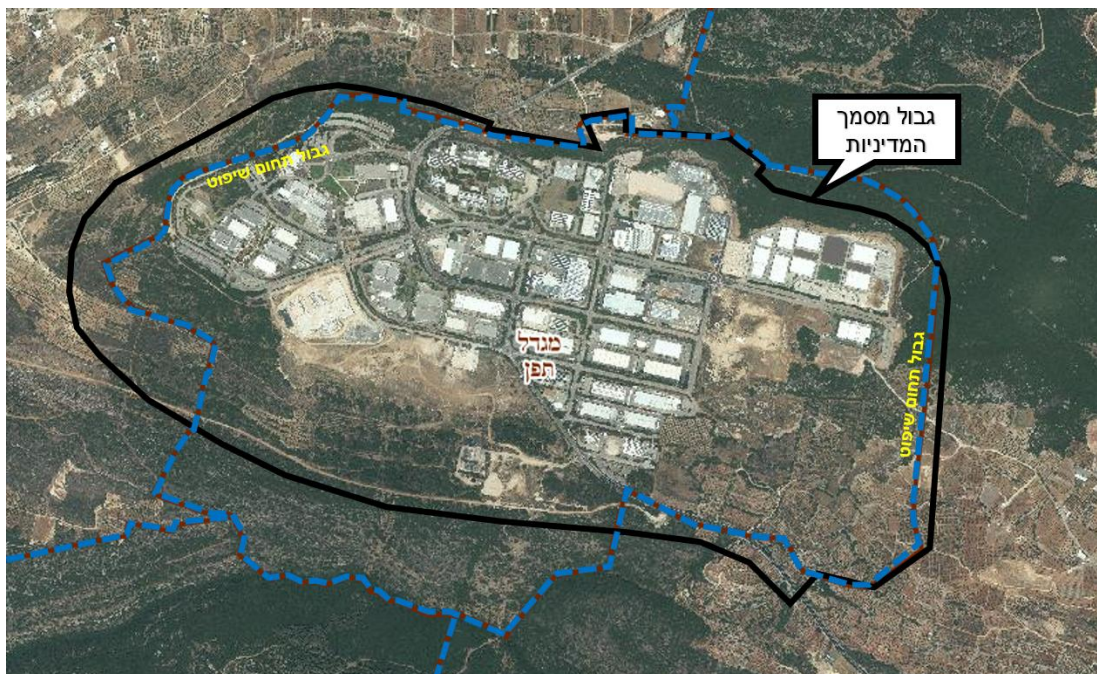


מכרז מס' 21/2026



מכרז פומבי עבור הכנת מסמך מדיניות למועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן

"ZONING"

תאריך פרסום מכרז: 23/09/2026

מועד אחרון להגשה: 21/10/2026 שעה 12:00

1. **מבוא**
 - 1.1 המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן (להלן "המוזמין" או "המועצה"), מעוניינת לזיום מסמך מדיניות תכנונית לשטח המועצה וזאת לפי הגבול המוצג בנספח א' להזמנה זו.
 - 1.2 מטרת העבודה היא הכנת מסמך מדיניות תכנונית (להלן "מסמך המדיניות" או "התכנית"), אשר יתייחס לכלל שטח הפיתוח המאושר בהיקף של כ-2,700 דונם, ויובא לאימוץ הוועדה המחוזית, הכל כמפורט בנספח ב'- פירוט שירותי התכנון.
 - 1.3 יובהר כי חלק מתחום הפיתוח המאושר של אזור התעשייה מגדל תפן גולש לתחום שיפוט של רשויות מקומיות שכנות, מסמך המדיניות יתייחס לכל שטח הפתוח המאושר גם לשטחים שמחוץ לתחום השיפוט של המועצה.
 - 1.4 יובהר כי במהלך קידום העבודה יתכנו שינויים קלים בהיקף השטח הנבחן בשל אילוצים תכנוניים ו/או בעקבות תיאומים עם רשויות גובלות או גופים אחרים. הצעת המחיר כוללת את השטח המסומן בנספח א' בתוספת של עד 10% מהשטח ללא תוספת מחיר. עלות תוספת שטח תכנון מעבר ל-10% תחושב באופן יחסי להיקף החוזה ותהיה כפופה לכל דין לרבות חוק חובת המכרזים.
 - 1.5 המזמין מזמין בזאת הגשת הצעות למתן שירותי תכנון כמפורט בנספח ב' להזמנה (להלן "שירותי התכנון"), והכל בהתאם לפירוט שבמסמכי הזמנה זו (להלן "ההזמנה"). המזמין מבקש לקבל הצעה למתן שירותי תכנון מלאים, כולל צוות יועצים כפי שיפורט בהזמנה זו. המזמין יתקשר בהסכם לביצוע העבודה עם **מציע אחד**, שהוא אדריכל ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים, ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו (להן "המציע"), ואשר יהיה אחראי בפני המזמין בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, במידה ויבחר, לשירותי התכנון במלואם.
 - 1.6 **להלן הרכב צוות התכנון הנדרש:**

צוות התכנון יכלול את אנשי המקצוע המפורטים להלן, כל אנשי הצוות המוצעים יהיו בעלי הכשרה רלוונטית וניסיון מוכח בליווי תכניות דומות (אין מניעה שחבר צוות ישמש במספר תפקידים בצוות, בהתאם להכשרתו, ניסיונו והדרישות המפורטות, ואין מניעה לצרף אנשי צוות בתחומים נוספים):

 - 1.6.1 **ראש צוות:** אדריכל ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים. בעל ותק מקצועי מוכח של 10 שנים לפחות, בהכנה והובלה של תכניות מתאר. עדיפות לניסיון בתכנון אזורי תעשייה. במידה וראש הצוות אינו אדריכל, יידרש המציע להציג גם אדריכל כחלק מצוות התכנון.
 - 1.6.2 **מנהל פרויקט:** אחראי על ריכוז עבודת צוות התכנון וניהול הליך התכנון. ישמש כאיש הקשר מול המזמין והצוות המלווה. באחריות המנהל יהיה ניהול השירות ללקוח, עבודות מנהלה פנים וחץ ארגונית, תיאום ישיבות, השתתפות בישיבות, כתיבת פרוטוקולים, חשבונות, ריכוז דיווחי ביצוע של צוות התכנון. על המנהל להיות בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות בניהול פרויקטים בתחום התכנון.
 - 1.6.3 **יועץ פרוגרמה וכלכלה:** אחראי על איסוף נתונים, מיפוי שימושי קרקע, בחינת מגמות תעסוקה והכנת חלופות פרוגרמטיות לכלל השימושים. על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בהכנת פרוגרמה ולווי כלכלי לתכניות באזורי תעסוקה/תעשייה.
 - 1.6.4 **יועץ סביבתי:** אחראי על איסוף נתונים בתחום הסביבה כולל ניתוח, תיאום מול גורמים רשמיים רלוונטיים, הערכת חלופות וקביעת עקרונות לחלופה הנבחרת. עבודתו תכלול, בין היתר, מיפוי מקורות חומרים מסוכנים ומוקדי סיכון, בחינת מרחקי ההפרדה הנדרשים מהם והשלכותיהם על ייעודי הקרקע, השימושים הרגישים והמשך פיתוח האזור. על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בליווי סביבתי של תכניות מתאר או מסמכי מדיניות, עם עדיפות לניסיון באזורי תעסוקה ותעשייה ובטיפול בהיבטי חומרים מסוכנים ומרחקי הפרדה.

- 1.6.5 **יועץ תנועה** : אחראי על בחינת מערך הדרכים הקיים כולל ניתוח תוכניות קיימות, הערכת חלופות וקביעת עקרונות למערך הדרכים. על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בליווי תחבורתי לתכניות מתאר או מסמכי מדיניות בהיקף דומה.
- 1.6.6 **יועץ נוף** : אחראי על בחינת מערך השטחים הפתוחים בתחום התכנית ובסביבתה הקרובה, הערכת חלופות וקביעת הנחיות נופיות לחלופה הנבחרת, על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בליווי נופי לתוכניות מתאר או מסמכי מדיניות בהיקף דומה.
- 1.6.7 **יועץ לשיתוף ציבור** : אחראי על הובלת הליך שיתוף הציבור כולל מיפוי בעלי עניין, קיום מפגשים עם נציגי מפעלים ו/או גורמים נוספים שימופו כרלוונטיים לתהליך. על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בליווי תכניות או מסמכי מדיניות בהיקף דומה.
- 1.6.8 **יועץ תשתיות** : אחראי על בחינת מערך התשתיות בתחום התכנית, מיפוי חסמים והצעת פתרונות. על היועץ להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בליווי של תכניות מתאר או מסמכי מדיניות בהיקף דומה.
- 1.6.9 **מודד מוסמך** : אחראי על הכנת קומפילציה של התכניות המפורטות על רקע קדסטר מעודכן, הכנת מדידה פוטוגרומטרית ומיפוי בעלויות, המיפוי הפוטוגרומטרי יסופק ע"י המזמין.
- 1.7 המזמין שומר לעצמו 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 החוזה עד לחתימתו הסופית, וזאת בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי והמוחלט, כאשר למציעים לא תהיה כלפי המזמין כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה.

2. מסמכי ההזמנה

- הנספחים הבאים, לרבות מסמך זה, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה :
- 2.1 נספח א' – מפת איתור המקום
- 2.2 נספח ב' - פירוט שירותי התכנון, לוחות הזמנים ותוצרים ושלבי תשלום
- 2.3 נספח ג' – טופס הצהרת המציע
- 2.4 נספח ד' - ההצעה הכספית
- 2.5 נספח ה' - טבלאות מוצעות להצגת המציע וצוותו
- 2.6 נספח ו' - חוזה מסגרת
- 2.7 נספח ז' - נוסח ערבות למכרז
- 2.8 נספח ח' - נוסח ערבות לביצוע
- 2.9 נספח ט' - אישור על קיום ביטוחים
- 2.10 נספח י' - רשימת ממליצים

3. תנאים מקדמיים להגשת ההצעה

- 3.1 המציע, ובמקרה של תאגיד מועמד מטעמו, הינו אדריכל רשום ורשוי כדן ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים, בעל ידע וניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון תכניות דומות, בתכנון ערים, בתהליכים סטטוטוריים, בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ובתקנות שתוקנו לפיו ובנהלי עבודה מול מוסדות התכנון (כגון נוהל מבא"ת). בנוסף המציע הינו בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, משרדי ממשלה ומוסדות תכנון.
- 3.2 המציע הינו בעל אישורים כדן על ניהול ספרים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- 3.3 המציע הוא בעל רישיון עוסק מורשה כדן.
- 3.4 על המציע לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים נדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים.
- 3.5 במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף להצעה גם אישור רואה חשבון המעיד על בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
- 3.6 על המציע לצרף רשימת תוכניות שביצע כולל דוגמאות כאמור בנספח ה'.
- 3.7 על המציע לצרף רשימת ממליצים בהתאם לנספח י'

4. סתירות והבהרות

- 4.1 שאלות בקשר עם הזמנה זו ונספחיה, יש להפנות לגבי מונא אחמד מנהלת מכרזים והתקשרויות במייל: mona@tefen.muni.il. יש להעביר שאלות אלה עד לתאריך 05/10/2026 תשובות תינתנה במרוכז, ותימסרנה לכל המציעים שפנו בשאלות וכן תפורסם באתר האינטרנט של המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן וזאת עד לתאריך 08/10/2026.
- 4.2 המזמין רשאי, בכל עת, להכניס במסמכי ההזמנה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההזמנה, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין ביוזמתו ובין בתשובה לשאלות המציעים.

5. התמורה:

- 5.1 בתמורה לביצוע שירותי התכנון, תשלם המועצה למציע את התמורה המפורטת בהצעתו הכספית, על פי נספח ד' להזמנה זו (להלן "התמורה").
- 5.2 המשתתף ירשום את הצעתו הכספית על גבי טופס הצעת המשתתף (נספח ד').
- 5.3 מובהר בזאת כי התמורה כוללת את כל הדרוש לביצוע שירותי תכנון על פי כל מסמכי ההזמנה לעיל, לרבות שכ"ט היועצים, העתקות והדפסות ככל שיידרש, שירותי שליחים וכל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לעבודת המציע והצוות המקצועי שלו, וכן על פי החוזה אשר יחתם בין המזמין לבין המציע.

6. ערבות וביטוח

- 6.1 המציע יגיש אישור לגבי קיומו של ביטוח מקצועי רלוונטי, בהיקף שלא יפחת מ 4.0 מיליון ₪ למקרה ולתקופה. יידרש אישור מבטח ביטוח ביצוע עבודה זו - נספח ט' להזמנה זו.
- 6.2 המציע יצרף להצעה (כתנאי לדיון בה) ערבות בנקאית לקיום ההצעה (ערבות מכרז) בסך 20,000 ₪ כולל מע"מ מחשבונו של המציע בתוקף עד 21/01/2027 - נספח ז'.
- 6.3 מובהר כי המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות במקרה ובו המציע נבחר כזוכה אך החליט משיקוליו לא להמשיך במכרז או לא לחתום על חוזה התקשרות עם המועצה.
- 6.4 עם חתימת החוזה יידרש המציע למסור למועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן ערבות ביצוע בסך 10% לשם אבטחת ביצוע העבודה על פי תנאי החוזה - נספח ח'.

- 7. אופן הגשת ההצעה:**
- 7.1 כל אדם רשאי לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם באתר הרשמי של המועצה www.tefen.muni.il. תחת קטגורית מכרזים, אך תנאי להשתתפות הינה רכישת המסמכים.
- 7.2 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באמצעות מחלקת הגביה בטלפון 04-9079002 או דרך העברה בנקאית בנק הבינלאומי, סניף מעלות 091, מס' חשבון 409500828. תמורת סכום של 1,000 ₪ (אלף ש"ח), שלא יוחזר מכל טעם שהוא. יש לציין את מס' המכרז 21/2026.
- 7.3 יש לצרף להצעה קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז בהגשת המכרז.
- 7.4 המציע יגיש הצעתו כשהיא כוללת:
- 7.4.1 הזמנה זו על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- 7.4.2 הצהרת המציע על פי נספח ג'.
- 7.4.3 הצעה כספית על פי נספח ד'.
- 7.4.4 פירוט ניסיון המקצועי של המציע ושל הצוות המקצועי שהוא מציע לצרף אליו לשם ביצוע התכנון, בהתאם לטבלאות הכלולות בהזמנה זו בנספח ה' בליווי המסמכים הנדרשים.
- 7.4.5 חוזה מסגרת כשהוא מלא בפרטים הנדרשים וחתום על ידי המציע. - נספח ו'
- 7.4.6 אישורים על היות המציע עוסק מורשה, וכן אישור על ניהול ספרים כחוק.
- 7.4.7 במידה והמציע הוא תאגיד, יצרף תעודת התאגדות, וכן אישור לגבי מורשה החתימה של התאגיד.
- 7.4.8 מכתבי הסכמה של היועצים המקצועיים והמתכננים המקצועיים, אשר מאשרים את הסכמתם לתנאי ההצעה ולהשתתפותם בצוות התכנון כמפורט בהצעה זו.
- 7.4.9 ערבות מכרז בנוסח שמופיע בנספח ז' בסך 20 אלף ש"ח (עשרים אלף ₪) בתוקף עד 21/01/2027 (שתוחלף אחר כך בערבות לביצוע - עפ"י נספח ח').
- 7.4.10 אישור על קיום ביטוחים - נספח ט'.

- 8. מועד הגשת ההצעות:**
- 8.1 המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום א' **21/10/2026** בשעה **12:00** בתיבת המכרזים אשר נמצאת במזכירות המועצה בכתובת: מגדל תפן, שד' התעשייה 2 - מבנה המועצה.
- 8.2 את המעטפה הסגורה הכוללת את כל מסמכי ההזמנה בעותק אחד יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים כאמור. יש לציין על גב המעטפה מכרז מס' 21/2026 ולקבל אישור לגבי תאריך ושעת מסירת המעטפה מנציג המועצה.
- 8.3 יש לסרוק את כל מסמכי המכרז שנמסרו בהתאם לסעיף 8.2 לעיל ולשמור אותם על גבי USB בארבע עותקים ולהכניס למעטפה. באחריות המציע לסרוק את כל המסמכים בדיוק כפי שנמסרו ידנית. ההצעות יבחנו בחלקן ע"פ העותק הקשיח ובחלקן ע"פ החומר הסרוק. כל אי התאמה ו/או חוסר בחומר הקשיח או בחומר הסרוק עלול לפגוע בניקוד ההצעה והינו באחריותו הבלעדית של המציע.
- 8.4 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. יש להגיש את המעטפה באופן ידני בלבד.
- 8.5 מבלי לפגוע באמור לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות לדחות ו/או להאריך את המועד 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 המזמין לבחירת ההצעה הזוכה, תבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת המועצה. על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות הנדרשות לדעתו

במטרה שהמזמין יקבל את התמונה הנאמנה והטובה ביותר של איכויות ויכולות המציע וצוותו.

- 9.3 במסגרת הבדיקה האיכותית ייבדקו בין היתר הקריטריונים הבאים:
- 9.3.1 ראש הצוות והאדריכל: ניסיון וכישורים מוכחים לרבות ניסיון בעריכת ואישור של לפחות חמש (5) תכניות מתאר או מסמכי מדיניות בהיקף דומה, עם עדיפות לתכניות לאזורי תעשייה.
- 9.3.2 יועץ סביבה: ניסיון מוכח בליווי של תוכניות מתאר ו/או תכניות מפורטות ו/או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.
- 9.3.3 יועץ פרוגרממה וכלכלה: ניסיון מוכח בהכנת פרוגרמות לאזורי תעשייה וליווי כלכלי לתכניות מתאר או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.
- 9.3.4 שאר חברי הצוות: ניסיון מוכח בליווי תוכניות מתאר ו/או מפורטות ו/או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.
- 9.3.5 המלצות מגופים רשמיים או פרטיים אשר עבדו עם המציע והצוות המקצועי בעבר בפרויקטים דומים.

9.4 להלן פירוט שיטת הניקוד לבחירת מציע זוכה:

נושא	מס' נקודות מקסימאלית
ערך ההצעה הכספי	30
ניסיון מקצועי מוכח <u>לאדריכל וראש צוות</u> התכנון בהכנת תוכניות מתאר או מסמכי מדיניות	15
ניסיון מקצועי מוכח של <u>ראש הצוות</u> בעריכת תכניות באזורי תעשייה בהיקף דומה	15
ניסיון מקצועי מוכח של <u>יועץ הסביבה</u> בליווי של תוכניות מתאר ו/או תכניות מפורטות ו/או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.	10
ניסיון מקצועי מוכח של <u>יועץ פרוגרממה וכלכלה</u> בהכנת פרוגרמות לאזורי תעשייה וליווי כלכלי לתכניות מתאר או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.	10
ניסיון מוכח של <u>שאר חברי צוות היועצים</u> בליווי תוכניות מתאר ו/או מפורטות ו/או מסמכי מדיניות באזורי תעשייה בהיקף דומה.	10
<u>המלצות והתרשמות חברי ועדת בחינה</u>	10
סה"כ	100

- 9.5 המזמין יהיה רשאי 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.
- 9.6 ההצעות תיבחנה ע"י ועדת בחינה מקצועית שתיתן את המלצתה לוועדת המכרזים של המועצה בכל הנוגע לאיכות המציע וצוותו. ועדת המכרזים של המועצה תדון בהמלצת ועדת הבחינה המקצועית ותקבע מהי ההצעה שזוכה.
- 9.7 ועדת הבחינה רשאית לקבוע מציעים כשיר שני ושלישי מבחינת דירוג נקודות בהתאם לנדרש ולהצעות שיתקבלו, והמזמין יכול להתקשר עם המציע השני בדירוג היה ונמנע מהמציע הראשון להתקשר עם המועצה מכל סיבה שהיא, ולהתקשר עם המציע השלישי בדירוג היה ונמנע מהמציע השני להתקשר עם המועצה מכל סיבה שהיא.

9.8 המזמין שומר לעצמו הזכות לבקש ממזיע להחליף איש צוות או יועץ באדם אחר באם תמצא לנכון שהצעת המזיע לגבי איש צוות זה אינה מתאימה לנדרש במכרז זה, או מכל סיבה אחרת ללא כל צורך בנימוק החלטתה זו. המזיע יידרש תוך 7 ימים להגיש שם יועץ אחר למזמין לשם אישורו כחלק מהצוות הנבחר.

9.9 במידה ולא יוגש שם של איש צוות כאמור לעיל, או במידה והמזמין לא יאשר גם את היועץ שהוצע כמחליף, המזמין שומר לעצמו את הזכות להתקשר ישירות עם יועץ למילוי התפקיד המסוים לגבי התבקש השינוי בצוות המקורי. המזיע שהצעתו תבחר נותן הסכמתו מראש לקבל את היועץ שנבחר על ידי המועצה ולשתף עמו פעולה. במקרה של התקשרות ישירה מול המועצה עם יועץ כאמור לעיל, המועצה תפחית משכ"ט של המזיע שהצעתו נבחרה את החלק היחסי של שכ"ט של יועץ זה.

9.10 מובהר כי ההצעה הזוכה תקבע בין השאר על בסיס הערכת איכות הצוות המקצועי המוצע. לפיכך החלפת מי מאנשי הצוות תעשה אך על בסיס הסכמה מראש של המועצה ובתנאי כי המחליף יעמוד בקריטריונים המקצועיים המקובלים על המועצה. במידה ומי מאנשי הצוות יפסיק עבודתו בלא מחליף שאושר תראה בכך המועצה משום הפרה של ההסכם.

9.11 מובהר בזאת כי חלה חובת השתתפות אישית של ראש צוות התכנון ואנשי הצוות שיבחרו בישיבות העבודה ובדיונים שיתקיימו, בהתאם לצורך ועל פי דרישה.

10. חתימת חוזה והתקשרות

10.1 לאחר קבלת החלטת וועדת המכרזים של המועצה בדבר בחירת ההצעה, המזמין יעביר הודעה למזיע בצירוף נוסח החוזה.

10.2 תוך ארבע עשר (14) ימי עסקים מיום קבלת הודעה מאת המועצה כאמור לעיל, ימציא המזיע את החוזה על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש.

10.3 תוך שבוע מהחתימה על החוזה, יערך דיון התנעת והיכרות של כלל צוות התכנון מטעם הזוכה ונציגי המועצה במשרדי המועצה כתנאי לתחילת העבודה.

11. לסיום:

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

11.2 המזיעים יישאו בעצמם בכל הוצאות הקשורות בהגשת הצעתם. המועצה לא תשיב למי מהמזיעים סכומים כלשהם מהוצאותיהם בקשר עם ההזמנה, לרבות למען הסר ספק במקרה בו לא ייחתם ו/או יבוצע החוזה ו/או לא ייבחר זוכה כלשהו.

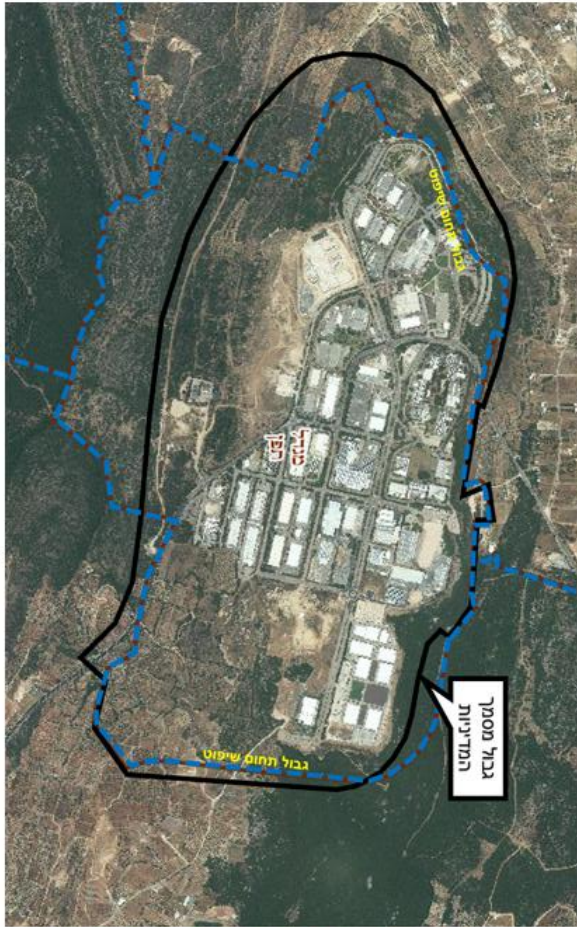
בכבוד רב,

רו"ח פאיז חנא

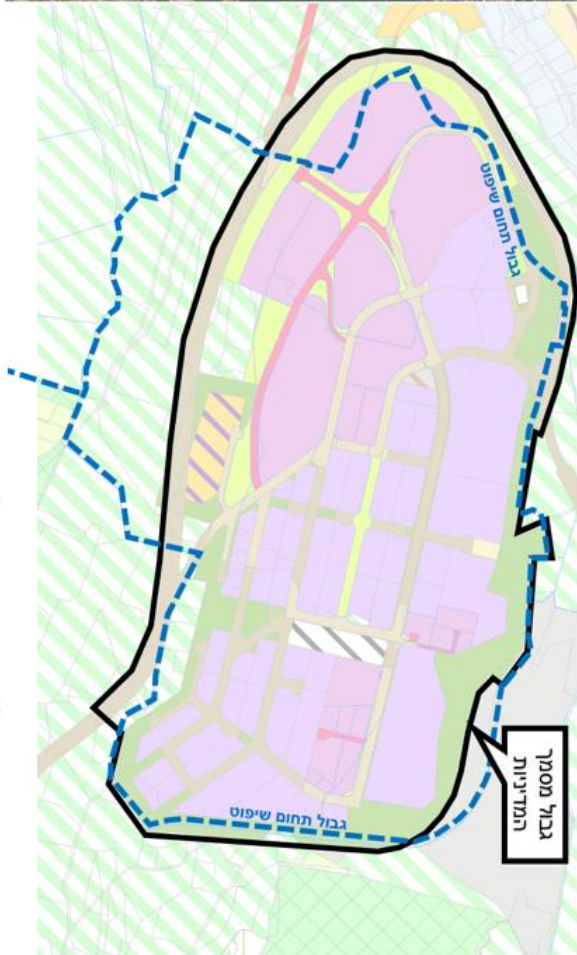
ראש המועצה המקומית

תעשייתית מגדל תפן

נספח א' - מפת איתור המזקום



גבול מסמך המדיניות של רקע תצ"א



גבול מסמך המדיניות של רקע יעודי קרקע

נספח ב'

פירוט שירותי התכנון ולוחות הזמנים, תוצרים ושלבי תשלום

1. כללי

- 1.1 מגדל תפן הינה מועצה מקומית תעשייתית בגליל שבתחומה נמצאים בעיקר מפעלי תעשייה (להלן: "המועצה"). שטח השיפוט של המועצה משתרע על פני 2,700 דונם. כיום נמצאים בתפן כ- 80 מפעלים המעסיקים כ- 7,500 עובדים, ובימים אלו המועצה משווקת 600 דונם נוספים לתעשייה מה שצפוי להעלות את מספר העובדים בשטח המועצה בעוד כ- 5,000.
- 1.2 בשטח המועצה מאושרות 3 תכניות עיקריות אשר ייעדו שטחים בעיקר לתעשייה, דרכים ושטחים פתוחים. הראשונה תכנית מס' ג/4271 אשר אושרה בשנת 1978, בהמשך אושרה בשנת 1983 תכנית הרחבה מזרחית מס' ג/4271, ולבסוף אושרה בשנת 2016 תכנית הרחבה מערבית מס' ג/16008. זאת כמובן בנוסף לתכניות נקודתיות שונות שאושרו במהלך השנים ואשר תיקנו את התכניות העיקריות, דייקו אותן, והוסיפו שימושים וזכויות. כל התכניות האמורות יחד יצרו את תחום הפיתוח המאושר של אזור תעשייה תפן. (ראו להלן תרשים שלושת התכניות העיקריות בתפן)



ג/16008- מאושרת משנת 2016

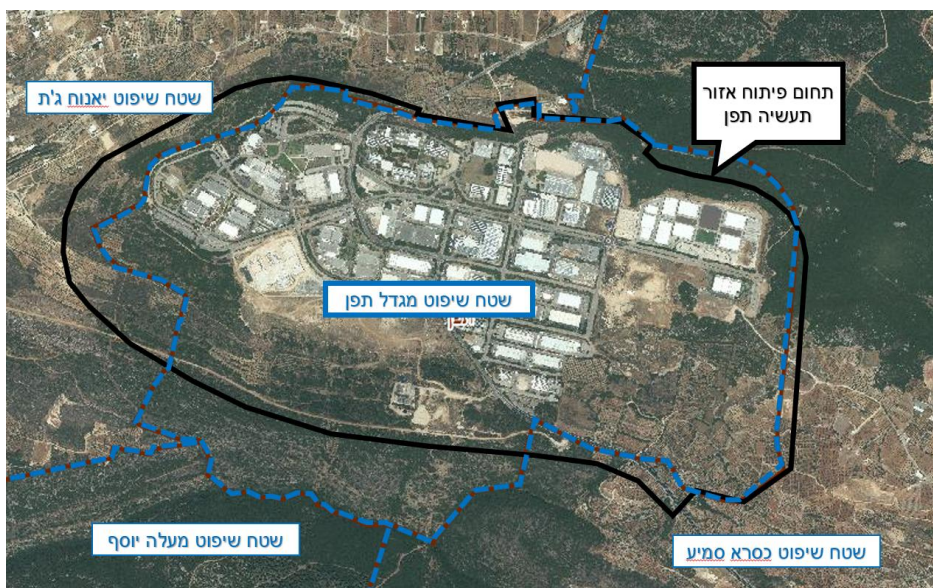


ג/4271- מאושרת משנת 1983



ג/2414- מאושרת משנת 1978

- 1.3 חלק מתחום הפיתוח המאושר של אזור התעשייה תפן חורג לתחום שיפוט של רשויות מקומיות שכנות: במזרח לתחום שיפוט כסרא-סמיע ובמערב לתחום שיפוט יאנוח-גית. למען הסר ספק מסמך המדיניות יתייחס לכלל שטחי הפיתוח באזור התעשייה לרבות אלה שמחוץ לתחום השיפוט. (ראו להלן תשרים גבול הפיתוח על רקע תחומי השיפוט)



- 1.4 כאמור עיקר הזכויות שניתנו בתכניות המאושרות בשטח המועצה מיועדות לתעשייה. אמנם בתכנית ג/4271 קיימות חלקות בודדות בייעוד "תכנון מיוחד", המאפשרות שימושים ציבוריים ושירותים נלווים

לתעשייה ועובדיה, אולם היקפם מצומצם ואינו נותן מענה מספק למגוון השימושים הנדרשים, ובהם משרדים, מסחר ושירותים נוספים החיוניים למועצה, לעובדיה וליושבים הסמוכים.

- 1.5 מטרת מסמך המדיניות נושא מכרז זה הינה לבחון את השימושים והזכויות המאושרים באזור התעשייה מגדל תפן, לצד השימושים המבוקשים והנדרשים בהתאם למגמות המקומיות והאזוריות ובהתאם לחזון הרשות המקומית, ובהתחשב במאפייני האזור ולגבש המלצות תכנוניות לסוגי והיקפי השימושים וכן לפריסתם המרחבית.
- 1.6 המסמך שיוכן עבור המועצה במסגרת מכרז זה יקודם בשיתוף רשויות גובלות, משרדי ממשלה וגופים רשמיים נוספים, כגון רמ"י, המשרד להגנת הסביבה, משרד הכלכלה, משרד התחבורה, רט"ג, אשכול גליל מערבי וכל גוף רלוונטי נוסף לפי שיקול דעתה של המועצה. המסמך אשר יגובש יוגש לאימוץ הוועדה המחוזית והוועדה המקומית ויהווה בסיס לבחינת תוכניות עתידיות בתחום המועצה.

2. שלבי התכנון ואבני הדרך לתשלום

- 2.1 ישיבת התנעה בהשתתפות צוות התכנון ונציגי המועצה תחשב כמועד תחילת התכנון, ממנו ימדדו לוחות הזמנים כאמור להלן.
- 2.2 תקבע וועדת היגוי לפרויקט בשיתוף המועצה וגורמים נוספים אשר יקבעו על ידה. המסמך יוצג לוועדת ההיגוי בשלבים המפורטים באבני הדרך שלהלן. אישור וועדת ההיגוי יהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא ויהיה תנאי לתשלום אבן הדרך
- 2.3 המועצה תמנה צוות מקצועי שילווה את התכנית (להלן: "הצוות המלווה"). ישיבה מסכמת עם הצוות המלווה ואישור תוצרי השלב תהיה תנאי לתשלום אבן דרך לאותו שלב.
- 2.4 להלן אבני הדרך:

מס' השלב	אבן הדרך (פירוט המשימות לכל אבן דרך בסעיף 3 בהמשך)	% לתשלום בהתאם לאבני הדרך	% תשלום מצטבר	הערכת משך הזמן (בחודשים) מצטבר מיום תחילת הפרויקט עד
א	איסוף נתונים וניתוח מצב קיים	20	20	2
ב	גיבוש חזון, מטרות ויעדים	10	30	4
ג	גיבוש חלופות ובחירת חלופה מועדפת	20	50	6
ד	עיבוד החלופה הנבחרת והגשתה למוסדות	30	80	10
ה	אימוץ המסמך בוועדה המחוזית	20	100	12
	סה"כ להשלמת שלבי העבודה	100%		עד 12 חודשים

3. פירוט המשימות לכל אבן דרך:

3.1 איסוף נתונים וניתוח מצב קיים (2 חודשים, 20% לתשלום)

3.1.1 ניתוח מצב קיים ורקע סטטוטורי

- (א) עריכת מסמך המפרט את המצב התכנוני של המועצה המקומית תעשייתית, לרבות התייחסות לתכנון הארצי והמחוזי, תכניות מתאר מקומיות מאושרות ובהכנה.
- (ב) ניתוח פיזי של אזור המועצה המקומית תעשייתית וסביבתה הכולל בין היתר: ניתוח טופוגרפי; נופי וסביבתי; גיאולוגי; הידרולוגי; תנועתי; מגבלות ואילוצים תכנוניים נוספים כגון: עתיקות, תשתיות, אתרים מיוחדים; בינוי קיים ושימושים בפועל.
- (ג) בחינת מסמכים ועבודות רלוונטיים כגון: תכנית אסטרטגית לתעסוקה במחוז צפון, מסמך מנחה להכנת תוכניות אסטרטגיות עבור אזורי תעשייה בישראל וכל מסמך רלוונטי אחר.
- (ד) סקירת מגמות בעולם, דוגמאות ותקדימים מהעולם לאזורי תעשייה.

3.1.2 ניתוח מרחבי ההיצע והביקוש:

בחינת פרמטרים כגון: אוכלוסייה ומועסקים ברדיוסים שונים, אזורי תעשייה במרחב, ניתוח הביקושים במרחב לשימושים ולסוגי התעסוקה השונים.

3.1.3 זיהוי הזדמנויות לפיתוח אזור התעשייה:

בחינת הממשק עם המרחב האזורי לרבות בהיבט הסביבתי, התחבורתי, התיירותי ועוד. ובהתאם זיהוי הזדמנויות לפיתוח אזור התעשייה

3.1.4 בעלויות קרקע:

עריכת מיפוי בעלויות וזיקות לקרקע עדכניים, וריכוז נסחי טאבו.

3.1.5 הליך שיתוף ציבור:

- (א) פעילות לידוע ושיתוף נציגי המפעלים ובעלי קרקע בכוונת התכנון וריכוז עמודות הציבור ביחס לעתיד אזור התעשייה, ותיעוד ההליכים.
- (ב) קיום מפגשים עם רשויות גובלות, עם אשכול גליל מערבי וגופים נוספים לפי החלטת וועדת ההיגוי ללימוד חסמים ופוטנציאלים ולגיבוש חזון משותף.

3.1.6 תיאום מול גופים רשמיים:

קיום ישיבות עם משרדי הממשלה הרלוונטיים כגון המשרד להגנת הסביבה, משרד התחבורה, משרד הכלכלה ועם גופים רשמיים נוספים כגון רט"ג, קק"ל, רמ"י ועוד. ואיסוף חומרים רלוונטיים ועמדות.

3.2 גיבוש חזון, מטרות ויעדים (2 חודשים, 10% לתשלום)

- (א) לימוד חזון המועצה לפיתוח אזור התעשייה ע"י סדרת מפגשים עם ראש הרשות ומהנדסה ובעלי תפקידים נוספים שיוגדרו על ידם.
- (ב) גיבוש פרוגראמה לכל השימושים.

- 3.3 **גיבוש חלופות ובחירת חלופה מועדפת (2 חודשים, 20% לתשלום)**
- (א) הכנת חלופות לסכמה תכנונית וקביעת עקרונות תכנון עבור כל חלופה בהתייחס לפרוגרממה ולחזון היישובי.
- (ב) ארגון המרחב התעשייתי וקביעת היחסים בין המרחב התעשייתי למרחב הציבורי.
- (ג) קביעת מדדים להערכת חלופות ובהתאם המלצה על חלופה נבחרת.
- 3.4 **עיבוד החלופה הנבחרת והגשתה למוסדות התכנון (4 חודשים, 30% לתשלום)**
- (א) הכנת תשריט ברמת סכמה גמישה המאפשרת מגוון אפשרויות ושימושים שנותנת את המענה המיטבי לפיתוח אזור התעשייה ולחזון היישובי.
- (ב) הכנת דוח המפרט את עקרונות התכנון בהיבטים השונים כגון פרוגרממה, שימושים, פריסה מרחבית, תחבורה, נוף, סביבה ועוד.
- (ג) העברת הדוח, התשריט ותוצרי התכנון הנוספים להתייחסות המועצה וגופים נוספים שיקבעו על ידה, ותיקונם בהתאם להתייחסויות.
- (ד) הגשת המסמך למוסדות התכנון וקיום פרה-רולינג ככל ויידרש
- 3.5 **אימוץ המסמך בוועדה המחוזית (2 חודשים, 20% לתשלום)**
- וליווי פעיל של הליך קידום המסמך עד לאימוצו. כולל נוכחות בדיוני הוועדות ומוסדות התכנון ועמידה בקשר שוטף עם מוסד התכנון הרלוונטי. ותיקון המסמך בהתאם לדרישות מוסדות התכנון.
4. **תפקידים נוספים של המציע:**
- (א) ליווי והנחיה מקצועית של צוות היועצים
- (ב) גיבוש חומר שמתקבל מהיועצים למסמך שלם לצורך הצגתו לוועדת ההיגוי ולגופים השונים לפי תכנית העבודה שתקבע.
- (ג) הופעה בפני פורומים שונים – וועדות תכנון סטטוטוריות, המועצה המקומית, פורומים ציבוריים במידה וידרשו.
- (ד) תיקונים וטיפול בדרישות שונות של מוסדות התכנון כולל קבלת אישור גורמים מוסמכים כגון משרד התחבורה, משרד לאיכות הסביבה, גופים ירוקים וכד'.

נספח ג' – נוסח הצהרת המציע

תאריך _____

לכבוד

המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן

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

מאשרים ומצהירים בזה כדלקמן :

קראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי ההזמנה, נספחיה וטופס זה, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
יש לנו היכולת הארגונית, פיננסית ומקצועית 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 שהוא הזמנה זו.

יש לנו מבנה ארגוני משרדי כמפורט במסמך הרצ"ב.

אנו מצהירים כי אנו עושים שימוש בתכנות 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, או בכל יום אחר כפי שנדרש ובתנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות

אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו אינה ניתנת לביטול והיא עומדת בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון
להגשת ההצעה.

_____ : **חתימה וחותמת המציע**

_____ שם החותם

_____ תפקיד החותם

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

נספח ד'

ההצעה הכספית

עבור הכנת מסמך המדיניות וכלל השירותים המפורטים בנספח ב' בהזמנה זו, נקבע אומדן המועצה לביצוע מלוא השירותים בסך של 550,000 ₪ לפני מע"מ.
המציע מתבקש להציע שיעור הנחה באחוזים מאומדן המועצה, כמפורט להלן:

אומדן המועצה: 550,000 ₪ לפני מע"מ.

שיעור ההנחה המוצע: _____

סה"כ התמורה המוצעת לאחר ההנחה: _____ **₪ לפני מע"מ (להלן: "התמורה").**

שיעור ההנחה המוצע לא יעלה על 20% מאומדן המועצה.
הצעה הכוללת שיעור הנחה על 20% תיחשב כהצעה החורגת מתנאי המכרז ותיפסל.

התמורה המוצעת הינה סופית ומלאה וכוללת את מלוא שכר הטרחה עבור ביצוע כלל השירותים והמטלות הנדרשים בהתאם למסמכי המכרז, לרבות עבודת צוות התכנון והיועצים, השתתפות בשיבות, תיאומים, תיקונים, השלמות, וכן עבור העתקות וצילומים, שירותי שליחים וכל הדרוש להשלמת העבודה.

התמורה תשולם בהתאם לאבני הדרך ולתנאי התשלום שנקבעו במסמכי ההתקשרות.

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

ביצוע השירות כפוף לזמינות תקציבית.

תאריך: _____

חתימה וחותמת המציע: _____

שם החותם: _____

תפקיד החותם: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ מס' ע.מ או ח.פ. _____

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

נספח ה'

טבלאות מוצעות להצגת המציע וצוותו

1. כללי:

תפקיד בצוות:	ראש צוות התכנון / יועץ תנועה וכבישים / יועץ תשתיות / מודד מוסמך / שמאי [לסמן את הרלוונטי]
שם מלא:	
תעודת זהות:	
שם המשרד:	
כתובת המשרד:	
טלפון:	
e-mail:	

2. תמצית ניסיון מקצועי בתחום הייעוץ והעבודה המבוקשת:

יש לפרט בטבלה את תמצית הניסיון המקצועי של היועץ, הרלוונטי לתחום הייעוץ ולתחום העבודה המבוקשת, בדגש על גופים ציבוריים.

#	שם הלקוח	תיאור הפרויקט כולל פירוט מספרי תכניות	מידת מעורבות היועץ בפרויקט	איש קשר אצל הלקוח ותפקידו	טלפון נייד ונייח של איש הקשר	שנת ביצוע
1						
2						
3						
4						

3. יש לצרף את המסמכים הבאים:

- (א) תעודות המעידות על השכלה
- (ב) תעודות המעידות על קיום רישיון, ככל שרלוונטי
- (ג) קורות חיים

* יש למלא את הנספח עבור כל אחד מחברי צוות התכנון

נספח ו'

חוזה מסגרת

הסכם תכנון מס' _____

סעיף תקציבי _____

לביצוע עבודות תכנון

"מסמך מדיניות" - "ZONING"

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____
בין

מועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן

ח.פ. 500217229

מגדל תפן, שד' התעשייה 2

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

_____, ת.ז. _____.

ח.פ./ע.מ. _____ מס' רישיון _____

מרח' (כתובת) _____

(להלן: "המתכנן")

מצד שני

והמזמין הוא מועצה תעשייתית אשר פנתה למתכנן לקבל הצעה להכנת מסמך מדיניות למועצה והמתכנן הציע הצעתו,	הואיל
והמתכנן הצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון והכישורים המתאימים לצורך ביצוע העבודה נשוא הצעתו ונשוא חוזה זה;	והואיל
והמתכנן הציע למזמין צוות יועצים אשר יתכן ויפעל יחד עמו להכנת מסמך המדיניות, והמזמין קיבל ואישר את הרכב צוות היועצים המוצע, (להלן "צוות היועצים"),	והואיל
והצדדים חפצים להגדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם במסגרת הוראות הסכם זה;	והואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. 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 ו/או הסכם ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.
כי הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון והמומחיות הדרושים לביצוע האמור בהסכם זה.
כי לא תלויה נגדו כל תביעה משפטית שהיא ולא נעשו פעולות ו/או קיימות התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי אין לו כל ניגוד אינטרסים לתת שירותי ייעוץ כאמור בהסכם זה.

2. ההתקשרות:

- 2.1 המתכנן יתכן, יכין ויגיש מסמך מדיניות כפי שמפורט בהצעתו מיום _____ המצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כולל לוחות הזמנים, שלבי התשלום והתנאים הכלולים בהצעה.
- 2.2 המתכנן יבצע עבודתו בנאמנות, במסירות ובמלוא זמנו, כמתחייב מתפקידו.
- 2.3 המתכנן יתקשר בהסכמים עם צוות היועצים, ויהיה אחראי לעבודתם, לעמידתם בלוחות הזמנים שנקבעו. יודגש כי המזמין לא יעבוד בשום מקרה ישירות מול צוות היועצים ביחד או לחוד. קשרי העבודה יהיו עם המתכנן בלבד, והוא האחראי לביצוע העבודה באיכות הדרושה ובזמנים שנקבעו או שייקבעו במהלך העבודה.
- 2.4 מוסכם ומובהר בזאת כי המתכנן פועל לביצוע הוראות הסכם זה כקבלן עצמאי ואין ולא יהיו בינו לבין המזמין כל יחסי עובד - מעביד.
- 2.5 המתכנן מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהו שיהא בהן כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמין ובהעדר יחסי עובד - מעביד בינו לבין המזמין.
- 2.6 המתכנן מצהיר ומסכים בזאת כי העלאת טענה כלשהי על ידו או על ידי באי כוחו ו/או מי מטעמו כי נתקיימו בינו לבין המזמין יחסי עובד - מעביד, תחשב, בין היתר, כחוסר תום לב מצידם ו/או כהטעיית המזמין ו/או כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 2.7 המתכנן מתחייב בזאת לפצות את המזמין בגין כל נזק שיגרם למזמין, באם המזמין יחויב בתשלום כלשהו בגין יחסי עובד - מעביד בין המזמין לבין המתכנן.
- 2.8 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.

3. פעילות המתכנן

- 3.1 המתכנן יכין, יגיש ויטפל במסמך מדיניות לאזור תעשייה "מגדל תפן" בהתאם למפרט שירותי התכנון, תכולת העבודה וכל פרטי העבודה הכלולים במסמכי ההצעה המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה, יקבע האמור בהצעה שהוגשה על ידי המתכנן והתקבלה על ידי המזמין כבסיס להסכם זה.
- 3.2 המתכנן לא יהא רשאי להסב ו/או להמחות זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה ו/או להעביר את ביצוע ההתחייבויות הנובעות ממנו לצד שלישי כלשהו.
- 3.3 המתכנן מתחייב לפעול בביצוע פעילותו על פי הסכם זה בתיאום עם ובכפוף למזמין וזאת באופן אישי ובסיוע של עובדי המזמין.

4. הימנעות מתחרות וסודיות

- 4.1 המתכנן מתחייב בזאת כי כל עוד הינו עוסק בעבודה נשוא הסכם זה, ימנע 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.
- 4.2 המתכנן מתחייב בזאת כי כל מידע שיגיע לידי עקב קשריו עם המזמין על פי הסכם זה, לרבות מידע שיוכן על ידו, הינו ויהיה סודי והינו ויהיה תמיד רכוש 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.
- 4.3 המתכנן מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמזמין מתקשר עימו בהסכם זה בהסתמך על התחייבויותיו ונכונות הצהרותיו כפי שהן מפורטות בהסכם זה.

5. התמורה למתכנן:

- 5.1 במהלך תוקפו של הסכם זה ישלם המזמין למתכנן סכום של _____ ₪, ובמילים _____ ₪, לא כולל מע"מ, לפי התקדמות העבודה ובהתאם לשלבים הבאים:

מס' השלב	אבן הדרך (פירוט המשימות לכל אבן דרך מצ"ב בנספח ג')	% לתשלום בהתאם לאבני הדרך	% תשלום מצטבר	הערכת משך הזמן (בחודשים) מצטבר מיום תחילת הפרויקט עד
א	איסוף נתונים וניתוח מצב קיים	20	20	2
ב	גיבוש חזון, מטרות ויעדים	10	30	4
ג	גיבוש חלופות ובחירת חלופה מועדפת	20	50	6
ד	עיבוד החלופה הנבחרת והגשתה למוסדות	30	80	10
ה	אימוץ המסמך בוועדה המחוזית	20	100	12
	סה"כ להשלמת שלבי העבודה	100%		עד 12 חודשים

- 5.2 למען הסר ספק התמורה לעיל הינה סופית. לא תאושר חריגה מהתמורה לעיל ללא אישור מראש בחתימת מורשי החתימה של המזמין.
- 5.3 התשלומים ישולמו ליועץ בתנאי שוטף + 45 ימים אישור החשבון לפי השלב כאמור לעיל, וכן כנגד חשבונית מס ערוכה כדין.
- 5.4 הצדדים מסכימים בזאת כי התשלומים המגיעים למתכנן על פי סעיף 5.1 לעיל הינם התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע הוראות הסכם זה והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף לרבות לא לכיסוי הוצאותיו, וכל תשלום לצוות היועצים, למכוני העתקות וצילומים,

אגרות למיניהן ו/או הפרשי הצמדה. תשלומים של מס או היטל על הכנסותיו על פי הסכם זה ו/או בגין ניהול עסקיו, יחולו על המתכנן בלבד.

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

6. הוצאות

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

7. תקופת ההסכם וסיומו

7.1 הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך 12 חודשים החל מיום _____ (להלן: "תקופת ההסכם") או עד לסיום העבודה, לפי המאוחר.

7.2 המתכנן מתחייב לתקן כל הפרה של תנאי מתנאי הסכם זה תוך 7 ימים מיום מסירת הודעה על ההפרה על ידי המזמין.

7.3 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם, רשאי המזמין, בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיניו, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו לידי גמר, ע"י הודעה בכתב על כך למתכנן. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ושהיה לפחות 40 יום מיום מתן ההודעה.

7.4 הובא ההסכם לידי גמר, בהתאם לסעיף 7.3 לעיל, ישלם המזמין למתכנן את שכרו בעד אותו חלק מהעבודה שהוא ביצע עד יום הסיום.

7.5 המזמין רשאי לשלם למתכנן, בנוסף על האמור בסעיף 7.4, סכום שיקבע ע"י המזמין, בעד השירותים שלא בוצעו, וזאת לסילוק מלא של כל הנזקים, הפסדים וההוצאות שנגרמו למתכנן עקב הבאת ההסכם לידי גמר, כאמור לעיל, וזאת בתנאי שאכן המזמין בדק הדבר ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, נגרמו ליועץ נזקים, הפסדים והוצאות כאלה.

7.6 עם ביטול ההסכם, כאמור בסעיף 7.3 לעיל, ימסור המתכנן, או הבאים מכוחו, למזמין, קבצים דיגיטליים של כל המסמכים העדכניים לרבות התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים וכל המסמכים האחרים, שידרשו ע"י המזמין והקשורים לעבודה נושא הסכם זה.

7.7 בוטל ההסכם, כאמור בסעיפים 7.3 לעיל, יהיה המזמין רשאי למסור את העבודה למתכנן אחר ולהשתמש לצורך זה, בתוכניות ובכל יתר המסמכים המוזכרים בסעיף 7.6 לעיל מבלי לשלם כל תמורה נוספת למתכנן בעד השימוש בתוכניות ובכל יתר המסמכים האמורים.

8. אחריות המתכנן לנזקים:

8.1 נגרמו למזמין נזקים או הפסדים, הנובעים מליקויים בשירותי המתכנן, או נדרש המזמין, ע"י צד שלישי, שנפגע מליקויים בשירותי המתכנן, לפיצוי או שיפוי בנזקים או הפסדים כאלה יהיה חייב המתכנן לפצות או לשפות את המזמין בנזקים או הפסדים שייגרמו, וזאת במידה וימצא קשר סיבתי בין שירותי התכנון לבין הנזק שנגרם.

8.2 המזמין ימסור ליועץ, תוך זמן סביר, הודעה בדבר התהוותו של נזק ו/או הפסד ו/או דרישה מצד ג' כאמור לעיל, על מנת שיתאפשר לו להיערך כראוי ו/או להתגונן.

8.3 המזמין יהיה זכאי לקזז סכומי הנזקים או הפסדים, מכספים שיגיעו ליועץ מהמזמין, על פי הסכם זה, או מכל סכום אחר המגיע למתכנן מהמזמין.

8.4 למתכנן פוליסת ביטוח אחריות מקצועית וצד ג' תקפה במהלך כל אורך זמן ההתקשרות.

9. סעיפי ביטוח- מתכנן מקצועי

- 9.1 לצורך הסעיפים להלן יהא:
"המזמין" - היישויות המשפטיות כפי המופיע באישור הביטוחים בתא "מבקש האישור" ובתא "גורמים נוספים הקשורים במבקש האישור"
"המתכנן" - מתכנן ו/או ספקי שירות משנה מטעמו
- 9.2 מבלי לגרוע מאחריות המתכנן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המתכנן ומצהיר כי במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם המפורט בהסכם זה ו/או מי מטעמו (להלן: "המזמין") – לפי התקופה הארוכה, יחזיק ביטוחים תקפים לכל הסיכונים הקשורים בפעילותו בהיקף ובטיב שלא יפחתו מהאמור באישור על קיום ביטוחים כאמור בנספח ט' להסכם (להלן: "אישור קיום הביטוחים") וימציאו טרם תחילת ההתקשרות ואף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח. עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות יחולו על המתכנן בלבד.
- 9.3 14 ימים לפני כניסת הסכם זה לתוקף או מועד תחילת העבודה נשוא ההסכם, לפי המוקדם מבניהם, ימציא המתכנן למזמין את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו. חובה דומה תחול בשינויים המחויבים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום ביטוחים.
- 9.4 בכל ביטוחי המתכנן ייכללו בין היתר ההרחבות: המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד המזמין וכל מי מטעמו ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת המזמין.
- 9.5 ביטוחי המתכנן יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המזמין.
- 9.6 הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המזמין להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המתכנן יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למזמין ולצד שלישי כלשהו בקשר עם עבודת התכנון.
- 9.7 למען הסר ספק, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי המזמין כדי לפטור את המתכנן מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי המזמין במשך כל תקופת ההתקשרות לצורך אישור המזמין. כמו כן, מובהר ומוסכם כי תקינות אישור הביטוח בעת חידוש כפופה לאישורו על ידי היועץ הביטוחי של המזמין והמזמין יהיה רשאי לבקש מהמתכנן לשנות או לתקן את האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימו להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות האישור על קיום ביטוחים ולא תחול עקב כך על המזמין אחריות כל שהיא.
- 9.8 המצאת אישור קיום הביטוחים על ידי המתכנן טרם תחילת העבודה נשוא ההסכם הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילותו של המתכנן עבור המזמין. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
- 9.9 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המתכנן בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך.
- 9.10 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למתכנן מאחריותו על פי הסכם זה, ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה

- לפחות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח לידי המזמין כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 9.11 המתכנן לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כלשהי.
- 9.12 המתכנן יוסיף ויערוך ביטוח אחריות מקצועית כל עוד קיימת לו חבות על פי החוק.
- 9.13 הפר המתכנן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמין והבאים מטעמו, יהא המתכנן אחראי לנזקים שייגרמו באופן מלא ובלעדי, ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המזמין והבאים מטעמו, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי המזמין והבאים מטעמו.
- 9.14 לא עמד המתכנן בהתחייבותו לפי המפורט לעיל במלואו או בחלקו, יהיה המזמין זכאי, אך לא חייב לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של המתכנן ועל חשבונו ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר. הזכות לערוך ביטוח במקומו של המתכנן תחול גם במקרה של ביטול הביטוח במהלך תקופת ההסכם.
- 9.15 מבלי לגרוע מהתחייבות המתכנן על פי כל דין, מתחייב המתכנן לרכוש את הביטוחים המפורטים בנספח ט' במסמכי הבקשה להצעות מחיר שלהלן, ומתחייב לדאוג לכך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההתקשרות בינו לבין המזמינה עפ"י חוזה זה. עותק מהפוליסה יימסר לפי דרישת המזמין.

10. ערבות

- 10.1 המתכנן מתחייב להמציא ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית (נספח ח') על סך _____ ש"ח המהווים שיעור של 10% מהתמורה המופיעה בסעיף 5 לעיל בהסכם זה (נספח ו'), להבטחת מילוי התחייבויותיו במסגרת השירות, וזאת עד ל-14 ימים מיום הודעת הזכייה. הערבות תישאר בתוקף לאורך תקופת ההתקשרות ועד 3 חודשים לאחר סיום הפרויקט, ותוחזר למתכנן רק לאחר עמידה מלאה בכל התחייבויותיו בהתאם להסכם.

11. היקף ההסכם

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

12. שינויים

- 12.1 כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יהיו בתוקף רק אם נעשו בכתב ובחתימת כל הצדדים להסכם זה.

13. הודעות

- כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום, לפי אחת מן הכתובות הנ"ל, תחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען בתום 3 ימים לאחר מסירתה למשרד דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל:

המתכנן

המזמין

נספח ז'

נוסח ערבות למכרז

לכבוד

המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן

א.ג.נ.

הנדון: הצעה למתן שירותי תכנון

1. לבקשתו של _____ (להלן: "המציע") ביחס להצעה שבנדון, הרינו מתחייבים כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך 20,000 ₪ (להלן: "סכום הערבות") להבטחת מילוי תנאי המכרז על ידי המציע.
2. סכום הערבות ישולם לכם על פי דרישתכם הראשונה מאיתנו בכתב, בתוך 3 ימים ממועד קבלת הדרישה ובגובה הסך שיצוין בדרישה, מבלי שתהיו חייבים להוכיח בצורה כלשהי את זכותם לקבלת הסך הנ"ל ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה מאת המציע את ביצוע התשלום.
3. ערבותנו זו הינה מוחלטת, בלתי חוזרת ובלתי תלויה.
4. ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.
5. לדרישתכם עליכם לצרף מקור כתב ערבות זה.
6. תוקף הערבות הינו עד ליום 21/01/2027 וכל דרישה מצדכם לתשלום הסכום הנ"ל או חלקו צריכה להימסר לנו עד לתאריך הנ"ל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

שם הבנק: _____

שם הסניף: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

נספח - ח' נוסח ערבות לביצוע

לכבוד :

מועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן

א.ג.נ,

הנדון : ערבות בנקאית מס' _____.

1. לבקשתה של _____ (להלן: "המתכנן") ביחס להסכם מס' _____, הרינו מתחייבים כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") להבטחת מילוי תנאי ההסכם על ידי המתכנן.
2. סכום הערבות ישולם לכם על פי דרישתכם הראשונה מאתנו בכתב, בתוך 3 ימים ממועד קבלת הדרישה ובגובה הסך שיצוין בדרישה, מבלי שתהיו חייבים להוכיח בצורה כלשהי את זכותכם לקבלת הסך הנ"ל ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה מאת המתכנן את ביצוע התשלום.
3. סכום הערבות צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף שיבוא תחתיה. לעניין זה: מדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע ביום חתימת ההסכם, קרי- ביום _____, והמדד הקבוע יהא המדד האחרון הידוע ביום דרישתכם כאמור.
4. ערבותנו זו הינה מוחלטת, בלתי חוזרת ובלתי תלויה.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.
6. לדרישתכם עליכם לצרף מקור כתב ערבות זה.
7. תוקף הערבות הינו 90 יום מתום תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, קרי- עד ליום _____ וכל דרישה מצדכם לתשלום הסכום הנ"ל או חלקו צריכה להימסר לנו עד לתאריך הנ"ל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

שם הבנק: _____

שם הסניף: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

נספח ט'

אישור על קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
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	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*
שם מועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן (להלן: "הרשות") ת.ז.ח.פ. 500217229	שם או גופיה ו/או תאגידים קשורים ת.ז.ח.פ.	שם ת.ז.ח.פ.	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____
מען	מען	מען	העיסוק המבוטח: _____
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לרשות			

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע
					למקרה*	לתקופה		
צד ג'					4,000,000	4,000,000		
אחריות מעבידים					15,000,000	15,000,000		
אחריות מקצועית		מועד חתימת החוזה או תחילת פעילות בפועל - המוקדם			4,000,000	4,000,000		

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק החון, ביטוח וחשכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): 086, 040, 038 נשוא הביטוח כולל: שירותי תכנון ו/או פיקוח הנדסי ו/או אדריכלי
ביטול/שינוי הפוליסה * שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור המבטח:

* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

נספח י'
רשימת ממליצים

מס'	שם פרויקט	שנת ביצוע	מזמין העבודה	איש קשר	תפקיד	טלפון
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						