

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

הזמנה להציע הצעות למתן שירותי תוכנית מפורטת לשינוי יעוד

1- מבוא

- 1.1 המועצה המקומית מסעדה (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להכנת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש מס' 83 וכביש מס' 30 כולל שינוי יעוד של שטח פרטי פתוח (שפ"פ) ליעוד מגורים לפי ההנחיות של המועצה (להלן: "שירותי התכנון"), והכל בהתאם לפירוט שבמסמכי הזמנה זו להציע הצעות (להלן: "ההזמנה").
- 1.2 התוכנית תהיה תוכנית מפורטת, ותכלול את כל הנספחים שיש להכין ולצרף למסמכי התוכנית.
- 1.3 המועצה מבקשת לקבל הצעות למתן שירותי תכנון מלאים, כולל צוות יועצים כפי שיפורט בהזמנה זו. המועצה תתקשר בהסכם לביצוע התוכנית עם מציע אחד, שהוא אדריכל רשוי / מהנדס רשוי ו/או מעסיק אדריכל רשוי/ מהנדס רשוי כאמור ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו (להלן: "המציע"), ואשר יהיה אחראי בפני המועצה בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, במידה ויבחר.
- 1.4 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במחלקת הגביה של המועצה החל מיום 25.2.2026 בסכום של 1,000 ₪ (שלא יוחזרו) בשעות הפעילות של המועצה. יש לצרף להצעה קבלה בדבר רכישת המכרז.
- 1.4 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההזמנה ואת הזכות לצאת בהזמנה חוזרת להציע הצעות בעניין שבנדון ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו ו/או לשנות את החוזה בכל שלב לפני או אחרי בחירת הזוכה עד לחתימתו הסופית של החוזה, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כאשר לא תהיה כלפי המועצה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה.
- 1.5 המועצה מדגישה כי תהליך התכנון, יזום התוכנית, ההיגוי והטיפול בתכנון ובתוכנית נעשה על ידי המועצה.

2- מסמכי ההזמנה

- 2.1 הנספחים הבאים, לרבות מסמך זה, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה:
- 2.2 נספח א – תשריט המתחם.
- 2.3 נספח ב - פירוט שירותי התכנון ולוחות הזמנים, תוצרים ושילבי תשלום.
- 2.4 נספח ג – טופס הצהרת המציע.
- 2.5 נספח ד – ההצעה הכספית.
- 2.6 נספח ה – טבלאות מוצעות להצגת המציע וצוותו.
- 2.7 נספח ו – חוזה מסגרת.
- 2.8 נספח ז – נוסח ערבות למכרז (שתוחלף אחר כך בערבות ביצוע).

3- תנאים מקדמיים להגשת ההצעה:

- 3.1 המציע הינו אדריכל רשוי / מהנדס רשוי כדן ו/או מעסיק אדריכל רשוי/ מהנדס רשוי כאמור, בעל ידע וניסיון של 5 שנים לפחות בתכנון, תכנון תכניות דומות, בתכנון ערים בתהליכים סטטוטוריים, בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ובתקנות שתוקנו לפיו, בנהלי עבודה מול מנהל התכנון (כגון נוהל מבא"ת). בנוסף המציע הינו בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות או משרדי ממשלה ומוסדות תכנון.
- 3.2 המציע הינו בעל אישורים כדן בדבר ניהול ספרים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו 1976.

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

- 3.3 המציע בעל רישיון עוסק מורשה כדין .
- 3.4 על המציע לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים .
- 3.5 במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף להצעה גם אישור עו"ד או רו"ח המעיד על בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
- סתירות והבהרות** -4
- 4.1 מפגש הבהרות יתקיים ביום ב' 3.3.2026 בשעה 10:00 בבוקר בלשכת מהנדס המועצה. ההשתתפות במפגש זה אינה חובה.
- 4.2 שאלות בקשר עם הזמנה זו ונספחיה, יש להפנות לממלא מקום מהנדס המועצה אינג' סעיד עמאשה באמצעות הדוא"ל בכתובת : eng.saeedamasha@gmail.com.
- 4.3 יש להעביר שאלות אלה עד תאריך 2.3.2026 בשעה 14:00. תשובות תינתנה במרוכז עד ליום 5.3.2026 ותימסרנה לכל המציעים ותהיינה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. כל מציע יצרף להצעתו את השאלות ואת התשובות חתומות על ידו.
- 4.3 המועצה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי ההזמנה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולות במסמכי ההזמנה, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- התמורה** -5
- 5.1 בתמורה לביצוע שירותי התכנון תשלם המועצה למציע את התמורה המפורטת בהצעתו הכספית, על פי נספח ד' (סעיף 2.5 שלעיל) - (להלן "התמורה").
- 5.2 על המציע למלא בנספח ד' להזמנה זו את התמורה המבוקשת על ידו.
אומדן המועצה לצורך אספקת שירותי התכנון עומד ע"ס 250,000 ₪ כולל מע"מ (להלן: "מחיר המקסימום").
הצעה כספית שעולה על מחיר המקסימום תביא לפסילת ההצעה בכללותה.
- 5.3 מובהר בזאת כי התמורה כוללת את כל הדרוש לביצוע שירותי התכנון על פי כל מסמכי ההזמנה, לרבות שכ"ט היועצים, מדידות, שמאות, העתקות והדפסות, שירותי שליחים וכל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לעבודת המציע והצוות המקצועי שלו, וכן על פי החוזה אשר יחתם בין המועצה לבין המציע.
- 5.4 התמורה לא תכלול הוצאות עבור אגרות במידה ויהיו כאלה במהלך העבודה.
- ערבות וביטוח** -6
- 6.1 המציע הזוכה יגיש אישור לגבי קיומו של ביטוח אחריות מקצועית רלוונטי בהיקף שלא יפחת 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופה (שנתית). ביטוח האחריות המקצועית יהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות, ועל המציע הזוכה לדאוג להאריכו בהתאם.
- 6.2 עם חתימת החוזה יידרש המציע למסור למועצה ערבות בסך 5% מערך הצעתו לשם הבטחת ביצוע העבודה על פי תנאי החוזה.
- אופן הגשת ההצעה** -7
- המציע יגיש הצעתו כשהיא כוללת :
- 7.1 הזמנה זו על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- 7.2 הצעה כספית על פי נספח ד'.

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83 וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

7.3 הצהרת המציע על פי נספח ג' .

7.4 פירוט הניסיון המקצועי של המציע, בהתאם לטבלאות הכלולות בהזמנה זו בנספח ה' בליווי המסמכים הנדרשים.

7.5 חוזה מסגרת כשהוא מלא בפרטים הנדרשים וחתום על ידי המציע .

7.6 אישור על היות המציע עוסק מורשה , וכן אישור על ניהול ספרים כחוק .

7.7 במידה והמציע הנו תאגיד, יצרף תעודת התאגדות וכן אישור לגבי מורשי התחימה של התאגיד .

7.8 מכתבי הסכמה של היועצים המקצועיים והמתכננים המקצועיים , אשר מאשרים את הסכמתם לתנאי ההצעה ולהשתתפותם בצוות התכנון כמפורט בהצעה זו.

7.9 ערבות מכרז בנוסח שמופיע בנספח ז' ע"ס 10,000 ₪ עד תאריך 10.6.2026 .

8- מועד הגשת ההצעות

8.1 המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום **10.3.2026 בשעה 15:00** לתיבת המכרזים במזכירות המועצה.

8.2 את המעטפה הסגורה הכוללת את מסמכי ההזמנה יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים במזכירות המועצה. יש לציין על גבי המעטפה " מכרז פומבי מס' 6/2026 " בלבד (ללא שום סימון נוסף).

8.3 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.

8.4 מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות ו/או להאריך את מועד האחרון להגשת ההצעות .

9- אופן קביעת המציע הזוכה

9.1 אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.

9.2 במסגרת שיקולי המועצה לבחירת ההצעה הזוכה , תיבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת המועצה. על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות הנדרשות לדעתו במטרה שהמועצה תקבל את התמונה הנאמנה והטובה ביותר של איכויות המציע וצוותו.

9.3 במסגרת הבדיקה האיכויות ייבדקו בין היתר הקריטריונים הבאים :

ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תב"ע בהיקף דומה וטיפול בתב"ע בהליכי התכנון והבניה, היכרות עם רשויות מקומיות , וועדות מקומיות ומחוזיות, היכרות עם המגזר הלא יהודי בכל הנוגע לתכנון ובניה, המלצות מגופים רשמיים או פרטיים אשר עבדו עם המציע בעבר בפרויקטים דומים.

לצורך בדיקה זו, ועדת המכרזים רשאית לקבל חו"ד של הגורמים המקצועיים במועצה ו/או מומחים חיצוניים ו/או למנות ועדה מקצועית לבחינת ההצעות ומתן המלצותיה.

9.4 המועצה תהיה רשאית בכל עת, לנהל משא ומתן עם מציע אחד או יותר או עם כל המציעים ו/או לבוא בדברים עם כל מציע אודות הצעתו , לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, הליך התמחרות ו/או השלמת פרטים חסרים ו/או הבהרות לפרטים קיימים ו/או לגבי כל עניין הדרוש לצורך בחירת הזוכה .

9.5 ועדת המכרזים של המועצה תדון בהצעות שהוגשו ותמליץ לראש המועצה על ההצעה הזוכה. ועדת המכרזים רשאית להזמין לשיבותיה גם אנשי המקצוע של המועצה ויועצים אחרים ככל שהיא סבורה לנכון לעשות כן לצורך בחירת ההצעה הזוכה , אשר יתנו, בין היתר, את המלצתם בכל הנוגע לאיכות המציע.

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83 וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

9.6 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבקש ממציע להחליף איש צוות או יועץ באדם אחר באם תמצא לנכון שהצעת המציע לגבי איש צוות זה אינה מתאימה לנדרש במכרז זה או מכל סיבה אחרת. המציע יידרש תוך 7 ימים להגיש שם יועץ אחר למועצה לשם אישורו כחלק מהצוות הנבחר.

10 – חתימת חוזה והתקשרות

10.1 לאחר קבלת המלצת ועדת המכרזים של המועצה בדבר בחירת ההצעה ואישור ההצעה ע"י ראש המועצה, ולאחר קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון תועבר הודעה למציע הזוכה בצירוף נוסח חוזה ההתקשרות.

10.2 תוך 7 ימים מיום קבלת הודעה מאת המועצה כאמור לעיל ימציא המציע את החוזה על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש למועצה בעקבות קבלת הצעתו ככל שיהיו כאלה.

11- כללי

11.1 ההצעה תיחתם על ידי מנהליו המוסמכים של המציע ועל ידי מי שרשאי לחתום בשם המציע ושחתימתו מחייבת את משרד המציע.

11.2 המציעים יישאו בעצמם בכל הוצאות הקשורות בהגשת הצעתם. המועצה לא תשיב למי מהמציעים סכומים כלשהם מהוצאותיהם בקשר עם ההזמנה לרבות במקרה בו לא ייחתם ו/או יבוצע החוזה ו/או לא ייבחר זוכה כלשהו.

בכבוד רב,

ד"ר סלמאן בטחיש
ראש המועצה

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83 וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ב- תכנון שינוי ייעוד, מרכיבי העבודה, לוחות זמנים, תוצרים ושלבי תשלום

1. כללי

- 1.1 שירותי התכנון הנדרשים הנם הכנת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש מס' 83 וכביש מס' 30 כולל שינוי יעוד של שטח פרטי פתוח (שפ"פ) ליעוד מגורים לפי ההנחיות של המועצה.
התכנון הנו בתחום השיפוט של המועצה.
שטח התוכנית : כ – 52 דונם, מתוכם כ – 20 דונם כבישים וכ- 32 שונם שפ"פ.
- 1.2 התוכנית תהיה תוכנית מפורטת, ותכלול את כל הנספחים שיש להכין ולצרף למסמכי התכנית.
- 1.3 שירותי התכנון כוללים את כל היועצים הדרושים לאספקת התכנית לרבות מתכנן מוביל (שיהא ראש צוות התכנון), יועץ נוף, יועץ תנועה, אגרונום, שמאי (לעניין טבלאות איזון ו/או כל עניין אחר הקשור לתכנית), מדידות בקני"מ הדרוש כולל סימון עצים, סקר עצים בוגרים וכל יועץ אחר אשר יידרש ע"י ועדות התכנון והבנייה לצורך קידום התכנית ואישורה.
כמו כן, שירותי התכנון כוללים כל דרישה ו/או נספח ו/או תכנית אשר יידרשו ע"י ועדות התכנון והבנייה כגון נספח נופי, נספח בינוי, תחבורה וכל נספח אחר.
- 1.4 כמו כן, לצורך ביצוע שירותי התכנון המציע הזוכה נדרש לערוך את כל התיאומים ולטפל בכל האישורים הנדרשים מהגופים הציבוריים הרלוונטיים.
- 1.5 הקשיים הצפויים קשורים להתאמת התכנית לתוכניות קיימות או בשלבי תכנון, להעמדת דרכים מתוכננות, להעברת תשתיות. בנוסף, תוקדש תשומת לב לבצע איחוד וחלוקה בתחום התכנית בכדי לאפשר הן הפרשת שטחים לצורכי ציבור, והן הסדרת מגרשים לבניה (לפי הצורך).

2. שלבי תכנון עבור שינוי הייעוד :

- 2.1 שלבי התכנון יהיו בהתאם לדרישות המועצה ומוסדות התכנון והבנייה.
- 2.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, להלן פירוט עיקרי שלבי התכנון ותכולת העבודה :

א- סקר מצב קיים, ניתוח ניתונים וגיבוש פרוגרמה :

קבלת הנחיות המזמין.
ביקורים בשטח ובסביבתו.
בירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר למגבלות או בעיות אחרות הקשורות בשטח או בשינוי יעוד הקרקע, התייעצויות שונות.
בירור קיום של אילוצים המשפיעים על התכנון.
הגדרה ראשונית של מטרות, בעיות ואילוצים, קביעת מסגרת התכנון.
מדידות לשטח התכנית.
תוצרים : חוברת המרכזת את כל הנתונים בצורה ברורה, ניתוח הנתונים, הצגת פרוגרמה כמותית ראשונית.
כל החומר יוצג באמצעות חומר גרפי ומלל, ויוגש למועצה. כמו כן, המציע יכין מצגת לשם הצגת העבודה והנתונים למועצה בישיבה שתיקבע.

ב- תכנון מוקדם – חלופות ובחירת חלופה :

הכנת תוכניות מוקדמות בחלופות שונות, הערכתן והשוואתן.
תיאום מוקדם עם היועצים השונים.
בחירת החלופה המועדפת בתיאום עם המזמין
תוצרים :
חלופות תכנון אשר יוצגו בצורה גרפית ובמלל בחוברת מרוכזת שתעבור למועצה.
חלופה אחת תיבחר להמשך תכנון לצורך השלמת התכנון הסופי לתוכנית מפורטת.

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

ג- תכנון סופי :

הכנת תוכניות סופיות המפרטות את החלופה הנבחרת, בקני"מ מתאים.
 תיאום התכנית הסופית, המאושרת ע"י המזמין, עם הרשויות המוסמכות וגורמים אחרים על פי הצורך.
תוצר: תוכנית מפורטת כולל כל הנספחים.

ד- הכנה והגשת תוכניות לרשויות וטיפול באישורן עד למתן תוקף

הכנת מסמכי התכנית לאישור הרשויות והגשתה, בקני"מ הדרוש ובליויי נספחי היועצים.
 טיפול באישור התכנית ברשויות ותיאום אישור תכניות היועצים.
 תיקונים ושינויים בתכנית עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות.
 ליווי התכנית וביצוע תיקונים כנדרש עד להפקדתה.
 ליווי התכנית וביצוע תיקונים כנדרש עד למתן תוקף.

3. תפקידים נוספים של המציע :

ליווי והנחייה מקצועית של צוות היועצים.
 גיבוש חומר שמתקבל מהיועצים למסמך שלם לצורך הצגתו למועצה לפי תוכנית העבודה שתקבע.
 תיאום תוכניות היועצים וגיבוש תוכניות היועצים לכדי מסמך אחד של תוכנית. הופעה בפני פורומים שונים-
 וועדות תכנון סטטוטוריות, המועצה, פורמים ציבוריים במידה ויידרשו.
 מתן חוות דעת להתנגדויות במידה ויוגשו במהלך תקופת ההפקדה.
 תיקונים וטיפול בדרישות שונות של מוסדות התכנון כולל קבלת אישור גורמים מוסמכים כגון משרד
 התחבורה, המשרד לאיכות הסביבה, גופים ירוקים וכד'.

4- לוחות זמנים לביצוע :

שלב	תוכן השלב	הערכת משך הזמן (בחודשים) משך תחילת העבודה מיום
א	סקר מצב קיים, ניתוח נתונים וגיבוש פרוגרמה	1
ב	תכנון מוקדם – חלופות ובחירת חלופה	2
ג	תכנון סופי	4
ד	הכנת והגשת תוכניות לרשויות	5
	סה"כ עד להגשת התוכניות למוסדות התכנון	5
ה	טיפול בתוכניות להפקדה ולמתן תוקף	11

5- שלבי ומועדי התשלום

- מקדמה בשיעור 25% מגובה ההצעה הזוכה תשולם לאחר חתימת חוזה ההתקשרות.
- 30% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר הכנת תכנון סופי והגשת תוכניות לרשויות.
- 20% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר קבלת פרוטוקול בדבר אישור התכנית ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.
- 30% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר מתן תוקף לתכנית.

כל חשבון שיוגש ייפרע תוך שוטף + 30 יום ממועד אישורו ע"י המועצה.

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ג' – נוסח הצהרת המציע

תאריך: _____

לכבוד
מועצה מקומית מסעדה,

אנו החותמים מטה _____ מס' ע.מ. / ח.פ. _____, אשר כתובתנו
היא _____, טלפון: _____

מאשרים ומצהירים בזה כדלקמן:
קראנו והבנו את האמור בכל מסמכי ההזמנה, נספחיה וטופס זה, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
יש לנו היכולת הארגונית, הפיננסית והמקצועית לרבות הידע והניסיון לבצע את השירותים הנדרשים, כמפורט
במסמכי ההזמנה, על כל נספחיהם.
לא נתנו ואיננו נותנים שירותים לכל גורם שהוא אשר עלול לגרום לניגוד עניינים בין אותם שירותים שאנו
נותנים לאותו גורם ובין השירותים נשוא הזמנה זו.
יש לנו מבנה ארגוני משרדי כמפורט במסמך המצ"ב.
אנו מצהירים כי אנו עושים שימוש בתוכנות מורשות בלבד.
אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל דרישות החוקים והתקנות בכל הנוגע לתשלומי חובה עבור עובדים המועסקים
על ידינו, בדרישות החוקים והתקנות לעניין ניהול ספרים, ובדרישות החוק לעניין תנאי העסקת עובדים.
אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצעות תיבחנה לפי אמות המידה כפי שפורטו במסמכי ההזמנה.
אנו מתחייבים לבצע את כל השירותים במלואם, ולהתחיל בביצועם מיד לאחר חתימתנו על חוזה ההתקשרות.
אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו אינה ניתנת לביטול והיא עומדת בתקופה למשך 90 יום מהמועד האחרון
להגשת ההצעות.

תאריך _____

חתימת המציע _____

שם החותם _____

תפקיד החותם _____

חותמת המציע _____

במידה והמציע הינו חברה בע"מ יש לצרף אישור רו"ח או עו"ד בדבר מורשי החתימה של החברה ולצרף תעודת
התאגדות החברה.

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ד'
ההצעה הכספית

תמורת ביצוע שירותי התכנון כמפורט בהזמנה זו, אנו מבקשים לקבל תמורה כדלקמן:

עבור הכנת תוכנית מפורטת, כמפורט לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש מס' 83 וכביש מס' 30 כולל שינוי יעוד של שטח פרטי פתוח (שפ"פ) ליעוד מגורים לפי ההנחיות של המועצה כמפורט במסמכי ההזמנה

סך של _____ (כולל מע"מ)

ובמילים סך של _____ כולל מע"מ (להלן: "התמורה").

התמורה כוללת את שכר היועצים, וכן הוצאות העתקים וצילומים, שירותי שליחים וכל הדרוש להשלמת העבודה.

התמרה תשולם לנו לפי אבני הדרך כפי שנכלל בהצעה זו ובתנאים שהוגדרו כאן ובחוזה ההתקשרות.

מובהר בזאת כי אם תחליט המועצה מכל סיבה שהיא, להפסיק את העבודה בשלב כלשהו, יקבל המציע את השכר בגין השלבים של שירותי התכנון שכבר בוצעו בלבד ולא יהיה זכאי לתשלום ואו פיצוי בגין השלבים של שירותי התכנון שטרם בוצעו.

מס' ע.מ./ח.פ.: _____

כתובת: _____

טלפון, דוא"ל: _____

שם החותם: _____

תפקיד החותם: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

במידה והמציע הינו חברה בע"מ יש לצרף אישור רוי"ח או עו"ד בדבר מורשי החתימה של החברה ולצרף תעודת התאגדות חברה.

מודגש כי סכום התמורה המוצעת לא יעלה על סך 250,000 ₪ כולל מע"מ. הצעה שעולה על סכום זה תיפסל.

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ה'
הצגת המציע

1. המציע :

שם המשרד	
מספר רישום ו/או ח.פ. ו/או מס' ע.מ.	
כתובת	
טלפון, פקס	
דואר אלקטרוני	
איש קשר לצורך הזמנה זו	

2. קורות חיים, השכלה, ניסיון קודם :

יש לצרף מסמך בהיקף של עד 5 עמודים. כמו כן, יש לצרף מסמכים המעידים על השכלה וניסיון והמלצות במידה ויש.

3. טבלה מרכזת של ניסיון קודם של המציע :

שם הפרויקט / התוכנית	מקום	פרטים על התכנון: ייעודי קרקע עיקריים, היקפי בינוי, מצב סטטוטורי, מועד סיום התכנון	פרטי ממליץ

ניתן לצרף דף משלים בנוגע לניסיון הנדרש.

4. המתכנן המוצע – ראש צוות התכנון (במידה והמדובר במתכנן המועסק ע"י המציע):

יש למלא את הטבלה הרצי"ב, ולצרף קו"ח וניסיון קודם (מקוצר, עד 1 עמ'), תעודות המעידות על השכלה, המלצות.

שם המתכנן	כתובת, טלפון	השכלה	ניסיון קודם

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ו'
הסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין : **מועצה מקומית מסעדה**
ת.ד. 6, כפר פקיעין – 2491400
(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

_____ ת.ז.

ח.פ. /ע.מ. _____ מס' רישיון _____

מרח' _____
(להלן: "המתכנן")

מצד שני

הואיל והמזמין הנו מועצה מקומית אשר פרסמה מכרז פומבי מס' 6/2026 והזמינה מתכננים להציע הצעות להכנת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש מס' 83 וכביש מס' 30 כולל שינוי יעוד של שטח פרטי פתוח (שפ"פ) ליעוד מגורים לפי ההנחיות של המועצה, והכל כמפורט במסמכי המכרז האמור (להלן: "שירותי התכנון"),

והואיל והמתכנן השתתף במכרז הני"ל והצעתו נקבעה כהצעה הזוכה בו,

והואיל והמתכנן הצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון והכישורים המתאמים לצורך ביצוע העבודה נשוא הצעתו ונשוא הסכם זה;

והואיל והמתכנן הציע למזמין צוות יועצים אשר יתכנן ויפעל יחד עמו להכנת התוכנית המפורטת למתחם הני"ל, והמזמין קיבל ואישר את הרכב צוות היועצים המוצע, (להלן "צוות היועצים").

והואיל והצדדים חפצים להגדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם במסגרת הוראות הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא ונספחים

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומחייב כיתר תנאיו. כל מסמכי המכרז הני"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובבחינת תנאיו. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן .

2. הצהרות המתכנן:

המתכנן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

כי יש באפשרותו הטכנית והמקצועית לקיים את כל תנאי הסכם זה ואין כל מניעה על פי כל דין /או הסכם /או אחרת להתקשרותו בהסכם זה .

כי הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון והמומחיות הדרושים לביצוע האמור בהסכם זה .

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83 וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

כי לא תלויה נגדו כל תביעה משפטית שהיא ולא נעשו פעולות ו/או קיימת התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי אין לגביו כל ניגוד אינטרסים ליתן שירותי תכנון כאמור בהסכם זה.

3. ההתקשרות :

- 3.1 המתכנן יתכנן, יכין ויגיש תוכנית מפורטת על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965-, כפי שמפורט במסמכי המכרז הני"ל ובהצעתו שהגיש למכרז, כולל לוחות הזמנים, שלבי התשלום והתנאים הכלולים בהצעה / במסמכי המכרז הני"ל.
- 3.2 המתכנן יבצע עבודתו בנאמנות, במקצועיות ובמסירות כמתחייב מתפקידו.
- 3.3 המתכנן יתקשר בהסכמים עם צוות היועצים ויהיה אחראי לעבודתם, לעמידתם בלוחות הזמנים שנקבעו. יודגש כי המזמין לא יעבוד בשום מקרה ישירות מול צוות היועצים יחד או לחוד. קשרי העבודה יהיו עם המתכנן בלבד, והוא האחראי לביצוע העבודה באיכות הדרושה ובזמנים שנקבעו או שייקבעו במהלך העבודה.
- 3.4 מוסכם ומובהר בזאת כי המתכנן פועל לביצוע הוראות הסכם זה כקבלן עצמאי ואין ולא יהיו בינו ו/או בין מי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין כל יחסי עובד – מעביד.
- 3.5 המתכנן מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהו שיהא בהן כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמין ובאשר להעדר יחסי עובד – מעביד בינו לבין המזמין.
- 3.6 המתכנן מצהיר ומסכים בזאת כי העלאת טענה כלשהי על ידו או על באי כוחו ו/או מי מטעמו כי נתקיימו בינו לבין המזמין יחסי עובד – מעביד תיחשב, בין היתר, כחוסר תום לב מצידם ו/או כהטעיית המזמין ו/או כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.7 המתכנן מתחייב בזאת לפצות את המזמין בגין כל נזק שייגרם למזמין, באם המזמין יחויב בתשלום כלשהו בגין יחסי עובד – מעביד בין המזמין לבין המתכנן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.
- 3.8 מובהר בזאת כי בין המתכנן למזמין לא יתקיימו יחסי סוכנות ו/או שליחות, וכי המתכנן לא יהא רשאי ו/או מוסמך ו/או מורשה לעשות כל מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי לחייב את המזמין כלפי צדדים שלישיים ללא אישורו של המזמין מראש ובכתב.

4. פעילות המתכנן

- 4.1 המתכנן יכין, יגיש ויטפל בתוכנית המפורטת הני"ל. מפרט שירותי התכנון, תכולת העבודה וכל פרטי העבודה כלולים במפרטים של משרד הבינוי והשיכון ובמסמכי המכרז הני"ל המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה, יקבע האמור במסמכי המכרז..
- 4.2 המתכנן לא יהא רשאי להסב ו/או להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה ו/או להעביר את ביצוע ההתחייבויות הנובעות ממנו לצד שלישי כלשהו.
- 4.3 המתכנן מתחייב לפעול בביצוע פעילותו על פי הסכם זה בתיאום עם ובכפוף למהנדס המזמין וזאת באופן אישי ובסיוע של עובדי המזמין.

5. הימנעות מתחרות וסודיות

- 5.1 המתכנן מתחייב בזאת כי, כל עוד הינו עוסק בעבודה נושא הסכם זה, יימנע מלעסוק, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות תאגיד משפטי אחר, בין כשכיר ובין כעצמאי, בכל משלח יד או עסק אחרים ו/או להיות במצב של ניגוד אינטרסים כלשהו עם העבודה ו/או המזמין, אלא אם יקבל את הסכמתו המפורשת של המזמין מראש ובכתב.
- 5.2 המתכנן מתחייב בזאת כי כל מידע שגיגע לידי עקב קשריו עם המזמין על פי הסכם זה, לרבות מידע שיוכן על ידו, הנו ויהיה סודי ויהיה תמיד רכושו הבלעדי של המזמין והוא ניתן לידיעתו של המתכנן רק בקשר לקשריו עם המזמין על פי הסכם זה. המתכנן מתחייב בזאת לא לעשות שימוש כלשהו ו/או לגלות את המידע האמור לצד שלישי כלשהו ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 5.3 המתכנן מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמזמין מתקשר עימו בהסכם זה בהסתמך על התחייבויותיו ונכונות הצהרותיו כפי שהן מפורטות בהסכם זה ובהצעתו למכרז.

6- התמורה למתכנן ושלבי התשלום :

- 6.1 בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של המתכנן עפ"י הסכם זה ועפ"י מסמכי המכרז ישלם המזמין למתכנן עבור שירותי התכנון את התמורה המפורטת בהצעתו הכספית במכרז הני"ל, דהיינו סך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ כחוק (להלן "התמורה").

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83 וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

6.2 מובהר בזאת כי התמורה כוללת את כל הדרוש לביצוע שירות התכנון על פי כל מסמכי המכרז והסכם זה, לרבות שכ"ט היועצים, מדידות, שמאות, העתקות והדפסות, שירותי שליחים וכל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לעבודת המתכנן והצוות המקצועי שלו.

התמורה לא תכלול הוצאות עבור אגרות במידה ויהיו כאלה במהלך העבודה.

6.3 התמורה הני"ל תשולם למתכנן בהתאם להתקדמות העבודה ולפי שלבי התשלום הבאים:

- מקדמה בשיעור 25% מגובה ההצעה הזוכה תשולם לאחר חתימת חוזה ההתקשרות.
- 30% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר הכנת תכנון סופי והגשת תכניות לרשויות.
- 20% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר קבלת פרוטוקול בדבר אישור התכנית ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.
- 30% מגובה ההצעה הזוכה ישולם לאחר מתן תוקף לתכנית.

6.4 התשלום יבוצע אך ורק לאחר אישור חשבון המתכנן ע"י מהנדס המועצה שידאג לאישור החשבון תוך 15 יום מיום הגשתו ע"י המתכנן, ולאחר מכן ע"י מורשי החתימה של המועצה, וזאת תוך 30 ימים מיום אישור החשבון כאמור.

6.5 למען הסר ספק, התשלומים המגיעים למתכנן על פי סעיף 6.1 לעיל הינם התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע הוראות הסכם זה, והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף לרבות לכיסוי הוצאותיו, וכל תשלום לצוות היועצים, למכוני העתקות וצילומים, תשלומים של מס או היטל על הכנסותיו על פי הסכם זה ו/או בגין ניהול עסקי וכו', והוצאות אלו יחולו על המתכנן בלבד.

6.6 מוסכם ומוצהר בזאת כי אין ולא תהא למתכנן זכות קיזוז או עכבון כלשהי.

7. הוצאות

מוסכם בזאת כי המתכנן ישא בכל הוצאותיו הקשורות עם ביצוע הסכם זה.

8. לוחות הזמנים לביצוע פעולות התכנון

שלב	תוכן השלב	הערכת משך (בחודשים) משך מצטבר מיום תחילת העבודה
א	<u>סקר מצב קיים, ניתוח נתונים וגיבוש פרוגרמה</u>	1
ב	<u>תכנון מוקדם – חלופות ובחירת חלופה</u>	2
ג	<u>תכנון סופי</u>	4
ד	<u>הכנת והגשת תוכניות לרשויות</u>	5
	<u>סה"כ עד להגשת התוכניות למוסדות התכנון</u>	5
ה	<u>טיפול בתוכניות להפקדה ולמתן תוקף</u>	11

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

9. היקף ההסכם

הסכם זה מקיף ומפרט את כל אשר הוסכם בין הצדדים בעניין מתן שירותי התכנון על ידי המתכנן למזמין והוא מבטל ובא במקום כל מצג, הסדר, מסמך או הבנה אחרים בין הצדדים, שקדמו להסכם זה.

10. הפרת ההסכם :

הפר המתכנן את התחייבויותיו על פי ההסכם זה, המזמין יהיה רשאי לעכב את שכרו עד לתיקון ההפרה. המזמין ישלח התראה למתכנן ויקציב לו זמן לסיום העבודה הנדרשת. ככל שהמתכנן לא ישלים את הטעון השלמה במועד הנקוב בהתראה, כי אז המזמין לא ישלם לו עבור החלק שלא תוקן ו/או הושלם כאמור. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המזמין להפסיק את ההתקשרות עם המתכנן כמפורט בסעיף 11 להלן.

11. סיום ההתקשרות :

המזמין יהיה רשאי בכל עת ובכל שלב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להביא הסכם זה לידי סיום, בהודעה מוקדמת של 30 יום מראש למתכנן, וזאת ללא חובת הנמקה.

במקרה כאמור לא יהיו למתכנן כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, בגין סיום ההתקשרות כאמור, גם אם נגרמו לו נזקים כלשהם בגין הפסקת ההתקשרות כאמור, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין העבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד סיום ההתקשרות.

12. שינויים בתכנון :

- 12.1 המזמין יהיה רשאי לפנות, מעת לעת, למתכנן ולדרוש כי יבוצעו שינויים בתכנון ו/או בתפוקות הנדרשות. עבור שינויים שאינם מהותיים המתכנן לא יהיה זכאי לתמורה נוספת.
- 12.2 במידה ויידרשו שינויים מהותיים ו/או תוצרי עבודה שאינם כלולים בהיקף ההסכם זה, המתכנן יציע הצעה לביצוע התוספות כאמור עפ"י התעריף המקובל של משרד הבינוי והשיכון, והמזמין יהיה רשאי לאשר את הצעת המתכנן ולדרוש ממנו ביצוע התוספות.
- 12.3 לעניין זה ל"שינויים מהותיים" ייחשבו:
 - שינוי משמעותי שיש בו סטייה ברורה מתכנון קודם והוא מחייב השקעת עבודה ניכרת של המתכנן או מי מצוות היועצים.
 - הגדלת צוות היועצים או התוצרים מעבר למקצועות הכלולים במפרט משרד הבינוי והשיכון.
 - הגדלת היקף השירותים מעבר למפורט בטבלה בסעיף 8.
- 12.4 כל שינוי ו/או תוספת כאמור יהיה להם תוקף רק אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

13. אחריות לנזקים והפסדים :

- 13.1 המתכנן אחראי לכל נזק או הפסד שייגרמו למזמין עקב הפרת תנאי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, עקב ביצוע בלתי מיומן ו/או רשלני של שירותי התכנון ו/או פיגור בלוח הזמנים, והוא יפצה את המזמין בגין כל נזק, ישיר או עקיף, ובגין כל הפסד, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו לו.

המועצה המקומית מסעדה

מכרז פומבי מס' 6/2026

תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

13.2 המתכנן אחראי לכל הנזקים לגוף ולרכוש, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו לצד שלישי, לעובדיו ולמי שיועסק מטעמו או עבורו, כתוצאה מביצוע שירותי התכנון נשוא הסכם זה ו/או ביצוע התחייבויותיו של המתכנן עפ"י הסכם זה ו/או בקשר אליהם, והוא ישפה את המזמין בגין כל סכומים שיהא על המזמין לשלם עקב נזקים כנ"ל ובגין כל הוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיהיו למזמין עקב תביעות המתייחסות לנזקים הנ"ל.

14. הודעות :

כתובת הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום, לפי אחת מן הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען בתום 7 ימים לאחר מסירתה למשרד דואר בישראל ואם נמסרה ביד-בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד לעיל.

המתכנן

המזמין

המועצה המקומית מסעדה
מכרז פומבי מס' 6/2026
תוכנית מפורטת לשינוי יעוד והסדרת תוואי כביש 83
וכביש 30 כולל שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים

נספח ז'

נוסח ערבות מכרז

לכבוד,

מועצה מקומית מסעדה

הנדון: **ערבות בנקאית מס'**

על-פי בקשת _____ (להלן - "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **10,000 ₪** (עשרת אלפים שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה להלן, שתדרשו מאת המבקשים בקשר עם מכרז מס' 6/2026 שפורסם על ידכם, לביצוע שירותי תכנון להכנת תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד.

במכתבנו זה: **"מדד"** - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד של חודש 1/2026 (להלן - "המדד היסודי"), יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין כדרישתכם הני"ל, מחולק במדד היסודי.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הני"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד יום 10.6.2026 ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הני"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

כתובת הבנק

מס' סניף

שם הבנק

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך