

המועצה האזורית מבואות החרמון

מכרז פומבי מס' 71/2026

תוספת קומה למבנה לשירותים חברתיים

בתחום שיפוט המועצה האזורית מבואות החרמון

(אפריל 2026)

תוכן התיק

1. **מסמך א'** - תנאים להשתתפות במכרז והוראות למשתתף.
2. **מסמך ב'** - נוסח החוזה המוצע על נספחיו.
3. **מסמך ג'** – אומדן עלויות שכר תכנון.
4. **מסמך ד'** – טופס הצעת המציע.
5. **מעטפת המכרז** – נושאת מספר המכרז (תצורף ע"י המציע).

מסמך א' - תנאים להשתתפות במכרז והוראות למשתתף

1. **כללי:**
מבלי לגרוע מהאמור בכלל מסמכי המכרז, מובא להלן פירוט תנאי מכרז פומבי מספר 71/2026 הנערך ע"י המועצה האזורית מבואות החרמון (להלן: "המועצה"). הצעה שלא תמלא אחר התנאים להשתתפות במכרז, כעולה מכלל מסמכי המכרז, ו/או הצעה שלא תעמוד בהוראות דיני המכרזים – עלולה להיפסל.
2. **מהות ההתקשרות המוצעת:**
המועצה מזמינה במסגרת מכרז זה הצעות להתקשר עמה בחוזה למתן שירותי תכנון **תוספת קומה למבנה שירותים חברתיים במתחם המועצה**, וזאת בהתאם למכלול תנאי הנוסח המוצע של החוזה המצורף למסמכי מכרז אלו ובהתאם למסמכי המכרז בכללותם (להלן: "העבודות").
3. **מסמכי המכרז:**
- א. מסמכי המכרז, מהווים רכושה הבלעדי של המועצה. אין אדם רשאי לעשות במסמכים אלו כל שימוש שהוא – למעט לצורך הגשת הצעה להשתתפות במכרז – והוא יחזירם למועצה באופן מיידי ולפי דרישתה הראשונה.
- ב. כלל המסמכים המפורטים ברשימת תוכן התיק שלעיל, מהווים את מסמכי המכרז, וזאת בין אם הינם מצורפים לתיק זה ובין אם אינם מצורפים לו.
- ג. מסמך ממסמכי המכרז אשר לא צורף לתיק זה יועמד לעיונו של המעוניין בכך במשרדי המועצה בימים א' עד ה', בין השעות 08:00 עד 16:00 ובתיאום מראש עם הגב' רוני חבר בטלפון 04-6818010, דוא"ל: handasa2@mvr.org.il.
4. **לוח זמנים:**
- א. את ההצעות יש להגיש בתיבת המכרזים שבבניין המועצה עד ולא יאוחר מיום **13/5/2026** בשעה 12:00. **אין להמציא מסמכי המכרז בדואר או בפקס**. יש להכניס באופן ידני את הצעת המציע לתיבת המכרזים שבבניין המועצה.
- ב. שאלות הבהרה ישלחו בכתב בלבד וזאת עד ליום **3/5/2026** שעה 12:00 אל הגב' רוני חבר לדוא"ל handasa2@mvr.org.il בלבד; תשובות לשאלות ההבהרה ינתנו בדוא"ל בלבד לפונה וכן תועלנה לאתר המועצה www.mvr.org.il וזאת עד ליום **6/5/2026** שעה 16:00.
5. **ביקור בשטחי ביצוע העבודות ובחינת מסמכי המכרז על ידי המציע:**
- א. על המציע לבקר בשטחים שנועדו לביצוע העבודות נשוא מכרז זה קודם להגשת הצעתו, לעמוד בעצמו על תנאי ביצוע העבודות במקומות ביצוען ולהביאם בחשבון לצורך הגשת הצעתו וקביעת מחירה.
- ב. על המציע לקרוא את מסמכי המכרז בשלמותם, ללא יוצא מן הכלל, קודם להגשת הצעתו.
- ג. עם הגשת ההצעה יראה המציע כאילו ערך קודם להגשת הצעתו את כל הבדיקות הדרושות להגשת הצעתו, כאילו קרא קודם להגשת הצעתו את מסמכי המכרז בשלמותם, ללא יוצא מהכלל והסכים לכל האמור בהם ללא כל הסתייגות או שינוי.
6. **הצעת המציע תכלול את כלל מסמכי המכרז:**

המעוניין להשתתף במכרז יגיש למועצה את הצעתו, שתכלול את מסמכי המכרז **במלואם**, בצירוף כל מסמך נוסף הנדרש מאת המציע בהתאם לאמור במסמכי המכרז. על המציע להשלים את כל החסר והמיועד להשלמה במסמכי המכרז. ההצעות יוגשו על ידי המציע במעטפה ללא כיתוב כלשהו, כשהיא סגורה היטב ועליה ירשם ע"י המציע "מכרז פומבי מס' 71/2026".

חתימת המציע על מסמכי המכרז:

על המציע לחתום על כל אחד מעמודי הצעתו, ובכלל זה על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז וכן על כל מסמך נוסף שצורף על ידי המציע להצעתו. על המציע לחתום גם על כל אחד מעמודי נוסח החוזה המוצע המצורף למסמכי מכרז אלו.

צירוף מסמכים ואישורים להצעה ותנאי סף:

על המציע להיות כשיר לפי כל דין לביצוע העבודות במועד הגשת הצעתו. על המציע לצרף להצעתו אישורים ו/או מסמכים המעידים על עמידתו בתנאים, כדלקמן:-

- א. אישור עוסק מורשה בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- ב. אישור בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976 ע"י המציע שיינתן על ידי פקיד מורשה/רואה חשבון.
- ג. אם המציע הוא תאגיד - אישור עדכני מעו"ד או רו"ח ובו פרטים מלאים בדבר בעלי המניות בתאגיד ובדבר אחזקת מניות התאגיד על ידי בעלי המניות וכן פרטים מלאים בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד.
- ד. תנאי סף - המציע בעל וותק מוכח של 5 שנים לפחות בתכנון בהיקף של לא פחות מ- 2 פרויקטים דומים במהותם לתכנון הנדרש במסמך זה, בהיקף של לא פחות מ- 5 מיליון ₪ (עלות ביצוע הפרויקט) לכל אחד מהפרויקטים – **המציע יצרף אישור רו"ח להוכחת עמידתו בתנאי סף זה.**
- ה. תנאי סף - המציע בעל ניסיון מוכח בעבודה עם לא פחות מ- 4 רשויות מקומיות/גופים ציבוריים אחרים ב- 5 השנים האחרונות – **המציע יצרף אישורים על גבי לוגו של הרשות המקומית הרלבנטית להוכחת עמידתו בתנאי סף זה.**
- ו. תנאי סף – המציע יציג מנהל פרויקט מטעמו אשר יהיה בעל תעודת הסמכה של אדריכל עם ניסיון של לפחות 5 שנים – **המציע יצרף תעודת תואר של מנהל הפרויקט האמור וקורות חיים ואסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי סף זה.**
- ז. למען הסר ספק, על כלל האישורים הנ"ל להינתן למציע, בהתאם לאישיותו המשפטית, בהתאמה מלאה.

המלצות:

המציע רשאי – אך לא חייב - לצרף להצעתו המלצות אשר יש בהן כדי להעיד על ניסיון המציע בביצוע עבודות דוגמת העבודות נשוא מכרז זה – הן במהותן והן בהיקפן – לשביעות רצונו המלאה של מזמין העבודה והמלצות אלה ישקלו במסגרת מרכיב האיכות של ההצעה כפי שיפורט להלן.

שיטת המכרז ובחינת ההצעות:

המכרז מבוצע במתכונת משולבת של ניקוד 'מרכיב איכותי' וניקוד מרכיב כספיי כפי שיפורט להלן.

המרכיב הכספיי שמשקלו בניקוד ההצעה יהיה **40%** יתנהל במתכונת של **"מכרז הנחה עם סף תחתון"**. היינו, המציע יתן הצעה לשכרו עבור העבודות, כדלקמן:

כאשר יובהר כי ההצעה שתינתן לא תעלה על **421,000** (כולל מע"מ) ולא תפחת מ- **380,000** (כולל מע"מ).
הצעה שתעלה על 421,000 ₪ (כולל מע"מ), או תפחת מ- 380,000 ₪ (כולל מע"מ) כאמור לעיל – תפסל על הסף.

המציע יעלה את הצעתו זו על הכתב בטופס ההצעה (מסמך ד').

במסגרת מרכיב האיכות המציע יכול לצבור לכל היותר 40 נקודות וזאת כפי שיפורט עוד להלן.

למען הסר ספק מובהר בזאת כדלקמן:

הצעת המציע משקפת את כל המיסים והתשלומים האחרים ללא יוצא מהכלל **כולל מע"מ**.

ההצעה של המציע כאמור יכללו את ביצוע העבודות בשלמותן ובכלל זה את העבודות הישירות והעבודות הנלוות הנדרשות לצורך ביצוע העבודות.

בחינת ההצעה

בשלב ראשון - תיבחן עמידתו של המציע בתנאים לרבות תנאי הסף להשתתפות במכרז כמפורט במסמכי מכרז זה.

בשלב השני – תיבחנה ההצעות מבחינת איכות המציע כמפורט להלן כאשר מרכיב האיכות יהיה – **60%**, כדלקמן:

במסגרת מרכיב האיכות המציע יכול לצבור לכל היותר 60 נקודות - במסגרת הליך זה תסתייע ועדת המכרזים בועדה מקצועית מטעמה שתכלול את גזברית המועצה ומהנדס המועצה שיוכלו גם הם להסתייע במומחה/ים מטעמה וכן לפנות לממליצים ו/או לנקוט בכל צעד שיראה להם כדי להעריך את איכות ההצעה, עבור ועדת המכרזים. להלן פירוט הניקוד המקסימלי האפשרי בגין מרכיב האיכות:

ניקוד מקסימלי	פרמטר לבחינה
סה"כ - 30 נק' לפי הפירוט הבא: התרשמות כללית - 10 נק'. הבנה בתכנון מוסדות ציבור - 10 נק'. היכרות בליווי מוסדות ציבור לרבות הכרת הפרוגרמות של מבני ציבור משרד הרווחה הקרן לביטוח לאומי מפעל הפיס וועדה המרחבית גליל עליון 10 נק'.	התרשמות מריאיון מנהל הפרויקט מטעם המציע
10	אמינות
10	כוח אדם מיומן ומקצועי
5	אדיבות
5	המלצות לקוחות
60	סה"כ

בשלב השלישי - בחינת הצעת המחיר ושקלולה עם מרכיב האיכות.

כאמור למרכיב המחיר משקל של 40% והמציעים יקבלו ניקוד במרכיב זה בהתאם להצעה הכספית הכוללת שלהם ביחס להצעת המחיר הכוללת הנמוכה ביותר, בהתאם לנוסחה הבאה:

הצעת המחיר הכוללת הנמוכה ביותר

$$\text{ניקוד מרכיב המחיר} = 40 \times X$$

הצעת המחיר הכוללת הנבחנת

ועדת המכרזים תהא רשאית להמליץ על ההצעה שקיבלה את סך כולל הגבוה ביותר בסכימת ניקוד האיכות עם ניקוד המחיר; ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחור מציע שאינו בעל הניקוד הגבוה ביותר וזאת במקרים חריגים בלבד ומנימוקים מיוחדים שירשמו.

תוקף ההצעה:

.11

א. הצעת המציע תעמוד בתוקפה, ללא כל שינוי שהוא, למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל. המציע לא יוכל לחזור בו מהצעתו אלא בתום 120 הימים. הצעת המציע תפקע בחלוף תקופת 120 הימים כאמור לעיל או אם תידחה על ידי המועצה - במועד דחייתה, לפי המוקדם מבין השניים.

ב. עם משלוח הודעת המועצה למציע על קיבול הצעתו, יחשב החוזה נשוא מכרז זה, על כל תנאיו וצרופותיו, כנכרת בין הצדדים במועד מתן הודעת הקיבול על ידי המועצה, ועל המציע למלא אחר כל התחייבויותיו הנובעות מכריתת החוזה ללא יוצא מהכלל, לרבות חתימה על כל מסמך הקשור לחוזה והמצאת ערבות לביצוע החוזה.

ביצוע העבודות נשוא המכרז:

.12

א. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי למועצה שמורה הזכות המלאה, על פי שיקול דעתה הבלעדי -

- (1) להחליט לבצע בפועל רק חלק מחלקי מכרז זה ו/או להחליט שלא לבצע כלל חלק זה או אחר מחלקי המכרז, ו/או -
 - (2) להוציא לפועל רק חלק מהעבודות נשוא מכרז זה, ו/או -
 - (3) לחלק ביצוע העבודות נשוא מכרז זה בין מציעים שונים כראות עיניה, ו/או -
 - (4) לדחות את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן למועד אחר שייקבע כראות עיניה, ו/או -
 - (5) לבטל את המכרז ו/או לא לבצעו
 - (6) לבצע מעת לעת חלק מסעיפי המכרז, על פי צורכי המועצה.
- והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

ב. למציע לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המועצה בגין ביצוע האמור לעיל בסעיף זה.

ג. כמו כן, למועצה שמורה הזכות המלאה להקטין או להגדיל את היקף העבודות שימסרו לביצוע המציע הזוכה במכרז, או לשנות מקום ביצוע העבודות בתחומי המועצה, וזאת ללא שינוי במחירי היחידה כפי שנקבעו בהצעתו.

כמו כן, מובהר בזאת כדלקמן:

.13

א. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מובהר בזאת כדלקמן -

- (1) היה ותתגלה בעת בדיקת ההצעה טעות חשבונית, רשאים המועצה או בודק ההצעה לתקנה.
- (2) המציע יהיה חייב לבצע את כלל העבודות נשוא המכרז, ולא יקבל כל פיצוי בעבור עבודות שאת מחיריהן לא כלל בטעות בהצעתו או השמיטן באופן אחר מהצעתו. היה והמציע יסרב להסכים לאמור לעיל, תבוטל הצעתו וערבותו לא תושב לידיו.

ב. המציע אינו רשאי לעשות כל שינוי במסמכי המכרז.

ג. תשומת לב המשתתפים במכרז מופנית לכך כי יתכנו שינויים ו/או תוספות בהתאם לשינויים שעשויים לחול במהלך ביצוע העבודות. במקרה כזה, התמורה שתשולם למבצע תהיה בהתאם לעבודות והכמויות שתבוצענה על ידו בפועל, ועל יסוד מחירי היחידות עליהם סוכם איתו על סמך הצעתו שבמכרז.

ד. אין המועצה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כל שהיא. המועצה רשאית שלא לקבל הצעה – אם ימצא כי הצעת המציע נמוכה באופן בלתי סביר ביחס למחירי האומדן.

בכבוד רב,

בנימין בן-מובחר, ראש המועצה

מסמך ב' - נוסח החוזה המוצע

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

המועצה האזורית מבואות החרמון (מס' יישות 500221551)
מצומת כ"ח, ד.נ. גליל עליון 1227000

(ע"י מורשי החתימה מטעמה –

גזבר המועצה וראש המועצה ובצירוף חותמת המועצה)

(להלן: "המועצה")

מצד אחד,

ובין:

_____ , ת.ז.ח.פ.
_____ מרחוב _____

(להלן: "המזיע")

מצד שני,

והואיל: המועצה מעוניינת לבצע את העבודות, כהגדרתן בסעיף 1.4 להסכם זה להלן, וזאת בהתאם להסכם זה על תנאיו וצירופותיו;

והואיל: המזיע פנה אל המועצה והציע לבצע את העבודות עבורה במסגרת מכרז פומבי 71/2026, וזאת בהתאם להצעתו שהעתק ממנה מצורף להסכם זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "הצעת המזיע");

והואיל: המזיע מצהיר כי בדק את השטח בו תבוצענה העבודות, בחן את תנאי ביצוע העבודות, וכי בעת הגשת הצעתו ובעת התקשרותו בהסכם זה היה מודע היטב לאופי העבודות, להיקפן, למהות הציוד וכן היקף כוח האדם שיידרשו לביצוע העבודות בהתאם למכלול התחייבויותיו כלפי המועצה על פי הסכם זה.

והואיל: המזיע מצהיר כי הינו בעל הניסיון, האמצעים הכספיים, הכלים, הציוד והכישורים המתאימים לשם ביצוע העבודות ולצורך עמידתו במכלול התחייבויותיו כלפי המועצה על פי הסכם זה, וכן כי הינו רשאי עפ"י כל דין לבצע העבודות.

והואיל: ובהסתמך על הצהרות המזיע ועל התחייבויותיו כאמור לעיל הסכימה המועצה למסור לביצועו את העבודות, וזאת בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה לעיל ולהלן.

_____ חתימת המזיע:

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. מבוא, כותרות, נספחים והגדרות:-

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2 נספחי הסכם זה, המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם:-
- נספח א'** – טופס הצעת המציע במכרז פומבי מס' 71/2026.
- נספח ב'** – פירוט השירותים הנדרשים במסגרת העבודות כהגדרתן להלן.
- נספח ג'** – אישור על קיום ביטוחים.
- נספח ד'** – נוסח ערבות בנקאית – ערבות ביצוע (מצ"ב נוסח ערבות ריק)
- נספח ה'** – אישור עו"ד על קיומו של המציע וזכויות חתימה.
- 1.3 כותרות הסעיפים בהסכם זה נרשמו מטעמי נוחות בלבד, ולא תינתן להם כל משמעות לצורכי פרשנות ההסכם.
- 1.4 בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירוש שלצידם, אלא אם נאמר אחרת בגוף ההסכם:-
- "ההסכם"** – הסכם זה על כלל נספחיו ועל כל הנובע, המשתמע או המתחייב ממנו.
- "העבודות"** – שירותי תכנון **תוספת קומה למבנה שירותים חברתיים במתחם המועצה** (להלן: **"הפרויקט"**) בתחום שיפוט המועצה האזורית מבואות החרמון בהתאם למפורט בהסכם זה על נספחיו לרבות **בנספח ב'**.

2. הצהרות המציע ובדיקות מוקדמות:-

- 2.1 המציע מצהיר כי הינו בעל הידע, הכישורים, המיומנות והמקצועיות הדרושים לביצוע העבודות באיכות גבוהה בהתאם למכלול הוראות ההסכם, וכן כי ברשותו הציוד, המכשירים והכלים הדרושים לביצוע.
- 2.2 הוא עוסק מורשה והעסק פועל ומנוהל בהתאם להוראות כל דין לרבות ובעיקר בהתאם לדיני העבודה.
- 2.3 המציע מצהיר ומאשר בזאת כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, כי ראה ובדק וכי בידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר עם:-
- א. אתרי ביצוע העבודות לרבות כל הדברים שבדיקתם בשטח דרושה לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.
- ב. כל התנאים המוקדמים והאחרים הקשורים לביצוע הסכם זה, ובכלל זה הנוגעים לכוח העבודה הדרוש לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה, וזאת בכלל וכן בהתחשב במשך תקופת ביצוע העבודות ובלוח הזמנים לביצוע העבודות.
- ג. כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הדרושים לקבלת ו/או לביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, וכל הידיעות והנסיבות הדרושות ושעשויות להשפיע על ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות הפרעות אפשריות לביצוע ולעמידה בלוח הזמנים, דרישות הדין לרבות דיני העבודה הרלבנטיים וכל דבר אחר העשוי להשפיע על התחייבויות המציע על פי הסכם זה.
- 2.4 המציע מצהיר כי התמורה הקבועה בהסכם זה וכן תנאי תשלום התמורה כמפורט בהסכם זה מהווים תמורה הוגנת ומספקת לכל התחייבויותיו בהסכם זה, וכי נקבעה על דעתו בידעו את כל המפורט לעיל.

חתימת המציע: _____

2.5 המציע מוותר בזאת על כל זכות להעלאת טענה של אי התאמה בקשר לנתונים הנזכרים בסעיף 2.3-2.4 לעיל.

3. [בוטל]

4. התחייבויות המציע – כללי

4.1 המציע מתחייב בזאת לבצע את כל העבודות נשוא הסכם זה בטיב מעולה, ובהתאם למכלול התחייבויותיו על פי ההסכם.

4.2 המציע מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.

4.3 המציע נותן בזאת מראש את הסכמתו ומתחייב להמציא למועצה ו/או למי מטעמה בתוך 14 ימים מיום שנדרש לכך, כל מסמך הקשור בתנאי ההעסקה של עובדיו וזאת לצורך בדיקת התנהלותו לפי כל דין לרבות דיני העבודה.

5. ביצוע העבודות

5.1 המציע מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות הסכם זה על מכלול נספחיו ולרבות נספח ב', ובהתאם להוראות המועצה ו/או מי מטעמה (להלן: "המתכנן"), לשביעות רצונם המלאה של המועצה, וכן מתחייב הוא לבצען בהתאם להוראות כל דין.

5.2 המציע מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לא יאוחר מאשר בתוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה במכרז ועד לסיום הפרויקט (להלן: "תקופת ההסכם").

5.3 למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה ו/או בנספח מנספחיו - המציע לא יהיה רשאי להפסיק ביצוע העבודות בטרם סיומן או להעביר ביצוען, כולן או חלקן, לאחר או למציע משנה - אלא אם קיבל הסכמת המועצה לכך מראש ובכתב.

6. עובדי המציע

6.1 המציע בלבד יהיה אחראי לכל עובדיו, ויקיים כלפיהם כלל החובות שמעביד חב כלפי עובדיו על פי כל דין.

6.2 מוסכם בזאת, כי אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה לבין המציע ו/או בין המועצה לבין מי מעובדי המציע, והמציע מבצע את העבודות כמציע עצמאי לכל דבר ועניין. המציע מתחייב לפצות ולשפות את המועצה על כל נזק, הפסד או הוצאה שייגרמו לה בגין כל סכום שתשלם ו/או בגין כל תביעה שתוגש כנגד המועצה על ידי מי מעובדיו של המציע ו/או כל גוף אחר בקשר להעסקת עובדים על ידי המציע.

6.3 מוסכם בזאת כי אין בזכות הפיקוח של המועצה כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של המציע ואין בה כדי ליצור כל יחסי עובד-מעביד בין המציע ו/או מי מעובדיו למועצה.

6.4 כן נקבע בזאת כי ספקים של המציע יפעלו עבורו ובשמו בלבד ועל המועצה לא תוטל כל אחריות או חוב שהם ביחס אליהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.

בטחונות ושיפוי

.7

7.1 המציע ימציא למועצה מיד עם חתימת הסכם זה, להבטחת כל התחייבויות המציע על פי הסכם זה, ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית ובלתי מוגבלת צמודת מדד, בסך השווה ל- 5% מהתמורה מושא הסכם זה וזאת בנוסח המצורף להסכם זה **בנספח ד'**.

הערבות תהיה בתוקף עד למועד סיום ביצוע העבודות וכל עוד הסכם זה נמצא בתוקף.

7.2 המציע יהא אחראי לכל נזק שהוא בלי יוצא מן הכלל, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, ו/או לכל נזק אחר שייגרם למועצה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המציע, הנובע, בין במישרין ובין בעקיפין, מביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, בין במהלך ביצוע העבודות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.

ביטוח

.8

8.1 הוראות ודרישות הביטוח הינם כמפורט **בנספח ג'** (אישור עריכת הביטוח), המצ"ב.

התמורה ותנאי התשלום

.9

א. בתמורה למילוי כלל התחייבויות המציע בהתאם להוראות ההסכם, תשלם המועצה למציע שכר בסך של _____ (במילים: _____) (כולל מע"מ) (להלן: "התמורה") וזאת בתנאי תשלום של 90 ימים מתום החודש בו אושר החשבון ע"י המועצה ולפי השלבים, כדלקמן:

20% מהתמורה תשולם וזאת לאחר שהתוכניות תאושרנה ע"י המועצה, משרד הרווחה וביטוח לאומי.

20% מהתמורה תשולם וזאת לאחר הגשת בקשה להיתר בניה.

20% מהתמורה תשולם וזאת לאחר שינתן היתר בניה.

20% השלמת תכנון מפורט כולל הגשת חומר למכרז תוכניות עבודה למהנדס המועצה.

20% מהתמורה תשולם וזאת לאחר סיום בנית הפרויקט ע"י הקבלן המבצע וסיום הפיקוח העליון על הפרויקט.

מזמין העבודה רשאי בשלב הראשון להוציא הזמנת עבודה עד 60% משכ"ט עד קבלת היתר הבניה ויתרת שכ"ט תשולם עם גיוס תקציב לבנית הפרויקט (וככל שיגויס, כאמור); היה ולא יגויס התקציב לבניית הפרויקט, לא תשולם למציע יתרת שכר הטרחה בשיעור של 40% ולמציע לא תהיה כל טענה בגין כך, כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

על אף האמור לעיל, יובהר כי המועצה לא תשלם עבור עבודה שלא אושרה מראש ע"י הגורם המוסמך במועצה.

(להלן: "התמורה").

ב. המועצה תהא רשאית להפחית מהסכום האמור בסעיף א' כל סכום סביר שנראה לה, בגין אי ביצוע עבודה בצורה מספקת ו/או בכלל.

ג. למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם ו/או בנספחיו – מובהר בזאת מפורשות כי התמורה תשולם למציע על ידי המועצה באופן ובשיעורים המפורטים בהסכם, **ללא התייקרויות, ללא עדכון מחירים וללא כל תוספות.**

ד. מוסכם ומוצהר בזאת ע"י הצדדים כי התמורה וכן המועדים, השיעורים ואופן התשלומים הינם סופיים ומוחלטים והם אינם ניתנים לשינוי על ידי הצדדים מכל

_____ חתימת המציע:

סיבה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא כל אחד מהצדדים מנוע מלטעון כי לא חזה מראש התייקרויות לרבות שכר העבודה ויתר התשומות הנדרשות כדי למלא אחר התחייבויותיו בהסכם זה.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת ע"י הצדדים כי ידוע למציע שהתמורה שהוא עתיד לקבל בגין העבודות נשוא הסכם זה, מקורה בתקציבים שמקבלת המועצה מפעם לפעם מגורמים ממשלתיים במועדים שלמועצה אין שליטה עליהם ולפיכך, המציע מצהיר ומסכים שלא יטען טענה ו/או שלא תהיה לא תביעה כנגד המועצה, היה ותשלום התמורה או חלק ממנה לפי הסכם זה, ישולמו לו במועד מאוחר מן המועדים הקבועים בהסכם זה.

ו. עובר לביצוע כל תשלום ותשלום על ידי המועצה למציע, ימסור המציע למועצה חשבונית מס כדין, כתנאי לביצוע התשלום במועדים הקבועים בהסכם זה.

10. תשלומים הוצאות ומסים:

א. מס ההכנסה שיחול על המציע בגין התמורה שתשלם המועצה למציע כאמור בהסכם זה ישולם על ידי המציע, והמועצה תנכה ממנו מס הכנסה במקור בהתאם לחוק, אלא אם ימציא המציע אישור בדבר פטור ממס הכנסה.

ב. הצדדים מתחייבים להסדיר כל צד בעצמו, את כל תשלומי המיסים שהם חבים בהם בקשר להסכם זה ללא דיחוי, מיד עם דרישת הרשויות הנוגעות, ובאופן שלא ייגרם כל עיכוב או דיחוי בביצוע ההסכם ובפרט מתחייב המציע לשאת ולשלם כדין את כל התשלומים החלים עליו כמעביד בהתאם לדין לרבות כל תשלום המגיע לעובדיו לפי הדין לרבות דיני העבודה.

11. הסבה:

למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה או בנספחיו, המציע לא יהיה רשאי להסב, וכן לא יהיה רשאי לשעבד, למשכן או להעניק כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או חלקו, במישרין או בעקיפין לאחר או לאחרים, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

12. הסכם בדבר מקום שיפוט:-

מחלוקות או סכסוכים שיהיו – אם יהיו – בין הצדדים, הנובעים מהסכם זה ו/או נספח מנספחיו יידונו אך ורק בבתי המשפט המנויים להלן, על פי העניין :-

א. הייתה המחלוקת בתחום סמכותו העניינית של בית משפט שלום – תידון המחלוקת אך ורק בבית משפט השלום במחוז צפון.

ב. הייתה המחלוקת בתחום סמכותו העניינית של בית משפט מחוזי – תידון המחלוקת אך ורק בבית המשפט המחוזי בנוף הגליל.

13. הפרות:

א. בנוסף לכל תרופה על פי כל דין והתרופות הנזכרות בהסכם זה על נספחיו לרבות בנספח ב' המצ"ב, תהיה לצד המקיים הסכם זה הזכות לתבוע ביצוע בעין של התחייבויות הצד האחר להסכם, וזאת בנוסף על הפיצויים בגין הנזקים שנגרמו או שייגרמו לו כתוצאה מהפרת ההסכם על כל תנאיו.

ב. הצדדים מסכימים בזאת כי הסעיפים 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ו-15, על כל סעיפי המשנה, הינם סעיפים עיקריים בהסכם זה, שהפרתם תחשב כהפרה יסודית כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

ג. במקרה שהמזיע הוא שיפר את ההסכם בהפרה יסודית תהיה המועצה זכאית - אך לא חייבת - לבטל הסכם זה, ותהיה זכאית לסעדים הבאים:

- (1) תבטל זכותו של המזיע להמשיך ולבצע את העבודות על פי ההסכם.
- (2) המזיע יהיה חייב לסלק ידיו וידי פועליו והבאים מכוחו משטח העבודות.
- (3) המועצה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה ובאמצעות מי שיראה לה למתאים להמשיך בביצוע העבודות בעצמה, ולהשלים את כל התחייבויות המזיע לפי הסכם זה.
- (4) אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות המועצה לתבוע את מלוא הנזקים שייגרמו לה כתוצאה מהפרת ההסכם וביטולו, עד למועד ביטול ההסכם כאמור לעיל.
- (5) הוראות הס"ק הנ"ל יחולו אף סמוך לפני, או מיד, במקרה שהמזיע או הערבים יעשו סידור עם נושיהם או יוציאו צו קבלת נכסים לנכסי המזיע או לנכסי הערב. בוטלו תהליך או תהליכים כאמור בסעיף זה תוך 30 יום מיום קרותם, תבוטלנה כל הפעולות שעשתה המועצה בעטיים והמצב יוחזר לקדמותו בהתאמות הדרושות לפי העניין.
- (6) סעד לפי כל דין.

14. שונות:-

- א. בכל סתירה בין הסכם זה לנספחיו, יגבר האמור בנספחי ההסכם.
- ב. הסכם יכנס לתוקפו רק עם חתימתו הן על ידי המזיע והן על ידי מורשי החתימה מטעם המועצה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המזיע

המועצה האזורית מבואות החרמון

נספח א' לחוזה המוצע- הצעת המציע במכרז פומבי 75/2026

נספח ב' לחוזה המוצע- פירוט השירותים הנדרשים במסגרת העבודות

מיקום- מתחם המועצה האזורית מבואות חרמון.
 תוכנית מאושרת – 253-0552250
 יעוד קרקע – מגרש מספר 103

תיאור המבנה

תוספת קומה למבנה לשירותים חברתיים לשימוש מרכז רב שירותי לאנשים עם צרכים מיוחדים משולב בהתאם לדרישות הפרוגרמה העקרונית המפורטת מטה ובהתאם לדרישת הקרן לביטוח לאומי ומפעל הפיס, בגודל של כ-400 מ"ר שיכלול:
 מבואה, משרדים, חדר ישיבות, ארכיון, מטבחון, שירותים, אולם התכנסות, מרחב מוגן ע"פ דרישות פקע"ר

פירוט השטחים (ברוטו) -אולם התכנסות 100-80 מ"ר, 3 חדרי סדנאות, חדרי ישיבות, 3 חדרי טיפול 30-25 מ"ר, מטבחון, לובי לקבלת קהל, מחסן, שירותים + שירותי נכים + גרם מדרגות + מעלית.

ההצעה תכלול

- ❖ **שירותי תכנון** : אדריכלות, קונסטרוקציה, אינסטלציה סניטרית (מים, ביוב), מיזוג אוויר, בטיחות ונגישות, חשמל/ תאורה/תקשורת, פיתוח נוף, כבישים ותנועה, דווח יועץ קרקע וביסוס, אקוסטיקה וסקר עצים. מדידה להיתר בנייה ותוכנית מפורטת
- ❖ תכנון העמדה כללית, בדיקת חלופות וגיבוש סכמה סופית בהתאם לפרוגרמה וסטנדרטים של משרד הבריאות, כבאות, פקע"ר, משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות.
- ❖ **תכנון סופי** : גיבוש הצעה נבחרת והדמיה.
- ❖ **בקשה להיתר** : הכנת תיקי בקשה להיתר במערכת "רישוי זמין" וטיפול יחד עם היועצים האחרים והמזמין, לאישור התוכנית למפעל הפיס, קופת חולים והרשויות כנדרש בחוק.
- ❖ רצ"ב מפת מדידה עם השטח המוצע לתכנון.
- ❖ תיאום ובדיקה מול תוכנית סטטוטורית 253-0552250 מאושרת לגבי ייעודי קרקע, זכויות בניה וכו'.

מתחם מועצה האזורית מבואות החרמון

253500 253800

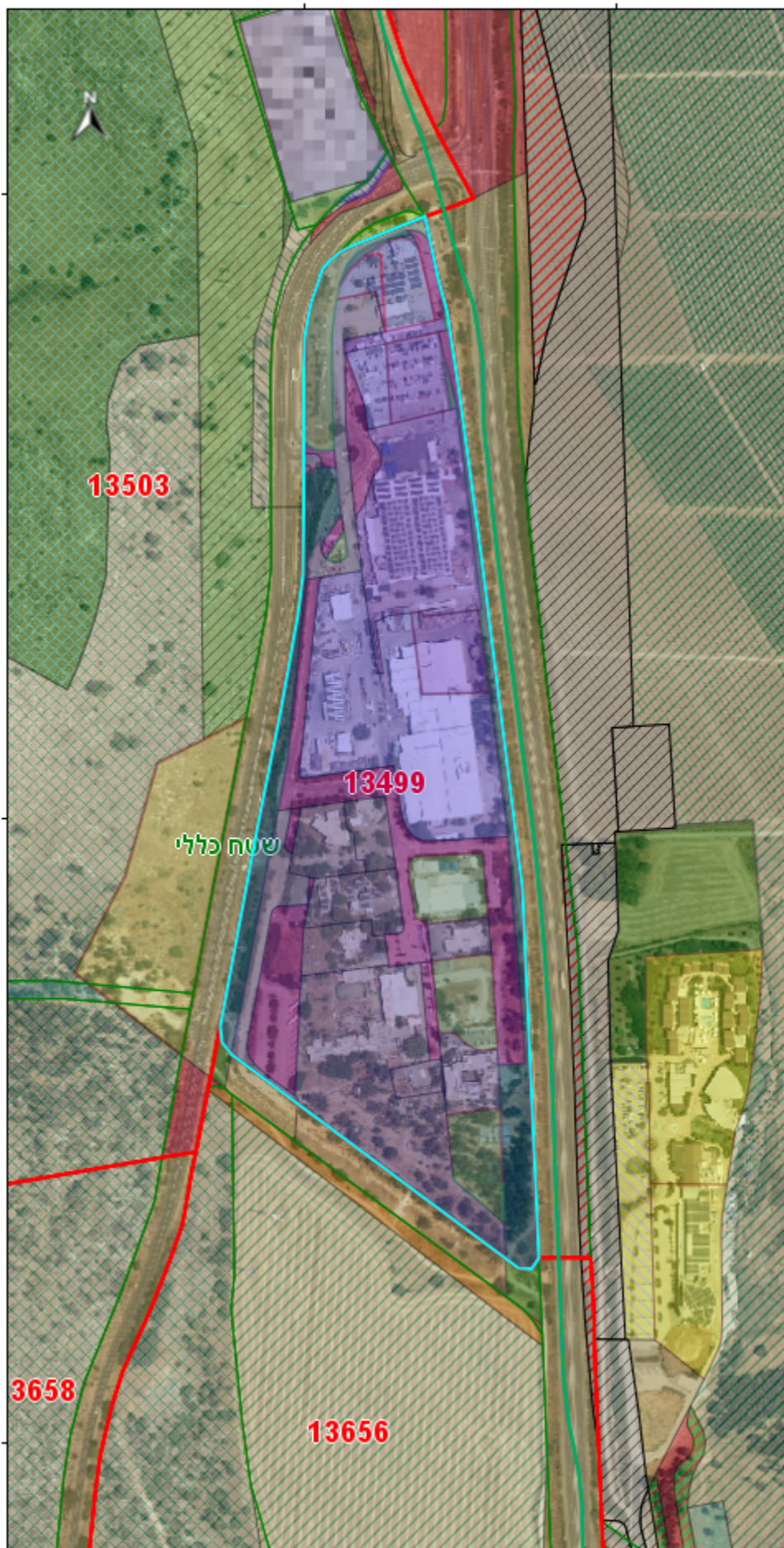
781200

780500

780000

253500

253800



מקרא

- מבואות חרמון - גבולות שיפוט
- גליל עליון - גבולות שיפוט
- גושים - גושים וחלקות
- חלקות - גושים וחלקות
- קומפליציה בשקיפות-יעודי קרקע**
- נטיעות בגדות נחלים- מבאת
- פרוזדור חשמל
- שמורת טבע -מבאת
- תחנות תדלוק ושירותי דרך
- דרך ולאן טיפול נופי- מבאת
- תחנת דלק ושירותי דרך
- אזור חקלאי למימשק מיוחד
- אזור שרותי דרך ותיחת
- מבאת- נחלים ותעלות
- שטח פרטי פתוח מבאת
- אזור מלאכה ותעשייה
- תחנת משנה
- שטח למתקנים הנדסיים-מבאת
- מבנים ומוסדות ציבור- מבאת
- שטחים פתוחים- מבאת
- חקלאות-מבאת
- דרך קיימת/מאושרת- מבאת
- דרך מוצעת- מבאת
- מלומאות ונופש
- שטח למתקנים הנדסיים
- שמורת טבע
- אזור תעשייה
- שטח פרטי פתוח
- דרך קיימת/מאושרת
- דרך מוצעת
- חקלאות
- איזור תיירות ונופש
- נהר, נחל אכזב, תעלת ניקוז אזורית
- שטח חקלאי
- ספורט ונופש - מבאת
- תעשייה - מבאת
- תחום ישוב ומוסדות ציבור
- יער נטע אדם מוצע

תרשים סביבה



780000

נספח ג' - הוראות ודרישות הביטוח

נספח X/1 - אישור ביטוחי המבוטח

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית מבואות החרמון/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:		
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.				

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 336 (נזקי גוף/רכוש), 337 (נזקי גוף/רכוש), 343, 339
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 344
אחריות מקצועית		ביט			2,000,000	2,000,000	₪	301, 303, 309, 321, 325, 326, 327, 328, 332,

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *

038

040

085

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח:

חתימת המציע: _____

נספח ד' לחוזה המוצע
נוסח הערבות הבנקאית - לדוגמא

בנק _____ בע"מ
סניף _____

תאריך: _____

לכבוד:

המועצה האזורית מבואות החרמון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____ (ביצוע)

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של _____ (נח) (במילים: - שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המבקש בקשר עם: אחריות ביצוע לפי חוזה מיום _____.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי, בתנאי ההצמדה שלהלן: -

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ לשנת _____ שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו או בסמוך למועד זה, בשיעור של _____ נקודות.

"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: - אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מעשרה ימים מתאריך התקבל דרישתכם אצלנו, לפי כתובתנו המפורטת מטה, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב ערבות זה, כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, בתוספת הפרשי ההצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

3. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. הדרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל בתנאים האמורים לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

*"המדד היסודי" יהיה המדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת הצעות.

חתימת המציע: _____

נספח ה' לחוזה המוצע- אישור עו"ד על קיומו של המציע וזכויות חתימה

הרינו מאשרים בזה כי מספר הרישום של החברה _____
 מכתובת _____ ברשם החברות הינו _____
 כי מנהליה הם :

1. _____.
2. _____.
3. _____.

ומורשי החתימה המחייבים אותה הם כדלקמן :

שם פרטי ומשפחה מורשה חתימה	שם פרטי ומשפחה מורשה חתימה
חתימה	חתימה

 חותמת החברה

חותמת	חתימה
-------	-------

אישור רו"ח או עו"ד

תאריך

מסמך ג' – אומדן שכר התכנון

אומדן מכרז פומבי 71/2026 - תוספת קומה למבנה -
עבור מרכז שירותי לאנשים עם צרכים מיוחדים

ע"ס 421,000 ₪ (כולל מע"מ).

מסמך ד' – טופס הצעת המציע

תאריך: _____

לכבוד:

המועצה האזורית מבואות החרמון

- הנדון: **מכרז פומבי מס' 71/2026 - המועצה האזורית מבואות החרמון**
1. אני הח"מ קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון העתידים להוות כולם ביחד את החוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז שבנדון. ביקרתי בשטחי העבודות ובכל המקומות הסמוכים אליהם.
 2. הנני מצהיר בזה כי הבנתי את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, וכי מקום העבודה, טיב השטח ותנאי הגישה אליו וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות ביצוע העבודה ידועים ומוכרים לי היטב ושימשו בסיס למתן הצעתי זו.
 3. הנני מציע לכם להתקשר עמי בחוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז שבנדון, בהתאם למכלול מסמכי המכרז, ולמסור העבודות לביצועי כאשר שכרי עבור **תוספת קומה למבנה שירותים חברתיים במתחם המועצה** יהיה על סך _____ ₪ (במילים: _____) (כולל מע"מ).
 4. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון והיא תעמוד בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז שבנדון.
 5. **[בוטל]**
 6. היה ותתקבל הצעתי הנני מתחייב לחתום על החוזה על כלל נספחיו וזאת לא יאוחר מאשר בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעתכם על קבלת הצעתי, וכן להפקיד ערבות ביצוע כנדרש על פי תנאי החוזה. ידוע לי כי אם לא אמלא התחייבותי כולה או מקצתה בתוך המועד האמור לעיל, תהיו רשאים למסור העבודות לביצועו של מציע אחר ו/או לנקוט בכל סעד אחר המוקנה לכם לפי דין, ותהיו פטורים מכל אחריות כלפי היה ותחליטו לנהוג כך.
 7. הנני מצרף להצעתי את מכלול המסמכים שאני חייב לצרף אליה, בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

ולראיה באתי על החתום

חתימת המציע: _____