

# מועצה מקומית מצפה רמון

מכרז 09/2020

מועצה מקומית מצפה רמון

למתן שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותכנית מתאר  
מפורטת במרקם הוותיק במצפה רמון

ספטמבר 2020

מועצה מקומית מצפה  
רמון

טל': 08-6596202

## תוכן עיניים

חלק א – הוראות כלליות  
חלק ב – הוראות למשתתפים ותנאים מיוחדים, והליכי המכרז  
חלק ג – מתן שרותים  
חלק ד – תאור כללי של המציע  
חלק ד'2 – המלצות על ביצוע העבודות  
חלק ה – התחייבות למחלקת ביטוח  
חלק ו – תצהיר בדבר אי תאום מכרז  
חלק ז – תאור שרותים ומפרט טכני  
חלק ח – הצעת מחיר  
חלק ט – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים  
חלק י – הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז  
חלק י"א – הצהרה בדבר קרבה משפחתית  
חלק י"ב – תצהיר המשתתף בדבר הזמנות עבודה חתומות  
חלק י"ג – תצהיר חברה בבעלות אישה  
חלק י"ד – חוזה

נספח 1 - "תיאור השירותים והמפרט הטכני".  
נספח 2 - "אישור עריכת ביטוחים".  
נספח 3 - טבלת צוות התכנון  
נספח 4 - הנחיות להכנת נייר עמדה  
נספח 5 – אומדן עלויות

## מכרז פומבי מספר 9/2020

**למתן שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותכנית מתאר**

**מפורטת במרקם הוותיק במצפה רמון**

מועד אחרון להגשת מסמכי המכרז בתאריך 07/12/2020 עד השעה 14:00.

מעטפה שתגיע לאחר מועד ההגשה תיפסל ולא תובא לדיון

המסירה תיעשה ידנית בלשכת מנכ"ל המועצה ברח' נחל סלעית 2 א', מצפה רמון

ניתן לעיין במסמכי המכרז הן במשרדי מחלקת הגביה במועצה והן באתר האינטרנט של המועצה

בכתובת [mitzpe-ramon.muni.il](mailto:mitzpe-ramon.muni.il).

רשאים להשתתף במכרז יחידים ותאגידי הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

### לוח זמנים לביצוע מכרז 09/2020

<u>מועד</u>	<u>אירוע</u>
בתאריכים 21-22/10/2020	מפגש מציעים יתקיים בחברה לפיתוח מצפה רמון – יש להרשם למפגש אצל גילי בטלפון 08-8681635 או במייל <a href="mailto:devoffice@MZP.org.il">devoffice@MZP.org.il</a>
08/11/2020_ עד השעה 14:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
07/12/2020_ עד השעה 14:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

ספטמבר 2020

## מכרז פומבי 9/2020

### הזמנה לקבלת הצעות

#### רקע:

המועצה המקומית מצפה רמון מזמינה בזאת הצעות למתן שרותי תכנון וניהול תכנון להכנת תוכנית שלד ואפשרות להכנת שתי תכניות מתאר מפורטת במרקם הוותיק של מצפה רמון, בהתאם לתקצוב ואישור המשרד המממן (משרד השיכון).

במרקם הוותיק של מצפה רמון קיימים שטחים שטרם נוצלו. מטרת הפרויקט הינו ניתוח המצב הקיים והכנת תוכנית שלד למרקם הוותיק המחלקת את האזור לתתי אזורי תכנון שמהם ימשיך המתכנן בתכנון מפורט להכנת 2 תוכניות מתאר מפורטות למגורים ב-2 מתחמי מגורים של כ-400 יח"ד סה"כ בשימוש מעורב שיכללו מסחר ותעסוקה. מתחמי התוכניות המפורטות המופיעות במכרז הינם המועדפים אך יתכן שבמהלך תוכנית השלד או מאילוצים שונים יבחרו מתחמים אחרים.

המועצה רואה חשיבות בתכנון משתף הכולל שיתוף בעלי עניין וכלל הציבור ומתן מקום משמעותי לדעות התושבים המקומיים. אי לכך, התכנון בכל שלביו יעשה בתהליך של תכנון משתף, לפי ההגדרות המפורטות לתכנון משתף במכרז זה.

הפרויקט יופעל ע"י החברה לפיתוח מצפה רמון מטעם הרשות המקומית באמצעות "נוהל תכנון ע"י רשויות" של משרד הבינוי והשיכון ובכפוף לנוהל זה. תהליך התכנון ילווה לכל אורכו ע"י משרד הבינוי והשיכון.

הזוכה ייבחר ע"פ אמות מידה המשלבות בין הערכת איכות ההצעה (80%) ובין שער שכר הטרחה המוצע ע"י המציע (20%), הכל בהתאם למפרט והקבוע במסמכי המכרז.

#### **להלן הנתונים:**

#### **תוכנית שלד:**

1. שטח התכנית: 800 דונם
2. מס' יח"ד קיימות: 800 (נלקח לפי נתוני ארנונה)
3. מס' יח"ד מוערך לתוספת: 650 (נקלח עפ"י תכנית אינפילים + לב רמון)
4. שטחים חדשים זכויות בניה:
  - מגורים: 65,000 (לפי 100 מ"ר ליחידה)
  - מסחר, תעסוקה, תיירות: 5,500 מ"ר
  - מבני ציבור: 2500 מ"ר
5. שטחים בנויים קיימים (מוערך, כולל כל השימושים): 100,000

**תוכנית מפורטת תב"ע + בינוי גבעת האנטנות (אינפיל 8) או מתחם בסדר גודל דומה.**

1. שטח התכנית: 75 דונם

2. מס' יח"ד קיימות: 0- שטח ריק
3. מס' יח"ד מוערך לתוספת: 300 (נקלח עפ"י תכנית אינפילים)
4. שטחים חדשים זכויות בניה:
  - מגורים: 30,000 (לפי 100 מ"ר ליחידה)
  - מסחר, תעסוקה, תיירות: 3200 מ"ר
  - מבני ציבור: 1250 מ"ר
5. שטחים בנויים קיימים (מוערך, כולל כל השימושים) : 0- שטח ריק

#### תכנית מפורטת תב"ע + בינוי רח' נחל ערוז (אינפיל 5):

1. שטח התכנית: 30 דונם
2. מס' יח"ד קיימות: 0 (קיימות 48 יח"ד מיועדות להריסה בתכנית החדשה)
3. מס' יח"ד מוערך לתוספת: 100 (נקלח עפ"י תכנית אינפילים)
4. שטחים חדשים זכויות בניה:
  - מגורים: 10,000 (לפי 100 מ"ר ליחידה)
  - מסחר, תעסוקה, תיירות: 2000 מ"ר
  - מבני ציבור: 700 מ"ר
5. שטחים בנויים קיימים (מוערך, כולל כל השימושים) : 10,000



תיחום השלד

אינפיל 8:



אינפיל 5:



השירותים יבוצעו לפי הוראות מסמכי המכרז והחוזה על כל נספחיהם המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכים אלה.

הזכות להשתתפות במכרז הינה למועמדים שיעמדו בתנאים המצטברים שלהלן (תנאי סף).

מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממרכיבי המציע או מנהל של אחד ממרכיבי המציע הורשע בפלילים לפני הגשת הצעתו למכרז זה בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או אם תלויים הליכים פלילים או מתנהלת חקירה משטרתית נגד המציע או אחד ממרכיבי המציע או מנהל של המציע או מנהל של

אחד ממרכיבי המציע והנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, לא יוכל המציע (בין מציע יחיד או שותפות של מספר מציעים לעניין מכרז זה), להגיש הצעה כלשהי למכרז זה.

המציע או מנהל של מציע שהינו תאגיד, ימציא עם הגשת הצעתו למכרז אישור מהמשטרה על אי רישום פלילי או תצהיר החתום בפני עו"ד בהתאם לדרישות המכרז.

על המציע לעמוד בכל החוקים וההוראות החלות על מעבידים, בפרט בדבר הגנה על זכויות העובדים המועסקים בידי קבלנים.

על המשתתף להיות נעדר קירבה לעובד ו/או חבר מועצה.

המועמד/ים אשר ייבחר/ו לספק את השירותים יהיה/יהיו פריילנס חיצוני (ולא עובד מועצה ו/או תאגיד עירוני), ואופן ההעסקה יהיה תמורת חשבונית מס כדין.

התמורה בגין השירותים הינו סכום הצעת המציע במכרז (בניכוי הנחת המציע) בתוספת מע"מ. השכר הינו סופי וכולל את כל ההוצאות של הספק.

## תנאים כלליים

המועצה המקומית מצפה רמון (להלן: "המועצה"), מזמינה בזאת מציעים להשתתף **במכרז פומבי מס' 09/2020** למתן שירותים לביצוע תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד למרקם הוותיק והכנת תוכנית מתאר מפורטת (תב"ע) בשני מתחמים במרקם הוותיק במצפה רמון (להלן: "הפרויקט").

תקציב ביצוע עבודות תכנון וניהול תכנון עבור תוכנית השלד יהיה בסך של כ-780,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"המחיר המקסימאלי").

תקציב ביצוע עבודות תכנון וניהול תכנון עבור תוכנית מתאר מפורטת אינפיל 8 יהיה בסך של כ-1,300,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"המחיר המקסימאלי").

תקציב ביצוע עבודות תכנון וניהול תכנון עבור תוכנית מתאר מפורטת איפיל 5 יהיה בסך של כ-605,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"המחיר המקסימאלי").

### **יתכן ומיקום ונתוני התוכניות המפורטות ישתנו ע"פ ממצאי תוכנית השלד.**

המציע יידרש לתת הצעה למתן השירותים ולכלול בה הנחה שבין 0%-30% מתקציב התכנון הרשום במכרז זה המצורפים בחלק ז' "תיאור השירותים והמפרט הטכני". ההצעה תנקוב בסכום התמורה עבור כלל השירותים. מודגש, כי ההצעה שתיבחר תהיה בהתאם ובהתבסס על הסכום אשר יירשם בנספח "ההצעה" המצורף **כחלק ח'** למסמכי המכרז.

### **מציע שיעניק הנחה הגבוהה מ-30% או שייתן תוספת על מחיר האומדן- הצעתו תיפסל.**

כל האמור במסמכי המכרז אינו בא לגרוע מביצוע העבודות לפי חלק ז'.

על המציע להגיש את החוזה המצורף למסמכי המכרז **כחלק יד'** כשהוא חתום על ידי המציע, ללא כל תיקון, תוספת או שינוי. מובהר, כי חתימת המציע על החוזה האמור מהווה הסכמה לאמור בו ולכל תנאיו, וכי אין בהגשתו כשהוא חתום על ידי המציע משום הסכמה של המועצה להתקשר עם המציע.

## תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז [תנאי סף]:

### רשאים להשתתף במכרז יחיד או תאגיד העומדים, ביום הגשת ההצעות, בכל הקריטריונים הבאים:

1. המציע הינו תושב ישראל או תאגיד רשום תושב ישראל . בסעיף זה "תושב ישראל"- כהגדרת מונח זה בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש];
2. המציע יכול שיהיה מנהל התכנון ויכול שיהיה ראש הצוות;
3. המציע צירף נייר עמדה הכולל מטודולוגיה רעיונות ותפיסה תכנונית ע"פ **נספח 4**;
4. המציע הציג למועצה צוות תכנון מקצועי אשר עומד לכל הפחות בדרישות שלהלן, אשר נקבעו בהתאם להיקף ומורכבות השירותים;
5. המציע הציג צוות ליבה מטעמו הכולל מנהל התכנון, אדריכל ראש צוות התכנון, אדריכל נוף, יועץ תנועה העומדים בכל התנאים שלהלן:
6. המציע הציג את שאר הצוות שכולל: יועץ נוף, מודד, יועץ מים וביוב, יועץ ניקוז, שמאי/כלכלן, יועץ איכות סביבה, יועץ חברתי, יועץ חדשנות, יועץ פרוגרמות וכל יועץ רלוונטי שידרש לצורך ביצוע השרותים. יובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה של יועצים והמועצה רשאית להוסיף או להוריד בעלי תפקידים בצוות המשלים לפי שיקול דעתה הבלעדי.

### זהות וניסיון המציע וכל צוות התכנון צריך להיות במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון



## 6.1 מנהל התכנון – העומד בכל הדרישות שלהלן:

6.1.1 אדריכל או מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח 1958, ו/או בעל תואר אקדמאי בתכנון ערים המוכר מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך. יש לצרף תעודות ואישורים לצורך הוכחה.

6.1.2 בעל ניסיון מוכח בניהול תכנון של צוות תכנון של לפחות 3 תכניות שלד/אב ותכניות מתאר מפורטות (תב"ע) כולן בהתחדשות עירונית, שהתוצר של כל אחת מהן עולה על 200 יחידות דיור בשימושים מעורבים, תכנית האב/שלב תהיה לפחות בשלב אישור הועדה המקומית והתכנית המפורטת לפחות בשלב החלטה להפקדה ב- 12 שנים האחרונות. כל התכניות כוללות נספח בינוי ובשתי תכניות לפחות בוצע תהליך משתף.

## 6.2 אדריכל ראש צוות התכנון – העומד בכל הדרישות שלהלן:

6.2.1 אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (אדריכל נוף לא יוכל לשמש בתפקיד זה); רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח 1958, יש לצרף תעודות ואישורים לצורך הוכחה.

6.2.2 בעל ניסיון מוכח בתכנון של צוות מלא של לפחות תכנית שלד/אב או כוללת אחת ושתי תכניות מתאר מפורטות כולן בהתחדשות עירונית, שהתוצר של כל אחת עולה על 200 יח"ד בשימושים מעורבים, תכנית השלב תהייה באישור הועדה המקומית והתכנית הכוללת ותכניות המפורטות בשלב של החלטה להפקדה ב- 12 שנים האחרונות כולל נספחי בינוי ופיתוח. בכל התכניות בוצע תהליך תכנון משתף. יש להוכיח עמידה בתנאי זה ע"י הצגת המלצה מרשות מקומית שבו נעשה הליך זה.

6.2.3 למתכנן ניסיון מוכח בתהליך תכנון משתף הכולל תכנון בשיתוף ציבור ב-4 תכניות מפורטות לפחות. יש להוכיח עמידה בתנאי זה ע"י הצגת המלצה מרשות מקומית שבו נעשה הליך זה.

תהליך התכנון המשתף יהיה תואם להגדרה המפורטת להלן: תהליך תכנון בו יגובשו אלטרנטיבות תכנוניות עד לתכנון מוסכם על ידי כל צוות התכנון, המפורט במכרז זה, במצפה רמון בעבודה רצופה של סדנאות (במספר ימים רצופים) בשיתוף כל הצדדים המעורבים: הצוות המקצועי והמוביל ברשות המקומית, החברה לפיתוח, תושבים, נציגי משרד הבינוי והשיכון ולשכת התכנון המחוזית. הסדנא תנוהל על ידי האדריכל המציע בסיוע מתכנן חברתי ובעבודה משולבת של כל צוות התכנון הרשום במכרז זה.

הסדנא כוללת מפגשים עם בעלי עניין, עבודה של הצוות על התכנית ומפגשי ערב עם כלל הציבור

**בתהליך המבוקש אין הכוונה לשיתוף ציבור ברמת הצגה ושימוע במפגשים נפרדים**

## 6.3 אדריכל נוף – העומד בכל הדרישות שלהלן:

- 6.3.1 אדריכל נוף רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים; יש לצרף תעודות ואישורים לצורך הוכחה.
- 6.3.2 בעל ניסיון מוכח בתכנון של צוות מלא של לפחות תכנית שלד/אב או כוללנית אחת ושתי תכניות מתאר מפורטות כולן בהתחדשות עירונית, שהתוצר של כל אחת עולה על 200 יח"ד בשימושים מעורבים, תכנית השלד תהייה באישור הועדה המקומית והתכנית הכוללנית ותכניות המפורטות בשלב של החלטה להפקדה ב-12 שנים האחרונות כולל נספחי בינוי ופיתוח. יש לצרף המלצה ואישור מגוף ציבורי (רשות מקומית או משרד ממשלתי) שהיה שותף בהליך כזה
- 6.3.3 לאדריכל הנוף ניסיון מוכח בתהליך תכנון משתף הכולל תכנון בשיתוף ציבור ב-2 תוכניות לפחות. יש להוכיח עמידה בתנאי זה ע"י הצגת המלצה מרשות מקומית שבו נעשה הליך זה

## 6.4 מתכנן תנועה – העומד בכל הדרישות שלהלן:

- 6.4.1 מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (מתכנן כבישים לא יוכל לשמש בתפקיד זה) יש לצרף תעודות ואישורים לצורך הוכחה.
- 6.4.2 בעל ניסיון מוכח של תכנון תנועה ותחבורה בצוות של תכנון בתכנית אב/שלד אחת לפחות ושתי תכניות מתאר לפחות כולן בהתחדשות עירונית שהתוצר של כל אחת הוא לפחות 200 יח"ד ובכולן הוגשו נספחי תנועה. תכנית האב/שלד אושרה על ידי הועדה המקומית והתכניות המפורטות בשלב החלטה להפקדה ב-12 שנים האחרונות.
- 6.4.3 בשתיים מהתכניות לפחות התקיים תהליך תכנון משתף  
תהליך התכנון המשתף יהיה תואם להגדרה המפורטת להלן: תהליך תכנון בו תגובש יגובשו אלטרנטיבות תכנוניות עד לתכנון מוסכם על ידי כל צוות התכנון, המפורט במכרז זה, במצפה רמון בעבודה רצופה של סדנאות (במספר ימים רצופים) בשיתוף כל הצדדים המעורבים: הצוות המקצועי והמוביל ברשות המקומית, החברה הכלכלית, תושבים, נציגי משרד הבינוי והשיכון ולשכת התכנון המחוזית.  
הסדנא תנוהל על ידי האדריכל המציע בסיוע מתכנן חברתי ובעבודה משולבת של כל צוות התכנון הרשום במכרז זה  
הסדנא כוללת מפגשים עם בעלי עניין, עבודה של הצוות על התכנית ומפגשי ערב עם כלל הציבור  
**בתהליך המבוקש אין הכוונה לשיתוף ציבור ברמת הצגה ושימוע במפגשים נפרדים**

7. המציע עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, וחתם כדין על תצהיר בנוסח המצורף **כחלק ט'** למסמכי המכרז.
8. המציע צירף קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

הצעת המציע תוגש על ידי מציע אשר יעמוד במלוא תנאי הסף (לרבות ניסיון) וכל המסמכים הנדרשים, יהיו על שם המציע בלבד.

בדיקת עמידת המציע בתנאי הסף תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידו נכון למועד הגשת הצעות.

המציע יגיש את הצעה בצירוף כל המסמכים והאישורים שיפורטו להלן בשני עותקים חתומים בחתימת ידם של המציע וחותמת התאגיד (בהצעה מטעם תאגיד). ההצעה תוגש במעטפה חלקה, סגורה היטב לוועדת המכרזים של המועצה בלשכת מנכ"ל המועצה, ברח' נחל סלעית 2 א', מצפה רמון במסירה ידנית (לא בדואר), לא יאוחר מיום 09/11/2020 עד השעה 14:00.

הצעה שתוגש באיחור כלשהו מסיבה כלשהי לא תיפתח, ולא תובא לדיון.

את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי המכרז, וכל שינוי או סטייה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה. מופנית תשומת ליבם של המשתתפים למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.

ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. חל איסור על הגשת הצעה על ידי מספר ישויות משפטיות ולכן לא תותר הגשת הצעות במשותף.

הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההצעה [להלן: "המציע"]. ככל שמוגשת הצעה של שותפות, אחריות המציעים במשותף כלפי המועצה הינה ביחד ולחוד.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה.

ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז.

הסמכות השיפוטית הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחובה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" במסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי מציע כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני מכרזים.

## חלק א' - הוראות כלליות:

מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים שנמסרו למשתתפי המכרז, בקשר עם המכרז הנדון, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שנמסרה למשתתפים - מסמכי המכרז.

### 1. להצעתו, יצרף המציע את המסמכים הבאים:

- א. אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות - אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976, והתקנות שהותקנו על פיו.
- ב. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור.
- ג. אישור מע"מ בדבר היות המשתתף עוסק מורשה.
- ד. ככל ומדובר בתאגיד - תעודת רישום התאגיד ותדפיס מעודכן מרשם החברות או רשם השותפויות על רישום התאגיד נכון למועד פרסום המכרז, ובו מפורטים בעלי המניות והמנהלים של התאגיד. כמו כן יש לצרף אישור עורך דין של התאגיד על זהות בעלי המניות בתאגיד, מנהליו הרשומים ומנהליו בפועל, וכן זהות המוסמכים לחתום בשם התאגיד ואישור כי ההצעה נחתמה על ידי מורשי החתימה.
- ה. מסמכים אשר יוכיחו עמידתו של המציע בתנאי הסף המפורטים לעיל.
- ו. נוסח חתום של החוזה המצורף למסמכי המכרז **חלק י"ד**
- ז. העתק חתום של תשובות לשאלות הבהרה ככל שהומצא למציע ושל כל מסמך נוסף שהומצא על ידי המועצה למשתתפים.
- ח. העתק נוסף של כתב ההצעה, באופן נפרד (**חלק ח'** למסמכי המכרז).
- ט. הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה לפי **חלק יא'** למסמכי המכרז.
- י. תצהיר המשתתף בדבר הזמנות עבודה חתומות לפי **חלק יב'** למסמכי המכרז.
- יא. תצהיר בדבר אי תאום מכרז לפי הנוסח בחלק ו'.

### 2. סיור מציעים

- 2.1. המציעים ישתתפו בסיור מציעים, אשר יערך בתאריך 15/10/2020 בשעה 11:30 \_ במשרדי החברה לפיתוח מצפה רמון .
- 2.2. השתתפות סיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי מקדמי להגשת הצעה למכרז ובדיקתה על-ידי ועדת המכרזים.

## חלק ב' - הוראות למשתתפים ותנאים מיוחדים, והליכי המכרז

1.

### הוראות למילוי מסמכי המכרז, ולתנאי המכרז:

בחלק זה, ובשאר מסמכי המכרז:

**המציע/משתתף** - מי שבחר להגיש הצעה מטעמו במכרז.

**הספק** – המציע/משתתף שיזכה במכרז.

**השירותים/העבודות** – שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותכנית מתאר מפורטת במרקם הוותיק במצפה רמון.

המנהלת – מנכ"לית החברה לפיתוח מצפה רמון ו/או מי מטעמה.

א. על המשתתף למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז. כמו כן על המשתתף לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידיו בעת קבלת מסמכי המכרז, בראשי תיבות, **ולחתום באופן מלא**, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי המכרז ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי המכרז והצהרת המשתתף, ונוסח החוזה ונספחים. על המשתתף לחתום על כל מסמך שקיבל מאת המועצה בקשר עם השתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות וכד', **ולצרפם** לחוברת המכרז שתוגש על ידו.

ב. על המשתתף להוסיף פרטים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. **במקום שבו נדרשת חתימה, יש לציין את שמו המלא של החותם, בכתב ברור.**

רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.

ג. על המשתתף להגיש הצעתו על טופס כתב הצעה, והמשתתף חייב למלא את כל פרטי כתב הצעה. מובהר כי "כתב הצעה" לעניין זה הינו זה המופיע **בחלק ח'** למסמכי המכרז.

**בכתב הצעה יציין המציע את שיעור ההנחה (באחוזים) המוצע על ידו.**

המשתתף יגיש הצעתו על גבי כתב הצעה, בשני עותקים: האחד בגוף החוברת עצמה, שתוגש על ידו למועצה, והשני בעותק נוסף של חלק ח', הנפרד מהחוברת.

הצעת המחיר תרשם בכתב ברור, בעט דיו או מודפס. משתתף שלא ירשום מאומה בשדה זה, יחשב כמי שלא הגיש כל הצעה למכרז.

ד. בהצעת המחיר ייקח המציע בחשבון את כל חובותיו ואת כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע העבודות, והמציע הזוכה לא יהא זכאי לכל תשלום או מימון נוסף מאת המועצה.

ה. שכר הטרחה לביצוע העבודה, שיצוין על ידי המשתתף, יהיה נכון לביצוע העבודות למשך כל תקופת ההתקשרות, בכפוף לעדכוני מדד כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.

1. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המועצה אינה מתחייבת להתקשר בחוזה זה לביצוע מלוא העבודה או חלקה, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף למגבלות תקציביות ותזרימיות הקיימות במועצה, ובהתאם לצורך.

2. המועצה תהא רשאית לבטל או להרחיב או לצמצם את היקף השירות/העבודות הנדרש במכרז, בשל נסיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או תזרימיות ו/או אחרות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

3. באם ימצא משתתף כלשהו במכרז, סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למוכן המדוייק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות למנהל בכתב ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז. המועצה אינה אחראית עבור כל פירושים או הסברים שינתנו בעל פה.

4. **המבקש לקבל הבהרות, יגיש שאלותיו, בכתב, לסמנכ"ל החברה לפיתוח מצפה רמון, באמצעות דוא"ל [amikam@mzp.org.il](mailto:amikam@mzp.org.il) והעתק לדוא"ל [devoffice@mzp.org.il](mailto:devoffice@mzp.org.il) בקובץ WORD בלבד. יש לוודא קבלת הפנייה בטל': 08-8681635**  
**רק פניות אשר תישלחנה עד ליום 08/11/2020 בשעה 14:00 תיענינה. בעת הפניה יציין המבקש הפניה ברורה לסעיף ולעמוד הרלוונטי.**

5. המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני, לפי הכתובות שנמסרו על-ידם.

6. המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי העבודה/השירות המבוקש, את מהות וכמות העבודה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות בעת ביצוע העבודות במהלך תקופת ההתקשרות. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז ולביצוע העבודות הכלולות בהוראותיו ימסרו למעוניינים כאמור בס"ק (י) לעיל.

7. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז והחווה ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחווה.

## 2. הוראות הנוגעות לבחינת הצעות:

א. הזוכים ייבחרו על פי אמות מידה המשלבות בין שיעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (משקל של 20% מהציון הכולל) לבין הערכת איכות ההצעה והמציעים (80%) ועל סמך כישוריהם וניסיונם.

ב. **בשלב הראשון** תיבדק התאמת הצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה.

ג. **בשלב השני** ידורגו כל הצעות לפי שקלול איכות. רק הצעות שיעברו את ציון הסף של איכות ההגשה (56 נקודות) יעברו לשלב בחינת הצעת המחיר לצורך שקלול ההצעה. ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר -תוכרז כזוכה.

ד. על אף שהמועצה שואפת לבחירת מציע אחד שיספק את כלל השירותים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה, והכל בכפוף לאמור במסמכי המכרז, המועצה תהא רשאית (אך לא חייבת) לבחור במספר מציעים למתן השירותים.

### ה. מרכיבי ההצעה

הציון המשוקלל לכל מציע יהיה לפי הטבלה שלהלן:

סה"כ נקודות לסעיף	הניקוד לסעיף	סעיף בטבלת האיכות
23	6 נקודות לכל אחת משלש התכניות בדרישות הסף. 1 נקודה לכל תכנית נוספת עד 5 נקודות מקסימום	הגשת תכניות שבוצעו ע"י אדריכל המציע העומדות בתנאי מכרז זה (תנאי סף תכנית שלד/אב אחת ושתי תכניות מתאר מפורטות 250 יח"ד)
10	על כל שלוש תכניות ראשונות של כל אחד 2 נק' על כל פרוייקט נוסף נקודה עד מקסימום של 10 נקודות סה"כ	ניסיון מנהל פרוייקט, אדריכל נוף ויועץ תנועה- מספר תכניות בהתחדשות עירונית
10	2 נקודות לכל המלצה בסיסית + עד 4 נקודות בונוס להמלצות נוספות	המלצות הממליצים על צוות הליבה הבסיס המלצה אחת לכל אחד מצוות הליבה ע"פ קריטריונים מוגדרים
16	מתדולוגיה - 5 נקודות רעיונות - 3 נקודות תפיסה תכנונית - 8 נקודות הניקוד ינתן על ידי צוות מקצועי אשר יורכב ממנכ"ל וסמנכ"ל החברה לפיתוח מצפה רמון	נייר עמדה – ע"פ נספח 4
6	על שלש תכניות ראשונות 3 נק' על כל פרוייקט נוסף נקודה עד מקסימום של 6 נקודות סה"כ	יועץ חברתי
15	התהליך המוצע על ידי המציע תואם את הנדרש במכרז - 7 נקודות. על כל פרוייקט שנעשה על ידי המציע בתהליך תכנון משתף - נקודה אחת	תהליך תכנון משתף העונה לדרישות המכרז (ע"פ המופיע בחלק ז' נספח א עמוד 36)
<b>80</b>		<b>סה"כ</b>
20	הצעה שתעבור את שלב האיכות ב-56 נקודות לפחות תעבור שלב	הצעת מחיר
<b>100</b>		<b>סה"כ</b>

ו. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה יחולו על המציע בלבד והמציע לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הגשת המענה לפנייה.

ז. צוות מקצועי, המורכב ממנכ"ל וסמנכ"ל החברה לפיתוח מצפה רמון, ידון בניסיונם של המציעים ועמידתם בתנאי הסף בהתאם לאסמכתאות אשר צורפו על ידי המציעים אל מסמכי המכרז. הצוות המקצועי יתרשם ממקצועיות ואיכות ההצעות וינקד את ההצעות בהתאם לחלוקה כדלקמן:

80 נק' – ברכיב איכות ההצעה בהתאם לטבלה להלן;

20 נק' – ברכיב הצעת המחיר.

ח. למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל שיהיו יותר משתי הצעות כשרות או יותר שקיבלו תוצאה זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תינתן עדיפות להצעה זו והיא תבחר, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר **בנוסח חלק יג' למסמכי המכרז**.

ט. מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רוי"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק.

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

י. **הניקוד עבור ההצעה הכספית, אשר יוענק על בסיס הצעת המחיר אשר תוצע על ידי המשתתף, יוענק באופן שההצעה שתנקוב בשיעור ההנחה הגבוה ביותר תזכה לניקוד המרבי (20 נק'), ואילו כל הצעה אחרת תזכה לניקוד מופחת באופן יחסי.**

יא. בעת דיון במכרז, רשאית המועצה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בכושרו של המציע לבצע את העבודה נשוא המכרז, כפי שהדבר נבחן מעבודות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו וממסמכים שצירף. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות והצווים לפיו.



- יב. המועצה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין.
- יג. המועצה רשאית לדרוש מהמציעים, באם תמצא זאת לנכון, אישורים נוספים על עבודות והמלצות ממזמינים להם נתנו המציעים שירותים. כן תהא המועצה רשאית לדרוש מהמציעים במהלך העיון בהצעתם, הסברים וניתוח של הצעת המחיר והמציעים יהיו חייבים למסור את ההסברים והניתוחים הללו לועדת המכרזים או למומחה מטעמה.
- יד. המועצה רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות וכושרו למלא אחר דרישות מהסוג ובהיקף של מטלות העבודה נשוא מכרז זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים בסעיף לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק למועצה את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית המועצה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- טו. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או כל הצעה שהיא, והמועצה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות שבוצעה עבורה בעבר.
- טז. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא. המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.
- יז. מובהר בזאת במפורש, כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להחליט על ביצוע ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז בשלמותו ו/או חלק מהן בלבד, בין בעצמה ובין באמצעות הזוכה במכרז.
- יח. אי-הגשת הצעת מחיר ו/או 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 במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- יט. המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- כ. אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על המועצה חובה, או להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות, להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.
- כא. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שיתור שכזה לא יגרום כל נזק למועצה ולא יפגע, לדעת המועצה, בעקרונות השוויון.

- כב. ככל שיוגשו הצעות זהות, אשר יהיו בעלות הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר (שאינן עסק בשליטת אישה), ייבחר המציע אשר יש לו ניסיון רב יותר בביצוע העבודות נשוא המכרז ובהתרשמות המועצה מניסיונה בעבר עם המציע, ככל שקיים. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה ואת כל המרכיבים וכל הנתונים בהצעה, לרבות מקום עסקיו ופנייה לממליצים.
- כג. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של גופים שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות משפטית נפרדת, כאשר הגוף המאוגד האחד הינו בעל מניות ו/או שותף ו/או בעל קשרי בעלות כלשהם בגוף המאוגד האחר, הכל בין במישרין ובין בעקיפין.
- כד. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחידי הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין.
- קרום לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.
- כה. לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו הסכם, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז. לענין זה:
- "הסכם, הסדר ו/או הבנה"- בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;
- "קשר" - המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- "במישרין או בעקיפין" - לרבות בכל אחד מאלה:
- (א) באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד להסכם, או ביחד עימו;
- (ב) באמצעות שלוח או נאמן;
- (ג) ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- (ד) באמצעות זכויות המוקנות לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- (ה) מכח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.
- כו. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות החוזה ונספחיו, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.
- כז. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- כח. המועצה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על ביצוע חלק מן העבודות בלבד ו/או לבצע בעצמה את העבודות או חלקן ו/או להחליט על דחיית ביצוע חלק מן העבודות למועד מאוחר יותר ו/או להגדיל את היקף העבודות שיידרש הזוכה לבצע מכוח המכרז ו/או להקטין, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשות המועצה. המועצה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל. כמו כן, המועצה שומרת על

זכותה לפרסם מכרזים נפרדים ונוספים לביצוע חלק העבודות שהזמנתן בוטלה/ נדחתה כמפורט לעיל.

כט. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצעו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.

### 3. הודעה על הזכיה והתקשרות:

- א. עם קביעת הזוכה במכרז, תימסר לו על כך הודעה. המשתתף שייקבע כזוכה במכרז מתחייב לחתום על החוזה כמפורט בסעיף 4 להלן.
- ב. משתתף שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום או בדואר אלקטרוני, בהתאם לפרטים שנמסרו על ידו.
- ג. היה ומשתתף שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על-ידי המועצה בהודעה וזאת, לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמשתתף לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הצדדים לפי כל דין ולפי האמור בחוזה בדבר הפרה יסודית של תנאיו.
- ד. בוטלה כאמור הזכיה במכרז, רשאית המועצה למסור את ביצוע העבודות נשוא המכרז למי שייקבע על ידה, והמשתתף יפצה את המועצה על כל הפסד שנגרם לה בגין כך.

### 4. חתימת החוזה וביטוח:

- א. המציע מתחייב לחתום על ההסכם (ולרבות כל נספחיו) לא יאוחר מאשר תוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז [להלן - "ההסכם"]. עם החתימה על ההסכם על המציע להמציא אישורי הביטוח כמפורט ובהתאם לתנאי ההסכם. הוראה זו הינה מהותית והפוליסות הנ"ל יומצאו לבדיקת יועץ הביטוח של המועצה אשר יפסוק אם הפוליסות ו/או אישורי הביטוח ממלאים אחר תנאי ההסכם. המציע הזוכה מתחייב, לאור הערות יועץ הביטוח, להמציא לאלתר כל פוליסה ו/או אישור ביטוח או תיקונם על מנת לעמוד בתנאי ההסכם.
- ב. זוכה שנדרש לחתום על החוזה ולא יחזירו תוך 14 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל כשהוא חתום ולא ימלא אחר התנאים הנ"ל, כולם או חלקם, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, להתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.
- ג. התקשרה המועצה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם למועצה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי המועצה לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.
- ד. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

## 5. תקופת ההתקשרות והיקפה:

א. הסכם זה יהיה בתוקף ממועד חתימתו על ידי הצדדים ועד למועד התשלום האחרון שיתקבל בידי הזוכה במכרז מהמועצה בגין השלמת ביצוע העבודות, כמפורט בפרק התמורה להסכם המצורף למסמכי המכרז, על נספחיו (להלן: "תקופת ההתקשרות");

ב. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 60 חודשים.

ג. על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית המועצה בכל עת, מכל סיבה שתיראה לה גם שלא מחמת הפרת החוזה או פגם שנתגלה בו, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה בכתב אשר תינתן לספק 30 ימים מראש. הובא החוזה לידי גמר כאמור, תשלם המועצה לספק את התמורה המגיעה לו על פי החוזה בגין העבודות אשר ביצע בפועל לשביעות רצונו המלא של המנהל עד למועד הפסקת ביצוע העבודות כמופיע בהודעת המועצה, בניכוי כל הכספים אותם המועצה זכאית לקזז ו/או להפחית בהתאם לחוזה ו/או בהתאם לכל דין. כנגד קבלת התמורה הנ"ל, לאחר הניכויים, לא תהיינה לספק כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, כולל עבור פגיעה במוניטין ואובדן רווחים ותשלום עבור ציוד שהוזמן אך טרם סופק בפועל, כתוצאה מהפסקת העבודה והבאת החוזה לידי גמר כאמור.

## 6. אופן תשלום התמורה

א. תמורת ביצוע העבודות לפי תנאי המכרז והחוזה, בשלמותם, תשלם המועצה את התמורה בהתאם להצעת המחיר של המציע ואשר ניתנה לגביה הזמנת עבודה חתומה כדין. לתמורה ייוסף מע"מ כשיעורו עפ"י דין.

ב. לצורך קבלת התמורה, יעביר הספק למנהל, חשבון מפורט, נקוב בש"ח, ביחס לסכום התמורה המגיעה לו בעד השירותים והעבודות שביצע, ויצרף לו כל מסמך ו/או אישור רלוונטי.

ג. בתום כל שלב לתשלום יגיש הספק למועצה חשבון בדבר התמורה המגיעה לו עבור השלב שבוע בהתאם לאבני הדרך לתשלום של משהב"ש.

ד. חשבונותיו של הספק ייבדקו ע"י המנהל אשר יוכל עפ"י שיקול דעתו הבלעדי לאשר את כל החשבון במלואו או בחלקו או לא לאשרו כלל.

ה. התמורה בגין ביצוע עבודות שתאושר על ידי המנהל תשולם לספק לא יאוחר מ- 45 ימים מתום החודש בו הומצא החשבון.

ו. על האף האמור בפסקה 6.ה. לעיל, תשומת לב המציעים תופנה לכך כי במקרים בהם העסקה ממומנת בכולה או בחלקה, באמצעות מימון חיצוני, רשאית הרשות המקומית לדחות את מועד תשלום החלק היחסי מהתמורה שממומן באמצעות המימון החיצוני, עד תום 10 ימי עסקים מיום קבלת המימון החיצוני, ובהתאם להוראות "חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017".

ז. התמורה הנזכרת בסעיף זה היא תמורה מלאה, הוגנת וסופית עבור ביצוע כל התחייבויותיו של הספק לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז ולפי הדין, והיא כוללת, בין היתר, את חישוב הוצאות הספק בגין כל הוצאה שהיא הדרושה לביצוע העבודות, לרבות נסיעות.

ח. לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה במועצה ישולמו לספק הפרשי הצמדה וריבית לפי ריבית צמודה כקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, (תשכ"א - 1961), החל מהיום ה- 16 לפיגור ועד ליום התשלום

בפועל. ובלבד שהספק הגיש דרישה מפורשת למועצה, בתוך 60 ימים מיום העיכוב. לא הגיש הספק דרישה כאמור, יראוהו כמי שויתר על זכותו לתשלום ריבית פיגורים כלשהי, ביחס לאותו פיגור בתשלום. פיגור בתשלום של עד 15 ימים מהמועד הקבוע לעיל לא ישא כל הפרשי הצמדה וריבית.

ט. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי הפרוצדורה המפורטת לעיל ביחס להגשת חשבונות ואישורים, מועדי התשלום ודרך העברתם, תחול בשינויים המחויבים גם לגבי כל תשלום במקרה בו הופסקה העסקתו של הספק טרם סיום תקופת ההסכם ביחס לתשלום היחסי המגיע לו.

י. המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לעכב או לדחות פרעון כל חשבון אם הספק אינו ממלא אחר התחייבויותיו לפי ההסכם. במקרה שכזה, תיתן המועצה הודעה בכתב לספק, בה תצויין הסיבה לעיכוב החשבון או דחיית הפרעון כאמור.

## 7. הזמנת העבודה:

א. הרשות בידי המועצה להזמין מהספק את כל העבודות/השירות ו/או חלקן לפי שיקול דעתה המוחלט ועל הספק להיענות להזמנות המועצה לבצע את העבודה ו/או השירות הנדרש בהתאם לדרישת המועצה ועל פי תנאי המכרז. וכן הרשות בידי המועצה לבצע חלק מהעבודה בעצמה.

ב. מובהר ומודגש בזאת במפורש, כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע חלק מהעבודות ו/או מהכמויות הכלולות במכרז בהתאם למגבלות התקציביות. המועצה שומרת לעצמה הזכות, במפורש, לבצע העבודות נשוא המכרז בשלבים, להשלים חלק מהעבודות בלבד ולחייב את הספק לבצע את יתרת העבודות רק לאחר שימצאו התקציבים להשלמת העבודות. כמו כן, שומרת המועצה לעצמה את הזכות במפורש על אף כל האמור בהסכם, לבצע חלק בלבד מהעבודות נשוא המכרז מבלי שהפסקת ביצוע העבודה או ביטול חלקי ממנה יחייבו את המועצה בתשלום פיצוי מכל סוג שהוא לספק והספק מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה/טענה מכל סוג שהוא בכל הקשור והכרוך בביצוע חלק מהעבודות נשוא המכרז.

ג. כמו כן, שומרת המועצה על זכותה להזמין מהזוכה, בכל מועד מאוחר יותר, את חלקי העבודות אשר לא הוזמנו בצו התחלת העבודה המקורי וביצוען נדחה כאמור. במקרה כזה מתחייב הזוכה לבצע את אותן עבודות נדחות במחירי הצעתו ובתנאים המוגדרים בחוזה.

ד. המועצה שומרת על זכותה לשנות, בכל עת, את היקף העבודות של הזוכה ולבצע חלק מהעבודות בעצמה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלזוכה תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך, הכל כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה. לצורך כך, מובהר ומוסכם כי למועצה שיקול דעת מוחלט באשר להערכת היקף העבודות, מיקום העבודות, מהותן, מורכבותן, רווחיותן וכיו"ב. הזוכה מוותר מראש על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין חלוקת העבודה כאמור לעיל.

ה. יובהר בזאת, כי לא תשולם כל תמורה בגין עבודה שבוצעה ללא הזמנת עבודה חתומה כדין ע"י ראש המועצה וגזבר המועצה. לא תשמע כל טענה בדבר אי תשלום בגין ביצוע עבודה ללא הזמנה חתומה כדין.

## 8. סודיות ההצעה והעיון במסמכי המכרז

א. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהצעתו לא התקבלה במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.

- ב. הצעת המציע תיחשב כאילו ניתנה ללא כל סוד מסחרי או סוד מקצועי והמציע ער לכך כי אם ייקבע כזוכה, תועמד הצעתו לעיונם של המשתתפים במכרז.
- ג. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - חלקים סודיים), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, ינהג כדלקמן:
- i. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי.
  - ii. ינמק מדוע יש למנוע עיון בחלקים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי או סוד מקצועי בדף נפרד ויציין את החלקים הרלוונטיים כאמור.
  - iii. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן חלקים בהצעתו כסודיים יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו אשר לא סומנו לעיון מציעים אחרים.
  - iv. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
  - v. למרות כל האמור לעיל, ידוע למציע כי כתב ההצעה [מחירי ההצעה] וכל מסמך אחר המיועד לניקוד המציע, אינו בבחינת מסמך סודי והוא יותרו לעיון.
- ד. למרות כל האמור לעיל, יודגש, כי שיקול הדעת הסופי בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות דיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
- ה. ועדת המכרזים לא תדון בבקשה למניעת עיון בהצעת מציע בטענה של סוד מסחרי או סוד מקצועי אם היא אינה מנומקת ו/או בשל סימון גורף בהצעה.
- ו. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים תינתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.
- ז. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

#### 9. שמירת זכויות:

- א. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת ההצעה מטעמם במכרז זה.
- ב. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי החוזה.
- ג. כל ההוצאות מכל מין וסוג, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המשתתף בלבד.
- ד. חל איסור על המשתתפים לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.

#### 10. קביעה שונה של בית המשפט לאחר זכייה במכרז:

- נקבע זוכה במכרז (להלן: "זוכה המקורי") והחל בעבודתו, ולאחר מכן קבע בית משפט מוסמך כי משתתף אחר הוא הזוכה במכרז (להלן: "זוכה מאוחר"), מתחייב הזוכה המקורי לפנות את שטח העבודה לטובת

הזוכה המאוחר. במקרה שכזה, לא יהא זכאי המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת המועצה, פרט לשכר עבודתו בתקופה בה עבד ובהתאם לעבודתו בפועל כפי שאושרה ע"י המנהל. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה, בגין ההליך שבוצע.

#### 11. המחאת זכויות עתידית:

מובהר, כי למועצה מספר תאגידים ומספר מוסדות עירוניים. בהתאם לכך, שומרת המועצה לעצמה את הזכות לעשות שימוש בתוצאות מכרז זה גם עבור אותם גופים ו/או תאגידים עירוניים ו/או מוסדות עירוניים, בין באמצעות המחאת חלק מזכויותיה לפי ההסכם ובין באמצעות הרחבת מסגרת ההסכם בהתאם לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות, עבור אותם מוסדות או תאגידים עירוניים. לפיכך, מובהר כי יראו את המשתתף במכרז כמי שהסכים לכך שלמועצה זכות להמחות ו/או להעביר ו/או להסב זכות או יותר מזכויותיה וחובה או יותר מחובותיה, לתאגיד או למוסד עירוני כאמור.

_____	_____
שם המציע	כתובת המציע
_____	_____
טל. פקס המציע	שמות מורשי החתימה
_____	_____
חתימה וחותמת המציע:	תאריך:

## חלק ג' – הוראות הנוגעות למתן השירותים:

1.

### הנחיות הנוגעות לצוות התכנון:

#### המציע ירכיב צוות תכנון כדלקמן:

- א. לצורך מתן השירותים המבוקשים במכרז זה יהיה על הזוכה לספק שירותים בצוות היועצים בהתאם לסעיף 2.11.3 להכנת תוכניות שלד ותוכנית מפורטת במרקם הוותיק של מצפה רמון.
- ב. צוות הליבה לביצוע השירותים הנדרשים במכרז זה כולל בעלי התפקידים הבאים: מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל נוף ויועץ תנועה.
- ג. צוות התכנון לביצוע השירותים הנדרשים למכרז זה כולל את בעלי התפקידים הבאים:
  - i. צוות הליבה: אדריכל ראש הצוות, מנהל תכנון, אדריכל נוף, יועץ תחבורה ותנועה.
  - ii. שאר הצוות: מודד, יועץ מים וביוב, יועץ ניקוז, שמאי/כלכלן, יועץ איכות סביבה, יועץ חברתי, יועץ חדשנות, יועץ פרוגרמות וכל יועץ רלוונטי שיידרש לצורך ביצוע השירותים. יובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה של יועצים והמועצה רשאית להוסיף או להוריד בעלי תפקידים בצוות המשלים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ד. למועצה שמורה הזכות הבלעדית לסרב לאשר את מי מחברי צוות התכנון באם לא יעמוד בדרישות הניסיון, בשל ניגוד עניינים או כל עניין אחר ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של המועצה והזוכה מתחייב להעמיד חבר צוות משלים מתאים לשביעות רצון המועצה העומד בכל הדרישות. חברי צוות הליבה והצוות המשלים יהיו אחראים על קידום התוכנית בתאום עם המועצה וע"פ הלוי"ז שייקבע.
- ה. הליך ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, ככל שיהיו, יבוצע ע"י המציע לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל זאת בכפוף לזכות המועצה או מי מנציגיה לדרוש החלפה של בעל תפקיד או נותן שירותים מטעם המציע, משיקולים מקצועיים. החלפה זו תבוצע לא יאוחר מ-30 יום מדרישת המועצה.

### חברי צוות הליבה:

#### i. מנהל התכנון:

נושא באחריות המקצועית לביצוע כל השירותים הנדרשים:

אחראי על תהליך התכנון וקידום התוכנית ע"פ הלוי"ז שנקבע, כולל ריכוז תוצרי עבודות חברי צוות התכנון, לווי, תכלול, עיבוד ובקרת עבודת היועצים השונים, ריכוז מעקב וטיפול בחשבונות, תיעוד, פרוטוקולים והצגת התוצרים בפני מוסדות התכנון וועדות העבודה וההגוי.

אחראי באופן שוטף ורציף לאורך כל תהליך העבודה לניהול הלוגיסטי וריכוז מסמכי התוכניות כולל תיאום מול המועצה, עמידה בלוחות זמנים להגשת התוצרים לפרויקט וכו', תיאום בין צוות התכנון, תיאום עם גורמים מקצועיים שונים, מעקב אחר ביצוע החלטות של המועצה ומוסדות התכנון, תיאום לווי וזימון ישיבות ופגישות, תאום וארגון תהליך שיתוף הציבור, ארגון עזרים טכניים וארגון סיורים מקצועיים.



באחריות מנהל התכנון לקדם את התכנון בהתאם ללוח הזמנים שייקבע עם נציגי המועצה.

ii. אדריכל ראש הצוות:

נושא באחריות המקצועית לביצוע כל השירותים הנדרשים:

אחראי בין היתר לביצוע הפעולות הבאות: גיבוש חלופות בינוי ואדריכלות, גיבוש התוכנית בהיבט הסטטוטורי בהתאם לחלופה הנבחרת ונוהל מבא"ת, הצגת מצב תכנוני קיים לרבות התייחסות לתוכניות מתאר ארציות, מחוזיות, מפורטות וכו', עריכת תשריטים ונספחי הבינוי ע"פ נוהל מבא"ת ודרישת המועצה, הטמעת נתוני היועצים וגורמים מקצועיים בתכנון, אחראי על עריכת מסמכי תכנית ותיקונם בהתאם לדרישות בכל של וכיוצ"ב. נוכח ומוביל מפגשי שיתוף ציבור וכן הטמעתם בתוצרי התוכנית.

משלים את עבודת מנהל התכנון, אחראי על תהליך התכנון וקידום התוכניות ע"פ הלו"ז שנקבע, כולל ריכוז תוצרי עבודות חברי צוות התכנון, לוויתור תכלול, עיבוד ובקרת עבודת היועצים השונים, והצגת התוצרים בפני מוסדות התכנון וועדות העבודה וההיגוי.

אחראי על ניהול הובלה והנחיה של תהליך התכנון המשותף

iii. יועץ תנועה:

נושא באחריות המקצועית לביצוע כל השירותים הנדרשים:

גיבוש חלופות תנועה בהתאמה לתכנון של צוות התכנית, גיבוש התוכנית בהיבט הסטטוטורי בהתאם לחלופה הנבחרת ונוהל מבא"ת, הצגת מצב קיים לרבות התייחסות לתוכניות מתאר ארציות, מחוזיות, מפורטות וכו', עריכת נספח תנועה וחניה ע"פ נוהל מבא"ת ודרישת המועצה, עריכת מסמכי תכנית ותיקונם בהתאם לדרישות בכל של וכיוצ"ב. נוכח במפגשי שיתוף ציבור וכן הטמעתם בתוצרי התוכנית.

i. אדריכל נוף:

נושא באחריות המקצועית לביצוע כל השירותים הנדרשים:

גיבוש חלופות תנועה בהתאמה לתכנון של צוות התכנית, גיבוש התוכנית בהיבט הסטטוטורי בהתאם לחלופה הנבחרת ונוהל מבא"ת, הצגת מצב קיים לרבות התייחסות לתוכניות מתאר ארציות, מחוזיות, מפורטות וכו', עריכת נספח נופי ע"פ נוהל מבא"ת ודרישת המועצה, עריכת מסמכי תכנית ותיקונם בהתאם לדרישות בכל של וכיוצ"ב. נוכח במפגשי שיתוף ציבור וכן הטמעתם בתוצרי התוכנית.

**בתהליך המבוקש אין הכוונה לשיתוף ציבור ברמת הצגה ושימוע במפגשים נפרדים**

**חברי צוות הליבה מחויבים להשתתף באופן אישי בכל הישיבות וועדות התכנון, פגישות מקצועיות, וכן ישיבות צוותי ליווי והיגוי ככל שיהיו, ולהציג באופן אישי את התוצרים המוגשים על ידם בכל הישיבות.**

2. לוחות זמנים לביצוע השירותים הנדרשים (לויז' הינו ע"פ ובכפוף לשלבינות המופיעה בחלק ז במכרז זה)

אבן הדרך	משך זמן בחודשים	משך זמן מצטבר
1 הכנת תוכנית שלד	6	6
<b>המשך לתוכנית מפורטת מותנה בסיום ואישור תוכנית השלד</b>		
2 תחילת תהליך תוכנית מפורטת (תב"ע)	1	7
3 ניתוח מצב קיים	1	8
4 גיבוש מטרות יעדים ופרוגרמה רעיונית	1	9
5 גיבוש חלופות תכנוניות	2	11
6 גיבוש טיוטת חלופה מוסכמת	2	13
7 דיון בוועדה המקומית	4	17
8 קליטת התכנית בוועדה המחוזית, חישוב אנליטי וחוו"ד רישום	2	19
9 החלטה בוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית	4	23
10 פרסום הפקדת התוכנית	6	29
11 דיון בהתנגדויות	4	33
12 פרסום אישור התוכנית	2	35

יובהר ויודגש כי המועצה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות את לוחות הזמנים לעייל.

- א. שירותי ליווי ויעוץ, ניהול, עריכת וליוו תכנית שלד ותכניות מפורטות להתחדשות עירונית במרקם הוותיק של מצפה רמון ובכלל זה תכנון וקידום התכניות על פי לויז' שיקבע, מדידה, עריכת המסמכים, ליווי, תכלול, עיבוד ובקרת היועצים השונים, הצגת התוצרים בפני הצוות המקצועי והמוביל במועצה המקומית ומוסדות התכנון עד לאישור התכניות במוסדות התכנון, הכל כולל ניהול הנחיה והשתתפות בתהליך תכנון משתף לגיבוש תכנית מוסכמת במצפה רמון ;
- ב. יעדי התכנון ;
- ג. יצירת מסגרת תכנונית איכותית לציפוף ושיפור הרקמה העירונית הקיימת תוך שיתוף הציבור והתחשבות במאפייניו היחודיים של המרקם הוותיק במצפה רמון ;
- ד. שיפור ושדרוג התשתיות העירוניות ;
- ה. יצירת תמהיל צורות מגורים הנותנת מענה למגוון האוכלוסיה במצפה רמון ;
- ו. חיזוק והעצמה של איכות המרחב הציבורי, עידוד וחיזוק מערך תנועה מגוון של הולכי רגל, רוכבי אופניים, תחבורה ציבורית ורכב פרטי ;
- ז. קביעת כלים ישומיים למימוש התכנון ;

לכבוד

מועצה מקומית

מצפה רמון

א.ג.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מספר  
09/2020 מידע ארגוני ומורשי

שם המציע: \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_  
ח.פ.: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

שם החותם: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

אני \_\_\_\_\_ מאשר הפרטים הבאים  
לגבי הגוף המציע למכרז הנדון:  
עו"ד/רו"ח (שם מלא)

1. שם רשמי: \_\_\_\_\_

2. סוג התאגדות: \_\_\_\_\_

3. תאריך התאגדות: \_\_\_\_\_

4. מספר מזהה: \_\_\_\_\_

5. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב

6. ההחלטה בדבר ביצוע העבודות נשוא מכרז זה נתקבלה אצל המציע בהתאם  
למנגנונים הקבועים במסמכי התאגדות שלו.

7. החתימות המופיעות ע"ג מסמכי הצעה והמכרז מחייבות את התאגיד לכל דבר  
ועניין.

בכבוד רב,

שם מלא: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

**חלק ד'2- המלצות על ביצוע עבודות**

**לכבוד**

**מועצה מקומית מצפה רמון**

**הנדון: אישור על ביצוע עבודות וחוות דעת**

המלצה מס' 1

אני החתום מטה מאשר בזה כי \_\_\_\_\_ (שם מלא) ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המתכנן"),  
(שם הגוף עבורו בוצעה העבודה) בתקופה שבין ה \_\_\_\_\_ (חודש ושנה) - ועד ה \_\_\_\_\_ (חודש ושנה).

פירוט העבודות:

---

---

---

היקף כספי של השירותים (לא כולל מע"מ):

---

---

אחר: \_\_\_\_\_

חוות דעת על הביצוע

---

---

---

פרטי הממליץ/המאשר:

שם ושם משפחה \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_ שם הרשות \_\_\_\_\_ תפקיד \_\_\_\_\_

לכבוד

מועצה מקומית מצפה רמון

הנדון : אישור על ביצוע עבודות וחוות דעת

המלצה מס' 2

אני החתום מטה מאשר בזה כי \_\_\_\_\_ (שם מלא) ח.פ. (להלן: "המתכנן"),  
(שם הגוף עבורו בוצעה העבודה) בתקופה שבין ה \_\_\_\_\_ (חודש ושנה) - ועד ה \_\_\_\_\_ (חודש ושנה).

פירוט העבודות:

---

---

---

---

היקף כספי של השירותים (לא כולל מע"מ):

---

---

אחר : \_\_\_\_\_

חוות דעת על הביצוע

---

---

---

---

פרטי הממליץ/המאשר:

שם ושם משפחה \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_ שם הרשות \_\_\_\_\_ תפקיד \_\_\_\_\_

ניתן לצרף המלצות נוספות

לכבוד

מועצה מקומית מצפה רמון

הנדון : אישור על ביצוע עבודות וחוות דעת

המלצה מס' 3

אני החתום מטה מאשר בזה כי \_\_\_\_\_ (שם מלא) ח.פ.  
(להלן: "המתכנן"), \_\_\_\_\_ (שם הגוף עבורו בוצעה העבודה)  
בתקופה שבין ה (חודש ושנה) - ועד ה (חודש ושנה) .

פירוט העבודות:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

היקף כספי של השירותים (לא כולל מע"מ):

-----  
-----

אחר : \_\_\_\_\_

חוות דעת על הביצוע

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

פרטי הממליץ/המאשר:

-----  
תפקיד

-----  
שם הרשות

-----  
טלפון

-----  
שם ושם משפחה

## חלק ה- התחייבות למחלקת הביטוח

לכבוד

מחלקת הביטוח

מועצה מקומית מצפה רמון

הנדון: חוזה מס' 9/2020

1. לצורך קבלת החוזה הנ"ל הריני מתחייב להמציא לכם בסמוך לפני חתימת החוזה ולאחר מכן מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה ביני לבין מועצה מקומית מצפה רמון בתוקף, אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, אשר יהיה חתום על ידי חברת הביטוח המבטחת אותי.
2. הריני מצהיר בזה, על מנת למנוע ספק, כי אחריותי כנותן שירותים לכיסוי מלא על נזקים חלה עלי בלבד, בין אם פוליסות הביטוח מכסות נזקים אלה ובין אם אינן מכסות סוג נזק זה ו/או את גובה הנזק.
3. למרות כל האמור לעיל, עלי לדאוג לפוליסות ביטוח בעלות כיסוי מתאים, לפי צורך וסוג העבודה שאבצע לפי החוזה.

שם הספק \_\_\_\_\_, חתימת הספק \_\_\_\_\_

שמות החותמים: \_\_\_\_\_

כתובת ומספר טלפון: \_\_\_\_\_



## חלק ו- תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), במכרז פומבי מס' 9/2020 (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).  
אם לא נכון, נא פרט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	-------------------	--------------

### אישור

אני החתום מטה, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני \_\_\_\_\_ הנושא ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת

תאריך

## חלק "ז" – תיאור השירותים ומפרט טכני

מתן שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותב"ע למרקם הוותיק במצפה רמון

התהליך וכן השלבים והדרישות השונות הינם ע"פ הנחיות משרד השיכון, כל סתירה בין האמור כאן להנחיות משרד השיכון, הנחיות משרד השיכון תגבר.

### תהליך 4: הכנת תוכנית שלד

תוכנית השלד מתווה את תפיסת התכנון ואת יישומו באמצעות קווי התכנון העיקריים לאתר המתוכנן הן בהקשר עם הסביבה והן לגבי אופי פיתוח האתר עצמו. הכנת תוכנית שלד מתחילה עם מסירת תדריך תכנון מאושר, מסירת מפה עדכנית ועריכת סיור באתר עם צוות התכנון. הכנת תוכנית השלד מסתיימת עם אישורה בוועדת האישורים. קנה המידה של תוכנית השלד הוא 1:1250. וכל נספחי התוכנית יוגשו על גבי תוכנית מדידה ברמת פירוט המתאימה לקנה מידה זה.

### תוכנית השלד כוללת:

סכמה קונצפטואלית כוללת:

1. פריסת ייעודי שטחים עיקריים בעלי עוצמות פיתוח שונות, כולל שטחים פתוחים והפרשות גדולות לצורכי ציבור, מסחר שירותים וכדומה.
2. פריסת צפיפויות מגורים תוך כדי מתן ביטוי ליחס בין צפיפות לתכסית קרקע ובהתייחס לתכונות האקלימיות של אתר התכנון.
3. תוכנית היררכית של מערכות הדרכים הראשיות.
4. תוכנית עקרונית של המערכת הירוקה באתר, בהקשר הכלל-עירוני.
5. תוכנית של מערכות התשתית לראש השטח ובכלל האתר, תוך כדי הגדרת תנוחה עקרונית, קיבולות ומגבלות.
6. דמות תלת-ממדית של הפרויקט ודגשי עיצוב מיוחדים.
7. חלוקת האתר למתחמים להמשך הכנת תוכנית בניין עיר.
8. שלביות הביצוע.

### השלבים בהכנת תוכנית שלד:

1. עריכת בירורים מוקדמים: ביקור באתר, ריכוז נתונים קיימים, ניתוח תוכניות קיימות בכל רמות התכנון, בדיקת השפעות השטחים הגובלים באתר, בדיקות מוקדמות של היועצים בצוות התכנון ואם יש צורך הכנת רקע לסקרים נוספים. יעשה לפני תחילת התהליך המשותף.
2. הליך התכנון המשותף ע"פ נספח א' בחלק ז'.
3. ניתוח הנתונים שנאספו בשלב הקודם, הגדרת הצרכים והבעיות שאותן יש לפתור. הכנת חלופות (שתיים לפחות) הנבדלות הן בהקשרן עם הסביבה הן באופי הפיתוח של האתר עצמו.
4. בחירת חלופה מועדפת והחלטה על הצעת חלוקה לאתרי משנה להכנת תוכניות מפורטות.
5. עיבוד החלופה הנבחרת, לרבות חלוקת שטח התכנון לשטחי משנה להמשך הכנת תוכניות מפורטות.

### **תהליך 5: הכנת תוכנית בניין עיר (תב"ע)**

תהליך הכנת תב"ע מתחיל במסירת מפת מדידה עדכנית של המצב הקיים ברמת פירוט הנדסי מתאימה, מסירת תדריך תכנון מאושר ועריכת סיור בשטח עם צוות התכנון. קנה המידה של תוכנית המתאר המפורטת (תב"ע) יהיה בדרך כלל 1:500.

מה כוללת תב"ע?

1. תשריט ונספח בינוי מנחה כולל טבלה המפרטת שטחי בנייה ומספר יחידות דיור לכל מגרש.
2. הוראות התוכנית.
3. נספחים: תנועה וחניה, נוף ופיתוח, תשתיות הנדסיות, ונספחים בנושאים שונים על פי סוג התוכנית.

### **השלבים בהכנת תוכנית תב"ע:**

1. קבלת תדריך תכנון ועריכת בירורים מוקדמים: ביקור באתר, ריכוז נתונים קיימים, ניתוח תוכניות קיימות בכל רמות התכנון, בדיקת השפעות השטחים הגובלים באתר, בדיקות מוקדמות של היועצים בצוות התכנון ואם יש צורך הכנת רקע לסקרים נוספים.
2. ניתוח הנתונים שנאספו בשלב הקודם, הגדרת הצרכים והבעיות שאותן יש לפתור.
3. הכנת חלופות (שתיים לפחות) הנבדלות הן בהקשרן עם הסביבה הן באופי הפיתוח של האתר עצמו.
4. בחירת חלופה מועדפת להמשך תכנון מפורט.
5. עיבוד החלופה הנבחרת לתב"ע.
6. הכנת מסמך מסכם המתייחס לכל רכיבי התוכנית.
7. במידת הצורך תיקון התוכניות בהתאם לסיכום ועדת האישורים ואחר כך הגשתן לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית.
8. תיקון התוכניות בהתאם לסיכום עם הוועדה המקומית ועם הוועדה המחוזית עד לקבלת תוקף.

### **תהליך 6: תוכנית בינוי ופיתוח**

תוכנית הבינוי והפיתוח מספקת פירוט בינוי ופירוט הנדסי לתב"ע ומשמשת בסיס תכנוני שממנו נגזרת התב"ע לפני עיבודה הסופי.

הכנת התוכנית מתבצעת בקנה מידה של 1:250.

התוכנית מהווה נספח מנחה לתב"ע.

השלבים בהכנת תוכנית תב"ע:

1. לימוד התב"ע והוראותיה, ביקורים משלימים בשטח התכנון וסביבתו, חקירה משלימה לגבי משתנים בשטח.
  2. הכנת חלופות (שתיים לפחות) לתוכנית הבינוי. בהתאם לצורך יוכנו לכל חלופת בינוי חלופות משנה של כל אחד מרכיבי התשתית.
  3. בחירת חלופה מועדפת.
  4. עיבוד החלופה הנבחרת לתוכנית בינוי בקנה מידה של 1:250/1:500.
  5. ליווי התוכנית: פיקוח על הכנת תיקי מתחמים לשיווק; ליווי תכנון מפורט של זכייני מכרז השיווק.
- אם התוכנית היא בסמכות הוועדה המקומית היא תוגש לוועדה המקומית ויתחיל תהליך של קבלת אישור עד להוצאת היתרי בנייה.

### **נספח א' פירוט השירותים והמטלות הנדרשות מהחברה המתכננת עבור תכנון משתף**

- תהליך תכנון בו יגובשו אלטרנטיבות תכנוניות עד לתכנון מוסכם על ידי כל צוות התכנון, התהליך יתקיים במצפה רמון בעבודה רצופה של סדנאות (במספר ימים רצופים) בשיתוף כל הצדדים המעורבים: הצוות המקצועי והמוביל ברשות המקומית, החברה לפיתוח מצפה רמון, תושבים, נציגי משרד הבינוי והשיכון ולשכת התכנון המחוזית.
- הסדנא תנוהל על ידי האדריכל המציע בסיוע מתכנן חברתי ובעבודה משולבת של כל צוות התכנון שנבחר לפרויקט זה.
- הסדנא כוללת מפגשים עם בעלי עניין, עבודה של הצוות על התכנית ומפגשי ערב עם כלל הציבור. בתהליך המבוקש אין הכוונה לשיתוף ציבור ברמת הצגה ושימוע במפגשים נפרדים.
- יש להציע אפשרויות לביצוע הליך השיתוף בשיגרת קורונה.**

#### **א. עבודת ההכנה לשבוע התהליך המשתף**

1. הכנת הרקע הנדרש הכולל: קבלת מטרות על, לימוד מצב קיים, איסוף נתונים, הכנת כל חומר רקע הנדרש להשגת התוצרים המבוקשים (בהתאם לסעיף 4.1 בתהליך 4 של משב"ש)
2. השתתפות הצוות המתכנן בישיבת התנעה שתתקיים במצפה רמון.
3. השתתפות פעילה בערב מכין עם הציבור לסדנאות השיתוף במהלכו יוצגו חומרי הרקע.

#### **ב. עבודה בתהליך השיתוף:**

1. עבודת תכנון משותפת (עם הציבור, בעלי עניין ועם צוות התכנון) במהלך שבוע שיתקיים ובהתאם ללוח הזמנים שיוצג לצוות המתכנן בישיבת ההתנעה.
2. ניתוח הממצאים והכנת חלופות פרוגרמה (סעיף 4.2 בתהליך 4 של משב"ש)
3. בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת (סעיף 4.3 בתהליך 4)

4. עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם (סעיף 4.4 בתהליך) 4.0 הצעת שתי חלופות מוסכמות לתבי"ע (לכל הפחות) במהלך שבוע תהליך השיתוף (סעיף 0.5 בתהליך 0 של משב"ש).

5. בחירת חלופה מועדפת בתום שבוע תהליך השיתוף (סעיף 0.0 בתהליך) 0\* לפיכך, על צוות המתכננים לנכוח בתהליך השיתוף באופן מלא ורציף.  
\* על צוות המתכננים להגיע לתהליך השיתוף עם כל הציוד הנחוץ ליצירת התוצרים הדרושים.

#### ג. תוצרי תהליך השיתוף:

1. מסמך יעדים ופרוגרמה לשלד אשר יכלול יעדים, הנחיות וכלים לתכנון המרקם הוותיק במצפה רמון  
- במסמך זה תתואר החלוקה המומלצת של האתר למתחמי תכנון, ואת דרכי הפיתוח ומסלולי ההתחדשות עבור כל מתחם בנושאים של שטחים למבני ציבור, מגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, תנועה וחניה, מסחר, שלביות וצפיפות שכונתית.  
- המדיניות תקבע תכנית פעולה ותכנית שלביות וזיהוי פרויקטים מחוללי שינוי.  
- המדיניות תכלול תכנית חברתית .
2. חלופת תבי"ע מועדפת.

#### פירוט השירותים והמטלות הנדרשות מהחברה המתכננת.

1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות התכנון ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לעבודות התכנון שבניהולה, לרבות תשלומים לנותני שירותים, רשויות, מכוני העתקות, חברות קידוחים וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא.
2. שכר הטרחה הכולל בעבור מתן שירותי התכנון וניהול התכנון של כל שלב ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים החלקיים המפורטים באותו שלב של כל צוות התכנון לשביעות רצונו של הרשות ולאחר אישור מהנדסת העיר. בדבר סיום השלב בחשבון סופי תידרש חתימת האדריכל הראשי בצירוף חתימת אדריכל המחוז במשרד השיכון.
3. החברה המתכננת תהא רשאית להגיש חשבונות רק לאחר סיומו של שלב ואישורו.
4. השלבים ע"פ אבני הדרך לתשלום של משרד השיכון ובכפוף לאישור.



## חלק ח' – כתב הצעה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
המועצה המקומית מצפה רמון

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי 09/2020 - הצעת המשתתף**

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מסכימים, כי שכר הטרחה המוצע על ידנו (להלן: "התמורה") יתבסס על תכולת העבודה המצורפת בחלק ז' "למסמך א' חוזה ותנאים כלליים לביצוע", בהתאם לתעריף משרד השיכון (על כלל ההנחות הנדרשות) המפורט בנספח 1.9 למסמכי המכרז, על בסיס הצעת המחיר שהוגשה על ידנו.
2. אנו מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי ההזמנה, על כל נספחיהם, וכוללים את האמור במסמכי ההזמנה, על נספחיהם, כאמור, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
3. הבנו, קראנו בעיון ובחנו בחינה מעמיקה והננו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז, וההנחה להצעת המחיר מוגשת בהתאם, ולא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, והננו מוותרים בזה מראש על כל טענה כאמור.
4. ידוע ומקובל כי תשלום יתבצע מול סעיפי הביצוע ואינו פאושלי.
5. כל שלב בתשלום יאושר וישולם לאחר אישור משרד הבינוי בעבודה ישירה של הזוכה מול המשרד.
6. הצעתנו למכרז כוללת את כל הנתונים המתייחסים לעבודות כהגדרתן במסמכי המכרז.
7. הצענו הנחה בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו, ואנו 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.
8. הננו מתחייבים כי במשך כל תקופת ההתקשרות, נקיים אחר הוראות כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת, ללא כל תמורה נוספת שהיא.



9. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודות נשוא מכרז זה.
10. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
11. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, ההנדסיים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע ולבצע את העבודות במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
12. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודות שנבצע ומתחייבים לפעול לפיהם לרבות לפי השינויים שיחולו מעת לעת.
13. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה על כל נספחיה, חוזה מחייב בינינו.
- היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים תוך 14 ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד את כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
14. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ללא זכות חזרה עד ליום 1.1.2024. ידוע לנו כי המועצה תהא רשאית לדרוש מאיתנו כי נאריך את הצעתנו לתקופה נוספת, ואם דרשה כך המועצה בכתב, תהא הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.
15. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט. כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
16. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציעה בשמה מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם המציעה על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המציעה ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
17. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, ובתמורה לקיום מלוא התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, הננו מציעים הנחה על מתן העבודות המפורטות במסמכי המכרז.

סה"כ הנחה מוצעת (באחוזים) _____ (במילים : _____);
--

18. מובהר בזאת, כי ניתן לתת הצעת הנחה בשיעור 0% ולא יותר מ-30%.
19. למען הסר ספק ידוע לנו כי העבודות יבוצעו על ידנו בכפוף להוראות הסכם זה ולפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, הננו מוותרים מראש על כל טענה ביחס להיקף וסוג העבודות אשר נדרש לבצע ואשר נפעיל במסגרת מכרז זה.



20. לתמורה הנקובה לעיל יתווסף מע"מ, בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד ביצוע כל תשלום ותשלום וכנגד המצאת חשבונית מס כדין.

21. תנאי התשלום הינם כמפורט בחוזה.

שם המשתתף \_\_\_\_\_ : ח.פ. \_\_\_\_\_ :  
כתובת ומיקוד \_\_\_\_\_ : טלפון \_\_\_\_\_ :  
פקסימיליה \_\_\_\_\_ : טלפון נייד \_\_\_\_\_ :  
דואר אלקטרוני \_\_\_\_\_ :

בכבוד רב,





## חלק ט' - תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים:

**חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק")**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל/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:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע \_\_\_\_\_ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – **המציע**).

במציע מתקיימת אחת מן האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה (**סמן את הבחירה המתאימה בחלופות בסעיף 1 להלן**):

- המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** בעבירה לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים;
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו בעבירה אחת** לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים, אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה;
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו בשתי עבירות או יותר** לפי חוק שכר מינימום ו/או לפי חוק עובדים זרים, אך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

1. **"אמצעי שליטה"**, **"החזקה"** ו**"שליטה"** - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;
2. **"בעל זיקה"** - כל אחד מאלה:
  - חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;
  - אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: בעל השליטה בו;
  - חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
  - מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
3. אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;
4. **"הורשעו"**, בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);



5. "חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 ;
  6. "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 ;
  7. "מועד התקשרות" – לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז – המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ;
  8. "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום ;
  9. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;
- אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_

המצהיר/ה

## אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני, \_\_\_\_\_ עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

עו"ד,

\_\_\_\_\_ מ.ר.

\_\_\_\_\_

חותמת



## חלק י' - הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

### מכרז פומבי מס' 9/2020

אני הח"מ \_\_\_\_\_, לאחר שבחנתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם, ולרבות ההסכם, פירוט מהות העבודה, הוראות למשתתפים במכרז, תנאים מיוחדים, שיטת ביצוע העבודה, מחירים, אופני חישוב התמורה, ערביות, תקנים הנזכרים במסמכי המכרז ו/או החוזה וכל המסמכים המתייחסים למכרז ו/או לחוזה זה;

ולאחר שבדקתי את כתב ההצעה ובדקתי את כל הפרטים בקשר לעבודה, ולאחר שהתברר לי כי כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או מהחוזה כוללים את כל הפרטים וכל הכמויות, וכל המידע הדרוש לשם ביצוע העבודות והשירותים, והתברר לי שכל המסמכים הנ"ל כוללים את כל הפרטים והכמויות והמידע הדרושים לביצוע העבודה בשלמותה;

הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש למתן השירותים נשוא המכרז בשלמות וכי באפשרותי לבצע את כל הנדרש מהזוכה במכרז כמפורט במכרז, מיד עם חתימת החוזה ע"י שני הצדדים, ולא אבוא בתביעות כלשהן לתוספת תשלום ובאפשרותי לבצע את העבודה, בכוחות הטכניים והמקצועיים שברשותי.

כמו כן, הנני מצהיר שמחירי הצעתי כוללים את כל הרווחים וכל ההוצאות הכלליות והמקוריות העלולות להידרש למתן העבודות ו/או השירותים הנדרשים היקפם ובשלמותם, והיא לוקחת בחשבון גם דרישות נוספות שיהיו מטעם רשות מוסמכת זו או אחרת.

הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי ומתחייב ליתן את השירותים נשוא המכרז בשלמות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז והחוזה.

אני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר ותיאום עם משתתפים אחרים. הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך שלושה חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות. את הצעתי הנני מגיש בשני העתקים זהים. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב ביני לביניכם.

היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 14 ימים ממועד הודעתכם אחתום על מסמכי החוזה ואפקיד בידכם אישור על קיום ביטוחים כנדרש בחוזה.

אני מצהיר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

שם המשתתף (באותיות דפוס): \_\_\_\_\_  
 כתובת המשתתף: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_  
 שם מלא של החותם (מורשה החתימה): \_\_\_\_\_



## חלק –יא' - הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה

1. המועצה המקומית מצפה רמון מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :
2. סעיף 103 א(א) לצו המועצות המקומיות התשי"א-1950 קובע כדלקמן :  
 "א(א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
 3. כלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114), קובע כדלקמן :  
 "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית ; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)1(ב) ו-1(1)5(ב))."  
 4. סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי :  
 "פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."  
 5. בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך באם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.  
 6. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.  
 7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א' (3) לצו המועצות המקומיות, לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103א' (א) הני"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

### הצהרה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי המועצה המקומית מצפה רמון, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי הענין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר :  
 א) בין חברי מועצת מצפה רמון אין לאף אחד מבעלי הענין ו/או המנהלים במציע : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.  
 ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי הענין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.  
 ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.

לענין סעיפים א-ג' לעיל :

"בעל ענין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.  
 "מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי הענין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד מועצה, נא פרט מהות הזיקה :



## מועצה מקומית מצפה רמון



---

---

---

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי הענין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי המועצה ו/או לעובדי המועצה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת. ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



## חלק – יב - תצהיר המשתתף בדבר הזמנות עבודה חתומות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל/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 עושה תצהירי זה בשמי/בשם הזוכה \_\_\_\_\_ ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – הזוכה).
2. ידוע לזוכה, כי הוא לא זכאי לתמורה וכי לא תשולם לו כל תמורה בגין עבודה/שירותים שבוצעו ללא קבלת הזמנת עבודה חתומה כדין ע"י ראש המועצה וגזבר המועצה.
3. ככל שהזוכה ביצע עבודה/שירותים ללא קבלת הזמנת עבודה חתומה כדין, לא תטען כל טענה בדבר אי תשלום בגין ביצוע העבודה/השירותים.
4. ידוע לזוכה, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי ו/או תמורה בגין עבודה/שירותים אשר סופקו וניתנו על ידו שלא עפ"י הזמנת עבודה חתומה כדין ע"י מורשי החתימה של המועצה.
5. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני, \_\_\_\_\_ עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
 עו"ד,  
 מ.ר. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 חותמת



## חלק יג' - אישור בדבר עסק בשליטת אישה

1. אני, רו"ח \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, ולא מתקיים בו אף אחד מאלה:

- (1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;
- (2) אם שליט מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

2. המחזיקה בשליטה בעסק \_\_\_\_\_ הינה גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.

תאריך	שם עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח
_____	_____	_____

## תצהיר בעלת השליטה

אני, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי התאגיד / העסק \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

שם מלא	חתימה	חותמת
_____	_____	_____



## חלק יד' – חוזה

### הסכם מס' 9/2020 להעסקת מתכנן

#### הסכם ותנאים כללים לביצוע

שנערך ונחתם במצפה רמון ביום: \_\_\_\_\_:

- בין -

**המועצה המקומית מצפה רמון**  
 רח' סלעית 2 א', מצפה רמון  
 על ידי המורשים לחתום מטעמה, ראש המועצה וגזבר המועצה  
 (שתיקרא להלן: "המועצה")

#### מצד אחד

- לבין -

\_\_\_\_\_, ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_,  
 מרחוב \_\_\_\_\_,  
 על ידי המורשה/ים לחתום מטעמה \_\_\_\_\_  
 (שיקרא להלן: "המתכנן")

#### מצד שני

- הואיל:** והמועצה מעוניינת בקבלת שירותי תכנון וניהול תכנון להכנת תוכנית שלד ושתי תוכניות מתאר מפורטות (תב"ע) למרקם הוותיק במצפה רמון, הכל כמפורט במסמכי המכרז, הסכם זה על נספחיו, תהליך מספר 5 לתב"ע ותהליך מספר 6 לבינוי ופיתוח (להלן: "העבודות");
- והואיל:** והמתכנן הציע למועצה לבצע עבודה את העבודות, כולן או חלקן, בהצהירו כי הוא בעל הידע, הכישורים, היכולת, הניסיון, האמצעים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לביצוע העבודות, והמועצה הסכימה למסור את העבודות למתכנן בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה;
- והואיל:** והצעתו של המתכנן לביצוע העבודות נבחרה כהצעה הזוכה במכרז פומבי מספר 09/2020 אשר פורסם על ידי המועצה (להלן: "המכרז");
- והואיל:** ובמסגרת המכרז, נדרש המתכנן לחתום על כל מסמכי המכרז וביניהם הסכם זה (להלן: "מסמכי המכרז") ובמסגרתם התחייב לבצע את העבודות ואת כל הנדרש כמתחייב מהם;
- והואיל:** והמועצה מסכימה למסור למתכנן את ביצוע העבודות או חלקן ובלבד וזה יעמוד בכל התחייבויותיו כמפורט במסמכי המכרז.

**לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא:**





- א. המבוא להסכם זה על הצהרות הצדדים בו הינו חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. כותרות הסעיפים בהסכם מובאות לצורכי נוחות בלבד ולא תשמשנה לצורכי פרשנות.
- ג. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם:
- 1.ג.1. תאור שרותים והמפרט הטכני – מסומן כ- נספח 1 להסכם;
- 2.ג.1. אישור עריכת ביטוחים – מסומן כ- נספח 2 להסכם;
- 3.ג.1. טבלת צוות התכנון – מסומן כ- נספח 3 להסכם

## 2. הגדרות:

- בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן, הפירושים שלצידם, אלא אם הכתוב מחייב פירוש אחר.
- “**המכרז**” - מכרז פומבי מס' 9/2020.
- “**המדד**” – **מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.**
- “**מדד הבסיס**” - מדד חודש \_\_\_\_\_ 2020 שהתפרסם ביום \_\_\_\_\_ או בסמוך לכך.
- “**ההסכם**” הסכם זה בין המועצה לבין המתכנן, לרבות הנספחים לו.
- “**המועצה**” המועצה המקומית מצפה רמון לרבות נציגיה, מנהליה או מי שהוסמך על ידה מעת לעת, לעניין הסכם זה.
- “**העבודות**” העבודות המפורטות ב נספח 1 להסכם זה;
- “**המנהל**” החברה לפיתוח מצפה רמון ו/או מי שנתמנה לתפקיד זה על ידי המועצה או מי שהורשה בכתב על ידן לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו, בין מראש ובין בדיעבד.
- “**המתכנן**” מי שנמסר לו מטעם המועצה ביצוע העבודות או כל חלק ממנו, לרבות קבלני משנה מטעמו.
- “**מנהל התכנון**” מי שנמסר לו מטעם המועצה ביצוע העבודות או כל חלק ממנו, לרבות קבלני משנה מטעמו.

## מבוא והגדרות:

1. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז הכוללים, בין היתר, את הצהרת הספק, מפרט השירותים, כתב הצעה, וכל מסמך אחר, מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד מהסכם זה ויש לקראם יחד הימנו.



2. פרשנות המונחים בהסכם זה, תהא כפרשנותם במסמכי המכרז, וכן כמפורט להלן, אלא אם כן תוכן הדברים מחייב אחרת. ככל שתהיה סתירה בין הפרשנות שלהלן לפרשנות המופיעה במסמכי המכרז, תגבר הפרשנות שניתנה במסמכי המכרז. הסכם זה יפורש ככל שניתן בהתאם למסמכי המכרז:

### 3. ההתקשרות:

- א. המועצה מוסרת למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את כל העבודות ובכלל זה ביצוע תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותכנית מתאר מפורטת במרקם הוותיק במצפה רמון והכל כמפורט בהסכם זה על נספחיו, ובהתאם להוראות ולהנחיות נוספות שתינתנה, מפעם לפעם, על ידי המועצה ו/או המנהל וזאת בשקידה, בהקפדה וברמה מקצועית גבוהה.
- ב. מובהר ומוסכם בזאת, כי המועצה ו/או מי מטעמה מוסמכים לתת למתכנן הוראות בכל הנוגע לביצוע העבודות, לרבות לצורך מתן הנחיות, הוראות, אישורים לתכניות ואישורים לחשבונות וכיוצא באלה.
- ג. המתכנן מתחייב בזאת, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ולבצע את העבודות תוך תיאום מלא וקיום מגע הדוק ושיתוף פעולה עם כל הגורמים הקשורים לכך, כפי שיידרש על ידי המועצה או המפקח.

### 4. הצהרות המתכנן:

- א. המתכנן מצהיר ומאשר כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק וכי הוא בדק ומכיר את העבודות, את דרישות המועצה והנחיותיה בקשר לעבודות וכן את כל הפרטים והתנאים הדרושים לשם ביצוע העבודות ומתן השירותים ובכלל זה הנהלים, התקנים והתקנות החלים על נושא העבודות וכל דבר שעשוי להשפיע על העבודות.
- ב. המתכנן מצהיר כי הוא בעל רקע מקצועי, ידע ומיומנות, המאפשרים לו לבצע את העבודות בעצמו והוא מתחייב כי העבודות יבוצעו לשביעות רצונה המלא של המועצה, בהתאם להסכם זה, במומחיות ובמקצועיות הדרושים, והוא ישא באחריות בלעדית לביצוע ההוראות הנדרשות בהסכם זה.
- ג. המתכנן מצהיר בזאת, כי ידוע לו ומוסכם עליו שהאחריות לטיבם ולאיכותם של העבודות והתחייבויותיו על פי הסכם זה חלות עליו בלבד.
- ד. המתכנן מצהיר כי יש בידו, במועד החתימה על הסכם זה, אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשימות עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 וכי יהיה בידו אישור תקף כאמור במהלך כל תקופת תוקפו של הסכם זה אשר יוצג מפעם לפעם בפני המועצה לפי דרישת נציג המועצה.

### 5. העבודות:

- א. ביצוע תכנון וניהול תכנון תוכנית שלד ותב"ע למרקם הוותיק במצפה רמון, עד להשלמתם הסופית והמלאה בהתאם לשלבים שיקבעו על ידי המועצה ו/או משרד הבינוי ובהתאם לדרישות הנובעות מתכנון העבודות כמתואר בנספח 1.



- ב. מובהר בזאת, כי המתכנן אחראי לכל המתכננים הדרושים לביצוע העבודות ובכלל זה – מדידה, ניהול, הוצאות נלוות ושונוות (העתקות, פרסומים וכד')
- ג. מובהר בזאת כי על המתכנן לקבל מהמועצה לפני התחלת כל שלב מהשירותים המפורטים **בנספח 1**, הוראה בכתב. ללא הוראה זו לא יהיה המתכנן זכאי לתשלום כלשהו בגין העבודה במסגרת השלב שבגינו לא קיבל הוראה בכתב כאמור.
- ד. המתכנן יבסס את העבודות על הנתונים, קווי היסוד וההנחיות המפורטים של המנהל והוא חייב להקפיד עליהם, אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מאת המנהל על שינויים בהם. התכנון יבוצע כמפורט ב **נספח 1** להסכם זה;
- 6. התחייבויות המתכנן:**
- א. המתכנן יפעל על פי כל דין ו/או נוהג ו/או כללים מקצועיים הקיימים ומוחלים במסגרת מתן ביצוע העבודות.
- ב. המתכנן מתחייב לבצע את העבודות במרב הקפדנות, ברמה מקצועית גבוהה, ביעילות, בנאמנות, בדייקנות ובמומחיות, לפי מיטב כללי המקצוע. וזאת יחד עם כל המפרטים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות, כל זאת בהתאם לקווי היסוד וההנחיות שיקבל מהמועצה, לשביעות רצונה המלא של המועצה ותוך קיום קשר מתמיד ותיאום מלא עם המועצה או מי שימונה על ידי המועצה לצורך כך.
- ג. המתכנן מתחייב לדווח למועצה ו/או מי מטעמה על ההתקדמות בביצוע העבודות וכן לדווח למועצה ו/או מי מטעמה על כל התפתחות בלתי צפויה או שאירעה בפועל בנושא ביצוע העבודות מייד עם היוודע לו עליה.
- ד. המתכנן מתחייב, כי בכל עת בו יבוא הסכם זה לידי סיום, מכל סיבה שהיא, יבצע חפיפה מסודרת למחליפו, וזאת ככל שיידרש, לשביעות רצונה המלא של המועצה.
- ה. המתכנן מתחייב לשתף פעולה עם המועצה ולפעול בעצמו לצורך הגשת החומר המתאים לכל רשות, כפי שיידרש, וזאת לצורך קבלת כספים, אישורים וכיוצא באלו, וכל אישור, רישיון או מסמך אחר כפי שיהיה בהם צורך מעת לעת עד לגמר ביצוע העבודות.
- ו. המתכנן מתחייב שלא לקבל החלטות כלשהן הנוגעות להתחייבויות כספיות ואחרות מכל סוג, אלא בתיאום מוקדם עם המועצה ובאישור המועצה בכתב.
- ז. המתכנן מתחייב למסור למועצה מדי חודש בחודשו ו/או לפי דרישתה דו"ח על התקדמות ביצוע העבודות, ובכלל זה פירוט ההתקדמות בתכנון, באישורים ובביצוע העבודות.
- ח. המתכנן מתחייב לאפשר למועצה או למי שימונה לכך מטעמה לבקר במשרד המתכנן, לעיין ולבדוק את אופן ביצוע העבודות ולמסור כל הסבר שיידרש על ידי המועצה או מי מטעמה.
- ט. המתכנן מתחייב למסור פירוט יתר או השלמות לעבודות ככל שיידרשו בתוך הזמן שייקבע לכך על ידי המועצה או מי מטעמה, בכל עת שיידרש לכך.
- י. המתכנן מתחייב למסור למועצה בכל מקרה של סיום העבודות, סדרה אחת של תכניות מעודכנות, לרבות כל התכניות שהוכנו על ידי המתכנן והנוגעות לעבודות כפי שבוצעו.



יא. המתכנן יבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי המועצה בתיאום עם המתכנן, כמפורט בנספח 1 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

## 7. תקופת ההתקשרות

א. הסכם זה יהיה בתוקף ממועד חתימתו על ידי הצדדים ועד למועד התשלום האחרון שיתקבל בידי המתכנן מהמועצה בגין השלמת ביצוע העבודות, כמפורט בפרק התמורה להסכם זה, על נספחיו (להלן: "תקופת ההתקשרות");

ב. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית המועצה, בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיניה, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי מתן הודעה על כך למתכנן (להלן: "הפסקת ההסכם"). ניתנה הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, אשר לא יפחת מ-30 יום מיום מתן ההודעה.

ג. למען הסר ספק ועל אף האמור בהסכם זה, מוסכם בזאת, כי הפסקת ההסכם כאמור לעיל לא תחשב להפרת ההסכם על ידי המועצה.

ד. מוסכם כי הוראות סעיפים (על תתי סעיפים) 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 מהוות הוראות יסודיות להסכם זה, הפרתן ולו במקצת מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. מוסכם עוד, כי המועצה רשאית להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לידי סיום בכל עת וללא הודעה מוקדמת, בכל אחד מהמקרים הבאים:

1.ה.7. המתכנן הפר את ההסכם הפרה יסודית.

2.ה.7. המתכנן הפר את ההסכם בהפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך.

3.ה.7. המתכנן אינו מבצע את ההסכם לשביעות רצון המועצה, ולא נקט באמצעים על מנת לתקן את הטעון תיקון בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך.

ו. הסתיים ההסכם או בוטל, יהיה המתכנן זכאי לתשלום רק בגין העבודה שביצע בפועל עד למועד הנקוב בהודעת המועצה כמועד סיום ההסכם. המתכנן מוותר בזאת, בויתור סופי ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם הפסקת ההסכם כאמור, למעט בדבר תשלום בגין עבודה שביצע בפועל, כאמור לעיל.

## 8. אחריות:

א. המתכנן אחראי באחריות מלאה, בלעדית ומוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או למי מטעמו תוך כדי או עקב ביצוע או מחדל מביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.



- ב. מבלי לפגוע בכל הוראה מהוראות הסכם זה או מכל דין, יהא המתכנן אחראי על פי דין לכל פגיעה, הפסד ונזק, כולל נזק גופני ו/או הוצאה כלשהי שייגרמו למועצה ו/או למי מטעמה ו/או לכל אדם אחר, כתוצאה ממעשה או מחדל של המתכנן ו/או של עובד מעובדיו או מי מטעמו, בקשר עם ביצוע העבודות.
- ג. למען הסר ספק, אין בכל דבר האמור בהסכם זה, או בהוראה או הנחיה שתינתן על פיהם למתכנן על ידי המועצה, כדי להטיל על המועצה אחריות, לכל אבדן ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או נזק ו/או הוצאות, כאמור, שייגרמו למועצה ו/או לכל צד שלישי שהוא כתוצאה ממעשה או מחדל של המתכנן, של עובד מעובדיו או מי מטעמו, או בקשר עם ביצוע העבודות המפורטות בהסכם זה.
- ד. אם ייגרמו למועצה /או לאדם אחר כלשהו נזק, הפסד, אבדן ו/או תאלץ המועצה לשלם פיצויים ו/או הוצאות כלשהם בגין העילות האמורות לעיל, לרבות שכר טרחת עו"ד והוצאות נוספות בקשר עם הליכים כלשהם, מתחייב בזאת המתכנן לשפות את המועצה ו/או אדם אחר כלשהו אשר נגרם להם נזק או הוצאה כאמור, במלוא הסכום, על פי פס"ד בלבד, ובלבד שניתנה למתכנן הודעה בזמן, ניתנה למתכנן הזדמנות להתגונן והמתכנן יזכה לשיתוף פעולה מהמועצה ובלבד ששיתוף הפעולה לא יתנגש עם אינטרס המועצה, בעד כל סכום או תשלום שתידרש המועצה לשלמו, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למועצה מן המתכנן על פי הסכם זה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המועצה על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה לכל תרופה ו/או סעד אחרים.
- ה. המתכנן מתחייב לתקן ולהשלים כל נזק או הוצאה שנגרמו למועצה, כמפורט לעיל, על פי פס"ד בלבד, ובלבד שניתנה למתכנן הודעה בזמן, ניתנה למתכנן הזדמנות להתגונן והמתכנן יזכה לשיתוף פעולה מהמועצה ובלבד ששיתוף הפעולה לא יתנגש עם אינטרס המועצה. המועצה תהא רשאית לבצע את התיקונים הנדרשים עקב נזקים שנגרמו על ידי המתכנן ו/או מי מטעמו וזאת במידה שהמתכנן לא ביצע את התיקונים תוך 7 ימים ממועד קרותם ולחייב את המתכנן בתשלום התיקונים.
- ו. אישרה המועצה או מי שהוסמך לכך מטעמה, תכניות או מסמכים אחרים הקשורים בעבודות, אשר הוכנו על ידי המתכנן בהתאם להסכם זה או שהמועצה דרשה מהמתכנן להכיןם בהתאם להסכם זה, לא ישחררו המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה לפי כל דין ולפי הסכם זה, ואין בכך כדי להטיל על המועצה או מי שפעל בהקשר זה מטעמו אחריות כלשהי לטיב התכניות או המסמכים האמורים.

## 9. ביטוח:

- א. מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבות המתכנן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ממועד תחילת הסכם זה או ממועד תחילת מתן השירותים לפי הסכם זה, מתחייב המתכנן לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים ב"אישור עריכת הביטוח" המסומן **כנספח 2** להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "ביטוחי המתכנן") וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות על-פי ההסכם, וכל הארכה שלו, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כל עוד קיימת אחריותו על פי דין ו/או ההסכם, ובהעדר הוראה או דין, למשך תקופה נוספת שלא תעלה על שבע שנים.



- ב. המתכנן מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בסעיף זה, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המתכנן תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, לא לעשות כל מעשה שנעשה שלא בתום לב שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. כן מתחייב המתכנן לשתף פעולה עם המועצה לשם שמירה ומימוש של זכויותיה על פי הביטוחים ככל שהדבר אינו נוגד את אינטרס המתכנן. יודגש, כי המתכנן ישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המתכנן.
- ג. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה מתחייב המתכנן להמציא למועצה, לא יאוחר מ-14 ימים לפני מועד תחילת הסכם זה או לפני מועד תחילת מתן השירותים, לפי המוקדם, אישור בדבר עריכת ביטוחי המתכנן כאמור לעיל בהתאם לנוסח נספח 2, כשהוא חתום כדבעי על ידי המבטח. המתכנן מצהיר, כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוח כנדרש, הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאת אישור עריכת הביטוחים לא יגרע מהתחייבויותיו של המתכנן על פי הסכם זה.
- ד. המועצה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומצא על ידי המתכנן כאמור לעיל, והמתכנן מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- ה. המתכנן מצהיר ומתחייב, כי זכויות המועצה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המועצה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המתכנן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.
- ו. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המתכנן שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. המתכנן מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- ז. הוראות נספח זה, על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של המתכנן לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בהן כדי לשחרר את המתכנן מאחריות כלשהי בגין נזק/אובדן/הפסד וכד' המכוסה או שאינו מכוסה בביטוחי המתכנן. בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המתכנן כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את המתכנן מחובתו לשפות ו/או לפצות את המועצה ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שהוא אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. שיפוי כאמור יינתן בכפוף לפס"ד סופי של בימ"ש בלבד, ובלבד שניתנה למתכנן הודעה בזמן, ניתנה למתכנן הזדמנות להתגונן והמתכנן יזכה לשיתוף פעולה מהמזמין.



- ח. המתכנן פוטר בזה את המועצה ו/או עובדיה ו/או מנהליה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק לרכוש המתכנן ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו או באחריותו של המתכנן. פטור זה לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

## 10. התמורה:

א. תמורת ביצוע העבודות לפי תנאי המכרז והחווה, בשלמותם, תשלם המועצה את התמורה כמפורט בהצעת המחיר (בניכוי ההנחה אשר ניתנה על ידי המתכנן) בהתאם לעבודות המפורטות **בנספח 1** להסכם ועל פי אבני דרך לתשלום הקבועים בהליך 4,5,6 לבינוי ופיתוח ובלבד שניתנה לגביה הזמנת עבודה חתומה כדין. לתמורה ייווסף מע"מ כשיעורו עפ"י דין.

ב. שלבי התשלום ותנאיו יהיו כמפורט ב נספח 1 (בהתאם לשלבי התשלום של משהב"ש)

ג. למען הסר ספק, בעבור עבודה שיש עליה הרשאה תקציבית ו/או תהא עליה הרשאה תקציבית מכל גוף ו/או רשות ו/או משרד ממשלתי ו/או אחר, מועדי התשלום יהיו בתנאי התשלום הקבועים דלעיל, זאת ממועדי קבלתה כספים מהרשויות המתקצבות את העבודה ובהתאם לשלבי התקצוב הנקבעים על ידן ובתנאי שהתשלום יבוצע בהתאם לחוק מור תשלומים לספקים התשע"ז-2017. אין בסעיף זה כדי להעביר את האחריות לתשלומים לפי הסכם זה מהמועצה לכלל גוף או רשות מתקצבת/משלמת אחרת.

ד. בנוסף, מובהר בזאת כי המועצה תהא רשאית להקטין את כמות העבודות בהתאם להרשאות תקציביות שתתקבלנה.

ה. התמורה הנקובה בהתאם לסעיף זה, הינה סופית.

ו. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת כי התמורה תתעדכן בהתאם להסכם שיכרת בין המועצה למתכנן המבצע את העבודה.

ז. המנהל רשאי לאשר למתכנן תשלומי ביניים לפי ראות עיניו לגבי כל שלב בהתאם להתקדמות עבודתו של המתכנן, אף לפני שסיים השלב הנדון, ובלבד שסך כל תשלומי הביניים שהמתכנן יקבל לגבי שלב כלשהו לא יעלה על השיעורים האמורים בסעיף 10.1 דלעיל, לפי העניין.

ח. התמורה הכוללת הקבועה בסעיף זה שתשולם כאמור לעיל בגין הכנת התכנון וניהול התכנון תהווה תמורה מלאה וסופית וכוללת בגין שירותי הניהול והתכנון וקיום כל התחייבויות החברה והחברה לא תהיה זכאית כל תוספת ולכל שינוי לה מכל סיבה.

ט. התמורה הכוללת עבור ביצוע התכנון וניהול התכנון אשר תשולם לזוכה תהיה בהתאם להצעתו ללא קשר לעלות ולהוצאות שיהיו לחברה בפועל במתן השרותים הכלולים במכרז בחווה ובהזמנה פרטנית.

י. התמורה הכוללת תהווה תמורה מלאה בעבור ביצוע כל שירותי התכנון על פי חווה זה, לרבות ניהול התכנון לשם הכנת תכנית, על כל שלביה ועל כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להשלמתה, לרבות שכר



- הטרחת של צוות הליבה ויתר העובדי ונותני שירותים עצמאיים מטעמה ולרבות הכנת סקרים, בה"ת, ובדיקות ככל וידרש ע"י הגופים המוסמכים
- יא. למען הסר ספק התמורה כוללת את כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף ולרבות כל ההדפסות, הצילומים ושירותי העתקות הנדרשים, יהיו כלולים בתמורה המבוקשת ולא תשולם בעבורם כל תמורה נוספת.
- יב. התמורה הכוללת עבור כל שירותי התכנון וניהול התכנון, אינה כוללת תשלומים ואגרות המתחייבים בהתאם לדין מרשויות התכנון המוסמכות אשר יידרשו במהלך הכנת התכנית ונספחיה. תשלומים אלו, אם יידרשו, ייבדקו ויאושרו ע"י המועצה, ישולמו על ידי החברה ויוחזרו לה ע"י המועצה עפ"י התשלום בפועל, למעט אותם מקרים בהם עלות האגרה נכללה בעלות העבודה בתעריף התכנון.
- יג. העלות תהיה נקובה בש"ח ותכלול את כל המיסים למעט מע"מ. העלות תהיה סופית ותכלול את כל ההוצאות הספק ובכלל זאת מיסים, ביטוח לסגיו השונים, שירותי משרד, שירותי מיפוי ומחשוב, הדפסות, צילומים, דוחות, נסיעות ביטול זמן וכל הוצאות ישירות ועקיפות אחרות של הספק.
- יד. החזר הוצאות למתכנן :
- המתכנן לא יהיה זכאי להחזר הוצאות כלשהן לרבות התייקרויות וכדומה, והשכר שאושר בהזמנה הינו סופי ומוחלט למעט במקרה בו תינתן הודעה בכתב חתומה ע"י מורשי החתימה במועצה המודיעה על הגדלת העבודה והשכר בהתאמה.
- טו. המועצה תהא רשאית, לפי ראות עיניה ושיקול דעתה, לעכב או לדחות פירעון כל חשבון אם המתכנן אינו ממלא אחר התחייבויותיו לפי ההסכם והמכרז, או מתרשל במילואם. במקרה שכזה, תיתן המועצה הודעה בכתב למתכנן, בה תצוין הסיבה לעיכוב החשבון או דחיית הפירעון כאמור.
- טז. המועצה תהא זכאית לקזז כל סכום המגיע ממנה למתכנן, כנגד הוצאות שנגרמו לה עקב הפרת ההסכם על ידי המתכנן, וכנגד כל סכום המגיע לה מאת המתכנן.
- יז. כל מס, היטל, אגרה או תשלום מסוג אחר החלים או שיחולו על ביצוע העבודות או השירותים הניתנים על ידי המתכנן למועצה לפי הסכם זה, יחולו על המתכנן וישולמו על ידו, לרבות מע"מ בהתאם יחול על המתכנן.

## 11. הסבת ההסכם :

המתכנן לא יהיה רשאי לבצע כל עסקה בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו, הנובעות בין במשתמע ובין במפורשות מהסכם זה, וכן לא יהיה רשאי להעביר, להמחות או לשעבד כל זכות מזכויותיו או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או בקשר אליו.





## 12. העדר בלעדיות :

הצדדים מסכימים בזאת כי אין בכל האמור בהסכם זה, כדי להגביל את המועצה בביצוע התקשרויות אחרות, הן בתקופת מתן שירותי הייעוץ הן לאחר הפסקתם והן לאחר סיומם לאותה מטרה, או לכל מטרה דומה, או למטרות נלוות, עם גורמים אחרים, וכי ל מתכנן לא תהיינה כל טענות, דרישות או תביעות בגין האמור.

## 13. ניגוד עניינים :

במשך תקופת ההסכם וביצוע העבודות לא יעסוק ה מתכנן בכל עיסוק אשר עשוי להוות ניגוד עניינים עם מתן השירותים וביצוע העבודות למועצה.

## 14. בעלות במסמכים וסודיות

- א. כל המסמכים הקשורים להסכם זה למעט תוצרי העבודות, אשר ייערכו ו/או יבוצעו על ידי המתכנן בקשר עם הסכם זה בכל צורה ואופן שהוא, לרבות מסמכים אלקטרוניים, צילומים, חשבונות, דוחות וכיוצא"ב, אשר המתכנן חייב להכניס, לבצעם, לספקם, לנהלם ו/או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהם- הנם רכושה של המועצה בלבד.
- ב. המתכנן מתחייב בזה לשמור על סודיות התכניות, המסמכים, הרשימות, המפרטים וכל יתר הניירות והמסמכים המתייחסים לעבודות, בין שהוכנו על ידי המתכנן ו/או מי מטעמו ו/או על חשבונו ובין שהוכנו על ידי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או על חשבונו.
- ג. המתכנן יהיה אחראי כלפי המועצה במקרה בו עובדיו ו/או מי מטעמו לא ישמרו על סודיות המסמכים כאמור בסעיף 14 א' לעיל.
- ד. המתכנן ימסור למועצה מיד עם דרישתה או עם תום הסכם זה - לפי המוקדם- את כל המידע, המסמכים או חומר אחר שנמסר לו, התקבל על ידו, או הוכן על ידו בקשר לביצוע העבודות.
- ה. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא, לגבי מסמכים, מידע או ציוד השייכים למועצה או שיגיעו לידי המתכנן בשל כל דבר ועניין הקשור להסכם זה.
- ו. יובהר, למתכנן נתונות כל זכויות היוצרים של תוצרי העבודות שיוכנו על ידו כמפורט בסעיף 14 א' דלעיל ולמועצה תהא נתונה הזכות להשתמש בהן באתרי העבודה, נשואי הסכם זה בלבד.

## 15. זכות קיזוז ועיכבון

- א. למועצה תהא זכות קיזוז כלפי המתכנן בגין כל סכום, קצוב ושאינו קצוב, אשר יגיע לה ממנו והיא תהא רשאית לקזזו מכל סכום המגיע למתכנן.
- ב. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי הזכות בידי המועצה לעכב כל תשלום המגיע למתכנן וזאת בתור ערובה לקיומו ולביצועו של הסכם זה, במקרה שה מתכנן יפר איזו התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, או עד לקבלת כל סכום שיגיע למועצה מן המתכנן.



## 16. שלילת יחסי עובד מעביד

- א. המתכנן מצהיר, כי בהתקשרותו עם המועצה על פי הסכם זה הוא פועל כעצמאי ובלתי תלוי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו ו/או בין מי מטעמו לבין המועצה יחסי עובד ומעביד, וכל העובדים שיועסקו מטעם המתכנן בביצוע העבודות ויתר התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו יחשבו כעובדיו בלבד.
- ב. המתכנן מתחייב, כי ישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר. אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למועצה לרבות לפקח ו/או להורות לו ו/או לעובדים מטעמו אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.
- ג. היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד ו/או מי מטעמו של המתכנן הנו עובד של המועצה, בין ביחד עם המתכנן ובין בנפרד, כי אז מתחייב המתכנן לפצות ולשפות את המועצה, מייד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהמועצה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם קביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנ"ל.

## 17. ביטול החוזה

- א. בלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות המוקנית למועצה על פי חוזה זה ו/או על פי דין ועל אף כל הוראה אחרת בחוזה זה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן תהיה המועצה רשאית להביא חוזה זה לסיומו ע"י הודעה בכתב למתכנן. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים חוזה זה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה האמורה ולא לפני תום 96 שעות לאחר שתימסר הודעת ביטול למתכנן, או 7 ימים לאחר משלוחה בכתב בדואר רשום, לפי כתובתו הנקובה בחוזה זה, הכל לפי המוקדם יותר.

ואלו הם המקרים:

- (1) המתכנן הפר את החוזה הפרה יסודית.
- (2) המתכנן הפר התחייבות כלשהי שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שקבע המנהל או מי מטעמו, או חזר על אותה הפרה.
- (3) המתכנן הפסיק את ביצוע העבודות נשוא החוזה ללא אישור המועצה לתקופה העולה על 14 ימים, למעט בשל הסיבה הנובעת מכח עליון שלספק אין שליטה עליה או לפי הוראות המועצה. מובהר, כי פעילות טרור, סגירת מעברי גבול, שינויי מזג אוויר, מגיפה (לרבות מגיפה הקורונה) או פעילות לוחמה אחרת לא ייחשבו כ"כוח עליון".
- (4) המתכנן אינו ממלא את תפקידו ו/או התחייבויותיו לשביעות רצון המועצה.
- (5) הוטל עיקול זמני או קבוע עם נכסי המתכנן או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסיו, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקה או לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- (6) הוגשה נגד המתכנן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס לגבי נכסיו, כולם או חלקם או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה שהמתכנן הוא תאגיד התקבלה על ידו החלטה על פירוק או שהוא הגיע לפשרה או הסדר עם נושיו כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו בבקשה למתן ארכה או פשרה לצורך הסדר ענייניו.



- (7) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של המועצה, כי המתכנן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר לביצוע עבודות נשוא החוזה או בקשר עם ביצוע עבודות אחרות לפי התקשרות אחרת עם המועצה.
- (8) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של המועצה כי הצהרה כלשהי של המתכנן שניתנה בחוזה או במכרז או בקשר עם מסמכי החוזה והמכרז או בקשר עם התקשרות אחרת שבין המועצה למתכנן, אינה נכונה או שהמתכנן לא גילה עובדה מהותית שהיה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- (9) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של המועצה, כי אין ביכולתו של המתכנן לעמוד במלוא ההתחייבויות הנדרשות על פי תנאי חוזה זה מכל סיבה שהיא.

18. בוטל החוזה כאמור לעיל, לא תהיה המועצה חייבת לשלם למתכנן כל תשלומים עקב הבאת החוזה לקיצו מלבד התמורה שתגיע למתכנן בגין העבודות שביצע בפועל, עד מועד סיום החוזה.

19. אי מילוי התחייבויות המתכנן.

לא ימלא המתכנן אחר התחייבויותיו לפי הסכם זה, רשאית המועצה לבצע את העבודות על ידי מתכנן אחר או בכל דרך אחרת - בלא מתן כל התראה ו/או ארכה נוספת ולגבות או לנכות את ההוצאות שיהיו כרוכות בכך בתוספת של 15%, שייחשבו כהוצאות משרדיות וניהוליות, מכל סכום שיגיע למתכנן בכל זמן שהוא וכן תהא המועצה רשאית לגבותן מהמתכנן בכל דרך אחרת, לפי בחירתה.

## 20. הפרות ותרופות:

- א. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א - 1970 יחול על הוראות ההסכם.
- ב. מוסכם בזאת כי מבלי לגרוע מכל הוראה בהסכם זה, בכל מקרה בו תופרנה אחת ו/או יותר מהתחייבויות הצדדים אשר הפרתן מהווה הפרה יסודית של ההסכם, יהיה הצד הנפגע זכאי לבטל את ההסכם ללא התראה מוקדמת וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

## 21. כללי:

### שונות

- א. ספרי המועצה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים למתכנן ומועדיהם.
- ב. השתמשה המועצה בחלק מזכויותיה על פי חוזה זה לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה כביטול החוזה על ידי המועצה אלא אם המועצה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והמתכנן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה כל עוד לא ניתנה לו הודעת ביטול כאמור.
- ג. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי חוזה והמכרז לא יהיה להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים. הסכמה מצד המועצה או המנהל לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר.
- ד. לא השתמשה המועצה או המנהל בזכויות שניתנו להם לפי חוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו יותר כל שהוא על זכויות וחובות לפי חוזה זה.



- ה. מוסכם בזאת כי הזמנת העבודות מאת המתכנן אין בה כדי לחייב את המועצה להזמין מהמתכנן עבודות נוספות, לרבות תכניות נוספות כלשהן, והזכות בידי המועצה להתקשר עם כל צד שלישי שימצא לנכון ללא צורך במתן הסבר למתכנן ו/או קבלת הסכמתו לכך.
- ו. מוסכם על הצדדים כי אך ורק בית המשפט הישראלי המוסמך בעיר באר שבע, והוא בלבד, יהא מוסמך לדיון בתביעות שעל פי הסכם זה, ביצוען או הפרתן.
- ז. הצדדים קובעים את כתובותיהם לצורכי הסכם זה, כמפורט בפתיח להסכם. כל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה למענה 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח.
- ח. הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון, הבינו את תכנון וחתימו עליו מרצונם החופשי והטוב.

## 22. הנחיות לתיכנון

- א. עבודת התיכנון תכלול תהליך תכנון משותף שיתקיים במצפה רמון, ועל כן נדרשת נוכחות מלאה של הצוות המתכנן במהלך שבוע זה.
- ב. המתכנן יבסס את תכנון תכנית השלד והתב"ע על נתונים, קווי יסוד והנחיות כפי שימסרו לו ע"י נציגי המועצה וכן ע"י תוצרי התכנון המשותף והתכניות המוסכמות.
- ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבקר המתכנן במועצה לפני תחילת ביצוע עבודות התיכנון ובמהלכה, יאסוף את המידע הדרוש לו ויבחן נתונים שיינתנו לו במידת הצורך יסתייע בגורמי המועצה, הכלל על מנת שהתכנון יהיה אמין ותואם את המטרות למען נועד הפרוייקט.
- ד. שירותי התיכנון כוללים את כל השירותים הקבועים בפרוט השירותים שבתעריף משרד השיכון והבינוי להכנת תכניות ברמת התיכנון הרלבנטית.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

המועצה

המתכנן



## נספח 1 להסכם

### מתן שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותב"ע למרקם הוותיק במצפה רמון

התהליך וכן השלבים והדרישות השונות הינם ע"פ הנחיות משרד השיכון, כל סתירה בין האמור כאן להנחיות משרד השיכון, הנחיית משרד השיכון תגבר.

#### תהליך 4: הכנת תוכנית שלד

תוכנית השלד מתווה את תפיסת התכנון ואת יישומו באמצעות קווי התכנון העיקריים לאתר המתוכנן הן בהקשר עם הסביבה והן לגבי אופי פיתוח האתר עצמו. הכנת תוכנית שלד מתחילה עם מסירת תדריך תכנון מאושר, מסירת מפה עדכנית ועריכת סיור באתר עם צוות התכנון. הכנת תוכנית השלד מסתיימת עם אישורה בוועדת האישורים. קנה המידה של תוכנית השלד הוא 1:1250 וכל נספחי התוכנית יוגשו על גבי תוכנית מדידה ברמת פירוט המתאימה לקנה מידה זה.

#### תוכנית השלד כוללת:

סכמה קונצפטואלית כוללת:

1. פריסת ייעודי שטחים עיקריים בעלי עוצמות פיתוח שונות, כולל שטחים פתוחים והפרשות גדולות לצורכי ציבור, מסחר שירותים וכדומה.
2. פריסת צפיפויות מגורים תוך כדי מתן ביטוי ליחס בין צפיפות לתכסית קרקע ובהתייחס לתכונות האקלימיות של אתר התכנון.
3. תוכנית היררכית של מערכות הדרכים הראשיות.
4. תוכנית עקרונית של המערכת הירוקה באתר, בהקשר הכלל-עירוני.
5. תוכנית של מערכות התשתית לראש השטח ובכלל האתר, תוך כדי הגדרת תנוחה עקרונית, קיבולות ומגבלות.
6. דמות תלת-ממדית של הפרויקט ודגשי עיצוב מיוחדים.
7. חלוקת האתר למתחמים להמשך הכנת תוכנית בניין עיר.
8. שלביות הביצוע.



## השלבים בהכנת תוכנית שלד:

1. עריכת בירורים מוקדמים: ביקור באתר, ריכוז נתונים קיימים, ניתוח תוכניות קיימות בכל רמות התכנון, בדיקת השפעות השטחים הגובלים באתר, בדיקות מוקדמות של היועצים בצוות התכנון ואם יש צורך הכנת רקע לסקרים נוספים. יעשה לפני תחילת התהליך המשותף.
2. ניתוח הנתונים שנאספו בשלב הקודם, הגדרת הצרכים והבעיות שאותן יש לפתור. להכנת חלופות (שתיים לפחות) הנבדלות הן בהקשרן עם הסביבה הן באופי הפיתוח של האתר עצמו.
3. בחירת חלופה מועדפת והחלטה על הצעת חלוקה לאתרי משנה להכנת תוכניות מפורטות.
4. עיבוד החלופה הנבחרת, לרבות חלוקת שטח התכנון לשטחי משנה להמשך הכנת תוכניות מפורטות.

## תהליך 5: הכנת תוכנית בניין עיר (תב"ע)

תהליך הכנת תב"ע מתחיל במסירת מפת מדידה עדכנית של המצב הקיים ברמת פירוט הנדסי מתאימה, מסירת תדריך תכנון מאושר ועריכת סיור בשטח עם צוות התכנון. קנה המידה של תוכנית המתאר המפורטת (תב"ע) יהיה בדרך כלל 1:500.

מה כוללת תב"ע?

1. תשריט ונספח בניין מנחה כולל טבלה המפרטת שטחי בנייה ומספר יחידות דיור לכל מגרש.
2. הוראות התוכנית.
3. נספחים: תנועה וחניה, נוף ופיתוח, תשתיות הנדסיות, ונספחים בנושאים שונים על פי סוג התוכנית.

## השלבים בהכנת תוכנית תב"ע:

1. קבלת תדריך תכנון ועריכת בירורים מוקדמים: ביקור באתר, ריכוז נתונים קיימים, ניתוח תוכניות קיימות בכל רמות התכנון, בדיקת השפעות השטחים הגובלים באתר, בדיקות מוקדמות של היועצים בצוות התכנון ואם יש צורך הכנת רקע לסקרים נוספים.
2. ניתוח הנתונים שנאספו בשלב הקודם, הגדרת הצרכים והבעיות שאותן יש לפתור.
3. הכנת חלופות (שתיים לפחות) הנבדלות הן בהקשרן עם הסביבה הן באופי הפיתוח של האתר עצמו.
4. בחירת חלופה מועדפת להמשך תכנון מפורט.
5. עיבוד החלופה הנבחרת לתב"ע.
6. הכנת מסמך מסכם המתייחס לכל רכיבי התוכנית.



7. במידת הצורך תיקון התוכניות בהתאם לסיכום ועדת האישורים ואחר כך הגשתן לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית.
8. תיקון התוכניות בהתאם לסיכום עם הוועדה המקומית ועם הוועדה המחוזית עד לקבלת תוקף.

## תהליך 6: תוכנית בינוי ופיתוח

תוכנית הבינוי והפיתוח מספקת פירוט בינוי ופירוט הנדסי לתב"ע ומשמשת בסיס תכנוני שממנו נגזרת התב"ע לפני עיבודה הסופי.

הכנת התוכנית מתבצעת בקנה מידה של 1:250.

התוכנית מהווה נספח מנחה לתב"ע.

## השלבים בהכנת תוכנית תב"ע:

1. לימוד התב"ע והוראותיה, ביקורים משלימים בשטח התכנון וסביבתו, חקירה משלימה לגבי משתנים בשטח.
  2. הכנת חלופות (שתיים לפחות) לתוכנית הבינוי. בהתאם לצורך יוכנו לכל חלופת בינוי חלופות משנה של כל אחד מרכיבי התשתית.
  3. בחירת חלופה מועדפת.
  4. עיבוד החלופה הנבחרת לתוכנית בינוי בקנה מידה של 1:250/1:500.
  5. ליווי התוכנית: פיקוח על הכנת תיקי מתחמים לשיווק; ליווי תכנון מפורט של זכייני מכרז השיווק.
- אם התוכנית היא בסמכות הוועדה המקומית היא תוגש לוועדה המקומית ויתחיל תהליך של קבלת אישור עד להוצאת היתרי בנייה.

## 'פירוט השירותים והמטלות הנדרשות מהחברה המתכננת עבור תכנון משותף

תהליך תכנון בו יגובשו אלטרנטיבות תכנוניות עד לתכנון מוסכם על ידי כל צוות התכנון, התהליך יתקיים במצפה רמון בעבודה רצופה של סדנאות (במספר ימים רצופים) בשיתוף כל הצדדים המעורבים: הצוות המקצועי והמוביל ברשות המקומית, החברה לפיתוח מצפה רמון, תושבים, נציגי משרד הבינוי והשיכון ולשכת התכנון המחוזית.

הסדנא תנוהל על ידי האדריכל המציע בסיוע מתכנן חברתי ובעבודה משולבת של כל צוות התכנון שנבחר לפרויקט זה.

הסדנא כוללת מפגשים עם בעלי עניין, עבודה של הצוות על התכנית ומפגשי ערב עם כלל הציבור.

בתהליך המבוקש אין הכוונה לשיתוף ציבור ברמת הצגה ושימוע במפגשים נפרדים.

**יש להציע אפשרויות לביצוע הליך השיתוף בשיגרת קורונה.**



## א. עבודת ההכנה לשבוע תהליך המשתף

1. הכנת הרקע הנדרש הכולל: קבלת מטרות על, לימוד מצב קיים, איסוף נתונים, הכנת כל חומר  
רקע הנדרש להשגת התוצרים המבוקשים (בהתאם לסעיף 4.1 בתהליך 4 של משב"ש)
2. השתתפות הצוות המתכנן בישיבת התנעה שתתקיים במצפה רמון.
3. השתתפות פעילה בערב מכין עם הציבור לסדנאות השיתוף במהלכו יוצגו חומרי הרקע.

## ב. עבודה בתהליך השיתוף:

1. עבודת תכנון משותפת (עם הציבור, בעלי עניין ועם צוות התכנון) במהלך שבוע שיתקיים ובהתאם ללוח הזמנים שיוצג לצוות המתכנן בישיבת ההתנעה.
2. ניתוח הממצאים והכנת חלופות פרוגרמה (סעיף 4.2 בתהליך 4 של משב"ש)
3. בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת (סעיף 4.3 בתהליך 4)
4. עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם (סעיף 4.4 בתהליך 4) 0. הצעת שתי חלופות מוסכמות לתב"ע (לכל הפחות) במהלך שבוע תהליך השיתוף (סעיף 0.5 בתהליך 0 של משב"ש).
5. בחירת חלופה מועדפת בתום שבוע תהליך השיתוף (סעיף 0.0 בתהליך 0)  
\*לפיכך, על צוות המתכננים לנכוח בתהליך השיתוף באופן מלא ורציף.  
\*על צוות המתכננים להגיע לתהליך השיתוף עם כל הציוד הנחוץ ליצירת התוצרים הדרושים.

## ג. תוצרי תהליך השיתוף:

1. מסמך יעדים ופרוגרמה לשלד אשר יכלול יעדים, הנחיות וכלים לתכנון המרקם הוותיק במצפה רמון  
- במסמך זה תתואר החלוקה המומלצת של האתר למתחמי תכנון, ואת דרכי הפיתוח ומסלולי ההתחדשות עבור כל מתחם בנושאים של שטחים למבני ציבור, מגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, תנועה וחניה, מסחר, שלביות וצפיפות שכונתית.  
- המדיניות תקבע תכנית פעולה ותכנית שלביות וזיהוי פרויקטים מחוללי שינוי.  
- המדיניות תכלול תכנית חברתית.  
2. חלופת תב"ע מועדפת.

## פירוט השירותים והמטלות הנדרשות מהחברה המתכננת





1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות התכנון ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לעבודות התכנון שבניהולה, לרבות תשלומים לנותני שירותים, רשויות, מכוני העתקות, חברות קידוחים וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא.
2. שכר הטרחה הכולל בעבור מתן שירותי התכנון וניהול התכנון של כל שלב ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים החלקיים המפורטים באותו שלב של כל צוות התכנון לשביעות רצונו של הרשות ולאחר אישור מהנדסת העיר. בדבר סיום השלב בחשבון סופי תידרש חתימת האדריכל הראשי בצירוף חתימת אדריכל המחוז במשרד השיכון.
3. החברה המתכננת תהא רשאית להגיש חשבונות רק לאחר סיומו של שלב ואישורו. השלבים ע"פ אבני הדרך לתשלום של משרד השיכון ובכפוף לאישור.



## נספח 2 להסכם

### נספח א'2 – אישור ביטוח מסוים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		<b>אישור קיום ביטוחים</b>	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
<b>מבקש האישור</b>	<b>המבוטח</b>	<b>אופי העסקה</b>	<b>מעמד מבקש האישור</b>
שם מ.מ מצפה רמון	שם	<input type="checkbox"/> נדליין <input checked="" type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים אחר: _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: _____	
מען	מען למשלוח דואר		
כתובת מייל	כתובת הרכוש המבוטח		

### כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
318, 315, 333, 328							צד ג'
318, 328							אחריות מעבידים



## כיסויים

							אחריות מקצועית

**פירוט השירותים** (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):  
 שירותי תכנון וניהול תכנון לתוכנית שלד ותכנית מתאר מפורטת במרקם הוותיק במצפה רמון קוד 038

### ביטול/שינוי הפוליסה

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

### חתימת האישור

המבטח:



## נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות	קוד השירות	תיאור השירות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגדי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")



124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ה
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")



## כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושידוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיצוב/שיחוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-מינימום גבולות אחריות 1,000,000 ₪.
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-



קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-



## נספח 3 להסכם

### טבלת צוות התכנון המוצע:

תפקיד	שם	תעודות ואישורים	נסיון תכנוני	נסיון בתכנון משתף
<b><u>צוות ליבה</u></b>				
מנהל התכנון				
אדריכל – ראש צוות				
אדריכל נוף				
יועץ תנועה				
<b><u>שאר צוות התכנון</u></b>				
מים וביוב				
חשמל ותאורה ותקשורת				
כלכלן				
שמאי				
גאולוג				
מודד				
יועץ חברתי				
יועץ חדשנות				
הידרולוג				

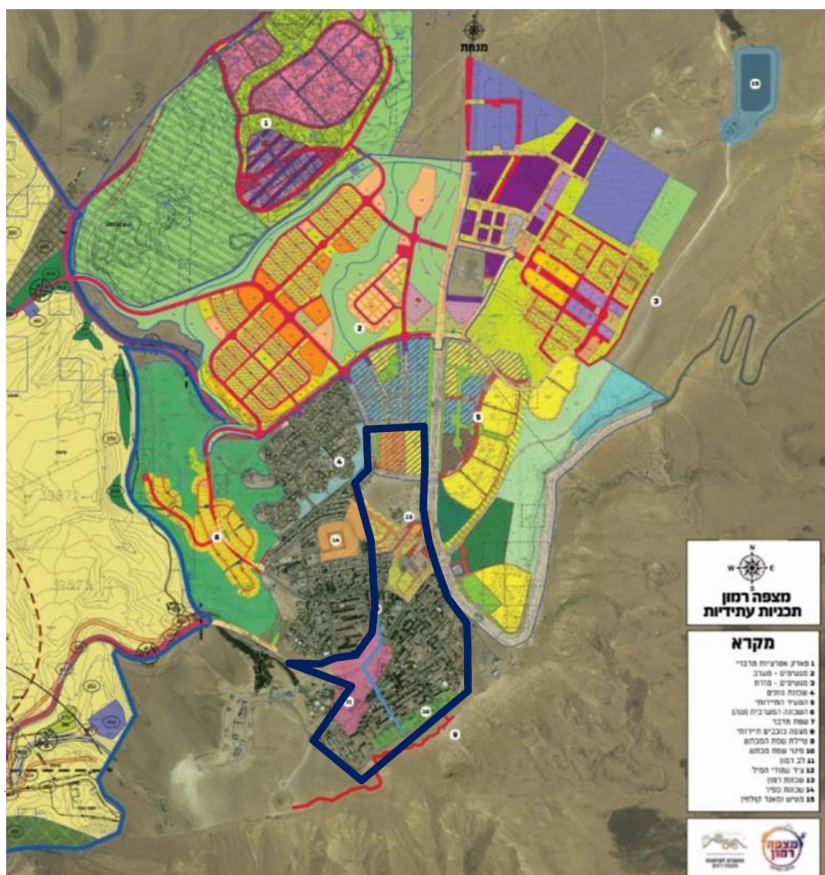




## נספח 4

### הנחיות לעריכת "נייר עמדה"

מצפה רמון עוברת תהליכים חיוביים ומבורכים המחייבים אותה להתייחס לשטחים הקיימים במרקם הוותיק, וזאת במקביל לתכנון בעתודות הקרקע מסביב ליישוב. המועצה רואה בתכנון אזור זה חיזוק משמעותי למרכז היישוב ורואה בו כמקום בעל פוטנציאל גדול ובעל חשיבות עצומה לקידום ופיתוח היישוב. התוכנית צריכה להיות חדשנית ואטרקטיבית על מנת למשוך אוכלוסיה. בכתיבת נייר העמדה יש להתייחס ל-3 נקודות: מתדולוגיה, רעיונות ותפיסה תכנונית.



נייר העמדה יכלול עד 2 עמודים של מלל וכן גליון של דימויים (הדמייה או תשריט וכד') המתייחס למתחם נשוא התכנית, הכולל את תיאור התוצר, היקפו והתייחסות לקונפליקטים תכנוניים, אתגרים תכנוניים, הפתרון שמוצע על ידי הצוות, וכיוצ"ב.

**בנוסף יש להתייחס להליך התכנון המשותף- הצעות ורעיונות כיצד לבצעו בצורה מייטבית. סעיף זה יהווה את הבסיס לחשוב הניקוד עבור סעיף התכנון המשותף.**



## נספח 5: אומדן עלויות

### שכר מתכננים שלד (רשות)

אחוז שרותים	115%
אדריכלות	210,794
נוף	83,451
תכנון תחבורה וחניה	70,612
דרכים	112,864
מים	40,328
ביוב	52,115
חשמל	16,427
תאורה	18,478
תקשורת	16,427
תאום תשתיות	15,102
העמקת אור	10,100
סה"כ	646,698

טקסיים 4.7-4.9  
4.1-4.4

מדידות שלד	80,059
סה"כ כללי	726,758
סה"כ אחרי הנחה (0%)	726,758
אחוז ניהול (7%)	50,873
סה"כ עם ניהול	777,631
סה"כ אומדן כולל מע"מ	909,828
תקורת רשות (5.5%)	42,770
סה"כ כולל אומדן ותקורה כולל מע"מ	952,598

### נתוני בסיס לצורך חישוב שכר טרחה של המתכננים

#### מצפה רמון התחדשות שלד

כמות יח"ד	650	שיפוע ממוצע של האתר	13%
סה"כ שטח בניה מגורים ברוטו (מ"ר)	65,000	שטח ברוטו של חניה מבונה (מ"ר)	5,437
שטח דירה ברוטו ממוצע (מ"ר)	100	שטח חניה פתוחה (מ"ר)	28,248
סה"כ שטח בניה ברוטו מסחר, משרדים ותעסוקה (מ"ר)	5,437	סה"כ שטח קו כחול סטטוטורי	800,000
סה"כ שטח בניה ברוטו למבני ציבור (מ"ר)	5,876	צפיפות נטו (יחידות לדונם)	8.00
שימושים אחרים (בתי מלון, תעשייה, טרפו ועוד) (מ"ר)	8,188	צפיפות ברוטו - ברוטו	0.81
בניה קיימת במ"ר	100000	חניה מבונה קיימת במ"ר	
יח"ד קיים	800		
מדד מכחי בבסיס 02	124.313	מדד המחירים של ישראל	
מדד מכחי בבסיס 99	141.263	מדד המחירים של ישראל	

בחר אזור	כללי
בחר סוג שכונה	חדשה
בחר סוג בעלות	ציבורית

ערכו מקומי תכסית



### שכר מתכננים שלד (רשות)

אחוז שרתיים	115%
אדריכלות	210,794
ניוף	83,451
תכנון תחבורה וחניה	70,612
דרכים	112,864
מים	40,328
ביוב	52,115
חשמל	16,427
תאורה	18,478
תקשורת	16,427
תאום תשתיות	15,102
השתקות אור	10,100
סה"כ	646,698

סעיפים 4.1-4.4

מדידות שלד	80,059
סה"כ כללי	726,758
סה"כ אחרי הנחה (0%)	726,758
אחוז ניהול (7%)	50,873
סה"כ עם ניהול	777,631
סה"כ אומדן כולל מע"מ	909,828
תקורת רשות (5.5%)	42,770
סה"כ כולל אומדן ותקורה כולל מע"מ	952,598

### נתוני בסיס לצורך חישוב שכר טרחה של המתכננים

#### מצפה רמון התחדשות שלד

כמות יח"ד	650	שיפוע ממוצע של האתר	13%
סה"כ שטח בניה מגורים ברוטו (מ"ר)	65,000	שטח ברוטו של חניה מבונה (מ"ר)	5,437
שטח דירה ברוטו ממוצע (מ"ר)	100	שטח חניה פתוחה (מ"ר)	28,248
סה"כ שטח בניה ברוטו מסחר, משרדים ותעסוקה (מ"ר)	5,437	סה"כ שטח קו כחול סטטוטורי	800,000
סה"כ שטח בניה ברוטו למבני ציבור (מ"ר)	5,876	צפיפות נטו (יחידות לדונם)	8.00
שימושים אחרים (בתי מלון, תעשייה, טרפו ועוד) (מ"ר)	8,188	צפיפות ברוטו - ברוטו	0.81
בניה קיימת במ"ר	100000	חניה מבונה קיימת במ"ר	
יח"ד קיימ	800		
מדד הנדסה של ישראל	124,313	מדד טכני בבסיס 02	
מדד הנדסה של ישראל	141,263	מדד טכני בבסיס 99	

כללי	בחר אזור
חדשה	בחר סוג שכונה
ציבורית	בחר סוג בעלות

ערכו מקומי תכסית



## נתוני בסיס לצורך חישוב שטרחה של המתכננים

נס"ד

### מצפה רמון התחדשות אינפיל 5

כמות יח"ד	100	שיעור ממוצע של האזור	5%
סה"כ שטח בניה מגורים ברוטו (מ"ר)	10,000	שטח ברוטו של תניה מבנה (מ"ר)	1,048
שטח דירה ברוטו ממוצע (מ"ר)	100	שטח תניה פתוחה (מ"ר)	3,908
סה"כ שטח בניה ברוטו מסחר, משרדים ותעסוקה (מ"ר)	1,048	סה"כ שטח קו כחול סטטוסטורי	30,000
סה"כ שטח בניה ברוטו למבני ציבור (מ"ר) שימושים אחרים (בתי מלון, תעשייה, טרופו ועוד) (מ"ר)	770	צפיפות נטו (תחירות לדונם)	8.00
בניה קיימת במ"ר יח"ד קיים	2,000	צפיפות ברוטו - תניה מבנה קיימת במ"ר	3.33
מדד נוכחי בבסיס 02	124,313	ענדי המועצה של מאבא	
מדד נוכחי בבסיס 99	141,263	ענדי המועצה של אראל	

כליל	בחר אזור
חדשה	בחר סוג שכונה
ציבורית	בחר סוג בעלות

ענדי מקדמי הכנסה

## שכר מתכננים תב"ע

אחד שרתים	113%
אדריכלות	83,375
מף	34,751
תמעה תחבורה ותניה	24,216
דרכים	23,976
מים	5,212
ביוב	6,896
חשמל	1,767
תאורה	1,712
תקשורת	1,767
תאום תשתיות	750
העמקת אור	4,896
סה"כ	189,318

סעיפים 5.1-5.3, 5.7-5.15

## שכר מתכננים ביני

אחד שרתים	90%
אדריכלות	38,884
מף	40,796
תמעה ותניה	17,017
דרכים	36,193
מים	5,905
ביוב	7,478
חשמל	5,290
תאורה	7,268
תקשורת	3,526
תאום תשתיות	3,586
העמקת אור	5,963
סה"כ	171,906

סעיפים 6.2, 6.3, 6.4

## יועצים נוספים וסה"כ (רשות)

מדידות תבוע וכיס	39,289
פרולגיה לרכי הריאום	39,589
ריאום	46,014
כללה/פרוגרמה	17,774
סמני וטבלאות אופן	13,544
הדרכתה ושימור נגד	7,822
גאולוגיסים	8,246
סקר ערים/אגרונום	12,000
זנע סביבית, אקוסטי, אקולוג	15,995
זנע חברת/ישותף ציבור	2,537
סה"כ יועצים תפאם עמדיה	202,810
סה"כ כולל סה"כ אחרי הנהה (0%)	564,034
אחוז ניהול (7%)	39,482.41
סה"כ עם ניהול	603,517
סה"כ אומון כולל	706,115
תקורת רשות (5.5%)	33,193
סה"כ כולל אומון ותקורה כולל מנ"מ	739,308

01/09/2020

כל הנתונים שנתונים - מודד הכנסה ושיעור אור"י יחיד חלופים