.2. הצדדים מתחייבים שלא להעתיק או לפרסם בדרך כלשהי מסמכים המתייחסים למידע סודי ולא להעלות על הכתב או/ו בכל מדיה אחרת את המידע הסודי, אלא אם ובאותה מידה שהדבר נחוץ להם לצורך ביצוע התחייבויותיהם על פי חוזה זה, ובכל מקרה תוך שמירת טובת הפרויקט.
- 19.3. על אף האמור לעיל, לא יהיו הצדדים מנועים מלמסור מידע סודי שעונה על אחד או יותר מן התנאים הבאים:
- 19.3.1. פרסומו מותר על פי חוזה זה במפורש, או הותר על פי הסכמת הצדדים.

עמוד 63 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 19.3.2. מסירתו מחויבת על פי דין (לעניין סעיף זה יובהר כי חוק חופש המידע לכשעצמו לא ייחשב כ"דין" ומבלי לגרוע מכך מובהר כי ככל שהמידע הסודי כולל גם נתונים של צד שלישי – לא יימסר מידע סודי כאמור אלא אם ניתנה לצד השלישי הזדמנות להשמיע את טענותיו);
- 19.3.3. הפך לנחלת הכלל, שלא עקב מעשה או מחל של מי מהצדדים;
- 19.3.4. המידע היה מצוי בידיעת הצדדים עוד טרם חוזה זה, מבלי שהוטלה על הצדדים חובת סודיות על גילוי;
- 19.3.5. המידע פותח על ידי הצדדים באופן עצמאי ללא קשר לפרויקט, ולמעט לצורך הספציפי של הפרויקט וחווה זה, שאז ייחשב הדבר כמטיל חובת סודיות;
- 19.3.6. המידע נמסר לצדדים ע"י צד ג' וזאת ללא חובת סודיות;
- 19.3.7. המדובר במידע שהינו ידע, רעיונות, תפישות וניסיון מקצועיים (KNOW HOW) שהצטברו בידי הצדדים או מידע וידע כללי הנוגעים לתחום פעילות הצדדים.
- 19.4. בכל מקרה של ספק בהתקיים אחד מן התנאים האמורים לעיל, נטל הראייה וחובת ההוכחה לקיום תנאים אלה מוטלים על הצד המבקש את גילוי המידע.
- 19.5. כל מידע אשר נדרש צד מן הצדדים לגלות או לפרסם על פי דין, יפורסם לאחר שהצדדים יעשו מאמצים לתאם ביניהם פרסום דיווח כאמור, ככל הניתן, וככל שהדבר מותר לפי דין.
- 19.6. הצדדים ינקטו בכל אמצעי הזהירות ובכל הצעדים הדרושים ו/או שידרשו לשמירה על המידע הסודי ומניעת העברתו לצד ג' כלשהו ויעשו כל שיידרש מהם לשם שמירת המידע הסודי.
- 19.7. ככל שהעביר צד לחוזה מידע סודי לצד השני, וזאת לצורך החוזה, עם סיום חוזה זה מכל סיבה שהיא, או מיד עם דרישת הצד שהעביר את המידע הסודי, ישיב הצד השני לצד שמסר את המידע, את כל המידע הסודי שהועבר אליו ויהא מצוי בחזקתו באותה העת, בין בכתב ובין בכל תצורה אחרת, וכל עותק הימנו, וישמיד כל עותק של המידע המצוי במדיה דיגיטאלית, ויאשר לצד מוסר המידע, בכתב ובחתימתו, לפי דרישתו, כי פעל כאמור. למען הסר ספק מובהר כי ככל שמוטלת על פי דין, על הצד מקבל המידע הסודי, חובה לשמור העתק אצלו מן המידע הסודי שקיבל מן הצד מוסר המידע, אפי' ישאיר בידי העתק זה בלבד, אולם הוא מתחייב כי לא יעבירו בשום צורה ואופן לכל גורם שהוא, אלא באישור בכתב ומראש מן הצד מוסר המידע, אשר רשאי להתנות אישור זה גם בתנאים כספיים.
- 19.8. לצורכי סעיף זה, "מידע" - כל מידע ו/או ידע מכל סוג שהוא הקשור ו/או נוגע במישרין או בעקיפין במועצה ו/או במתן השירות, ולרבות כל מידע הנוגע למועצה, מוצריה, עסקיה, ענייניה, רכושה, עובדיה, ספקיה, לקוחותיה, מפיצה ואנשים או גופים אחרים הקשורים או הבאים עמה במגע, לרבות כל מידע הקשור לאמצאות, למחקר ולפיתוח של מוצרים, נתונים, תגליות, שיפורים, פיתוחים, חידושים, יצירות, ידע (know how), תוכנות, תכניות, חוות דעת, מסקנה, תוכניות פיתוח, תהליכי יצור, מדגמים, שרטוטים, נוסחות, מודלים, תרשימים, סקיצות, דיאגרמות, רשימות לקוחות וספקים, פרטי מו"מ ותנאי התקשרות או הסכמים עם לקוחות, עובדים וצדדים שלישיים, תמחירים, תוכניות פיננסיות ומסחריות, קשרים מסחריים, הזדמנויות ותוכניות עסקיות, נתוני מכירות ופרטים ביחס לניתוחי שווקים, מכשור, הרכב של מוצרים, טכנולוגיות, תוצאות של מחקר ו/או ניסויים, תוכנם של הסכמים מסחריים, סיסמאות, חשבונות, סמלים, הסכמי ידע ורישוי, מפרטים, דגמים ניסיוניים, אבי טיפוס ודגמי ייצור, מידע טכני, חומרים, שיטות עבודה, שיטות ייצור, שיטות פיתוח, תהליכים, נהלים, פרטים בדבר פטנטים, בקשות לרישום פטנט או זכויות קניין רוחני אחרות, בין רשומות ובין שאינן רשומות, תכנן, הגשתן וניהולן, מסחרן, ההגנה עליהן ואכיפתן, וכל דבר אחר כיו"ב או כל חלק ממנו, בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך אחרת של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
- 19.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מידע ייחשב ככזה, בין שהינו מוגן על ידי זכות כלשהי (בארץ או בחו"ל) ובין שאינו מוגן כאמור, בין שהינו כשיר להגנה כפטנט (בארץ או בחו"ל) או כזכות קניינית אחרת ובין שאינו כשיר, בין שהוא מידע שפותח, נוצר או נתגלה על ידי החברה מנהלת (או עובדי או מי מטעמה) או על-ידי מי מטעם המועצה או נובע ממידע שהועבר לידי החברה מנהלת (או עובדי או מי מטעמה) או לידי המועצה מצד שלישי כלשהו.
- 19.10. "מידע סודי" - מידע שאינו נחלת הרבים ושאנו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים, לרבות כל סוג מקצועי ו/או טכני ו/או מסחרי, בין אם נמסר בכתב ובין בעל פה, בין אם סומן כסודי או מסווג ובין אם לאו, לרבות מידע כאמור שנוצר או שנתהווה במהלך תקופת החוזה או בקשר עם השירותים.
- 19.11. מובהר כי החובות והאיסורים שלפי פרק זה לא יחולו כלפי המועצה ו/או כל תאגיד מטעמה.
- 19.12. החברה מנהלת מצהיר בזה כי ידוע לו ולעובדיו ו/או למי מטעמה כי הוראות סעיפים 118 ו- 119 לחוק העונשין, התשל"ז 1977- חלות על חוזה זה.
- 19.13. הוראות סעיף זה תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את הצדדים לכל הפחות 3 שנים לאחר תום תקופת חוזה, אלא אם כן התקיים אחד או יותר מן התנאים בהם אין החברה מנהלת מנוע מלמסור מידע על פי תנאי החוזה.

20. קניין רוחני, בעלות על תוצר, זכויות יוצרים ופטנטים

עמוד 64 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 20.1. החברה מנהלת מתחייב להביא לאלתר לידיעת המועצה או למי שהמועצה תורה, כל מידע או מידע סודי, שהוא ו/או עובדו ו/או מי מטעמה יצר, פיתח או שהגיע לידיעתו ואשר נוגע ל מתן השירותים למועצה, לרבות כל שיפור, אמצאה, חידוש, תהליך, יצירה, תגלית, או כל מידע או מידע סודי אחר (כהגדרתם לעיל), בין אם הם מהווים אמצאות שירות על פי חוק ובין אם אינם מהווים, שנעשו, יוצרו או יושמו, פותחו או התהוו, כולם או חלקם, אם בכוחות החברה מנהלת עצמו ו/או עובדו ו/או מי מטעמה, ואם במשותף עם אחרים, בין בארץ ובין בחו"ל, במהלך תקופת החוזה ו/או בקשר עם מתן השירותים למועצה (להלן, ביחד ולחוד: "מידע שנוצר על ידי החברה מנהלת").
- 20.2. החברה מנהלת מצהיר ומתחייב כי הזכויות בכל המידע, כהגדרתו לעיל, בין אם הושלמו המסמכים או השירותים ובין אם לאו, אשר יעשה בו שימוש במסגרת ההתקשרות יהווה גם קניינה של המועצה במובן זה שלמועצה יהיו זכויות מלאות, גם אם לא בלעדיות, בכל תכנית ותוצר ולא תשמע כל טענת בעלות או זכויות של החברה מנהלת או גורם קשור בו באופן שיגרע מאפשרויות השימוש של המועצה ו/או כל גורם שיבוא בנעלי החברה מנהלת, ובכלל זאת לא תעמוד כל טענה כספית כלשהי.
- כמו כן, החברה מנהלת מצהיר ומתחייב כי הזכויות במידע שנוצר על-ידי החברה מנהלת בקשר לביצוע החוזה בתקופת החוזה או עקב ביצועו, ובכל הקשור אליהן, ולרבות אמצאות שירות כמשמעותן בחוק הפטנטים, התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק הפטנטים"), כפי שיהיה מזמן לזמן, הינן, מעת יצירתן, קניינה הבלעדי של המועצה, וכי אין ולא יהיו לו בהן או ביחס אליהן, כל זכויות, דרישות או תביעות בקשר לזכויות הקנייניות ו/או האחרות מכל סוג שהוא, לרבות דרישות לתמורה נוספת מעבר לתמורה שנקבעה על פי חוזה זה, וכי הוא לא יהיה זכאי לזכויות מוסריות (אם קיימות), לתמלוגים ו/או לתשלומים כלשהם בגין ו/או בקשר עם המידע שנוצר על ידי החברה מנהלת ו/או בקשר עם ניצולו המסחרי ו/או אחר, או העברתו ו/או בקשר לפעולות שיידרשו לשם רישומו, העברתו, ו/או בקשר עם מסחרו, מעבר לתמורה החוזית שנקבעה.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מנהלת ממחה בזאת למועצה, ללא כל תמורה נוספת מעבר לתמורה על פי החוזה, את כל הזכויות שתהיינה לו במידע שנוצר על ידי החברה מנהלת, ככל שהמחאה כזו נדרשת על פי דין כלשהו, והמועצה תהא רשאית להשתמש במידע שנוצר על ידי החברה מנהלת לפי ראות עיניה וללא הגבלות כלשהן, מבלי שהחברה מנהלת יקבל עבור כך תמורה נוספת מעבר לתמורה שנקבעה על פי חוזה זה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה מנהלת מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר, על כל זכות שעשויה להיות לו לתמורה כלשהי (לרבות תשלום תמלוגים ו/או פיצויים), בגין ו/או בקשר עם המידע שנוצר על ידי החברה מנהלת.
- 20.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה לעיל אין בו כדי להסב כל זכות, בעלות ואינטרס בטכניקות, מתודולוגיות, שיטות עבודה, Templates של מסמכים ודו"חות וכיוצ"ב שאינם ייחודיים למועצה ואינם מגלמים מידע של המועצה ו/או בכל מידע סודי של החברה מנהלת אשר היה בבעלותו בטרם תקופת החוזה, אשר יישארו בבעלות החברה מנהלת.
- 20.4. עם סיום החוזה, הפסקתו או ביטולו, מכל סיבה שהיא, או מיד עם דרישת המועצה לכך, יחזיר החברה מנהלת למועצה את כל המסמכים אשר נמסרו לשימושו מבלי להעתיקם ומבלי שעשה איזשהו שימוש בהם, אלא לצורך ביצוע חוזה זה, וכן את כל המידע שיהא מצוי בחזקתו באותה העת, לרבות מידע שנוצר על ידי החברה מנהלת. החברה מנהלת מתחייב למסור למועצה את המקור (האורגינלים) אשר ברשותו, וכל העתק, בכל סוג של מדיה (לרבות מדיה דיגיטלית), בתוספת הצהרה בכתב שפעל כאמור בסעיף זה, ולא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר כל מידע או מסמך אחר במקור או בהעתק. מודגש בזאת כי ככל שקיימת לחברה מנהלת חובה שבדין לשמור ברשותו מידע כלשהו, הרי שהחברה מנהלת יוכל לעשות כן, בכפוף לחובת הסודיות הנדרשת ממנו בהתאם לחוזה זה ותוך מתן הודעה על כך למועצה, אולם אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת החברה מנהלת כאמור לעיל, למסור למועצה העתק מתוצר זה.
- 20.5. בנוסף על האמור לעיל, וכן על פי דרישת המועצה בכל שלב שהוא בתקופת החוזה או בסיומו, יעביר החברה מנהלת לידי המועצה כל מידע אותו הכין החברה מנהלת בהתאם להוראות חוזה זה, על גבי דיסקטים, קבצים (או אמצעי אחסון מידע דומה), כאשר המידע מותאם לשימוש על ידי המועצה בתוכנה אשר המועצה הורתה לו, על פי שיקול דעתה, מראש ובכתב. החברה מנהלת לא יהיה זכאי לשום תשלום נוסף בעד השירותים האמורים בסעיף זה.
- 20.6. מבלי לגרוע מהוראות החוזה האחרות, מוסכם כי לחברה מנהלת אין ולא תהיה כל זכות עכבון ו/או שעבוד ו/או כל זכות אחרת במידע, בתוצרי חוזה זה ובמידע שנוצר על ידי החברה מנהלת. בעלותה של המועצה במידע, בתוצרי החוזה ובמידע שנוצר על ידי החברה מנהלת בהתאם להסכם זה הינה ראשונה וקודמת לכל תנייה או הוראה אחרת בין החברה מנהלת לבין מי מספקיו ו/או נושיו ו/או עובדיו ו/או יועצי המשנה שלו ביחס לשירותים על פי חוזה זה. החברה מנהלת מצהיר כי הביא הוראה זו לידיעת ספקיו ו/או עובדיו ו/או יועציו ו/או נושיו ביחס לשירותים על פי חוזה זה.

- 20.7. החברה מנהלת מצהיר ומתחייב כי במסגרת מילוי תפקידו במועצה, הוא ימנע מלעשות שימוש בקניינו הרוחני ו/או מידע סודי של צד שלישי כלשהו ו/או הסכם סודיות ו/או הסכם אי תחרות עליו הוא חתום כלפי צד שלישי כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה מנהלת מצהיר ומתחייב כי הוא לא יפר זכויות קניין רוחני כלשהן, רשומות או שאינן רשומות, לרבות זכויות יוצרים, סימני מסחר, פטנטים וכיוצא"ב של כל גורם שהוא במתן השירותים על פי חוזה זה. ככל שלצורך ביצוע השירותים נשוא חוזה זה נדרשת רכישת מסמך ו/או מוצר ו/או רישיון המוגן בזכויות יוצרים כאמור לעיל, החברה מנהלת לבדו, אחראי על חשבונו, להשיגו, ולצורך כך החברה מנהלת יישא על חשבונו בכל תמורה, תשלום, תמלוגים וכיוצא"ב. מובהר, כי במקרה של הפרה של סעיף זה, לא תוטל על המועצה אחריות או חבות כלשהי, והחברה מנהלת מתחייב לפצות או לשפות את המועצה בגין כל נזק, תשלום או הוצאה שייגרמו למועצה כתוצאה מן האמור לעיל, לרבות הוצאות משפט.
- 20.8. החברה מנהלת מתחייב להביא לידיעת עובדיו ומי מטעמה את האמור בסעיף זה, ולוודא כי יפעלו על פיו.
- 20.9. הוראות הסעיף תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את החברה מנהלת לאחר סיום החוזה.

21. רשות שימוש במקרקעין

- 21.1. בכפוף לקביעת המועצה מראש ובכתב, ובכפוף לכל אישור שיידרש מכל גורם – לרבות ובפרט המועצה ו/או כל רגולטור ורשות מוסמכת, אזי לצורך ביצוע פרויקט מסוים והפעלתו תינתן לחברה מנהלת רשות שימוש ארעית והדירה במקרקעין בהם יבוצע הפרויקט, וזאת לתקופת חיי הפרויקט לצורך קיומו בלבד ורק לטובת ההתקשרות בין החברה מנהלת לבין המועצה.
- 21.2. בשום מקרה לא תינתן זכות כלשהי במקרקעין כלשהם לחברה מנהלת, ובפרט מודגש כי אין בחוזה ובביצוע פרויקט מכוחו כדי להקנות לחברה מנהלת זכות קניינית כגון בעלות, חכירה, שכירות, זכות קדימה או זיקת הנאה במקרקעין כלשהם.
- 21.3. ההרשאה המוקנית לחברה מנהלת הינה הרשאה זמנית ומוגבלת לפרק הזמן שיידרש לחברה מנהלת לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו עד לסיום חיי הפרויקט או עד לסיום ההתקשרות עם המועצה, אך ורק לשטח הנדרש לחברה מנהלת לצורך ביצוע הפרויקט והחזקתו (לרבות, ככל שהדבר נדרש, שטח זמני לצורך הצבת ציוד או אתר התארגנות), ואך ורק לשכבת המקרקעין הנדרשת באופן סביר לצורך הפרויקט בתווך האווירי ובתווך התת קרקעי, והיא איננה כוללת זכות לשימוש בעומק המקרקעין וברום. למען הסר ספק מובהר לחברה מנהלת לא תעמוד כל זכות למנוע כל שימוש בשטח החורג מעומק המקרקעין ו/או מהרום הנדרש על ידי המועצה ו/או מי מטעמן, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת החברה מנהלת. כן תהא המועצה רשאית לעשות שימוש בכל שטח אחר בכל אתר, או בכל חלק מאתר, שבו לא מוצב מבנה שהוקם או שמתוחזק על ידי החברה מנהלת, וזאת מבלי שתידרש לקבל את הסכמת החברה מנהלת.

22. הרשות כמפעל חיוני

- 22.1. החברה מנהלת מצהיר בזאת כי ידוע לו שהרשות (לרבות המועצה מטעמה) מוכרת כ"מפעל חיוני" ו/או "כמפעל למתן שירותים קיומיים" והחברה מנהלת מתחייב בזאת כי במידה ויוכרז על-ידי הרשויות המוסמכות אחד המצבים בהתאם להוראות אחד או יותר מהחוקים הבאים:
- 22.1.1. הכרזה על מצב חירום על-ידי השר המוסמך לכך כאמור בתקנות שעת חירום (סמכויות מיוחדות) תשל"ד-1973.
- 22.1.2. הכרזה על מצב מיוחד בעורף כמשמעותו בסעיף 9 לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951.
- 22.1.3. הכרזה על אירוע כאירוע אסון המוני כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה (נוסח חדש), תשל"א-1971.
- 22.1.4. הכרזה על מצב חירום בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק יסוד הממשלה.
- 22.2. אזי, תחולנה הוראות הנ"ל ו/או הוראות חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967 ו/או הוראות כל דין רלבנטי אחר, גם על עובדי ו/או שירותי ו/או כלי החברה מנהלת המשמשים לצורך מתן השירותים נשוא חוזה זה, ובכל מקרה מתחייב החברה מנהלת להמשיך ולבצע את העבודות והשירותים על פי חוזה זה לרשות, זולת ככל שהדבר נאסר במפורש על-ידי הרשויות המוסמכות.

23. הפרה וביטול ההסכם

- 23.1. הפר החברה מנהלת תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה או בכל דין, יחויב הוא לתקן את ההפרה עד למועד אשר נדרש לכך על ידי המועצה.
- באם לא תיקן החברה מנהלת את ההפרה או לא תוקנה בתוך המועד שנדרש, רשאית המועצה לראות בכך הפרה יסודית ולבטל את ההסכם, כל זאת מבלי לפגוע בכל זכות מזכויותיה האחרות של המועצה לפי הסכם זה או על פי הדין ולרבות זכות לפיצויים מוסכמים ו/או חילוט ערבות וכו'.

מובהר כי ככל שההפרה שביצע החברה מנהלת אינה מאפשרת תיקון בדיעבד לפי שיקול דעת המועצה, או ככל שמדובר בהפרה מתמשכת או חוזרת, רשאית המועצה לסעדים הקבועים לעיל לעניין ביטול/פיצויים/חילוט, גם מבלי ליתן התראה מוקדמת ואפשרות לתיקון.

למועצה שמור שיקול הדעת הבלעדי לקבוע אם ביטול התקשרות לאור הפרתה היסודית יחול ביחס לפרויקט המסוים בו בוצעה ההפרה או ביחס לכלל ההתקשרות. החברה מנהלת רשאי בנסיבות אלו להעלות את טענותיו בעניין זה בכתב.

23.2. **הפרה יסודית** - הוראות סעיפים 5,6,7 (לרבות כל הוראות ונספחי הביטוח), להסכם וכן כל הוראה אחרת בחוזה שנקבע לגביה מבפורש כי הפרתה מהווה הפרה יסודית, הן הוראות יסודיות והפרתן או הפרת אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית תהיה המועצה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם לאלתר, חילוט ערבויות, פיצויים מוסכמים, פיצויים בשל הפרה, וכל סעד נוסף ו/או אחר.

23.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או בכל מקום אחר בהסכם, הרי שהאירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המועצה בכל הזכויות המוקנות לה על פי ההסכם ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

23.3.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי החברה מנהלת או זכויותיו, כולם או חלקם, והמועצה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת החברה מנהלת לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

23.3.2. כשמוגשת לגבי החברה מנהלת, בין ביוזמתו ובין ביוזמת אדם אחר, בקשה לפשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס ו/או שיקום ו/או חיסול ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים (להלן: "**הליכי חדלות פרעון**") ו/או כשניתן צו זמני או קבוע למינוי מפרק, כונס, נאמן או בעל תפקיד אחר המתמנה בהליכי חדלות פרעון (להלן: "**צו מינוי**") ו/או כשנתקבלה החלטה בדבר פירוק מרצון ו/או מכונסת אסיפת נושים לשם סידור עם נושים ו/או ניתן צו כינוס ו/או צו קבלת נכסים ו/או צו פירוק ו/או צו הקפאת הליכים; ואולם הליכי חדלות פרעון ביוזמת אדם אחר שבוטלו תוך 30 יום מיום הגשתם ו/או צו מינוי שהינו צו זמני שניתן במעמד צד אחד לבקשת אדם אחר ובוטל תוך 30 יום מהיום בו ניתן לא יהוו, כשלעצמם, עילה לביטול החוזה ו/או לסילוק ידו של החברה מנהלת משטח הרשות. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שקיימות בדין הוראות לפיהן לא יבוטל החוזה בשל הליכי חדלות פרעון, הרי שהצדדים ינהגו לפי ההוראות הקבועות בדין והעילה לפי תת סעיף קטן זה, לא תהווה כשעצמה עילת ביטול, ואולם – אין בכך כדי לגרוע מזכותה של המועצה לבטל את החוזה מכוח עילות ביטול אחרות. מודגש בזאת כי במקרה של פירוק ו/או הקפאת הליכים של החברה מנהלת, לא תגרענה זכויותיה הקנייניות והכלכליות של המועצה בפרויקטים אשר הוקמו.

23.3.3. החברה מנהלת הוכרז כפסול דין או נפטר.

23.3.4. כשהוכח להנחת דעתה של המועצה כי החברה מנהלת הסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצוע ו/או כאשר הוא מתרשל בביצוע ההתקשרות.

23.3.5. כשהחברה מנהלת הסב את ההסכם כולו או מקצתו לאחר, ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.

23.3.6. כשהחברה מנהלת לא החזיק או לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

23.3.7. כשיש בידי המועצה מידע המניח את דעתה, לפיו החברה מנהלת או אדם אחר מטעמה נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.

23.3.8. התברר בכל שלב כי הצהרה כלשהי של החברה מנהלת שניתנה בקשר למכרז ו/או חתימת החוזה אינה נכונה, או שהחברה מנהלת לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת המועצה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

23.3.9. כאשר קיימת מניעה על פי כל דין להמשך ביצוע החוזה על ידי החברה מנהלת.

23.4. הופר החוזה על ידי החברה מנהלת יישא החברה מנהלת בכל הנזקים, ההוצאות והעלויות שייגרמו למועצה הנובעים מההפרה ומביטול ההסכם, בין ישירים ובין עקיפים. למען הסר ספק מובהר בזה כי הנזקים, ההוצאות והעלויות כאמור כוללים, בין היתר, עלויות אובדן הכנסה, הוצאות שצפויה המועצה לשלם בקשר עם החלפת החברה מנהלת בצד שלישי אחר, לרבות כתוצאה משינוי בתנאי השוק המשפיע על תנאי ההתקשרות עם הצד השלישי.

23.5. היה והחוזה בוטל או היקפו צומצם עקב הפרה יסודית של החברה מנהלת את התחייבויותיו על פי תנאי החוזה, תהיה המועצה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט ומבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, להזמין מגורם אחר את השירותים נשוא המכרז או לבצע שירותים אלו בעצמה, וזאת על חשבון החברה מנהלת.

23.6. בוטל החוזה כאמור לעיל, לא תהיה לחברה מנהלת כל תביעה או טענה לפיצויים מכל מין וסוג שהוא, לרבות פיצויים שעניינם במניעת רווח ו/או אובדן הזדמנות עסקית כתוצאה מהביטול.

23.7. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה החברה מנהלת את המועצה בהתאם לסכום הנקוב בצד, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המועצה לכל סעד נוסף או אחר לפי הסכם זה או לפי הדין:

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	הפרה של דרישה מקצועית או חוזית - שאינה יסודית	250 ₪ למקרה.
2.	הפרת הוראה בנושא בטיחות	1,000 ₪ למקרה
3.	אי תיקון ליקוי במועד שנקבע על ידי הרשות	1,000 ₪ לכל יום של איחור מעבר למועד שנקבע הרשות
4.	הפרה יסודית, לרבות אי-תיקון הפרה במועד הנדרש	50,000 ₪. למועצה הזכות להורות גם על חילוט ערבות ו/או ביטול ההתקשרות.
5.	אי פינוי אתר במועד שקבעה המועצה	1,000 ₪ לכל יום פיגור
6.	אי המצאת דו"ח חודשי או דוח שנתי מבוקר או אישור הנדרש מאת ר"ח של החברה מנהלת על פי החוזה	500 ₪ לכל יום איחור
7.	אי המצאת אסמכתאות ו/או מידע ו/או כל מסמך לפי דרישת המועצה	300 ₪ לכל יום איחור ביחס לכל דרישה

הסכומים האמורים לעיל ישולמו בתוספת מע"מ כדן, ומשקפים את הערכתם הזהירה של הצדדים להוצאות אשר ייגרמו למועצה כתוצאה מההפרות האמורות בשים לב לתפקידיה ולחובותיה של המועצה לפי דין.

מובהר כי מימוש הפיצויים המוסכמים נתון לשיקול דעת המועצה ואין היא נדרשת לממש סעד זה בכל מקרה של הפרה, לרבות ובפרט מקום בו תמצא כי הסיבה להפרה אינה תלויה בחברה מנהלת ו/או במי מטעמה. טענות החברה מנהלת ישמעו על ידי המועצה, כתלות בנסיבות ובחומרת ההפרה ובכל מקרה אין הדבר מתנה את תוקף הפיצוי המוסכם.

23.8. ככל שהפרה מסוימת של החברה מנהלת תואמת ליותר מאשר עילה אחת לפיצוי מוסכם על פי הטבלה לעיל, יחויב החברה מנהלת בעילה שסכום הפיצוי המוסכם בה גבוה יותר.

23.9. מודגש, כי כל סכום שנשא בו החברה מנהלת כחלק מפיצוי מוסכם או כחלק מהוצאות שנגרמו למועצה על פי חוזה זה לא יובא בחשבון כחלק מהוצאות החברה מנהלת בכל נוסחת חישוב של תמורה לפי חוזה זה.

23.10. המועצה רשאית לנכות ולקזז את הפיצויים המוסכמים מכל תשלום שיגיע לחברה מנהלת, או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות כחילוט ערבות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

23.11. ניכוי הפיצויים המוסכמים כאמור לא ישחררו את החברה מנהלת ממלוא התחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות תיקון ההפרה שבגינה הוטל פיצוי מוסכם.

24. בתי משפט ודין חל

24.1. הצדדים מסכימים כי בית-המשפט הייחודי המוסמך לדון בכל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלו בקשר עם חוזה זה פירושו ו/או ביצועו וכל הנובע ממנו הוא לבית המשפט המוסמך בעיר באר שבע, בהתאם לסמכותו העניינית של בית המשפט.

24.2. כל תביעה בקשר עם חוזה זה תוגש לפי העניין לבתי המשפט הנ"ל. הצדדים מסכימים בזה כי לא תהיה סמכות לבית משפט אחר לדון בסכסוכים ו/או מחלוקות בקשר לחוזה זה.

24.3. הדין החל על חוזה זה הינו דיני מדינת ישראל, וזאת מבלי לגרוע מתחולת הדין החל באזור יהודה והשומרון בענייני תכנון ובנייה ומקרקעין.

25. כללי

25.1. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינן נכללים בחוזה זה, ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמועצה תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי ברצונה לקבוע הוראות מפורטות, בין היתר, לגבי אופן ניהול וביצוע הפרויקטים על ידי החברה מנהלת ת ו/או ככל שיוחלט על

עמוד 68 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

ביצוע פרויקט מסוים, כי אז תהיה רשאית המועצה לחייב את החברה מנהלת לחתום על חוזה/י התקשרות מפורט/ים, על בסיס תנאי המכרז ועל בסיס העקרונות שבהסכם זה. ככל שהחוזה המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים, כאשר המועצה תשאף ככל הניתן להגיע להסכמות בכל נושא מהותי עבור הזוכה, לרבות בשים לב ליעוץ משפטי ומקצועי באשר לסבירות והוגנות הדרישות. מובהר כי למועצה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.

במסגרת חוזה ההתקשרות המפורט תכללנה הוראות כלליות ומפורטות כמקובל בהסכמים מסוג זה, ובכלל זה סעיפים הנוגעים לחובת עריכת פוליסת ביטוח מתאימות על ידי החברה מנהלת ועל חשבוננו ו/או על ידי מי מטעמה, אופן ביצוע הפרויקט, סעיפי הפרות ותרופות, אופן המימון, ההכנסות לכל פרויקט ועוד.

- 25.2. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בחוזה זה, אלא אם כן יעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים לחוזה זה.
- 25.3. החברה מנהלת מסכים, מתחייב ומאשר כי כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, יעמדו בתוקפן עד לאחר סיום תקופת ההתקשרות ובמידה ונאמר מפורשות בחוזה אף לאחר מכן.
- 25.4. שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה זכות מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, או כוויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי מתנאי החוזה או כמעניקה דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה שיש לעשותה על פי החוזה או בשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא - אלא אם כן יעשה במפורש ובכתב.
- 25.5. החברה מנהלת מוותר בזאת, בכל הנוגע והנובע מחוזה זה, על כל זכות המוקנית לו, אם מוקנית, בקשר לחוק הגנת הפרטיות או תקנות לפי חוק זה, ומצהיר כי הוא יודע שהמועצה זכאית להעביר כל פרט הידוע לה בהקשר לחוזה זה למועצה וכל תאגיד מטעמה הרלוונטי לשירותים לפי המכרז וכן לרשויות המדינה.
- 25.6. כתובות הצדדים בחוזה זה הן כקבוע במבוא לחוזה.

כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי אחת מן הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לצד הנמען בתוך 72 שעות ממועד שיגורה, ואם נמסרה ביד ו/או באמצעות דואר אלקטרוני, בתוספת אישור קבלה בכתב / טלפוני – ביום הימסרה. אין להסתמך בשום אופן על אישור קבלה אוטומטי של הדואר האלקטרוני.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה מנהלת

המועצה

אישור עו"ד לחתימת החברה מנהלת

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "החברה מנהלת")
("מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____, שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם החברה מנהלת וכי התקבלו אצל החברה מנהלת כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת החברה מנהלת על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את החברה מנהלת לכל דבר ועניין בקשר לביצוע התקשרות זו.

עו"ד,

נספח ג-0

דוגמת הזמנת עבודה

1. שם הפרויקט - _____
2. מיקום הפרויקט - _____
3. לוח ביצוע - _____
4. השירותים כוללים –
 - 4.1. ביצוע כל השירותים כנדרש במפרט הטכני – נספח _____. ובנוסף, השירותים להלן:
 - 4.2.
 - 4.3.
 - 4.4.
 - 4.5.
 5. יועצים ומתכננים הנדרשים בפרויקט –
 - 5.1.
 - 5.2.
 - 5.3.
 6. תוצרי הפרויקט –
 - 6.1.
 - 6.2.
 - 6.3.
 - 6.4.
 - 6.5.
 7. דרישות מיוחדות –
 - 7.1.
 - 7.2.
 - 7.3.
 8. מנגנון תשלום תמורה –
 - 8.1.
 - 8.2.
 9. שלבי תשלום/ אבני דרך לתשלום –
 - 9.1.
 - 9.2.
 - 9.3.
 - 9.4.
 10. גורם מממן - _____
 11. הוראות מיוחדות - _____

עמוד 70 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

נספח ג'1 – נוסח ערבות ביצוע

!!!!!!! ערבות זו אינה ערבות המכרז !!!!!!!

לכבוד

המועצה האזורית הר חברון

ג.א.ג,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם ביחד ולחוד לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה"), בקשר לביצוע הסכם להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם למי מכם שיפנה אלינו, כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, בתוך 5 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו חתומה על ידי מי מכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- כל אחד מכם רשאי לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
4. ערבותנו זו תהא בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.
6. לעניין ערבות זו, "דרישה" בכתב משמעה דרישה בכתב רשום, במסירה ידנית.

בכבוד רב,

בנק

עמוד 71 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

חותמת וחתימת המציע: _____

נספח ג'2 – נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" – _____.

"מבקש האישור" – מועצה אזורית הר חברון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" – שירותי תכנון, ייעוץ והנדסה.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השירותים, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, כל עוד קיימת לו אחריות לפי דין ולכל הפחות למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר מכן, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: **"ביטוחי המבוטח"**).

מוסכם כי ככל שהמבוטח אינו חברה בע"מ ואינו מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכוש המבוטח ביטוח חבות מעבידים. כאמור בטרם העסקת עובדים.

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

2.1. **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחזל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

2.2. **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין, וכן בגין נזק צד שלישי (בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות), בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-400,000 ₪ לכלי, בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

2.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב, לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.4. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

2.5. מבטח המבוטח מותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים למתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019 וכך למשך כל תקופת השירותים וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישור ביטוחי המבוטח בנוסח אישור ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח.

עמוד 72 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

4. מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות התחייבות בדבר עמידה בלוחות זמנים, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.
5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור באישור ביטוחי המבוטח, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, וכן את, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגררים וכלי שינוע כלשהם, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם השירותים, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.
- באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שייחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלוף, הרחבות שיפוי וראשוניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור.
9. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבוטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישור ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
10. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח לא תחשב כהפרה יסודית אלא לאחר דרישת מבקש האישור להמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, 10 ימים מראש ובכתב, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

נספח ג(2)(1) - אישור ביטוחי המבוטח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
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.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: מועצה אזורית הר חברון	שם: ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשומים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם	שם: _____	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: שירותי תכנון, ייעוץ והנדסה.
מען: _____	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע
					לתקופה	למקרה	
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪
אחריות מקצועיות		ת. רטרו			2,000,000	2,000,000	

פירוט השירותים (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)
038
040
086

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג'3 – הוראות כלליות לביצוע פרויקטים

1. הוראות כלליות אלו יחולו ויחייבו את המנהל ביחס לכל פרויקט שיבוצע במסגרת ההתקשרות לפי המכרז, למעט אם נקבע אחרת מראש ובכתב על ידי המועצה. המועצה רשאית לדרוש חתימה על נספח/חוזה ייעודי הכולל הוראות נוספות או אחרות, לרבות התניית פרויקט מסוים בחתימה כאמור, ולמתכנן לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. ככל שהחוזה/נספח המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים. מובהר כי למועצה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לנספח/חוזה הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.
2. בכל פרויקט יחולו הוראות/הנחיות מסמכי תכנון של משרד הבינוי והשיכון שיהוו חלק בלתי נפרד כנחיות תכנון לפרויקטים. למען הסר ספק, הוראות/הקשורות לתמורה הנחיות משרד הבינוי והשיכון – לא יחולו על פרויקטים שיבוצעו במסגרת הסכם/מכרז זה.
3. אופן ביצוע העבודות בפרויקט
 - 3.1 המתכנן יתחיל בביצוע הפרויקט במועד שייקבע על ידי המועצה ב"צו התחלת עבודה", וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה לביצוע הפרויקט ובהתאם ללוח הזמנים שיוכן על ידו ויאושר, מראש ובכתב, על ידי המועצה.
 - 3.2 ככל שיידרשו מדידות בשטח ו/או שירותי ייעוץ ו/או תכנון מכל סוג וכיו"ב, המתכנן אחראי על כך מקצועית ומימונית, והכל על חשבונו המלא והבלעדי.
4. תשלומים, מיסים, אגרות
 - 4.1 כל התשלומים, דמי שימוש, דמי היתר, דמי הסכמה, המיסים, ההוצאות, הארנונות, האגרות וההיטלים ותשלומי החובה האחרים שיחולו על פרויקט ו/או ביצוע עבודות, קיום ותחזוקת הפרויקט בהתאם לחוזה זה או בקשר אליהן יחולו על המתכנן וישולמו על ידו.
 - 4.2 לא תהא למתכנן כלפי המועצה כל טענה ו/או דרישה, עתידית ו/או למפרע לתשלום היטל ו/או תשלום חובה ו/או כל תשלום אחר בגין ביצוע הפעולות בהתאם לחוזה זה.
5. העסקת עובדים ובעלי תפקידים
 - 5.1 המתכנן מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה על כח אדם זה, וכל דבר אחר הכרוך בכך.
 - 5.2 בהיותו של המתכנן קבלן עצמאי על פי חוזה זה, לא ייווצרו כל יחסים של עובד – מעסיק בין המועצה לבין המתכנן או לבין מי מעובדיו, וכל ההוצאות בגין העסקתם – לרבות תשלום שכר עבודה וכל תשלום סוציאלי וכל תשלום אחר אשר מעביד חייב בו על פי כל דין – תהיינה על חשבון המתכנן ויחולו עליו בלבד.
 - 5.3 לא תעמוד למתכנן ולעובדיו כל זכות מהזכויות הניתנות או מוקנות לעובדי המועצה על פי כל דין.
 - 5.4 המתכנן מתחייב לשפות את הרשות בכל מקרה של תביעה של מי מעובדיו ו/או סוכניו ו/או הפועלים מטעמה כנגד הרשות ו/או מי מטעמה הנובעת במישרין ו/או בעקיפין מאספקת השירותים נשוא הסכם זה. המועצה תודיע למתכנן על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ותאפשר לו לנהל את ההגנה. המועצה לא תתפשר טרם שאפשרה למתכנן להציג בפניה את עמדתו בעניין זה.
 - 5.5 המתכנן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה, ובעבודה שלביצוע יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הספק להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. ככל שעל פי דין או על פי הסכם זה נדרשת נוכחות בא כוחו המוסמך של המתכנן באתר, מתחייב המתכנן לכך שבא כוחו יהיה נוכח.
 - 5.6 המתכנן ישלם לעובדיו שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין. המתכנן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודות מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
 - 5.7 המתכנן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954.

6. דיווח

עמוד 75 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

6.1 מבלי לגרוע מחובות הדיווח המוטלות על המתכנן על פי כל דין, המתכנן ידווח למועצה על כל אירוע מן האירועים הבאים, מייד כאשר זה נודע לו, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות מן המועד בו נודע לו:
(1) כל עניין שעלול להשפיע באופן מהותי על ביצוע ויישום חוזה זה או ביצוע פרויקט;

נספח ג'4- מפרטים טכניים לפרויקטים

הוראות המפרטים הטכניים ישמשו כסטנדרט בסיסי מחייב לכל פרויקט, לפי סוגו, כאשר למועצה שמורה הזכות להורות על סטייה מדרישות המפרט הטכני, כפי שתמצא לנכון ו/או לפי בקשת המתכנן ובכל מקרה – לפי שיקול דעתה המקצועי הבלעדי. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מפרט טכני לסוג פרויקט מסוים לבין הוראות מקצועיות אחרות בחוזה יגברו הוראות המפרט הטכני. בכל מקרה של סתירה בהוראות הנוגעות לתשלום תמורה או חלוקת רווחים/הכנסות – יגברו הוראות החוזה.

מובהר בזאת כי בכל סוגי הפרויקטים יחולו הנחיות תכנון משרד הבינוי והשיכון, בשינויים המחוייבים, למעט פרק התמורה/ נושאי כספים. בנושאים אלו יחייבו רק הוראות הסכם/ הזמנת העבודה.

ככל ששירותי התכנון בפרק מסוים כוללים מעורבות של גופים סטטוטוריים ו/או מוסדות מדינה כגון מינהל אזרחי, רשות מים, ועדות תו"ב שונות וכיו"ב ו/או ככל שהפרויקט כולל דרישות של גופים מממנים - שירותי התכנון יכללו גם את כל הדרישות והתנאים של הגופים כאמור כחלק בלתי נפרד מהשירותים וללא תוספת תשלום כלשהי

- נספח ג 4 (א) - מפרט מיוחד שירותי תכנון וניהול תכנון תב"עות
- נספח ג 4 (ב) - מפרט מיוחד שירותי תכנון וניהול תכנון אזור תעשייה/ תעסוקה
- נספח ג 4 (ג) - מפרט מיוחד שירותי ניהול אזור תעשייה/ תעסוקה
- נספח ג'4 (ד') – מפרט תכנון כללי – ניהול תכנון וניהול ביצוע

נספח ג 4 (א) **מפרט מיוחד שירותי תכנון וניהול תכנון תב"עות**

מבלי לגרוע מהדרישות הכלליות המחייבו שנכללו בנספח ג' 3 (הנחיות כלליות), בפרק זה יחולו גם הוראות אלו-

1. תיאור השירותים הנדרשים

- 1.1 בתחום שיפוטה של המועצה האזורית הר חברון (להלן – "המועצה") ישובים שונים חלקם נדרשים להסדרה תכנונית. ובכלל זאת נדרשות למועצה בישובים שונים עריכת תוכניות בניין עיר (תב"ע) מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה.
- 1.2 מצב סטטוטורי ומשפטי זה מחייב קידומה של תכנית מתאר מקומית חדשה (תב"ע), וזאת לצורך הסדרה תכנונית מלאה, התאמה סטטוטורית למצב הקיים, וקביעת הוראות שיאפשרו הנפקת היתרי בנייה בהתאם לדין.

1.3 מטרת התכנית:

- 1.3.1 בכל תוכנית נדרשת תוגדר מטרת תוכנית. ידרש תכנון מפורט למתחם הרלבנטי, הכולל הכנה ועריכה של מסמכי התכנית, ניהול צוות התכנון והעסקת צוות יועצים לכל הנדרש לצורך אישור התוכנית.
- 1.3.2 חלוקה מחדש של מגרשי היישוב ויצירת תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להפיק היתרים.
- 1.3.3 התאמת גבולות התכנית למצב הקיים ולטופוגרפיה האזורית (כולל הסדרת מערכות ניקוז).
- 1.3.4 התאמה והסדרה של השימושים והמערכים של היישוב לצרכים הנוכחיים והעתידיים.
- 1.3.5 הסדרה סטטוטורית של חיבור האתר למערכת הדרכים האזורית בהתאם לצרכי ייעודי הקרקע החדשים ועל פי הנחיות גורמי התחבורה המוסמכים;
- 1.3.6 אישור התכנון בפני מוסדות התכנון הרלוונטיים הכולל את רמות התכנון השונות.
- 1.3.7 כל מטרה אחרת/ נוספת כפי שתגובש ע"י המועצה עם הזוכה.

- 1.4 **עבודות התכנון** יכללו את כל הנדרש לצורך תכנון מושלם וסופי לרמת ביצוע, כולל תיאומים ואישורים של הרשויות כנדרש לרבות תיאום מפורט עם גורמי תכנון ואכיפה וכל גורם אחראי הנדרש לתיאום וכל

עמוד 77 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

הנדרש לסיום מלא ומושלם של שירותי התכנון עד לקבלת אישור לתכנית ומתן תוקף, ובין היתר כל השירותים החלקיים המפורטים בתהליך 5- תכנון משרד השיכון. כלהלן:

- 1.4.1 קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו .
- 1.4.2 ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון .
- 1.4.3 בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת .
- 1.4.4 עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם .
- 1.4.5 ליווי תכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה.
- 1.4.6 הכנת חלופות לתב"ע.
- 1.4.7 בחירת חלופה מועדפת.
- 1.4.8 עיבוד חלופה נבחרת.
- 1.4.9 הכנת תשריט, תקנון ונספחים.
- 1.4.10 הגשה לוועדה מקומית.
- 1.4.11 ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה .
- 1.4.12 ליווי בלשכת תכנון עד המלצה להפקדה.
- 1.4.13 טיפול בהתנגדויות .
- 1.4.14 מתן תוקף לתכנית .
- 1.4.15 הגשת מסמכים למועצת התכנון העליונה (להלן: "המועצה")-במידת הצורך.
- 1.4.16 ליווי התכנית במועצה -במידת הצורך.
- 1.4.17 אישור התכנית ע"י המועצה -במידת הצורך.
- 1.4.18 ליווי תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 ע"י מחבר התב"ע .
- 1.5 שכ"ט יכול לטול את שכ"ט כל המתכננים ותכולת עבודתם ככל שיידרשו רשימת המתכננים תועבר לאישור המועצה טרם תחילת העסקתם על ידי המציע הזוכה.
- 1.6 מדידות ובדיקות קרקע כלולים כחלק הבלתי נפרד מהשירותים.

2. תחומי האחריות ושירותי המתכנן

המתכנן יבצע את כלל שלבי התכנון כמפורט להלן, בהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון, תוך שימוש בנתוני שטח, מדדים ותעריפים עדכניים, ובשיתוף פעולה עם כלל היועצים הרלוונטיים:

שלב	תיאור השירות	אחריות ותוצרים
א.	קבלת מטרות ואיסוף חומר	לימוד מדיניות תכנונית, תסקירי עבר, תכניות קיימות, סיורים בשטח

עמוד 78 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

ב.	ניתוח והכנת חלופות תכנוניות	גיבוש חלופות תכנון כוללת: מגורים, ציבורי, דרכים ושטחים פתוחים
ג.	בחירת חלופה מועדפת	עיבוד פרוגרמה והצגת חלופה נבחרת לדיון והחלטה
ד.	הכנת מסמך פרוגרמה סופי	בשיתוף עם יועצים נדרשים (חינוך, תנועה, ניקוז, ביוב וכו')
ה.	ליווי בהליכי תכנון	כולל הכנת נספחים (תנועה, ניקוז, קיימות, שיתוף ציבור)
ו.	עריכת תשריט ותקנון	בהתאם לתקנות התכנון, בקני"מ 1:1250 לפחות ובפורמט מבא"ת
ז.	הגשה לוועדה מקומית	כולל תיק תכנית מלא וחתום, תיאום מול מזמין העבודה
ח.	ליווי עד הפקדה סופית למחוזית	כולל תיקונים נדרשים, מענה להתנגדויות עד לתוקף תכנית
ט.	הגשת מסמכים למועצה הארצית- במידת הצורך	כולל תיקונים נדרשים, מענה להתנגדויות עד לתוקף תכנית
י.	ליווי התכנית במועצה הארצית-במידת הצורך	כולל תיקונים נדרשים, מענה להתנגדויות עד לתוקף תכנית
יא.	אישור התכנית ע"י המועצה הארצית- במידת הצורך.	כולל תיקונים נדרשים, מענה להתנגדויות עד לתוקף תכנית
יב.	ליווי תכנית בינוי בקני"מ 1:500	לפי הצורך, בהתאם להנחיות הוועדה

3. התחייבויות כלליות של המתכנן

- 3.1 לפעול בתיאום עם כלל היועצים ובעלי המקצוע הרלוונטיים.
- 3.2 להגיש את כל התוצרים במועדים שיוסכמו, בפורמט דיגיטלי ופיזי.
- 3.3 להשתתף בישיבות עבודה, ועדות, שיתופי ציבור, שימועים והצגות.
-לוודא עמידה בהוראות מבא"ת, לרבות פורמט הגשה ותיאום GIS.
4. **לוחות זמנים** - המועדים להגשת השונים יוגדרו בלו"ז פרטני שיצורף להסכם.

עמוד 79 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

נספח ג 4 (ב) **מפרט מיוחד שירותי תכנון וניהול תכנון אזור תעשייה/ תעסוקה**

מבלי לגרוע מהדרישות הכלליות המחייבות שנכללו בנספח ג'3 (הנחיות כלליות), בפרק זה יחולו גם הוראות אלו-

השירותים ותכולת העבודה

השירותים שיינתנו על ידי המציע בנושא זה יכללו, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן :

1. השירותים כוללים את כל העבודות והדרישות המפורטות בחוזה, ובכלל כך את ההוראות המפורטות להלן, והן תחולנה ותחייבנה את נותן השירות לכל אורך הפרויקט ובכל שלב משלביו.
2. ההחלטה על ביצוע שלבי הפרויקט מסורה לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, והוא רשאי לקבוע בכל עת, את סדר, תכולת ונחיצות כל שלב בפרויקט, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, ללא כל טענה מצד נותן השירות בעניין זה, לרבות ביחס לתמורה המגיעה לו בגין כך.
3. תכנון וניהול תכנון הנדסי מפורט של כלל התשתיות, לרבות מילוי התנאים המחייבים את מפתח התשתיות הציבוריות והמעוגנים בהוראות סטטוטוריות, לרבות ניהול ותאום כל הפעולות התומכות בפעולות התכנון כגון קידוחים ובדיקות מעבדה, סקרי שטח, ניתור מפגעים סביבתיים וכיו"ב.
4. ניהול ביצוע ופיקוח צמוד על עבודות הפיתוח והתשתיות והסדרי פיתוח, ומסירתם לרשות מקומית.
5. טיפול בפינוי מטרדים ככל וקיימים (קווי מקורות, ביוב, דלק, טל"כ, העתקת/התאמת תשתית תחבורתית, סיהור מזהמים ושאר סקרי המשרד להגנת הסביבה, עתיקות וכיו"ב).
6. הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ואו אישורם ואו מימונם משליכים על זמינות הקרקע, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט.

עמוד 80 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

7. טיפול בענייני יזמים ובכל הכרוך בקיום ההתחייבויות ההדדיות הקבועות בהסכמי הפיתוח הכרותים בינם לבין הגורם המפתח את התשתית הציבורית באתר.
8. תזמון ותאום כלל העבודות המתבצעות באתר לאורך הפרויקט.
9. הכנת המתווה וניהולו להתקשרות עם קבלנים, ספקים, נותני שירותים, להפעלתם לתכנון ולביצוע הפרויקט, על כל הכרוך בכך.
10. הקמת ספרייה לשיתוף קבצים, אליה יועלו תוצרי התכנון כולל הרשאות גישה מתאימות לגורמי המועצה.
11. עריכת בירורים עם המועצה ועם הועדה המקומית בכל הקשור לפרויקט ולתכנונו, כולל ביקורים באתר, ביצוע חקירות מוקדמות, התייעצות ותיאום עם צוות היועצים.
12. בדיקה ומתן המלצה ביחס לאישור תוכניות היזמים לעניין גבהים, העמדה, התחברות תנועתית, התחברות לתשתיות.
13. הכנת גאנט תכנון וביצוע, אשר יתעדכן לאורך תקופת העבודה.
14. עריכת בירורים עם הגופים המממנים והרשויות המוסמכות וכל גורם רלוונטי אחר, בקשר לתנאים הכלליים ולדרישות שיש למלא על פי כל דין, בקשר עם תכנון וקבלת אישור הרשויות המוסמכות לכך, לרבות ליווי הטיפול בטפסי ודרישות הגופים המממנים, בתיאום עם גזבר המועצה.
15. קביעת עקרונות התכנון בתיאום עם המועצה וצוות היועצים, לרבות הצגת חלופות שונות בקשר לתכנון הפרויקט בפני המועצה.
16. ביצוע תכנון גאומטרי כולל לתשתיות הכבישים והשצ"פים.
17. יצירת שלביות תכנוניות כמענה להתקדמות משתנה של מתחמי התכנון בפרויקט.
18. תכנון שלביות ופתרונות תשתיות זמניים בהתאם למימוש המגרשים השונים.
19. הכנת אומדן ראשוני של עלות העבודות וביצוען ועל פי שלבי עבודה (כולל חומרים, מתקנים, אביזרים, עבודה וכו'), בתיאום עם המועצה.
20. ביצוע שינויים בתכנון, ככל שיידרשו, לרבות הצגת חלופות למועצה לשם התאמת התכנון לתקציב ההקמה שיאושר על ידי המועצה.
21. קבלת אישור מהנדס המועצה לתכנון הראשוני ולאומדן.

22. התכנון

- 22.1. תיאום וליווי התכנון הסופי והכנת תוכניות סופיות של כל אלמנט בפרויקט, לרבות הכנת תוכניות פיתוח, תאום מערכות וכיו"ב, בתיאום עם היועצים.
- 22.2. קבלת אישור מהנדס המועצה לתכנון הסופי.
- 22.3. עריכה, הגשה וטיפול בהוצאת היתרי בניה לעבודות, ככל שיידרש.
- 22.4. קבלת אישורים מהגורמים הרלבנטיים לפני יציאה לביצוע.
- 22.5. עריכת כתבי כמויות בהתאם לתוכניות.
- 22.6. עריכת חישובי כמויות לכל האלמנטים בפרויקט.

עמוד 81 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 22.7. הכנת תכנית הגשה לוועדה המקומית לצורך קבלת כלל האישורים לביצוע, לרבות כל המסמכים הדרושים לשם אישור ביצוע הפרויקט על ידי הוועדה המקומית וכל רשות מוסמכת אחרת.
- 22.8. הכנסת שינויים ותיקונים בבקשה, בתוכניות, במפרטים, בתיאורים, בחישובים וביתר המסמכים האמורים, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות, בתיאום עם המועצה, הגשתם לרשויות וטיפול בעניין עד לאישורן של התוכניות כאמור.
- 22.9. עריכת מסמך הנחיות מרחביות למרחב הציבורי ולכלל המגרשים אשר יתואם ויאושר על ידי מהנדסת המועצה, הגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה וקבלת תוקף סטטוטורי למסמך.
- 22.10. עדכון האומדן המשוער של הפרויקט.
- 22.11. ביצוע עבודות תכנון של תשתיות הפרויקט - תכנון כללי ותכנון מפורט-סופי (כולל הכנת אומדן עלויות) למיקום וביצוע של מערך התשתיות הרלבנטיות בלבד, כמפורט בהסכם. התכנון ומסמכי התכנון שיבצע היועץ יתאמו את הוראות הדין, את התקנים (עבודה, בטיחות וכו') ואת דרישות כל הרשויות הרלבנטיות;
- 22.12. תכנון תחנת שאיבה לביוב וקו סניקה, ככל וקיים הצורך לכך.
- 22.13. ביצוע כלל עבודות התכנון ביחס לכל הפרויקט;
- 22.14. ביצוע מדידות;
- 22.15. עריכת מכרזים - עריכת תכניות עבודה מפורטות, תכניות פרטים, מפרטים, כתבי כמויות, סיוע בהכנת מסמכי המכרז (לרבות פגישות ותיאומים), בדיקה ואישור הסכמי ההתקשרות עם הקבלנים, בדיקת תוצאות המכרזים, הגשת השוואת הצעות הקבלנים (באופן ממוחשב), השתתפות בסיוור/ קבלנים ומתן מענה בכתב לשאלות הקבלנים, ככל שיידרש מתן חוות דעת לוועדת המכרזים - הכל כפי הנדרש על-ידי המזמין בנושא עבודות התכנון בלבד;
- 22.16. טיפול בהשגת האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות בקשר עם עבודות התכנון, לרבות לצורך קבלת היתר/י בניה, ולרבות תיאום תכנון מול חברות כמו בזק, הוט, מקורות, כיבוי אש וכו' ;
- 22.17. תיאום ושיתוף פעולה בין היועצים, לרבות תיאום פגישות ביניהם לבין המזמין, המנהל או כל גורם רלבנטי אחר, ככל שיידרש.
- 22.18. פיקוח עליון על עבודות התכנון ועל עבודות הקבלנים, לרבות בדיקה לשם אישור החשבון הסופי שיגישו הקבלנים למזמין (במידה ומדובר על פרויקט מתמשך, בדיקה גם של חשבונות חלקיים).
- 22.19. עבודה, ליווי תאום וקבלת אישור לתכניות מכל הגורמים הנדרשים, לרבות המזמין, המנהל, הרשויות הרלבנטיות וכן ביצוע תיקון התכניות, כפי שיידרש ;
- 22.20. עזרה למנהל בבדיקת חשבונות קבלנים ומתן חוות דעת כתובות בענין זה, בדיקה ואישור חשבונות הקבלן, אם יידרש ;
- 22.21. ביצוע קבלת/מסירת עבודות הקבלנים ואישור גמר ביצוע העבודות ;
- 22.22. השתתפות בכל הפגישות והשיחות הנוגעות לפרויקט, ככל שיידרש ;
- 22.23. מתן חוו"ד במסגרת הליכים משפטיים הנוגעים לפרויקט ביחס לעבודות התכנון ;
- 22.24. ביצוע פיקוח עליון על עבודות התכנון ועל עבודות הקבלנים, כולל שבועיים באתר בהתאם לדרישת המזמין/מי מטעמו, כולל התייחסות בכתב לממצאים ;

- 22.25. כל שירות רלבנטי המצוין במסמכי הנחיות לעבודות תכנון בהוצאת אגף התכנון וההנדסה במשרד הבינוי והשיכון - במהדורתו האחרונה והעדכנית ו/או ב"ספר הצהוב - תעריפים ונוהלים לעבודות תכנון יולי 1996" (במהדורתו המעודכנת ביותר) (להלן - קובץ הנחיות התכנון). להסרת ספק, ענייני התמורה והתעריפים ייקבעו על-פי הוראות הסכם זה בלבד;
- 22.26. במסגרת השירותים, על המתכננים יהא להכין את כל המסמכים המקצועיים הנדרשים לצורך הוצאת מכרזים/ הליכי הצעות מחיר עבור המועצה וללוות את המנהל בהיבטים מקצועיים הרלבנטיים במהלך הליכי מכרז/הצעות מחיר בתחום הייעוץ – וזאת לא תוספת תשלום.
- 22.27. התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות יועברו למועצה גם במדיה מגנטית (בנוסף למודפסת) לפי התוכנות הנהוגות במועצה. המפרטים יוגשו למועצה גם בקבצי מחשב המותאמים לפרסום נגיש באתרי אינטרנט בכפוף לחוק הנגישות וכללי הנגישות הרלבנטיים. לא תשולם תוספת תשלום עבור הנגשת המסמכים
- 22.28. כל דרישה נוספת הנדרשת במסגרת הסכם זה;
- 22.29. כל שירות נוסף שנדרש לפי נסיבות הענין ושמקובל לספקו במסגרת השירותים.

23. ההליך/ים לביצוע הפרויקט – מכרזי הביצוע

- 23.1. הכנת תוכניות עבודה ומפרטים הנדסיים וכוללניים של כל צוות התכנון, תאום מערכות לפרויקט בהתאם להנחיות מהנדס המועצה, לצורך פרסום ההליך/ים ו/או התאמת התכנון והמפרטים בהתאם להליך/ים שיפורסמו/ ע"י המועצה.
- 23.2. כתיבת מסמכי ההליך/ים: תוכניות, כתבי כמויות, מפרטים, תנאים כללים, חוזה, ל"ז לביצוע ואומדן תקציבי לרבות תיאום, ביקורת ואישור של תוכניות ומפרטי היועצים בכל הנוגע לפרויקט ושילובם במפרטים.
- 23.3. הכנת מסמכי התוכניות עד לרמת תוכניות למכרז וביצוע, לפי שלבי ביצוע וכפי שיקבעו בהתאם לצרכי הפיתוח ולהתקדמות הבניה הפרטית והציבורית.
- 23.4. הרחבה ו/או צמצום של שלבי ביצוע בהתאם לצורך.
- 23.5. עריכת מסמכי המכרזים לביצוע.
- 23.6. השתתפות וניהול סיור קבלנים.
- 23.7. במידת הצורך - סיוע ותיאום בטיפול בטפסים ובדרישות הגופים המממנים לפני יציאה להליך, לרבות הטמעת דרישות רלבנטיות במסמכי ההליך.
- 23.8. מובהר בזאת, כי על תוכניות ההליך להיות ברמת תוכניות לביצוע מתואמות עם כלל היועצים.
- 23.9. ליווי הפרויקט ומתן המלצות לקידום הפרויקט בדרך מקצועית, מהירה ויעילה, כולל סיוע בבחירת יועצים ומתכננים וככל שיידרש, רכז ניהול הליך התכנון ואישור חשבונות ליועצים באחריות המפקח.
- 23.10. הצגת הפרויקט בפני כל גורם רלבנטי בהתאם לדרישות המזמין - בכל שלב של הפרויקט - בתדירות כפי שתקבע ע"י המזמין בהתאם לקצב ההתקדמות וצרכי המזמין.
- 23.11. השתתפות וסיוע בעריכת חוזים/התקשרויות/מכרזים עם היועצים, הקבלנים או כל גורם מקצועי אחר, בהקשר הטכני, המינהלי או בכל הקשר אחר - בשיתוף ותאום עם יועמ"ש המזמין.
- 23.12. הגשת חוות דעת (בכל עת שיידרש לכך על-ידי המזמין) ביחס למחיר הפרויקט, רמת ודיוק הביצוע, עמידה בל"ז או במסגרת התקציבית או סטיה מהם וכן דרכים להתגבר על כך.

עמוד 83 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

23.13. הגשת דו"ח בכתב, לפי דרישת המזמין ולכל הפחות לשבוע, שיסקור את התקדמות הפרויקט, בעיות, דרכים לפתרון, הצעות ייעול, הנחיות וכן כל הערה רלבנטית. דו"ח זה יכלול העתק של יומן העבודה היומי, כמפורט בהסכם.

23.14. סיוע בטיפול, בפניות, בברורים, בתאומים, בהתייעצויות ובמו"מ בפני ועם הרשויות או עם כל גורם אחר, בכל הנוגע לתכנון וביצוע הפרויקט, ובכלל זה בבעיות הקשורות בפרויקט ובקבלת אישורים, לרבות היתר בניה ככל הנדרש לביצוע העבודות. המנהל יקפיד על טיפול רצוף, שוטף ומהיר ויעקוב אחר קבלת אישורי הרשויות.

23.15. תיאום והשתתפות בישיבות עם נציגי המזמין, הקבלנים, היועצים, הרשויות, יועמ"ש המזמין או עם כל גורם רלבנטי אחר - בכל שלב וככל שיידרש וכן הכנת פרוטוקולים מפורטים ומסודרים של כלל הישיבות ומעקב אחר ביצוע ההחלטות

23.16. קביעת לוח כולל בתאום ואישור מראש של המזמין, כולל נתיב קריטי למימוש, וכן ניהול מעקב/בקרה תדירים אחר כל שלבי הפרויקט, עמידת היועצים והקבלנים בלוח המעודכן וכו'.

נותן השירות יפעל לקידום הפרויקט בהתאם ללוח שייקבע ויאשר ע"י המזמין וידווח למזמין על כל חריגה ממנו, תוך ציון גורם העיכוב וצעדים לפתרון. נותן השירות יודיע למזמין, מבעוד מועד, על המועד הצפוי להשלמת כל שלב של הפרויקט, וכן ילווה מסירת כל שלב המזמין.

23.17. בירור או השתתפות בבירור, עפ"י הוראות המזמין, של כל סוג תביעות/טענות או דרישות של הקבלנים או גורמים אחרים בפרויקט, ניתוח הטענות לרבות ההיבטים המקצועיים והכספיים שלהן ומתן ייעוץ והמלצות למזמין בקשר אליהן. בנוסף, מתן כל סיוע שיידרש בקשר להליכים משפטיים/מעין משפטיים, שיתנהלו בקשר לפרויקט, לרבות מתן עדות בבית משפט, בבוררות או הכנת חוות דעת שתוגש - הכל ללא תמורה נוספת.

23.18. השתתפות בישיבות סטטוס הנערכות במועצה בהתייחס לפרויקט, לרבות ישיבות עם ראש המועצה לצורך מתן התייחסות לקצב התקדמות הפרויקט.

23.19. ליווי בגיבוש היבטי התקציב / התאמתו לצרכי המועצה.

24. שלב א' - פיקוח על עבודות התכנון, היועצים, רישוי, אומדן תקציבי וכיו"ב

24.1. בדיקת האתר וכן לימוד של הרקע התכנוני, הקנייני, המשפטי והפיזי של אתר העבודות ו/או הפרויקט.

24.2. חשיבה אסטרטגית בנוגע לביצוע הפרויקט באופן יעיל, מהיר ונכון, ובין השאר, לפי התכנית ו/או הפרוגרמה הנוגעות למתחם הפרויקט.

24.3. ליווי באישור אומדן ראשוני וכן עדכון אומדנים אלו אל מול הממונה ו/או החטיבה להתיישבות ו/או כלל הגורמים הרלבנטיים.

24.4. תיאום התכניות ו/או התכניות עם גופים אחרים הפועלים בתחום התכנון ותב"עות גובלות.

24.5. ליווי ופיקוח על תאום תכנון של המתכננים עם כלל הרשויות הנוגעות בדבר.

24.6. ליווי וסיוע בגיבוש הסכמות והסכמים עם הממונה ו/או החטיבה להתיישבות, וכן סיוע בתקצוב והערכה נכונים של הפרויקט, ביצוע התשלומים וכיו"ב.

24.7. השלמת צוות המתכננים באופן מיטבי, לצורך ביצוע הפרויקט וסיוע בהסדרת ההתקשרות מולם, בשיתוף עם המזמין.

24.8. ליווי ופיקוח על היועצים מטעם המזמין, תיאום וסיוע במהלך הכנת התכניות השונות, בחינת מסמכי התכנון, השלמתם והתאמתם, הן לדרישות הפרויקט, הן אחד לשני והן להוראות כל דין ונוהל. להסרת ספק, נותן השירות לא יישא בעלות היועצים.

עמוד 84 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 24.9. עריכת והכנת לו"ז להשלמת התכנון ולמסירת התכניות וכן ביצוע מעקב אחר התכנון.
- 24.10. ייעוץ וסיוע ליועצים, בכל הנוגע לאפיון התכנון והתאמתו לפרויקט, לרבות צורת המפרטים וכתבי הכמויות, מפרטים מיוחדים או סטנדרטיים וכו'.
- 24.11. סיוע בהשגת/קבלת כלל מסמכי התכנון הנדרשים לפרויקט.
- 24.12. ייצוג המזמין מול הישובים והרשויות.
- 24.13. בדיקה ומעקב אחר האומדן התקציבי של הפרויקט, בין השאר, בהסתמך על אומדנים של היועצים בתחומים השונים, פיקוח אחר עמידת היועצים בגדרי התקציב, הכנת לוח תשלומים (תזרים הוצאות) המתאים ללו"ז הפרויקט, התראה על תכנון שעלול לחרוג מהתקציב וכן טיפול מול היועצים בביצוע שינויים נדרשים בתכנון כדי להיכנס למסגרת התקציב.
- 24.14. האחריות על התכנון הנה של היועצים.
- 24.15. בדיקה, מעקב וסיוע ביחס להשגת האישורים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט.
- 24.16. ניהול ישיבות קבועות עם צוות היועצים, הכנת סיכומי פגישות מפורטים ומסודרים לכל ישיבה ומעקב אחר ביצוע החלטות.
- 24.17. פיקוח צמוד על עבודות היועצים השונים.
- 24.18. פיקוח צמוד על עבודת היועצים.
- 25. שלב ב' - מכרזים, בדיקת הצעות קבלנים, ניהול מו"מ ומתן חוות דעת מקצועיות.**
- 25.1. ריכוז כתבי הכמויות, חישובם, פיקוח על עיבודם על-ידי היועצים וכן עריכתם לצורך הכנת מכרז/הסכם/נוהל משכ"ל.
- 25.2. ייעוץ וסיוע בהכנה וריכוז כל החומר, מסמכי התכנון והאמצעים הדרושים לפרסום מכרזים או כל הליך נדרש אחר להשלמת הפרויקט. התכניות שתוגשנה ביחס למכרזים תהיינה מפורטות באופן שיאפשר לקבלנים להגיש הצעות מחיר מפורטות ועל המתכנן מוטלת החובה לוודא זאת.
- 25.3. ייעוץ, סיוע וכן ביצוע בדיקות פורמאליות-טכניות וחשבונאיות לגבי הצעות הקבלנים וניתוחן, עריכת טבלאות מפורטות המשוות ביניהן וציון חריגות וסטיות מתנאי המכרזים.
- 25.4. עריכת חו"ד מקצועיות לוועדת המכרזים בדבר מסירת עבודה לקבלנים, ככל שיידרש.
- 25.5. ניהול וסיוע בניהול מו"מ וליבון בעיות או אי-בהירויות עם קבלנים.
- 25.6. עדכון האומדן התקציבי בהתאם להוצאות ההתקשרות עם הקבלנים וקביעת מסגרת תקציבית מעודכנת, בתיאום עם המזמין.
- 25.7. הוצאת "צווי התחלת עבודה", על-פי תנאי ההסכם ובכפוף לאישור המזמין.
- 26. שלב ג' - שלב התיאום, הניהול והמעקב אחר ביצוע העבודות באתר**
- 26.1. קבלת לו"ז מהקבלנים, אישורו או תיקונו, הכנת לו"ז כללי ומפורט בתיאום עם כלל הגורמים.
- 26.2. השתתפות בטיפול, בפניות, בברורים, בתאומים, בהתייעצויות ובמו"מ בפני הקבלנים או הרשויות או כל גורם אחר, בכל הקשור לפרויקט.
- 26.3. מתן הסברים, הנחיות, סיוע והוראות לקבלנים בקשר לביצוע הפרויקט.

עמוד 85 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

- 26.4. ביקורת על אישור סימונים של גבהים ומרחקים של חלקיו השונים של הפרויקט, אשר ייערכו, כפי הנדרש, על-ידי מודד/ים.
- 26.5. פיקוח על ביצוע המדידות באתר, לרבות בדיקת אישור הכמויות של חלקי הפרויקט שבוצעו, בתאום עם הקבלנים ורישום המידות הסופיות והשינויים בהעתיקי התכניות. קבלת התכניות לאחר הביצוע (as made) מהקבלנים, בדיקתם ואישורם.
- 26.6. מתן הסברים, הנחיות, סיוע והוראות לקבלנים בקשר לביצוע הפרויקט.
- 26.7. ניהול יומן עבודה יומי מפורט בקשר לפרויקט וכן דפי מדידה, שיפרטו את כל העבודות והאירועים בפרויקט, החתמת נציג הקבלן על היומן ודפי המדידה כאמור וכן הוספת הערות של היועצים. היומן יתאר את כל המתרחש בפרויקט באופן מלא ומדויק.
- 26.8. קיום מעקב ופיקוח מתמיד והדוק אחר ביצוע הפרויקט והעבודות הקשורות בו, רישום הליקויים שיש לתקנם ופיקוח צמוד על השלמת ביצוע תיקון הליקויים כאמור.
- 26.9. בדיקת חשבונות ביניים, חשבונות סופיים ודרישות תשלום שיוגשו על-ידי הקבלנים ועל-ידי כל גורם רלבנטי לפרויקט, תוך בדיקת תנאי ההסכמים והמסגרת התקציבית שנקבעה. המנהליגיש את החשבונות/דרישת תשלום שאושרו על-ידו לאישור גזבר המזמין - וזאת לאחר שנערכו מדידה וחישוב כמויות הביצוע בפועל של העבודות באתר.
- 26.10. עריכת ביקורים שוטפים, בדיקת הפרויקט לפרטיו, העברת רשימות למזמין ולקבלנים, המפרטות את כל התיקונים שעל הקבלנים לבצעם, וכן פיקוח ווידוא כי הקבלנים יבצעו את התיקונים האמורים כנדרש - וזאת גם במשך תקופות האחריות והבדק. על המנהל לקבוע ולדווח למזמין אלו פגמים לא ניתן לתקן ולהציע פיצוי שעל הקבלנים לשלם בשל כך.
- 26.11. בדיקת הפרויקט במסירתו למזמין וכן לקראת סוף תקופות הבדק והאחריות השונות על-פי ההסכמים עם הקבלנים ועל-פי כל דין ובמידת הצורך גם במהלכו. פיקוח על ביצוע התיקונים על-ידי הקבלנים. אישור של גמר ההסכם לאחר ביצוע התיקונים על-ידי הקבלנים, ומתן אישור סופי של גמר ההסכם לאחר ביצוע התיקונים.
- 26.12. טיפול ותאום חיבורים לתשתיות כגון מים, ביוב, חשמל, תקשורת, מערכות כריזה, אש, אזעקות וכיו"ב. טיפול בהשגת כל הבדיקות והאישורים הנדרשים עד לקבלת טופס 4 ותעודת גמר מהועדה לתו"ב.
- 26.13. בקרה ופיקוח על בדיקת איכות החומרים והמוצרים בפרויקט ווידוא התאמתם למסמכי התכנון, להוראות כל תקן ומסמכי ההתקשרות, לרבות ע"י ביצוע בדיקות מעבדתיות של החומרים והמוצרים. המנהל ידאג כי יבוצע פיקוח על טיב החומרים והמוצרים והתאמתם לתכניות ולהוראות היועצים גם במקומות העבודה והייצור שלהם, טרם הבאתם לאתר.
- 26.14. המנהל ידאג לכך, כי באתר העבודות יימצא מהנדס-מפקח, אשר יועסק במשרה מלאה ובאופן שוטף ורציף, כפי שיידרש, לצורך ביצוע הפרויקט, ואשר יהיה בעל יכולת אישית ומקצועית בניהול פעילות כדוגמת הפעילות בפרויקט בסוג ובהיקף זה ברמה מצוינת.
- 26.15. קיום ישיבות שבועיות בהתאם לצורך ושיקול הדעת של המנהל לצורך תאום בין העבודות המקצועיות השונות. סיכום מפורט בכתב של ישיבות אלו יועבר למזמין ולגורמים הרלבנטיים באופן שוטף. המזמין יזמין לכל ישיבה כאמור ויהיה רשאי ליזום קיום פגישות, בכל עת שימצא לנכון.
- 26.16. עדכון שוטף ומפורט של תקציב הפרויקט וכן ניהול בקרה תקציבית חודשית על כל הקבלנים והספקים, וכן מתן דו"ח למזמין על כל חריגה מתקציב הפרויקט ובו פירוט של מקור החריגה וסיבתה, כגון: שינויי מדד, פרוגרמה, חוקים, כמויות, תביעות קבלנים וכו'.
- 26.17. טיפול בכל עניין הנדרש לצורך חיבור המבנים לתשתיות (חשמל, מים, טלפון וכו').

26.18. בדיקת הפרוייקט במסירתו למזמין וכן לקראת סוף תקופת הבדק והאחריות השונות על-פי ההסכמים עם הקבלנים ולאחריהן. אישור של גמר ההסכם לאחר ביצוע התיקונים על-ידי הקבלנים ומתן אישור סופי של גמר ההסכם לאחר ביצוע התיקונים.

26.19. הכנת "תיק מתקן" הכולל את כל המסמכים והאישורים הרלבנטיים לפרוייקט ובכלל זאת, תכתובות, אישורים, חשבוניות מצטברים וסופי שאושרו, כתבי כמויות מאושרים, תעודות אחריות, הסכמים, היתרי רשויות, תוכניות "עדות" ו/או כל מסמך נוסף הרלבנטי לפרוייקט ו/או שיידרש ע"י המועצה.

26.20. ניהול התקציב של הפרוייקט, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל הנוגע לניהול תקציב הפרוייקט מחוייב המנהל לספק את השירותים הבאים -

26.20.1. הכנת תקציב ביצוע לפי פרקים (בינוי, פיתוח, תשתיות, ציוד וכד') כולל השוואה לתיקצוב המועצה / מימון חיצוני.

26.20.2. מעקב ובקרה תקציבית – ביצוע בפועל מול תקציב לאורך כל התקופה מדי חודש.

26.20.3. דיווח ובקשה לאישור הוצאות חריגות (שלא נכללו בתקציב) במידה ועולות.

26.20.4. מניעת ביצוע הוצאות שלא אושרו ע"י המועצה.

26.20.5. במידה וקיים מימון חיצוני - ריכוז כל הפרטים הנדרשים ע"י הגוף המממן, לרבות הכנת כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשתם לגורם המממן, ריכוז הדיווחים ומילוי המסמכים הנדרשים לצורך דיווח לגורם המממן לקבלת כספים. טיפול מול הרפרנטים אצל הגורם המממן בשחרור חסמים וקידום תשלומים.

27. ביצוע הפרוייקט

27.1. פיקוח עליון של צוות התכנון והיועצים בפרוייקט.

27.2. פיקוח צמוד של כל שלבי הביצוע.

27.3. מתן ייעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור חומרים וציוד הקשורים בביצוע הפרוייקט.

27.4. דיווח בכתב למועצה על הממצאים ועל התקדמות ביצוע עבודות הבניה, לאחר כל ביקור בפרוייקט ובמפעילי הייצור של רכיבי המערכת.

27.5. מתן ייעוץ למועצה והשתתפות בדיונים ובבירורים עם הקבלנים בזמן ביצוע הפרוייקט ובתקופת הבדק.

27.6. בדיקת תוכניות והיתרי הבניה ומתן חוות דעת בעניין ההתחברות לתשתיות ציבוריות שתוכננו על ידי היזמים.

27.7. אישורי מסירת הפרוייקט (גמר ביצוע), בתיאום עם המועצה וצוות היועצים .

27.8. הכנת תיק פרויקט מלא לרבות תיקי מתקנים, תוכניות עדות "AS MADE" ממוחשבות, קבצים של תוכניות as-made , להטמעה במערכת ה gis של המועצה, ואישורי בדיקות וספקים.

27.9. ליווי בתקופת הבדק.

27.10. קיום ישיבות ומתן עדכונים

27.10.1. קיום ישיבות ומתן עדכונים עם גורמי המועצה הרלבנטיים בכל אחד מהשלבים שפורטו לעיל, וכן השתתפות בישיבות ככל שיידרשו.

עמוד 87 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

27.10.2. מתן עדכונים בכתב ובעל פה בקשר עם התקדמות הפרויקט ומתן השירותים, בכל עת, לפי דרישת המועצה.

28. צוות העבודה של המציע

28.1. **תכנון הפרויקט** - הצעת המחיר שתוצע, תביא בחשבון שעל הזוכה יהיה להתקשר, על חשבונו והוצאותיו, עם כל היועצים ובעלי המקצוע לסוגם הנדרשים לצורך מתן השירותים, לרבות בדיסציפלינות הבאות: ניהול ותאום התכנון, תכנון כבישים, תחזוקה, אשפה, בנייה ירוקה, שילוט, מודד, תכנון תנועתי, ניקוז, חשמל ותאורה, תאום מערכות כולל, אגרונום וסוקר עצים, ביסוס, בדיקות קרקע, תכנון פיתוח נופי, קונסטרוקטור, אקוסטיקה, איטום, בטיחות, תשתיות תקשורת ומתח נמוך, נגישות, כמאי, מכון העתקות אור ועוד.

28.2. **על המציע לנתח היטב את תכולת העבודה. והיה וימצא לנכון שיש להוסיף דיסציפלינה שלא צוינה, עליו לקחתה בחשבון בתמחור התמורה.**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הזוכה במכרז **ידרש להעסיק את כלל היועצים הנדרשים** לצורך ביצוע השירותים בין השאר כמפורט במפרט הטכני. למען הסר ספק, הזוכה ידרש להעסיק את כל היועצים בפרויקט ובכלל זאת – מהנדס כבישים, מהנדס תנועה, מהנדס מים ביוב וניקוד, מהנדס חשמל, אדריכל נוף, מהנדס בטיחות כבוי אש, יועץ נגישות, מודד מוסמך, יועץ קרקע, יועץ אקוסטיקה, יועץ לשיווק/מיתוג וכל יועץ אחר שיידרש לפרויקט – ללא עלות נוספת כלשהי.

28.3. **ניהול הפרויקט** - השירותים יינתנו על ידי המציע בניהול אישי של מנהל החום מטעמו, שיוצע מטעמו כמי שיעמוד בראש הצוות, יוגדר כמנהל התכנון ויהיה אחראי על ביצוע השירותים בהתאם להסכם שיחתם עם המציע. מנהל הפרויקט ינהל את הפרויקט החל משלב התכנון, המשך בביצוע ועד למסירה סופית של הפרויקט.

28.4. **פיקוח** – החל משלב הביצוע יהא פיקוח צמוד על הפרויקט.

המנהל יעמיד לצורך ביצוע עבודות הפיקוח על הפרויקט בשלבי הבניה- מפקח צמוד מטעמו העומד בדרישות הסף הבאות –

- מהנדס/הנדסאי אזרחי.
- בעל ניסיון של לפחות 8 שנים בשירותי פיקוח על עבודות פיתוח ותשתיות.
- בעל ניסיון בפיקוח על תשתיות/פיתוח של לפחות 2 פרויקטים בהיקף ביצוע של 30 מיליון ₪ לכל פרויקט.

המפקח יאושר מראש ע"י המועצה.

התשלום למפקח ישולם ישירות ע"י המנהל.

הפיקוח יהיה פיקוח צמוד.

28.5. צוות העבודה של המציע יכלול בכל עת אנשים בהרכב ובמספר כנדרש לביצוע התחייבויותיו במלואן ובמועדן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המציע להרחיב את צוות העבודה לטובת ביצוע עבודות התכנון וביצוע תפקידי המציע על פי דרישותיה של המועצה, ללא כל תמורה נוספת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הזוכה יהיה זכאי לתמורה שנקבעה בהצעתו ולא לכל תמורה נוספת מעבר לזו שנקבעה בהצעתו.

28.6. כלל היועצים יאושרו ע"י מהנדס המועצה.

עמוד 88 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

בשלב ההצעה יוצגו בנוסף למנהל הפרויקט גם יועצי החובה - מהנדס כבישים, מהנדס תנועה, מהנדס מים ביוב וניקוז, מהנדס חשמל, ואדריכל נוף. בהמשך, ובסמוך לאחר הודעת הזכייה, יידרש המציע להשלים את רשימת שמות כלל היועצים האחרים לפרויקט שידרשו לעמוד באותם תנאי סף. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש את החלפתו של מי מהיועצים בפרויקט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

29. שירות ניהול אזור תעשייה – כמפורט במפרט המצורף - בשלב הביצוע תהיה רשאית המועצה לדרוש מהזוכה ביצוע ניהול שוטף של אזורי התעסוקה/תעשייה, בהתאם למפרט השירותים המצורף ו/או כל מפרט כפי שיקבע מעת לעת ע"י המזמין ו/או בהתאם לתב"ע הרלבנטית וע"פ דרישות הרשויות המוסמכות.

30. הוראות לעיל יחולו בשינויים המחויבים גם בהתייחס לפרויקטים של תכנון אחרים, ככל שידרשו מעת לעת.

נספח ג 4 (ג)

מפרט מיוחד שירותי ניהול אזור תעשייה/ תעסוקה

1. שירותי מינהלת אזורית תעשייה/ תעסוקה -

עמוד 89 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

1.1. אחריות המינהלת -

- 1.1.1. יישום מדיניות העסקית והאסטרטגית לניהול אזור התעשייה, כפי שתגובש על ידי המועצה.
- 1.1.2. ניהול אזור התעשייה על פי הנחיות תכנית המתאר, הוראות תקנון זה ועל פי החלטות המועצה כפי שיהיו מעת לעת.
- 1.1.3. לעסוק בגיבוש תוכנית לפעילות שוטפת.
- 1.1.4. לעסוק בגיבוש נהלים לקליטה וטיפול ביזמים (מפעלים).
- 1.1.5. לעסוק במתן שירותים ופיתוחם, כפי שיוחלט עליהם מעת לעת.
- 1.1.6. להפעיל יחידה סביבתית לפיקוח בקרה וניטור בהתאם להוראות התקנון, או לקבל את השירותים מהרשות הסביבתית המוסמכת הקיימת.
- 1.1.7. עיצוב, גיבוש והוצאה לפועל של מדיניות המזמינה בפיתוח אזורי תעשייה ומסחר.
- 1.1.8. גיבוש וניהול תוכניות פעולה לפיתוח אזורי תעשייה, מתחמי מסחר ושירותים במועצה/אזור תעשייה.
- 1.1.9. יצירת קשרים עם יזמים, בעלי עסקים, מוסדות פיננסיים, משרדי ממשלה וגורמים רגולטוריים;
- 1.1.10. ליווי פרויקטים עסקיים, שיווק מתחמים, ותכלול מידע ותמיכה לעסקים קיימים וחדשים;
- 1.1.11. ייזום ויישום מדיניות לשיפור השירות לעסקים, הפחתת ביורוקרטיה וקידום חדשנות עסקית;
- 1.1.12. ניהול צוותים ויועצים חיצוניים בתחומים של כלכלה, תכנון עירוני, משפט ועוד;
- 1.1.13. ניהול משא ומתן אל מול יזמים ומשקיעים פוטנציאליים;
- 1.1.14. ניהול, בקרה ופיקוח על פרויקטים באזור התעשייה;
- 1.1.15. פרויקטים כלכליים מניבים לטובת פיתוח האזור וצמיחת הרשות והמנהלת;
- 1.1.16. קידום תחום האנרגיה ופתרונות אנרגיה בתחום אזור התעשייה;
- 1.1.17. השתתפות בישיבות מקצועיות.
- 1.1.18. סמכויות המנהלת יגזרו מהוראות הדין, מהוראות תקנון התב"ע החל על אזור התעשייה והוראת חוקי עזר לאזור התעשייה.
- 1.1.19. מובהר בזאת כי אזורי תעסוקה/תעשייה הינם בתחום שיפוט המועצה, לרבות אזורי תעסוקה/תעשייה משותפים עם רשויות גובלות/סמוכות בכפוף להסכמות הרלבנטיות ככל שיהיו עם הרשויות הסמוכות/גובלות.

1.2. תפקידי המנהלת

- 1.2.1. כל היבטי האחזקה של אזור התעשייה, מיון וקבלת תעשיות, אכיפת הנדסיים, ניטור, בקרה ואחזקה בתחבורה, ניטור ושיפור תשתיות, נראות וטיפול פני השטח, מיחזור האתר. בקשה לקראת בנייה תוגש ע"י האגודה/מינהלת האתר, לפני הגשתה לוועדה המקומית.
- 1.2.2. טיפול בבקשה לרישיון עסק/היתר בניה / בקשה לחידוש רישיון עסק תהיה מותנית בחתימת מינהלת האתר. בעלי המפעלים יחויבו באחזקה שוטפת של החזיתים, הגינות, הגדרות, המתקנים, איכות הסביבה, הסדר והניקיון באזורים התחומים והצמודים למגרשיהם וכן בשטח מגרשיהם.
- 1.2.3. המינהלת תפקח על שלב עבודות הנופי ועבודות הבנייה באתר שייכללו בהתאם להוראות התכנית.
- 1.2.4. המינהלת תפקח על זיהוי מפעלי התעשייה בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
- 1.2.5. המינהלת תפקח על אחזקת שטחי הגינות והתשתיות הציבוריים, והוצאת מכרזים לקבלנים.
- 1.2.6. באחריות המפעלים לצפונות פסולת תעשייתית עפ"י הנחיות. האחריות לתפקוד על פינוי הפסולת. במידה והמפעל לא יפנה את הפסולת התעשייתית תבצע זאת המינהלת ע"י המפעל.
- 1.2.7. האחריות לפינוי פסולת רגילה היא על המפעלים. המינהלת תפקח על פינוי פסולת רגילה ע"י המפעלים בהתאם לצורך ולאתר פסולת מורשה. יתכנו הוראות נוספות הרלבנטיות לפסולת.
- 1.2.8. שיווק אזור התעשייה ליזמים.
- 1.2.9. ליווי התכנון, ההפעלה והאחזקה של אזור התעשייה/תעסוקה.
- 1.2.10. המלצה למשרד הכלכלה בגין המגרש המבוקש.
- 1.2.11. סיוע וליווי יזמים חדשים בתהליך הקליטה.
- 1.2.12. תכנון, פיתוח וביצוע שירותי חובה מוניציפאליים.
- 1.2.13. פיקוח על פעילות האזור/פארק.
- 1.2.14. ייעוץ לדייר, ככל שיתבקש, בעניין הכנת המסמכים הדרושים לצורך הגשת הבקשות לרשויות המקצועות.
- 1.2.15. ריכוז המסמכים מהדייר והעברתם לגורמים המוסמכים לצורך קבלת היתר בניה ורישיון עסק, בכפוף לקיום הערות המינהל על ידי הדייר.
- 1.2.16. ריכוז ההערות של הגורמים המוסמכים והנחיית הדייר בדבר תיקונם.

עמוד 90 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 1.2.17. לווי הדייר במתן מידע בכל הנוגע להקצאת קרקע ובניית המבנים.
- 1.2.18. תפעול שוטף, במידת הצורך, של מערך השירותים באזור התעשייה.
- 1.2.19. פיקוח על עבודות העובדים ו/או הקבלנים שיושכרו לשם מתן השירותים השוטפים.
- 1.2.20. פיקוח על פעילות הדיירים באזור התעשייה בהתאם להוראות חוזה זה לעיל ולהלן, לרבות המלצה בדבר נקיטת אמצעים לאכיפת נוהלי הניהול וכמו כן אכיפת חוקי הניקיון בתיאום עם גורמי האכיפה והשמירה על תשתיות.
- 1.2.21. גביית תשלומי חובה ודמי ניהול מהמפעלים הקיימים.
- 1.2.22. אחריות לתכנון וביצוע פעולות ניקיון וגינון בשטחים הציבוריים הפתוחים של אזור התעשייה.
- 1.2.23. אחריות לביצוע פעולות ניקיון במדרכות וכבישים ציבוריים של אזור התעשייה.
- 1.2.24. תשלום עבור צריכת החשמל של :
- 1.2.24.1. התאורה המובילה לפארק התעשייה מהכביש הראשי.
- 1.2.24.2. התאורה בתוך גבולות אזור התעשייה.
- 1.2.24.3. תאורת הביטחון.
- 1.2.25. ביצוע פעולות מיוחדות, לפי הצורך ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי כגון שיפור חזות השטחים הציבוריים באזור התעשייה בתיאום עם המועצה.
- 1.2.26. אחריות לקשר עם חברת מקורות לצורך אספקת מים לדיירים כולל גביה עבור הצריכה + קרן שיקום. תשלום למקורות עבור השימוש במים הציבוריים באזור התעשייה.
- 1.2.27. שכירת שירותי חברת שמירה אשר תיתן שירותי שמירה בתחום איזור התעשייה המגודר, וזאת בהיקף כפי שידרש / יוסכם מעת לעת.
- 1.2.28. תפקידים נוספים עפ"י הוראות מנכ"ל משרד הכלכלה ו/או על ידי המועצה.
- 1.2.29. פרויקטים כלכליים מניבים לטובת פיתוח האזור וצמיחת הרשות והמנהלת
- 1.2.30. קידום תחום האנרגיה ופתרונות אנרגיה בתחום אזור התעשייה
- 1.2.31. שירותים נוספים – כפי שיוסכם, יידרש מעת לעת על בסיס וולונטארי בלבד, ובהתאם לתנאים שייקבעו לפי שיקול דעת של הזוכה ובכפוף למספר המשתתפים אשר יקבע ע"י הזוכה.
- 1.3. לצורך ביצוע הנ"ל יחתום הזוכה על הסכם עם הדיירים/ מפעלים לאספקת השירותים הנדרשים. **ההסכם יאושר מראש ע"י המועצה** בגין השירותים שיסופקו ע"י הזוכה באתר יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי שירות חודשי וזאת בהתאם לגודל השטח הרלבנטי (ע"פ מ"ר בנוי **ובהתאם לתחשיב שיאושר ע"י המועצה**) וזאת בנוסף לאגרות השירותים העירוניים. גובה האגרה בעבור שירותים עירוניים (כגון: מים, ביוב וכו') יהיו בהתאם לחוקי העזר של המועצה, לפי העניין.

נספח ג' 4 ('ד') – מפרט תכנון כללי – ניהול תכנון וניהול ביצוע

עמוד 91 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר-חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

1. **שירותי תכנון פרויקטים מורכבים, ידרש ביצוע שירותי תכנון לפרויקט ספציפי, ובין השאר השירותים**
יבוצעו מעת לעת ולפי צרכי המועצה ובהתאם להזמנת עבודה פרטנית שתצא. השירותים כוללים את ביצוע
העבודות הבאות:

- 1.1 **ביצוע עבודות תכנון בפרויקט** - תכנון כללי ותכנון מפורט-סופי (כולל הכנת אומדן עלויות) למיקום וביצוע של מערך התשתיות הרלבנטיות בלבד, כמפורט בהסכם. התכנון ומסמכי התכנון שיבצע היועץ יתאמו את הוראות הדיון, את התקנים (עבודה, בטיחות וכו') ואת דרישות כל הרשויות הרלבנטיות ו/או הגופים הרלבנטיים לביצוע עבודות התכנון;
- 1.2 **ביצוע עבודות התכנון בהתאמה לשאר תכניות היועצים ביחס לכל פרויקט;**
- 1.3 **למען הסר ספק, היועץ יחתום על התכניות בעצמו. השירותים כוללים גם העסקת כל היועצים הנדרשים בתחום התכנון/פרויקט נדרש.**
- 1.4 **ליווי וסיוע בעריכת מכרזים בתחום הפרויקט** - עריכת תכניות עבודה מפורטות, תכניות פרטים, מפרטים, כתבי כמיות, סיוע בהכנת מסמכי המכרז (לרבות פגישות ותיאומים), בדיקה ואישור הסכמי/ההתקשרות עם הקבלן/נים, בדיקת תוצאות המכרזים, הגשת השוואת הצעות הקבלנים (באופן ממוחשב), השתתפות בסיור/י קבלנים ומתן מענה בכתב לשאלות הקבלנים, ככל שיידרש מתן חוות דעת לוועדת המכרזים - הכל כפי הנדרש על-ידי המזמין בנושא עבודות התכנון בלבד;
- 1.5 **טיפול בהשגת האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים מאת הרשויות בקשר עם עבודות התכנון, לרבות לצורך קבלת היתר/י בניה, ולרבות תיאום תכנון מול חברות כמו בזק, הוט, מקורות וכו';**
- 1.6 **תיאום ושיתוף פעולה בין היועצים, לרבות תיאום פגישות ביניהם לבין המזמין, המנהל או כל גורם רלבנטי אחר, ככל שיידרש.**
- 1.7 **פיקוח עליון על עבודות התכנון ועל עבודות הקבלנים, לרבות בדיקה לשם אישור החשבון הסופי שיגישו הקבלנים למזמין (במידה ומדובר על פרויקט מתמשך, בדיקה גם של חשבונות חלקיים).**
- 1.8 **עבודה, ליווי תאום וקבלת אישור לתכניות מכל הגורמים הנדרשים, לרבות המזמין, המנהל, הרשויות הרלבנטיות וכן ביצוע תיקון התכניות, כפי שיידרש;**
- 1.9 **עזרה למנהל בבדיקת חשבונות קבלנים ומתן חוות דעת כתובות בענין זה, בדיקה ואישור חשבונות הקבלן, אם יידרש;**
- 1.10 **ביצוע קבלת/מסירת עבודות הקבלנים ואישור גמר ביצוע העבודות;**
- 1.11 **השתתפות בכל הפגישות והישיבות הנוגעות לפרויקט, ככל שיידרש;**
- 1.12 **מתן חוו"ד במסגרת הליכים משפטיים הנוגעים לפרויקט ביחס לעבודות התכנון;**
- 1.13 **ביצוע פיקוח עליון על עבודות התכנון ועל עבודות הקבלנים, כולל שבועיים באתר בהתאם לדרישת המזמין/מי מטעמו, כולל התייחסות בכתב לממצאים;**
- 1.14 **פרויקטים כלכליים מניבים לטובת פיתוח האזור וצמיחת הרשות והמנהלת**
- 1.15 **קידום תחום האנרגיה ופתרונות אנרגיה בתחום אזור התעשיה**
- 1.16 **כל שירות רלבנטי המצוין במסמכי הנחיות לעבודות תכנון בהוצאת אגף התכנון וההנדסה במשרד הבינוי והשיכון - במהדורתו האחרונה והעדכנית ו/או ב"ספר הצהוב - תעריפים ונוהלים לעבודות תכנון יולי 1996" (במהדורתו המעודכנת ביותר) (להלן - **קובץ הנחיות התכנון**). להסרת ספק, ענייני התמורה והתעריפים ייקבעו על-פי הוראות הסכם זה בלבד;**

עמוד 92 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 1.17 ייעוץ בתחומי הפרויקט ;
- 1.18 במסגרת השירותים וככל שידרש, על היועץ יהיה להכין את כל המסמכים המקצועיים הנדרשים לצורך הוצאת מכרזים/ הליכי הצעות מחיר עבור המועצה וללוות את המנהל בהיבטים מקצועיים הרלבנטיים במהלך הליכי מכרז/הצעות מחיר בתחום הייעוץ – וזאת לא תוספת תשלום.
- 1.19 התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות יועברו למועצה גם במדיה מגנטית (בנוסף למודפסת) לפי התוכנות הנהוגות במועצה. המפרטים יוגשו למועצה גם בקבצי מחשב המותאמים לפרסום נגיש באתרי אינטרנט בכפוף לחוק הנגישות וכללי הנגישות הרלבנטיים. לא תשולם תוספת תשלום עבור הנגשת המסמכים.
- 1.20 כל דרישה נוספת הנדרשת במסגרת הסכם זה ;
- 1.21 כל שירות נוסף שנדרש לפי נסיבות הענין ושמקובל לספקו במסגרת השירותים.
2. מעמד המתכנן :
- 2.1 המתכנן יישמש גם כמתכנן מוביל בפרויקט. במסגרת הגדרתו זו יהיה המתכנן אחראי, בין היתר, לדברים הבאים :
- 2.1.1 ריכוז מקצועי של עבודת צוות התכנון עד סיום שלב התכנון המפורט בכל אחד מקטעי העבודה.
- 2.1.2 אינטגרציה של הפרויקט כולו כולל תיאום הנדסי עם תכנון חיבור תשתיות של יישובי הר חברון ותיאום עם תשתיות של אזורים שכנים/ רשויות סמוכות/ גובלות.
- 2.1.3 ניתוח שלביות ביצוע עם המזמין ומתן המלצות.
- 2.1.4 ריכוז של מסמכי המכרז לרבות מסמכי התכנון והכנת החלקים ההנדסיים - טכניים של מכרזי ביצוע התשתיות כולל אומדני עלויות (כולל חלוקה למכרזים לפי שלבים) בהתאם לקביעת המזמין.
- 2.1.5 המתכנן (לרבות מתכנן-משנה) מתחייב להיות נוכח בכל ישיבות התכנון, תיאומים עם רשויות, ועדות שיפוט ו/או ישיבות מעקב, בתדירות שתקבע על ידי המזמין. מובהר שבמהלך התכנון ובמהלך הביצוע צפויות להתקיים ישיבות גם ברשויות שונות.
- 2.2 מתכנני-משנה/ספקי-משנה :
- 2.2.1 הספק יעסיק, על חשבונו, כוח אדם בהיקף הנדרש לצורך ביצוע השירותים באופן הטוב ביותר ובהתאם לתנאי ההסכם וללוחות הזמנים של הפרויקט. מובהר, כי היקף כוח האדם יכול להשתנות במהלך השלבים השונים של הפרויקט.
- 2.2.2 הספק יעסיק כל עובד במסגרת הפרויקט, רק לאחר שזהות העובד אושרה מראש על-ידי המזמין, לרבות עובדים המשמשים ממלאי מקום. הספק יחליף לאלתר כל עובד, שהמזמין החליט כי אינו מתאים לעבודה בפרויקט מכל סיבה שהיא.
- 2.2.3 הספק יודע כי יתכן ועובדיו ידרשו לאישור גורמי הביטחון.
- 2.2.4 לטובת התכנון יעסיק המתכנן מהנדסים והנדסאים בעלי ניסיון מוכח של 7 שנים לפחות כל אחד.
- 2.2.5 בתוך 15 ימי עבודה מהיום בו קיבל המתכנן הזמנת עבודה יעביר המתכנן הראשי לידי המזמין את פרטי מתכנני-המשנה שיפעלו מטעמו לצורך תכנון הרכיבים המקצועיים השונים כמפורט להלן במסמך זה.

עמוד 93 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

- 2.2.6 המזמין רשאי שלא לאשר מתכנן-משנה מסוים. קביעה זו של המזמין תהא סופית. במקרה כזה המתכנן יידרש להציע מתכנן חלופי.
- 2.2.7 מובהר, כי האחריות על התכנון תהיה של המתכנן בלבד, גם כאשר מרכיב מסוים מתוכו בוצע על-ידי ספק-משנה.

3. תיאום עם רשויות וארגונים חיצוניים

- 3.1 המתכנן אחראי לבצע תיאום הנדסי פרטני עם כל גורם רלבנטי לפרויקט ובכלל זאת –
- 3.1.1 רשויות הפיתוח הרלבנטיות, לרבות הרשות הממשלתית למים וביו.
 - 3.1.2 המנהל האזרחי באיו"ש, בדגש על קמ"ט מים, קמ"ט איכות הסביבה וקמ"ט שמירת טבע.
 - 3.1.3 משרד הביטחון, פיקוד מרכז, קשת צבעים, מנהלת גבולות וקו התפר.
 - 3.1.4 חברת "נתיבי ישראל" מחוז איו"ש.
 - 3.1.5 מועצה אזורית הר חברון, כולל תיאום הנדסי מפורט עם יישובי הר חברון.
 - 3.1.6 תאגידי מים וביו רלבנטיים.
 - 3.1.7 רשויות סמוכות/ גבולות
 - 3.1.8 מוסדות תכנון רלבנטיים.
- 3.2 כל גורם חיצוני נוסף שיכול להשפיע על הפרויקט או שיש לו חזקה על חלק משטח הפרויקט.
- 3.3 התיאום יכלול את כל הנדרש לקבלת אישורי תיאום תשתיות והיתרים תכנוניים אחרים, צו קמ"ט מים וכל היתר, רישיון או אישור אחרים מהרשויות המוסמכות.

4. שלבי העבודה

- 4.1 תכנון מוקדם וכללי.
- 4.2 תכנון מפורט:
- 4.3 פרסום מכרז ובחירת קבלן מבצע:
- 4.4 ביצוע העבודה ופיקוח עליון:

חלק ד'

טופס הצעת מחיר

עמוד 95 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
© משרד עו"ד בראש-סומך

טופס הצעת מחיר

אנו הח"מ לאחר שקראנו את כלל מסמכי המכרז, על נספחיו ומסמכיו, לאחר שחתמנו על כלל ההצהרות והבנו את מהות המטלות הנדרשות מציעים בזאת הצעת מחיר בהתאם למפורט להלן. הצעתנו כוללת את כל הנדרש לצורך ביצוע ועמידה בהוראות המכרז ולכל צורך וענין.

התמורה המוצעת על ידנו תכלול את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות לפי תנאי המכרז והצעת המציע, לרבות כח אדם, כלים, חומרי גלם, יצור, אספקה, ייבוא, הובלה, נסיעות, מכסים, היטלים מיסים ואגרות, ביטוחים, אישורי התאמה לתקנים, בדיקות מעבדה, אישורים אחרים, אחריות ובדק, ערבויות, מדדים, תקורות, רווח קבלני וכיו"ב כל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לביצוע המכרז.

הצעתנו היא כדלקמן. ההצעה עד 2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית וידוע לנו שהמועצה תתעלם מכל ספרה מעבר לכך (לא יבוצע עיגול).

מס'	תיאור הרכיב	תנאי סף להצעת המחיר	הצעת המציע	משקל
1	<u>תקורה שתישאר ברשות המועצה</u> – ע"פ חלופה זו המציע ינקוב בשיעור התקורה המוצע שיוותר ברשות המועצה מתוך התקציב הכולל שיועבר למנהלת. <u>למען הסר ספק, התמורה כוללת את כל עלויות המציע הזוכה לצורך ביצוע השירותים ובכלל זאת העסקת כל היועצים הרלבנטיים, רווח וכיו"ב.</u> יתרת התקציב תועבר לזוכה/למבצע הפרויקט וזאת בכפוף לביצוע בפועל ובהתאם לאבני הדרך לתשלום הקבועים בהסכם. למען הסר ספק מובהר כי התמורה לזוכה/מבצע בפועל הפרויקט תכלול את כל עלויות הזוכה לצורך ביצוע הפרויקט מכל מין וסוג שהוא לרבות העסקת אדריכל וכל היועצים/מתכננים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט ולא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת.	<u>שיעור התקורה המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 2% ולא יעלה על 5%.</u> <u>הצעה שתנקוב בשיעור תקורה החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף.</u>	_____ % <u>מהתקציב ישאר ברשות המועצה.</u> <u>שיעור התקורה המוצע (תקורה שתישאר ברשות המועצה/תשולם למועצה) מתוך התקציב הכולל שיועבר למנהלת.</u>	10 נק'
3	<u>שכ"ט/עמלה שתגזר כאחוז מעלות הפרויקט בפועל כהגדרתו בהסכם.</u> מובהר ומודגש בזאת כי המועצה תהיה רשאית לקבוע בפרויקטים שיבוצעו ע"פ מנגנון זה תשלום מירבי/ גבול עליון וזאת בהתאם למסגרת תקציבית רלבנטית לפרויקט. למען הסר ספק מובהר כי	בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של עד שני מליון ₪ לא כולל מע"מ - שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 10% ולא יעלה על 14% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור	_____ % <u>מעלות ביצוע בפועל כהגדרתו בהסכם</u>	4 נק'

עמוד 96 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון © משרד עו"ד בראש-סומך

		שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף	התמורה לזוכה /מבצע בפועל הפרויקט תכלול את כל עלויות הזוכה לצורך ביצוע הפרויקט מכל מן וסוג שהוא לרבות העסקת אדריכל וכל היועצים/ מתכננים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט ולא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת
3 נק'	% _____ מעלות ביצוע בפועל כהגדרתו בהסכם	בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל 10 מליון ₪ לא ועד 10 מליון ₪ לא כולל מע"מ. שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 9% ולא יעלה על 12% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף	
3 נק'	% _____ מעלות ביצוע בפועל כהגדרתו בהסכם	בהתייחס לפרויקטים בעלות ביצוע בפועל של מעל 10 מליון ₪ לא כולל מע"מ. שכ"ט המוצע יהיה בטווח שלא יפחת מ- 8% ולא יעלה על 11% מעלות ביצוע בפועל. הצעה שתנקוב בשיעור שכ"ט החורג מטווח זה (מעלה/מטה) – תפסל על הסף	

מציע שהצעתו תחרוג מהטווחים המותרים לעיל ביחס לאחד או יותר מהרכיבים האמורים - תיפסל הצעתו.
 מובהר כי על המציע להגיש הצעתו לכלל המרכיבים המפורטים לעיל. מציע שלא יציע לאחד או יותר מהמרכיבים האמורים - תפסל הצעתו.

לכל התשלומים לפי החוזה יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.
 מובהר בזאת כי בכל אחת משיטות התמחור כמפורט לעיל, תהיה רשאית המועצה לקבוע כי ישולם תשלום גלובלי/ תשלום מירבי עליו ידרש הזוכה להציע הנחה. המועצה תהיה רשאית בכל עת, לנקוט הליך תיחור וגם לנהל מו"מ עם הזוכה בהתייחס לכל אחד מהפרויקטים שיתבצעו, ככל שיתבצעו.
 התמורה ע"פ הצעת הזוכה – תחולק ע"פ שלבי ביצוע כמפורט בהסכם, בכפוף לעמידה באבני הדרך. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא תשולם תמורה עבור שלב שלא בוצע. לא יבוצע מעבר לשלב ללא אישור מראש של המועצה. עוד מובהר בזאת כי המועצה לא מתחייבת לבצע את כל השלבים בפרויקט והיא תהיה רשאית להחליט על ביצוע חלקי באמצעות הזוכה, לרבות החלטה לפיה פיקוח על הביצוע יעשה ע"י גורם אחר. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה ככל שהוחלט שלא לבצע באמצעותו את כל שלבי הפרויקט. עוד מובהר בזאת כי במקרה של ביטול הזמנת עבודה / הסכם עקב הפרתו ע"י הזוכה – המועצה תהיה רשאית לקזז פיצוי מוסכם בשיעור של 10% מהתמורה המגיעה לזוכה בהתאם לשלב בו הופסק הפרויקט – גם אם בפועל בוצע /הושלם השלב

תאריך:

עמוד 97 מתוך 98

מכרז 19/2026 להקמה והפעלה של מנהלת תכנון צמיחה אזורית בתחומה של מועצה אזורית הר חברון
 © משרד עו"ד בראש-סומך

חתימת מורשי חתימה + חותמת המציע : _____