



# **מועצה מקומית תעשייתית**

## **נאות חובב**

**מכרז מספר 07/2026**

**למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי**  
**עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב**

**מרץ 2026**

המועצה המקומית התעשייתית  
נאות חובב  
טל' : 08-6543156

## תוכן חוברת המכרז

הזמנה ותנאי המכרז.	<u>מסמך 1</u>
אישור מורשה חתימה.	<u>מסמך 2</u>
פרטי המציע.	<u>מסמך 3</u>
פרטי ניסיון קודם.	<u>מסמכים 1א4 - 2א4</u>
נוסח המלצה מומלץ.	<u>מסמך ב4</u>
תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים.	<u>מסמך ג4</u>
הצהרת מנכ"ל המציע בדבר תשלום זכויות עובדים ואישור רו"ח על הצהרת המציע.	<u>מסמך ד4</u>
תצהיר לפי חוק עובדים זרים.	<u>מסמך ה4</u>
אישור רו"ח.	<u>מסמך ו4</u>
תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה.	<u>מסמך ז4</u>
תצהיר בדבר אי תאום מכרז.	<u>מסמך ח4</u>
נוסח ערבות השתתפות.	<u>מסמך 5</u>
הצהרת המציע.	<u>מסמך 6</u>
טופס הצעת המציע.	<u>מסמך 7</u>
נוסח חוזה ההתקשרות בין המועצה ובין הזוכה, על נספחיו, כמפורט להלן:	<u>מסמך 8</u>
נספח א' לחוזה- פירוט שירותים ומטלות ;	
נספח ב' לחוזה- כוח אדם מינימלי ;	
נספח ג' לחוזה- תשלומים למנהל הפרויקט ;	
נספח ד' לחוזה- טבלת פיצויים מוסכמים ;	
נספח ה' לחוזה- התחייבות לשמירה על סודיות ;	
נספח ו' לחוזה- הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים ;	
נספח ז' לחוזה- נוסח ערבות ביצוע ;	
נספח ח'1 לחוזה- הוראות ביטוח ;	
נספח ח'2 לחוזה- אישור ביטוחי הספק ;	
נספח ט' לחוזה- נספח בטיחות בעבודה.	

## המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

מכרז פומבי מספר 07/2026

### למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

1. המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "המועצה"), מזמינה בזאת קבלת הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.
2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום 26.04.2026 תמורת סך של 2,000 ₪ (אשר לא יוחזרו), דרך אתר המועצה [/https://neot-hovav.org.il](https://neot-hovav.org.il) לשונית "אתר התשלומים" < קישור לתשלומים ובירורים < תשלום מזדמן < קטגוריה- מכרזים < מכרז 07.2026. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום (וללא זכות לצלמה), לפני רכישתה, באתר המועצה.
3. סיור מציעים לא חובה: יתקיים ביום 07.05.2026 בשעה 11:00 מקום המפגש: במשרדי המועצה.
4. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום 08.06.2026 בשעה 12:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי המועצה.
5. ערבות השתתפות: על המציע לצרף ערבות בנקאית מקור בסך של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים), בנוסח ובתנאים המצורפים כמסמך 5 למסמכי המכרז.
6. על המציע לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז.
7. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
8. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
9. בירורים ניתן לפנות למחלקת רכש, מספר טלפון: 08-6543168.

## לוח הזמנים של המכרז

<u>הערות</u>	<u>המועד</u>	<u>הפעולה</u>
עלות <u>2,000 ₪</u>	החל מיום <u>26.04.2026</u>	מכירת מסמכי המכרז
במשרדי המועצה	ביום <u>08.06.2026</u> בשעה <u>11:00</u>	סיוור מציעים <u>לא חובה</u>
למייל <a href="mailto:Mihrazim@neho.org.il">Mihrazim@neho.org.il</a> על גבי קובץ WORD בלבד	עד ליום <u>14.05.2026</u> בשעה <u>14:00</u>	מועד אחרון לשאלות הבהרה
ההצעות יוגשו במסירה ידנית בלבד לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה	עד ליום <u>08.06.2026</u> בשעה <u>12:00</u>	מועד אחרון להגשת הצעות
	יישלח למציעים בסמוך למועד	ראיונות

## מסמך 1 – הזמנה ותנאי המכרז

המועצה המקומית תעשיית נאות חובב (להלן: "המועצה" או "המזמין"), מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשיית נאות חובב בהתאם למסמכי ולהוראות המכרז וההסכם על נספחיו (להלן: "העבודות" או "השירותים"), הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן: "המכרז").

### כללי:

המועצה מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול, תיאום, פיקוח ובקרה על פרויקטים הנדסיים מטעם המועצה.

השירותים יכללו ניהול פרויקטים בתחומי בנייה, תשתיות ופיתוח, החל משלב התכנון, דרך מכרזי הביצוע ועד לסיום העבודות ומסירתן, לרבות עבודה שוטפת ותיאום עם מפעלים, רשויות וגורמי חוץ רלוונטיים, הכל בהתאם להנחיות המועצה ולמסמכי המכרז.

העבודות נשוא מכרז זה כוללות, בין היתר, ניהול פרויקטים כמפורט להלן:

אומדן ביצוע ראשוני (לא כולל מע"מ)	סטטוס	תכולת הפרויקט	
₪ 15,000,000	פורסם מכרז לבחירת מתכנן	שטחים ותיקים תכנית 26/110/03/19	פרויקט 1
₪ 28,000,000	(טרם החל)	הרחבת כביש 5 תכנית 40/110/03/19 תכנית 621-0173385	
₪ 140,000,000	תכנון מפורט	שטחים דרומיים מערביים והרחבת כביש 1 תכנית 621-1190131 תכנית 621-0296285	פרויקט 2

מובהר ומודגש כי הנתונים המפורטים בטבלה לעיל, הינם בגדר אומדן בלבד וכי הנתונים עשויים להשתנות מסיבות שונות ואין בהם כדי לחייב את המועצה ו/או מי מטעמה בכל צורה שהיא או להטיל על מי מהם אחריות כל שהיא.

### ניתן להגיש הצעה לפרויקט יחיד או לשני הפרויקטים יחד.

ההצעות ייבחנו עבור כל אחד מהפרויקטים באופן עצמאי ונפרד, בהתאם להצעת המחיר ומדדי האיכות שנקבעו בהוראות המכרז.

ככלל, הזוכה בכל פרויקט יהיה המציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר עבור אותו פרויקט ספציפי.

על אף האמור לעיל, לוועדת המכרזים שיקול הדעת לבחור במציע לפרויקט אחד או יותר.

### הצעת המחיר:

שיעור שכר הטרחה עבור ניהול התכנון במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 5% מחשבונות מאושרים של המתכננים בהתאם לאבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון שחתמה המועצה. יובהר, כי חשבונות מאושרים של המתכננים יחשבו כחשבונות לעבודות תכנון שבוצעו לאחר מתן צו התחלת עבודה לזוכה במכרז זה.

שיעור שכר הטרחה עבור פיקוח על העבודות במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 3% מחשבונות ביצוע מאושרים (לא כולל חריגים) בהתאם לאבני הדרך הקבועות בחוזי קבלני הביצוע שיחתמו.

המזיעים נדרשים לנקוב בשיעור שכר הטרחה הנדרש על ידם עבור ניהול הביצוע, המוגבל ב- 1% מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע בלבד (לא כולל חריגים), הצעה הגבוהה מ-1% תיפסל על הסף או תתוקן ותחושב כאילו נרשם 1%, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים. לא ניתן להציע הצעות שליליות (נמוכות מ-0). ההצעה תכלול לכל היותר, שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

**לתשומת לב המשתתפים**, בשלב זה אין בידי המועצה את מלוא התקציב לטובת ביצוע הפרויקטים בשלמותם ועל כן, ככל ולא יתקבל תקציב נוסף לטובת הביצוע יסתכמו כלל העבודות בהתאם למכרז זה, בניהול התכנון בלבד. המועצה אינה מתחייבת כי תמשיך לשלב הביצוע ו/או כי תסיים את כל שלבי הביצוע ו/או תקבל תקציב כאמור, ועל כן המציע הזוכה במכרז זה יבצע את העבודות בהתאם לדרישות המועצה ועד לשלב עליו תורה המועצה כאמור, ובמודל שכר הטרחה המפורט במסמכי המכרז. בכל מקרה, התמורה שתשלם המועצה תהיה בהתאם לביצוע בפועל בלבד.

**משך התקשרות:** ממועד קבלת צו תחילת עבודה ועד לסיום הפרויקט וסיום התחייבויות המציע הזוכה לשביעות רצון המועצה.

בהתאם להחלטת משרד הפנים מיום 12.7.23, אשר אימצה את המלצות הוועדה הגאוגרפית לפרק ולאחד את המועצה עם עיריית באר שבע ולהפסיק להתקיים כישות משפטית בתחילת שנת 2025. מובא לידיעת הספק כי צו בנושא זה טרם ניתן עד כה וצפוי להינתן במועד שטרם נקבע ואינו ידוע למועצה.

תשומת לב הספק, כי המשך ההתקשרות יהא נתון לשיקול דעתה של עיריית באר שבע ובהתאם לדין. בכל מקרה של הפסקת התקשרות, הספק יהא זכאי לתמורה בגין שירותים שבוצעו על ידו בפועל עד למועד הפסקת ההתקשרות מבלי שיהא זכאי לכל סעד או פיצוי נוסף.

### מהות העבודות:

א. ניהול התכנון, תיאום הנדסי מלא, לפי דרישת מהנדס המועצה שיכלול בין היתר, ניהול תכנון הפרויקט, גיוס מתכננים, ניהול התקשרויות ומכרזים לגיוס יועצים, מתכננים וקבלנים, ניהול ותאום הנדסי מלא, הכנה וניהול לוחות זמנים בשיטת גאנט וניהול סיכונים, ניהול ותאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, הטמעה, בדיקה, אחריות על אכיפת בטיחות בעבודות הפיתוח בשטח התעשייה. ניהול, ליווי והכנת התכנון המפורט לביצוע, הכנת החומר הנדרש להתאמות למכרז ככל ויידרשו בשטח.

- ב. ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח תשתיות, הכוללות עבודות עפר ודיפון, עבודות בטון יצוק באתר, ביסוס, סלילת אספלט, תשתיות קצה כגון תאורה, פיתוח נופי תשתיות מים וביוב סלילת כבישים ועוד.
- ג. ניהול התהליך הסטטוטורי ככל שידרש, ליווי תהליכים ברשויות וקידום הליכי הרשאה להקמת מבנה דרך ולימוד התנאים המקדימים, התב"ע, החוזים וההסכמים הנדרשים לטיפול ברישוי הפרויקט.
- ד. ניהול, תאום ופיקוח צמוד על ביצוע עבודות הפיתוח ו/או עבודות בניוי ברחבי המועצה.
- ה. ניהול ותאום עם ובין כל הגורמים הרלבנטיים לחיבור לכלל מערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, הטמעה, בדיקה, קבלה, טיפול בנתונים ממערכת הבטחת איכות, בה תעשה שימוש המועצה.
- ו. ניהול בקרה ופיקוח על הזמנות לגורמי חוץ או גורמים שונים לפי הנחיות המועצה.
- ז. מעקב, אחר ניהול יומני העבודה עם הקבלנים ודיווח עיתי באתר.
- ח. תאום ופיקוח עליון על עבודות קבלנים חיצוניים כגון: תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ, רשות העתיקות וכו' וכל אחד מאחרים שעובדים באזורי עבודות הפיתוח של המועצה.
- ט. טיפול בהוצאת היתרי חפירה ככל הנדרש.
- י. מסירת עבודות הפיתוח למועצה וכל הנחוץ להשלמת הפרויקט ומסירתו (כולל ליווי תקופת הבדק ע"פ כל דין).
- יא. טיפול בחשבונות הקבלנים והספקים לרבות אישור החשבונות הסופיים וליווי תביעות גם לאחר סיום העבודה ובמקביל לתקופת הבדק על פי הנחיות המועצה.
- יב. השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי מכרז זה על נספחיהם בהתאם לנהלי המועצה ומדיניותה ובכפוף להנחיות המועצה כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזת המצורף.
- יג. המציע הזוכה יפעל על פי הנחיות מהנדס המועצה או מי מטעמו בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות.
- יד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או בחוזה ונספחיו מובהר למען הסר ספק כי על המציע הזוכה תהא האחריות הכוללת לניהול כל הפרויקט לרבות, סדר, ניקיון, מניעת הצטברות חומרים ועודפים, בטיחות בעבודה, בטיחות כללית וכדו' מול קבלני הביצוע.
- טו. מנהל הפרויקט והמפקח ינהלו את תקציב הפרויקט, וכל חריגה מן המסגרת התקציבית שבחוזה תהיה טעונה את אישור מורשי החתימה של המועצה ואישור המהנדס מראש ובכתב.
- טז. מובהר כי אין לזוכים במכרז זה זכות קנויה לביצוע שרותי פיקוח/ניהול למשך כל חי הפרויקט. המועצה תהא רשאית להחליט על קבלת חלק מהשירותים בלבד וכן תהא רשאית להחליט על דחיית ביצוע השירותים או חלקם למועד מאוחר יותר, או על הפסקות במתן השירותים, אף לפרקי זמן משמעותיים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ועל פי צרכיה ולזוכים לא תהיינה כל טענות בעניין זה.
- יז. אם יבוטל החוזה או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה או יידחו השירותים או חלקם, מכל סיבה, בהתאם לצרכי המועצה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, כמפורט בהוראות

החוזה, למציע הזוכה לא תהיינה טענות כלשהן בעניין זה כלפי המועצה והוא לא יהיה זכאי לפיצוי כל שהוא מעבר לקבוע בהוראות המכרז וההסכם.

יח. המועצה אינה מתחייבת על מועד תחילת ביצוע העבודות נשוא מכרז זה ו/או רציפות השירותים במהלך הפרוייקט, בין השאר לאור היעדר תקציב לפרוייקט בכללותו והתלות בגורם מממן וקבלת הרשאות. למציע הזוכה לא תהיה כל טענה בגין התארכות הפרוייקט בכל שלב ושלב מכל סיבה שהיא, לרבות בגין עצירת הפרוייקט ו/או ביטולו בכל שלב. למעט זכותו לקבל תמורה בגין העבודות שבוצעו בפועל בהתאם לדרישות המועצה עד למועד סיום העבודות.

למען הסר ספק, יובהר כי ביצוע העבודות תלוי בקבלת מימון תקציבי, לזוכים לא תהיה כל טענה בנוגע למועד תחילת הביצוע ו/או אם יוחלט שלא לבצע את העבודות בהיעדר מימון.

יט. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר ויודגש כי הזוכה יהא זכאי לתשלומים רק עבור עבודות שבוצעו בפועל.

כ. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל מתחייב הזוכה להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים.

כא. מובא לידיעת המציעים כי הם יידרשו לבצע פעולות נוספות לרבות בצוע אומדנים, תחשיבים, מאזנים וכו' כמפורט בנספח השירותים ללא כל תמורה נוספת מעבר לנקוב בהצעתם. ביצוע פעולות אלו כלול במטלות המפקח והן נכללות במסגרת שכר-הטרח שיוצע ע"י המציעים.

כב. מובהר למען הסר כל ספק כי השירותים כוללים שירותי ניהול תכנון סטטוטורי, ככל שיידרש.

כג. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל, מתחייב המציע להשתמש במערכת לניהול פרויקטים עמה עובדת המועצה ובמידת הצורך לרכוש רישיונות מתאימים לשם כך. כמו כן מתחייב המציע כי כל בעלי התפקידים הנותנים שירותים לחברה במסגרת הפרוייקטים יעברו הדרכה וישלטו במערכות לניהול חשבונות.

המועצה אינה מתחייבת לבצע את כלל העבודות/השירותים באמצעות המציע הזוכה ואינה מתחייבת לכמות מסוימת או בכלל, המועצה תהא רשאית לפצל את השירותים בין מס' מציעים או לא לבצעם כלל, המועצה רשאית לפצל את השירותים למספר שלבי תכנון/ביצוע בהתאם לשיקול דעתה והמציע הזוכה יידרש ליתן את השירותים ללא כל תוספת תשלום, לרבות בגין התארכות העבודות והשלמתן.

### **דגשים והערות**

על המציע לבדוק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו בהסכם זה את כל הבדיקות והבירורים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה ההתקשרות ונספחיו, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתו ו/או התחייבויותיו, ואין ולא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת לכלל עבודות ניהול, פיקוח ותיאום על עבודות הפיתוח ותשתיות עבור המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב. השירותים יכללו את כל הנדרש לסיום מלא ומושלם של כלל העבודות נשוא המכרז לרמת ביצוע, פיקוח עליון ומסירות.

יובהר כי המועצה תהא רשאית למנוע מהזוכים על פי המכרז, להתמודד במכרזים עתידיים/פניות עתידיות לקבלת הצעות למתן שירותים דומים בפרויקטים נוספים, ככל שיפורסמו, וזאת על מנת להבטיח כי הזוכים על פי המכרז יספקו את השירותים באופן מיטבי ובתפוקה מלאה. המועצה תפעיל שיקול דעתה בהתאם לשלב הביצוע בו מצוי החוזה ותשקול נתונים רלוונטיים נוספים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולזוכה לא תהיינה כל טענות בעניין זה.

### **התמורה**

התמורה בעבור העבודות כוללת את כל העלויות וההוצאות לרבות שירותי מזכירות, מנהלה, השתתפות בישיבות ככל הנדרש ובהתאם לצרכי ודרישות המועצה, נסיעות וביטול זמן, איסוף נתונים, צילומים, (למעט העתקות אור והדפסות), ישיבות ודיונים ככל שידרשו התמורה הכוללת תהווה את התמורה המלאה בגין כל העבודות.

העבודות נשוא מכרז זה תבוצענה בהתאם לתכניות, מפרטים הטכניים ומחירוניהם המהווים חלק בלתי נפרד מההתקשרות (בין אם צורפו ובין אם לאו) מטעם כל רשות או חברה מטעם המדינה אשר עוסקת בהקמת תשתיות בינוי ופיתוח ותשתיות בהתאם להנחיות המועצה ולפי הוראות מסמכי המכרז והחוזה המצורפות כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, ועל הזוכה במכרז יהיה לספק את החומרים, כח האדם, היועצים, כלי הרכב, חומרי הגלם, התוכנות והציוד הדרושים לביצוע העבודות בכללותן כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

## 1. הוראות כלליות

- 1.1. על המציע לשים לב להוראות מכרז זה ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
  - 1.2. על המציע לשים לב להוראות הביטוח ועליו לבדוק אצל המבטחים שלו את יכולותו להסדיר את הביטוח כפי הנדרש במכרז. מציע אשר יזכה ולא יסדיר ביטוח כאמור ללא כל שינוי בתוכנו, עלולה זכייתו להיפסל והערבות שהגיש תחולט והכל כפי שיקול דעתה של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.
  - 1.3. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.
  - 1.4. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
  - 1.5. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
  - 1.6. על המועצה ו/או היועצים ששימשו אותה, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי-דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.
  - 1.7. מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע והנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, יהא לוועדת המכרזים שיקול הדעת האם לפסול את המציע או הצעתו בגין כך.
  - 1.8. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחות הקורא. אין בשימוש המועצה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.
  - 1.9. מובא בזה לידיעת המציעים, כי התשלומים למציע הזוכה יבוצעו בהתאם לאמור בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז – 2017 (להלן: "החוק") ובכפוף לחוזה ההתקשרות (מסמך 8).
- התשלום עבור ביצוע העבודות על בסיס חודשי ובהתאם לפעולות שבוצעו, יועבר תוך 45 ימים מתום החודש בו הומצאה למועצה חשבונית ובכפוף לאישורה.**
- מובהר כי, לצורך ביצוע העבודות צפויה המועצה לקבל מימון מגורם מממן ועל כן במקרה כאמור, התשלומים יועברו בהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים בתוך 150 ימים מאישור החשבונית למציע הזוכה או 10 ימים מקבלת הכספים מהגורם המממן, לפי המוקדם.

## 2. נושא המכרז

- 2.1. המועצה, מבקשת לבצע את העבודות נושא מכרז זה למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור במועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הכל בהתאם לנספחים ולהוראות המכרז וההסכם על נספחיו (להלן: "העבודות").
- 2.2. המועצה מפרסמת מכרז פומבי זה לשם בחירת זוכה לביצוע כלל העבודות הנדרשות למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור המועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.
- 2.3. המועצה מבקשת לקבל שירותי ניהול ופיקוח הנדסי לרבות כלל העבודות ו/או המטלות הנכללות במפרטים הטכניים ובכתבי המהווים חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז.

2.4 מובהר בזה למציע מפורשות, כי עיכוב בתחילת ביצוע העבודות והשלמתן עלול לגרום נזק למועצה. לפיכך, אם יחליט המציע לנקוט בהליך משפטי כנגד המועצה בקשר לכל עניין שנעשה או שלא נעשה בהליכי המכרז, ו/או ביצוע התחייבויותיו על פי המכרז ונספחיו יוכל לבקש מבית המשפט סעדים כספיים על נזקים שייגרמו לו (אם ובמידה ויהיו כאלה), אך לא "צו עשה" ולא "צו לא תעשה", זמני או קבוע.

2.5 מהסיבה המנויה בסעיף 2.4 לעיל, הרי שכל איחור בהשלמת העבודות וביצוען עלול אף הוא לגרום נזק כבד למועצה. משכך, מייחסת המועצה חשיבות מכרעת לעמידה בלוחות זמנים, כמפורט בנספחים המצ"ב שהינם קשיחים לחלוטין. אי-עמידה בלוחות הזמנים לביצוע העבודות ו/או להשלמת כל חלק מהן ביחס ללוח הזמנים החוזי יגרור אחריו הטלת פיצויים על המציע הזוכה.

2.6 מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, המציע הזוכה יהיה אחראי בלעדית להשגת כל האישורים הנדרשים על ידי כלל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע העבודות וכן יהא אחראי לגידור האתר ואחזקתו השוטפת במהלך כל תקופת ביצוען, לתכנון וביצוע הסדרי תנועה זמניים ואישורים ברשויות, לביצוע העבודות תוך מזעור פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים, למניעת מטרדי רעש, ריח, אבק וכו' ומניעת הפרעה לתנועה.

2.7 כן יהא המציע הזוכה אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), לביצוע כל העבודות הנחוצות להבאת ביצוע העבודות למצב בו הן יהיו תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן השלמת כל העבודות לשביעות רצון המפקח ובהתאם לתכניות ולמפרטים ומסירתן למועצה, ביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק וכן טיפול מול רשויות שונות כגון: המועצה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת" כמשמעם בדין, לרבות חוק התכנון והבניה וכל תקנות מכוחו, חתימה על דיווחי מדידה אם וכפי שידרשו ע"י כל רשות מוסמכת ו/או על פי כל דין וטיפול מול חברת החשמל ו/או גורמים שלישיים אחרים במידת הצורך ובהתאם להנחיות המועצה.

### 3. תנאי הסף להשתתפות במכרז

על המציע לעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף זה להלן. מציע, אשר הוא ו/או הצעתו לא יעמדו בכל התנאים המפורטים בסעיף זה להלן, הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדיון:

3.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרחי ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

**לצורך הוכחת האמור יש לצרף תעודת התאגדות על שם המציע.**

3.2 למציע ניסיון מוכח בניהול ו/או פיקוח על לפחות שלושה (3) פרויקטים לפיתוח תשתיות שביצועם הסתיים במהלך עשר השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה ובהיקף כספי מצטבר של לפחות 210,000,000 ₪<sup>(1)</sup>.

**(1) עבור מציעים הניגשים לפרויקט מס' 1 בלבד:**

יתקבל ניסיון כאמור מעלה בהיקף כספי מצטבר של לפחות 100,000,000 ₪

לצורך הוכחת האמור יש למלא את פירוט ניסיונו של המציע במסמך 1א4 ולצרף לפחות המלצה אחת חתומה על ידי המזמינים כפי שפורטו. כמו כן, על המציע לצרף חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% לפחות מהיקף החוזה המוגש.

נוסח המלצה מומלץ מצורף ומסומן 4ב. יצוין כי המציעים רשאים להגיש המלצות בנוסח שונה, לועדת המכרזים שיקול הדעת לאופן ניקוד ההמלצה בהתאם למידת התאמתה לפרטים הנדרשים בנוסח המומלץ ולתוכנה.

3.3 על המציע לצרף פרטי צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, אשר יעמוד בתנאי הסף כדלהלן:

#### 3.3.1 מנהל פרויקט אחראי

מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל ניסיון מוכח בניהול שלושה פרויקטים לפיתוח תשתיות, שביצועם הסתיים במהלך 10 השנים האחרונות, מתוכם לפחות פרויקט אחד בהיקף שלא יפחת מ- 80 מיליון ₪<sup>(2)</sup>.  
על מנהל הפרויקט האחראי להיות בעלים ו/או שכיר של המציע בעת הגשת ההצעה.  
**(2) עבור מציעים הניגשים לפרויקט מס' 1 בלבד:**  
דרישת ההיקף הכספי תעמוד על 40 מיליון ₪

### 3.3.2 מפקח

מפקח שהוא מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או הנדסאי בניין הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, בעל ניסיון מוכח בפקוח על פרויקט פיתוח תשתיות שביצעו הסתיים במהלך 5 השנים האחרונות, בהיקף שלא יפחת מ- 20 מיליון ₪<sup>(3)</sup>.  
**(3) עבור מציעים הניגשים לפרויקט מס' 1 בלבד:**  
דרישת ההיקף הכספי תעמוד על 10 מיליון ₪

**לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 3.3.1 ו- 3.3.2 יש למלא את פירוט ניסיונו של הצוות המוצע במסמך 2'א4 ולצרף קו"ח, אישורי רישום בפנקס המהנדסים, ופירוט פרויקטים - עבור כל אחד מבעלי התפקיד בצוות המוצע.**

3.4 על המציע לעמוד בדרישות החוק, לשלם שכר לעובדים ע"פ שכר מינימום לפחות ולבצע הפרשות סוציאליות עפ"י חוק.

**לצורך הוכחת האמור יש לצרף את המסמכים הבאים:**

-תצהיר בכתב של המציע ושל בעלי השליטה בו בדבר קיום חובות המציע בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים כמפורט במסמך 4ג למסמכי המכרז.  
-אישור רו"ח על כך שהמציע שילם שכר לעובדים עפ"י שכר מינימום לפחות ומבצע והפרשות סוציאליות עפ"י חוק כמפורט במסמך 4ד למסמכי המכרז.  
-תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית כמפורט במסמך 4ה למסמכי המכרז.

**תנאים לדחיית ההצעה בשל אי שמירה על זכויות העובדים:**

1. המציע או מי מבעלי השליטה בו הורשע ביותר משתי עבירות כאמור בסעיף 2 ב (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים ואם הורשע מי מהם ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה ממועד ההרשעה האחרונה.  
2. המציע או מי בעלי השליטה בו נקנסו על ידי גזבר עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה;

3.5 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של **10,000 ₪** (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים), כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה מדד פברואר 2026 הידוע ביום 15.03.2026 או בסמוך לכך, לפקודת "המועצה המקומית תעשיית נאות חובב" בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן **כמסמך 5** ואשר תהיה בתוקף עד 30/09/2026 (להלן: "ערבות ההשתתפות").

3.6 על המציע להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים למתן השירותים. המחזור העסקי של המציע, בהתאם לספרי החשבונות שלו, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 ו- 2024 עולה על 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ<sup>(4)</sup>.

(4) עבור מציעים הניגשים לפרויקט מס' 1 בלבד:  
דרישת המחזור העסקי השנתי תעמוד על 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ.

המציע יצרף להצעתו אישור רואה חשבון לאישור האמור בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח 14'.

3.7 המציע רכש את מסמכי המכרז.

#### 4. מסמכים שיש לצרף להצעה:

- א. פרוטוקול סיור מציעים ואת ההבהרות שנתנה המועצה לשאלות המציעים כשהם חתומים על ידי המציע.
- ב. אישור תקף לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- ג. כל מסמך המצורף למסמכי המכרז הטעון השלמה או מילוי.
- ד. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

#### 5. ההצעה

- 5.1 הצעת המציע תצוין בהצעת המחיר בהתאם להוראות הקבועות להלן.
- 5.2 הצעת המציע תוגש על גבי טופס הצעת המשתתף (מסמך 7) בעט בלבד.
- 5.3 ניתן להגיש הצעה לפרויקט יחיד או לשני הפרויקטים יחד.
- 5.4 ההצעות ייבחנו עבור כל אחד מהפרויקטים באופן עצמאי ונפרד, בהתאם להצעת המחיר ומדדי האיכות שנקבעו בהוראות המכרז.
- 5.5 ככלל, הזוכה בכל פרויקט יהיה המציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר עבור אותו פרויקט ספציפי.
- 5.6 על אף האמור לעיל, לוועדת המכרזים שיקול הדעת לבחור במציע לפרויקט אחד או יותר. במקרה כאמור, לוועדת המכרזים הזכות הבלעדית לקבוע באיזה מבין הפרויקטים יוכרז אותו מציע כזוכה.
- 5.7 ההצעה וכל מסמכיה כאמור תוגש בשני עותקים. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.
- 5.8 המציע הזוכה במכרז יתחיל בביצוע בתוך 10 ימי עבודה לכל המאוחר מיום שיתבקש לעשות כן על ידי המועצה אולם לא לפני קבלת צו התחלת עבודה חתום על ידי המועצה.

#### 6. תוקף הצעה

ההצעה תהא בתוקף עד ליום 30/09/2026.

#### 7. הוצאות המכרז

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

## 8. הבהרות ושינויים

8.1 מפגש מציעים- יתקיים מפגש מציעים ביום **07.05.2026** בשעה **11:00**, במשרדי המועצה. על המעוניינים להשתתף במפגש לדייק ולהגיע בזמן – המפגש **אינו חובה**, האמור בו בהתאם לפרוטוקול שיופץ בין המשתתפים יחייב את המציעים.

8.2 המשתתפים יכינו שאלותיהם מראש. מובהר כי המועצה רשאית לקיים מפגש נוסף לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

8.3 השאלות תוגשנה בקובץ word ע"ג טבלה כדלהלן בה ימולאו כל הפרטים :

עמ'	סע'	שאלה	תשובה

8.4 במסגרת המפגש תהא המועצה רשאית אך לא חייבת לערוך סיור במקום ביצוע העבודות. תינתן אפשרות למשתתפים לשאול שאלות ובמידת הצורך, לפי שיקול דעת המועצה ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט יינתנו הבהרות והסברים, בעל פה. למען הסר ספק, מובהר מפורשות, כי לא יהיה בהבהרות ובהסברים שיינתנו בעל-פה במהלך המפגש כדי לשנות את האמור במסמכים ו/או להוסיף עליהם ו/או כדי לחייב את המועצה בכל צורה שהיא, אלא אם יועלו הבהרות והסברים אלו על הכתב על ידי המועצה וימסרו **לכל** המשתתפים במפגש. המציעים יהיו רשאים להעלות את שאלותיהם בכתב שיגיעו למועצה עד למועד הקבוע בפתח מכרז זה. המועצה תשיב לשאלות בכתב.

**מובהר, כי על המציע לצרף להצעתו את פרוטוקול המפגש ואת הבהרות המועצה כפי שנשלחו למשתתפים כשהוא חתום על ידו גם אם לא השתתף במפגש. למען הסר ספק יודגש כי ההבהרות שנתנה המועצה יהיו חלק מתנאי המכרז, ויחייבו את המשתתפים.**

8.5 המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להאריך את המועד להגשת ההצעות (הודעה על הארכת המועד תהיה באמצעות פרסום בעיתונות ו/או בדוא"ל למציעים שרכשו את חוברת המכרז והותירו את פרטיהם) ו/או להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, ייעשו בכתב ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, לידיעתם של כל המשתתפים במפגש ולידיעת המציעים הפוטנציאלים והמציעים השונים בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על ידם או בפקסימיליה.

8.6 המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את אישור עריכת הביטוחים ללא כל שינוי בתוכנו.

8.7 מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו עם חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות המועצה, ככל שיש כאלה.

8.8 למען הסר ספק מובהר בזאת :

מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו להתאים את כיסוי הביטוח ו/או שחברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המועצה לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

8.9 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר על חשבונו וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לה מעצם אי-עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

## 9. שמירת זכויות

כל הזכויות במסמכי המכרז מכל סוג שהוא הינן של המועצה. רכישת מסמכי המכרז אינה מקנה לרוכש כל זכויות בהם והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

## 10. הגשת ההצעה

את ההצעות יש להגיש במעטפה אטומה וחתומה ללא סימנים מזהים, נושאת ציון "מכרז פומבי 07/2026" ולהכניסה אישית (לא לשלוח בדואר) לתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה עד ליום 08.06.2026 בשעה 12:00 בדיוק (להלן – המועד האחרון להגשת הצעות).

### הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תידון ותיפסל על הסף.

## 11. בחינת ההצעות

- 11.1 ועדת המכרזים של המועצה תהא רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז או שאינה בהירה וברורה באופן, שלדעת ועדת המכרזים, מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 11.2 מנגנון בחירת המציע הזוכה הינו שיעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (30%) והערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למתן השירותים הדרושים במכרז זה (70%) והכל כקבוע במסמכי המכרז.
- 11.3 ועדת המכרזים רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את העבודה המוצעת לרבות על פי ניסיונה של המועצה עם המשתתף בעבר. מובהר כי לניסיון עבר שלילי כאמור עם המציע יכול שיהיה משקל מכריע בדחיית ההצעה.
- 11.4 אי-הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 11.5 המועצה רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל אחד מהמשתתפים או מחלקם, פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, וזאת על מנת לבחון את המשתתף, ו/או חוסנו הכלכלי, ו/או ניסיונו המקצועי, ו/או והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור, לרבות עמידתו בתנאי הסף להשתתפות במכרז שפורטו לעיל.

## 12. בחירת ההצעה הזוכה

ההצעות לכל פרויקט תיבחנה באופן עצמאי ונפרד בשלושה שלבים:

- 12.1 בשלב ראשון תבחן ועדת המכרזים את עמידת המציעים בתנאי הסף.
- 12.2 בשלב שני יבחנו המציעים אל מול ניסיונה של המועצה עם המציעים ככל וקיים. לניסיון שלילי עם המציע יכול ויהא משקל מכריע וועדת המכרזים תהא רשאית לפסול את הצעתו בגין כך.
- 12.3 בשלב השלישי ינוקדו ההצעות לפי הפרמטרים הבאים:

מנגנון בחירת המציע הזוכה הינו שיעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (30%) והערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה לביצוע העבודות נשוא מכרז זה (70%) הכל כקבוע במסמכי המכרז.

כאמור, מחיר ההצעה יהווה 30% ממשקלה ו-70% הנותרים יינתנו לאיכות בהתאם לפירוט להלן:

מס'	פרמטר	פירוט	ניקוד מרבי
1	ניסיון המציע	שנות והיקף ניסיון המציע בביצוע עבודות העומדות בתנאי הסף (מעבר לנדרש בתנאי הסף). <b>בניקוד מדד איכות זה יובאו, בין היתר, הנתונים המפורטים במסמך 2א4.</b>	10 נק'
2	ניסיון הצוות המוצע	ניסיון, כישורים והתאמה מקצועית של מנהל הפרויקט והמפקח המוצעים בביצוע עבודות הדומות במהותן לעבודות נשוא המכרז. <b>בניקוד מדד איכות זה יובאו, בין היתר, הנתונים המפורטים במסמך 2א4.</b>	10 נק'
2	המלצות	מספר וטיב ההמלצות, התרשמות מהמקצועיות, משיחות עם ממליצים, ניסיון קודם של המזמין עם המציע (לטוב או לרע), מטיב השירותים, זמינות, עמידה וכן התרשמות כללית.  לצורך ניקוד סעיף זה יש לצרף המלצות (ניתן להגיש עד 5 המלצות). המלצות בנוסח חופשי עלולות לגרוע מניקוד האיכות בהתאם לשיקול דעת ועדת המכרזים.	10 נק'
3	התרשמות כללית מהמציע ומראיון (ככל ובוצע) לרבות עם המנהל והמפקח המוצעים.	למועצה שמורה הזכות לזמן לראיונות את צוות המציע ו/או את צוותי המציעים בעלי הניקוד הראשוני הגבוה ביותר ו/או בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לצורך הצגת פרופיל החברה, צוות העובדים, ניסיון החברה, תחומי עבודה וכל שידרש.  ראיונות יכול שיתקיימו פיזית במשרדי המועצה ו/או באמצעות שיחות וידיאו מרחוק בהתאם לשיקול דעת המועצה. במעמד הראיונות יתבקשו המציעים להציג את ניסיונם ויכולותיהם לרבות את הצוות המקצועי מטעמם.  על המציעים להיערך מראש ולקיים את הריאיון בנוכחות הצוות המקצועי אשר הוגדר עבור פרויקט. המציעים ינוקדו בהתאם להתרשמות ועדת הבדיקה שתמנה המועצה. המועצה תתייחס לאיכות הניסיון, מקצועיות, טיב השירותים, זמינות, עמידה בלוחות זמנים, פתרון בעיות וכו'.	40 נק'
4	סה"כ		70 נק'

## ניקוד ההצעות

### מחיר

12.4 ההצעה הכשרה הנמוכה ביותר בגין כל פרויקט תקבל את מלוא הניקוד בגין הפרויקט הנבחר, שאר ההצעות תדורגנה יחסית אל ההצעה הנמוכה עפ"י החישוב הבא:

A = ההצעה הזולה ביותר  
 B = ההצעה הנבחרת  
 C = ציון ההצעה הנבחרת ברכיב המחיר

$$C = 30 * \frac{A}{B}$$

יודגש כי, לצורך ניקוד המחיר כאמור מעלה "ההצעה" תהיה סכום התמורה בגין שירותי הניהול והפיקוח על עבודות הביצוע, היינו 3% בגין שירותי הפיקוח + הצעת המציע בגין שירותי הניהול.

לדוגמא:

ההצעה הזולה ביותר = 0.1% בגין שירותי הניהול  
 ההצעה הנבחרת = 1% בגין שירותי הניהול

$$23.25 = 30 * \frac{(3+0.1)}{(3+1)}$$

ציון ההצעה הנבחרת ברכיב המחיר = 23.25 נקודות.

### איכות

סך הניקוד שקיבלה ההצעה, לכל פרויקט בנפרד, בהתאם לסעי' 12.3 לעיל.

סה"כ ניקוד ההצעה לכל פרויקט = הניקוד שקיבלה הצעת המחיר בצירוף ניקוד איכות.

12.5 המועצה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, ההצעה שתיבחר תהיה ההצעה בה גלומים מירב היתרונות למועצה.

## 13. פגמים במכרז

13.1 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז ובמקומו זכה מציע אחר, יהא זכאי המציע לקבל מהמועצה, עקב אי-זכייתו, אך ורק פיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז ובלבד שאלו לא יעלו על 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים). פרט לפיצויים אלה לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליכי המכרז, והוא מותר ומוחל בוותור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור.

13.2 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיד עם הודעת המועצה, לפעול בהתאם להוראות המועצה לרבות להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז ולאפשר למועצה למסור את המשך ביצוע העבודה למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך.

במקרה כזה, לא תשלם המועצה למציע דבר זולת התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י המועצה בקשר עם מכרז זה.

#### **14. ביטול המכרז, פיצולו, שינוי גודלו או ביצוע חלקי**

- 14.1 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב או למסור לזוכה לביצוע חלק מן העבודות בלבד.
- 14.2 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה להחליט למסור לביצוע חלק מן העבודות למציעי זוכה/קבלן אחד וחלק או חלקים אחרים מן העבודות לזוכה או זוכים אחרים, או לבצע העבודות כולן או חלקן בעצמה, ככל שוועדת המכרזים תחליט בהחלטה מנומקת על פיצול העבודות
- 14.3 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל העבודות נשוא המכרז, רשאית המועצה להחליט על פיצול העבודות למספר שלבים או לפצל את הזכיה בין מספר מציעים. כמו-כן למועצה תהיה זכות להגדיל או להקטין היקף העבודה או את הכמויות בכל שיעור שהוא. לקבלן לא תהיינה כל טענות כלפי המועצה עקב ביצוע האמור בסעיף זה.
- 14.4 החליטה המועצה כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לפגוע בחובתו של הזוכה לבצע את העבודות שהוחלט למסור לו את ביצוען, עפ"י הצעתו המקורית בתאומים ובשינויים המחויבים עפ"י העניין.
- 14.5 מובהר ומודגש בזאת במפורש כי המועצה שומרת לעצמה במפורש את הזכות לבצע חלק מהעבודות ו/או מהכמויות הכלולות במכרז בהתאם למגבלות התקציביות שלה. המועצה שומרת לעצמה הזכות לבצע העבודות נשוא המכרז בשלבים, להשלים חלק מהעבודות בלבד ולחייב את המציע הזוכה לבצע את יתרת העבודות רק לאחר שימצאו התקציבים להשלמת העבודות. כמו כן, ועל אף האמור בחוזה, שומרת המועצה לעצמה את הזכות לבצע חלק בלבד מהעבודות נשוא המכרז מבלי שהפסקת ביצוע העבודה או ביטול חלק ממנה יחייבו את המועצה בתשלום פיצוי מכל סוג שהוא לקבלן והמציע הזוכה מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה מכל סוג שהוא בכל הקשור והכרוך בביצוע חלק מהעבודות נשוא המכרז.
- 14.6 אם תחליט המועצה כאמור שלא לבצע את כל העבודות ו/או שלא לחתום על חוזה עם מציע כלשהוא ו/או לא לבצע את העבודות כלל, לא תהיה למשתתפים במכרז או לזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז כאמור לעיל שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

#### **15. סתירות, שגיאות ואי התאמות**

- 15.1 במקרה של אי-בהירות במסמכי המכרז, על המציע לפנות באמצעות מכתב או בדוא"ל למועצה בדרישה לקבלת הבהרות.
- 15.2 אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או במקרה של ספק כל שהוא בקשר למובן של סעיף או פרט כלשהוא, עליו להודיע על כך למועצה בכתב או בדוא"ל : [mihrazim@neho.org.il](mailto:mihrazim@neho.org.il)
- 15.3 ההבהרות שתיתן המועצה בכתב במייל יהיו מחייבות. המועצה אינה מחויבת בכל פרשנות או הסבר שיינתן בעל פה.
- 15.4 אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה, אשר יעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת בין בטרם הוכרז כזוכה ובין לאחר הכרזתו (להלן: "השינוי"), יקנו למועצה זכות לפסול את ההצעה על הסף ו/או

לבטל את הזכייה, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה. האמור הינו לרבות נספחי המכרז והחוזה ולרבות נספח אישור הביטוח. אין ולא יראו בהתנהלות המועצה בשלב ההצעה או בכל שלב אחר לרבות לאחר בחירת המציע הזוכה וחתימת הסכם עמו, כהסכמה או אישור לביצוע שינוי כלשהו.

#### 16. הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה, כשיר שני והשבת ערבויות הגשה

- 16.1 המועצה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).
- 16.2 כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכמי ההתקשרות מול המועצה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא למועצה את ההסכמים החתומים בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פי הסכמים אלה, וכן ערבות הביצוע.
- 16.3 לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב הזוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והמועצה תהייה רשאית להורות על חילוט ערבות ההשתתפות בשל כך.
- המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההשתתפות בנסיבות אלה.**
- 16.4 ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעה הזוכה גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.
- 16.5 כפוף להוראות סעיף זה, המועצה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם, אליה תצורף ערבות ההשתתפות המוחזרת, כפי שיפורט להלן:
- 16.5.1 **הזוכה במכרז**- תושב לו ערבות ההשתתפות לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.
- 16.5.2 **כשיר שני**- תושב לו ערבות ההשתתפות לאחר השלמת התקשרות המועצה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההשתתפות תושב לכשיר שני במקרה בו לא תשכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, תוך 15 (חמישה עשר) ימי עבודה מיום שנמסרה לו הודעה על כך ורק לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, ערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה אשר תימסר לו.
- 16.6 זוכה או כשיר שני שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב לזוכה, החל בתאריך שייקבע על ידי המועצה בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המועצה על פי כל דין.
- 16.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:

- 16.7.1 שיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו, נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז.
- 16.7.2 התברר למועצה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה. או שהזוכה לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר, לדעת המועצה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.
- 16.7.3 הוטלו/ עיקולים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המועצה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה לבצע את העבודות במסגרת המכרז, והעיקולים האמורים לא הוסרו/ לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצועם.
- 16.7.4 מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 60 יום ממועד קביעתו.
- 16.7.5 התברר למועצה כי הועברה 25% מהשליטה בזוכה, ללא הסכמה מראש ובכתב של המועצה.

### 17. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

- 17.1 ועדת המכרזים תאפשר למציעים כשירים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים) וחוק חופש המידע].
- 17.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – **החלקים הסודיים**), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:
- 17.3 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד-משמעי.
- 17.4 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים מי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 17.5 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים כמי שויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 17.6 למען הסר ספק, יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור, נתון בלעדית לוועדת המכרזים.

**18. התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז**

18.1 הזוכה מתחייב כי **תוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם המועצה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם בהתאם להוראותיה, לרבות **ערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף להפחתות שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה.

18.2 נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם המועצה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא המועצה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם המציע שהצעתו מדורגת לאחר הצעת הזוכה או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז ו/או לחלט את הערבויות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

**בכבוד רב,**

**רו"ח תומר ביטון**  
**ראש המועצה המקומית**  
**תעשייתית נאות חובב**

## מסמך 2 – אישור מורשי חתימה מטעם המציע

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית  
נאות חובב

א.ג.נ.,

### הנדון : אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין \_\_\_\_\_, לבקשתו של \_\_\_\_\_  
ח.פ.ח/צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן :

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם :

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

גב' / מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבגדר מסמכי המכרז **הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע** למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. **להלן דוגמת החתימה והחותמת של המציע :**

4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת הצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מספר רשיון, חתימה וחותמת עו"ד \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

\*\* במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע, העתק מאומת של תזכיר ותקנון המציע וכן תמצית מידע מעודכן מרשות החברות.

### מסמך 3 – פרטי המציע

ההתייחסות במסמך זה הינה ל"חברה", במידה והמציע אינו "חברה", יש למלא הפרטים במסמך זה בהתאם לסוג האישיות המשפטית של המציע (חברה / שותפות / עוסק / אחר) בשינויים המחויבים.

נתונים כלליים:

\_\_\_\_\_ סוג האישיות המשפטית:  
 \_\_\_\_\_ שם המציע:  
 \_\_\_\_\_ מס' חברה/ת.ז.ז.:  
 \_\_\_\_\_ מועד יסוד:  
 \_\_\_\_\_ כתובת:  
 \_\_\_\_\_ מס' טלפון:  
 \_\_\_\_\_ מס' פקס:  
 \_\_\_\_\_ כתובת דואר אלקטרוני:  
 \_\_\_\_\_ מספר עובדי המציע:

מנהלים ובעלי זכויות חתימה:

שם פרטי	שם משפחה	מספר זהות	תפקיד במציע

\_\_\_\_\_ תאריך      \_\_\_\_\_ שם מלא      \_\_\_\_\_ תפקיד      \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שבכתובת \_\_\_\_\_, מר/גברת \_\_\_\_\_, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימת וחותמת עו"ד

### מסמך 1א4 – פרטי ניסיון קודם

#### ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי להוכחת תנאי סף 3.2

• טבלה זו תשמש את המציע לפירוט ניסיון מקצועי ו/או דירוג איכות ביחס לביצוע עבודות. יש לצרף המלצות מתאימות

מס'	שם המזמין	פירוט השירותים שניתנו	מועד ביצוע התחלה וסיום (יש לציין חודש ושנה)	היקף כספי (*) לא כולל מע"מ	שם איש קשר מזמין + טלפון ישיר
1					
2					
3					
4					
5					

(\*) על המציע לצרף חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 90% לפחות מהיקף החוזה המוגש.

### מסמך 2א4 – פרטי ניסיון צוות מוצע

#### ריכוז הפרטים בדבר עמידה בתנאי סף מספר 3.3

- טבלה זו תשמש את המציע לפירוט ניסיון מקצועי ו/או דירוג איכות ביחס לביצוע עבודות

בעלים/ שכיר יש לפרט	שנות ניסיון	השכלה	שם	תפקיד	
				מנהל פרויקט אחראי	1
				מפקח	2

עבור כל אחד מאנשי הצוות שצוינו בטבלה, יש לצרף:

- קורות חיים
- תעודות רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (עבור מפקח ניתן גם תעודת רישום במרשם הנדסאים וטכנאים מוסמכים)
- פירוט פרויקטים בתחום התשתיות בהם היה בעל תפקיד, אשר ביצועם הסתיים ב- 10 השנים שקדמו להגשת הצעה.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימות: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

## מסמך 'ב4

### נוסח המלצה מומלץ לשימוש המציע

[על המציע לצרף המלצות המתייחסות לעבודות המפורטות בתנאי הסף, לא ינוקדו יותר מ-5 המלצות]

**לכבוד**  
**המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב**  
**באמצעות המציע**

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור בדבר ביצוע עבודות כנדרש בתנאי הסף על ידי המציע**

שם המזמין: \_\_\_\_\_

שם מנהל היחידה הרלוונטי: \_\_\_\_\_

טלפון ליצירת קשר (חובה): \_\_\_\_\_

א. הננו מאשרים בזה כי המציע/ה \_\_\_\_\_ ביצע/ה עבורנו את הפרויקטים הבאים:

מיקום ביצוע העבודות	מהות ופירוט העבודות	מועדי התחלה וסיום (חודש ושנה)	היקף כספי של העבודות (לפני מע"מ)

ב. להלן חוות דעתנו המקצועית ביחס לעבודות המפורטות בטבלה דלעיל (\*הקף/סמן בהתאם):

חוות הדעת			מדד
טובה	טובה מאוד	גבוהה	איכות העבודה
חורג בהרבה מהלוי"ז	חורג במעט מהלוי"ז	עומד בלוי"ז	עמידה בלוי"ז
מספקים	טובים	טובים מאוד	יחסי עבודה מול המזמין
לא מספקת	סבירה	טובה מאוד	התמודדות עם אירועים בלתי צפויים

ג. הננו מאשרים בזה כי למציע/ה הנ"ל יש / אין (\*מחק את המיותר) תביעות משפטיות תלויות ועומדות כלפינו.

פרטי החותם (שם מלא + תפקיד): \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

**חשוב: טופס המלצה זה צריך להיות חתום על ידי המזמין בלבד (חתימה + חותמת).**



**מסמך 44'-הצהרת מנכ"ל המציע בדבר תשלום זכויות עובדים**

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב  
באמצעות המציע  
א.ג.נ.,

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מנכ"ל המציע, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר כי \_\_\_\_\_ (שם הספק), ח.פ. \_\_\_\_\_ משלם לעובדיו, לכל הפועל מטעמו, או לכל רשות או צד ג' כלשהו בקשר עם עובדיו או הפועלים מטעמו, כל תשלום מס או גמלה המחויבים על פי כל דין, או הנהוגים ביחסים שבין עובד ומעביד, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, משכורת שאינה פחותה משכר המינימום לעובדים לרבות תנאי שכר עפ"י דין, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין, פיצויי פרישה, נסיעות, הפרשות לקופות פנסיה, מס בריאות וביטוח לאומי.

חותמת	חתימה	תאריך
_____	_____	_____

**אישור רו"ח על הצהרת המציע**

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב  
באמצעות המציע  
א.ג.נ.,

לבקשתכם וכרואי החשבון של המציע, ח.פ. \_\_\_\_\_, בדקנו את האמור בהצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ותקנותיו ותנאים סוציאליים, שהוצגה בהצהרת המציע מיום \_\_\_\_\_ המצורפת בזאת ומסומנת בחותמתנו לשם זיהוי, הצהרת המציע הינה באחריות המציע והנהלתו, אחריותנו הינה לחוות דעה על הצהרה זו על בסיס ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים על פי דין בישראל, על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בהצהרה הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה הנ"ל. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, ההצהרה הנ"ל משקפת באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות את המידע הכלול בה.

**בכבוד רב**

\_\_\_\_\_ רואה חשבון

\_\_\_\_\_ תאריך

**\*\*ניתן להגיש גם בנוסח המופיע בהוראות תכ"ם**

**מסמך 4ה' – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ. \_\_\_\_\_, המציע במכרז פומבי מספר \_\_\_\_\_ – נאות חובב

המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל התקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, רשאית ועדת המכרזים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לא לבחור בהצעה כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

לחילופין\*, מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

\_\_\_\_\_

ידוע למציע כי לועדת המכרזים יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל, ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

**\*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש**

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שבכתובת \_\_\_\_\_, מר/גברת \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, שאם לא, כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, \_\_\_\_\_

**מסמך ו'4**  
**אישור רו"ח**

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב  
(להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור רואה חשבון המבקר בדבר מחזור הכנסות של \_\_\_\_\_ בשנים 2023-2024 בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים**

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של \_\_\_\_\_ (להלן - "המציע"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי המציע למועצה המקומית תעשייתית נאות חובב, לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז מס' 07/2026 למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, ולצרכים אלה בלבד ובהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לימים 31 בדצמבר 2023, 2024, ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים ושחוות דעתנו הבלתי מסויגת עליהם<sup>1</sup> ניתנה בימים \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, בהתאמה.

(1) הריני לאשר כי בהתאם לאותם דוחות כספיים, מחזור הכנסות המציע בכל אחת מהשנים הינן כדלקמן:

א. בשנת 2024, מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך \_\_\_\_\_ ₪.

ב. בשנת 2023, מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך \_\_\_\_\_ ₪.

**לחלופין:**

(2) הריני לאשר, כי בהתאם לאותם דוחות כספיים, מחזור ההכנסות של המציע (ללא מע"מ) בכל אחת מהשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2024, לא פחת מסך של: **6,000,000** ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים).

**עבור מציעים הניגשים לפרויקט מס' 1 בלבד:**

(3) הריני לאשר, כי בהתאם לאותם דוחות כספיים, מחזור ההכנסות של המציע (ללא מע"מ) בכל אחת מהשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2024, לא פחת מסך של: **3,000,000** ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים).

בכבוד רב,

תאריך: \_\_\_\_\_

רו"ח, \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> ישתנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה, יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה.

<sup>2</sup> אם מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) באחת מהשנים ההכנסה קטנה מהסכום הנדרש במכרז, יש לדווח באישור רק לגבי אותן השנים בהן מתקיים התנאי, לפיו הסכום לא פחת מסך של 6,000,000 ₪.

<sup>3</sup> אם מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) באחת מהשנים ההכנסה קטנה מהסכום הנדרש במכרז, יש לדווח באישור רק לגבי אותן השנים בהן מתקיים התנאי, לפיו הסכום לא פחת מסך של 3,000,000 ₪.

**\*\*ניתן להגיש גם בנוסח המופיע בהוראות תכ"ם**

## מסמך '24

### הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העיר ו/או חבר הנהלת המועצה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

א.ג.נ.,

**1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:**

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות"

כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות קובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

**2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:**

בין חברי מועצת המועצה אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המועצה באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן - זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.

ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א (ב) (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאי להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות ובלבד שהתמלאו תנאי הסעיף.

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

## מסמך 4'ח

### תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 07/2026 (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר מלהגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.  
המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז נכון/לא נכון.  
אם לא נכון- נא פרט: \_\_\_\_\_

המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים- נכון/לא נכון.  
אם לא נכון-נא פרט: \_\_\_\_\_

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

תאריך: \_\_\_\_\_ שם משתתף: \_\_\_\_\_ שם מצהיר: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

### אישור

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

חתימה+ חותמת

תאריך

## מסמך 5 – ערבות השתתפות

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

א.ג.נ.,

### הנדון : ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – המציע) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **10,000** ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים), סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מספר **07/2026 למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב** (להלן – המכרז) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** עם קבלת דרישתכם, כל סכום עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה, מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה.

בכתב ערבות זה :

“**מדד**” – מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
“**מדד היסודי**” – מדד חודש **פברואר 2026** שפורסם ביום **15 במרץ 2026** או בסמוך לכך.  
“**המדד החדש**” – המדד האחרון הידוע קודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

**התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.**

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **30 לחודש ספטמבר** לשנת **2026** ועד בכלל.

אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שהמועצה המקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אלינו ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שנאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידכם.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

## מסמך 6 – הצהרת המציע

לכבוד  
המועצה המקומית תעשיית נאות חובב

### טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 07/2026

1. אני/הח"מ \_\_\_\_\_ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, המפרט/ים הטכניים, ההצעה, והתכניות המפורטים בחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקום שנועד לביצוע העבודות נשוא המכרז (להלן – **העבודות**), ובדקתי/נו אותו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים לביצוען של העבודות והאפשרויות לביצוען, הנני/נו מציע/ים בזאת לבצע את העבודות במחירים המפורטים בטופס הצעת המציע המלא והחתום על ידי/נו **בהתאם להצעתנו, המהווה את הצעת המחיר שלי/נו וחלק בלתי נפרד מטופס זה.**
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם, ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/נו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות. אנו מאשרים כי אנו והצעתנו עומדים בתנאי הסף במכרז וכי ידוע לנו כי ועדת המכרזים מסתמכת על התחייבותנו זו במסגרת שיקוליה.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/נו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי-ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/נו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. ידוע ומוסכם כי העבודות תתבצענה בהתאם למסמכי מכרז זה וכי התמורה תשולם על בסיס הצעתי/נו בהתאם להוראות ההסכם – מסמך 8, על נספחיו.
5. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה הנקובה בהצעתי/נו מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה. עוד אני/נו מאשר/ים כי מחירי היחידה הכלולים בהצעת המחיר והמחירים בהצעתי/נו הינם סופיים, לא ישתנו, והם כוללים את כל ההוצאות, בין המיוחדות, בין הכלליות ובין האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות בביצוע העבודות, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז וכל המסמכים המצורפים להצעתי/נו זו וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי-הבנה או אי-ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה.
6. אני/נו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוען של העבודות נשוא המכרז וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
7. אני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים כי העבודות יבוצעו על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצען על פי כל דין, מנוסה ומיומן, וכי יהיו בידיו/נו במהלך כל ביצוע העבודות, כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לביצוען על ידי/נו.
8. אני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים, כי המפרט הטכני הכללי של הועדה הבינמשרדית הידוע בשם "הספר הכחול" על כל פרטיו ועדכוניו - עד לחודש פרסומו של המכרז - מוכר וידוע לי/לנו היטב ויחול על העבודות אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
9. אני/נו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה כלשהיא עם כל מציע אחר לאותו מכרז וכי אנו והצעתנו עומדים באופן מלא בתנאי הסף הקבועים במכרז. ידוע לי כי ועדת המכרזים מסתמכת בין השאר על הצהרתי זו.

10. אם הצעתנו/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימי עבודה מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
11. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים כי גם אם הצעה זאת תתקבל, המועצה אינה מחויבת להוציא אל הפועל באמצעותנו/נו את כלל העבודות נשוא המכרז והיא תהא רשאית להקטין/לצמצם את היקף העבודות נשוא המכרז, לשיקול דעתה הבלעדי. אני/ו מוותר/ים על כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בעניין זה לרבות טענה בדבר ציפייה ו/או הסתמכות.
12. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתנו/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו וכן קבלני המשנה מטעמי/נו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
13. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 30/09/2026. לפי דרישת המועצה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י המועצה לשם בחירת הזוכה במכרז. ברור לנו ואנו מסכימים כי ככל ונוכרז כזוכים במכרז והמועצה תתקשר איתנו בהסכם נהיה מחוייבים לספק את השירותים ו/או המוצרים המפורטים בהצעתנו במשך כל תקופת ההתקשרות כולה במחירי הצעתנו ללא כל תוספת על המחירים המפורטים בהצעתנו.
14. הנני/ו מסכים/מים לכך שהמועצה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתנו/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, ותפנה ללקוחותינו/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו/נו שהוא רלוונטי להצעתנו/נו למכרז זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
15. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי המועצה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתנו/נו, אם למועצה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור לעבודות שבוצעו על ידינו/נו ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את העבודות, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה המועצה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצא ב/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.
16. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתנו/נו או לא אקיים/נקיים איזה מההתחייבויותינו/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתנו/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.
17. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

פרטי המציע	
איש הקשר למכרז	
תפקיד	
כתובת המציע	
טלפון + נייד	
כתובת דוא"ל	
פקס'	
חתימה + חותמת	

## מסמך 7 – הצעת המציע

### הצעת המציע במכרז מס' 07/2026

בהמשך להצהרותינו אנו מתחייבים למלא את כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז ולבצע את כל העבודות לרבות בין היתר:

1. לספק את כל החומרים, האמצעים, רכבים, כח האדם הנדרש, אנשי המקצוע, מומחים, צילומים, מדידות והניסיון הדרושים לשם ביצוע העבודות, בהתאם לתנאי מסמכי המכרז.

2. כל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקת עובדים על ידי המציע הזוכה על פי תנאי המכרז ועל פי כל דין.

3. כל ההוצאות והתשלומים המפורטים במסמכי המכרז, מאיזה סוג שהוא, אשר תנאי המכרז מחייבים את המציע הזוכה.

4. רווחי המציע הזוכה.

5. אנו רואים את כלל העבודות הנדרשות לביצוע במסגרת העבודה וע"פ הפירוט בכלל המסמכים של המכרז והחוזה וכן אלו המפורטות בסעיפים הבאים כנכללות במסגרת העבודה שעבורה מוצעת התמורה הנקובה בטבלה שלהלן.

6. העבודה כוללת גם את כל עבודות העזר, החומרים, השימוש בתוכנות, כלל ההוצאות הכרוכות במדידות וסימון במהלך כל שלבי הביצוע, וכלל ההוצאות הכלליות והמקריות הדרושות למילוי תנאי החוזה על מנת לבצע את העבודות שבחוזה לפי כוונתן האמיתית ומובנן הנכון של הדרישות שבכל מסמכי המכרז והחוזה - בין אם הדבר (הכוונה) צוין או נזכר במפורש במסמכים אלה ובין אם לאו - ובלבד שבדרך ההיגיון אפשר להוציא מהמסמכים הנ"ל מסקנה כי הדבר נחוץ ודרוש לשם ביצוע העבודה.

7. התארגנות לביצוע העבודות נכללת אף היא במחיר היחידה, ולא ישולם בנפרד עבור התארגנות של המציע הזוכה ורואים את כל הנדרש להתארגנותו לצורך ביצוע העבודות ככלול במחירי הצעתו. ידוע לי כי שכר הטרחה בפועל ישולם כאחוז אותו הציע המציע או הקבוע בהוראות המכרז מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע בלבד (לא כולל חריגים) או חשבונות מתכננים (לפי העניין). לעניין זה יובהר כי "חריגים" משמע עבודות שלא נכללו בכתב הכמויות של חוזה הביצוע כלל. המציע הזוכה יהא זכאי לשכר הטרחה הקבוע בהצעתו מכל חשבון מאושר על ידי המועצה (למעט חריגים כאמור).

8. ידוע לנו כי המועצה רשאית להפסיק ביצוע פרויקט על ידי המציע הזוכה ו/או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי ולא תהיה לנו כל טענה בקשר

לכך לרבות בגין הסתמכות. במקרה כאמור יהא המציע הזוכה זכאי לשכ"ט בהתאם להצעתו עבור חשבונות מאושרים בלבד שאושרו עד להפסקת עבודתו.

9. הצעתנו לביצוע מלא ומושלם של כלל העבודות נשוא המכרז בהתאם לתנאי המכרז נספחיו והמפרטים המצורפים לו ובהתאם להוראות כל דין היא :

תכולת השירותים	אומדן ביצוע ראשוני(**) לא כולל מע"מ	אחוז (%) מחשבונות מאושרים בלבד של קבלן הביצוע לא כולל חריגים כהגדרתם לעיל
שירותי ניהול לביצוע העבודות בפרויקט מס' 1 (שטחים ותיקים ; הרחבת כביש 5)	₪ 43,000,000	_____% (בטווח שבין 0%-1%)
שירותי ניהול לביצוע העבודות בפרויקט מס' 2 (שטחים דרומיים מערביים ; הרחבת כביש 1)	₪ 140,000,000	_____% (בטווח שבין 0%-1%)

▪ המציעים נדרשים לנקוב באחוז הנדרש על ידם מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים), אך ורק בתוך הטווח שבין 0%-1%.

על המציע לנקוב הצעתו ברמת מידת דיוק של עד שתי ספרות אחרי הנקודה. ככל שמציע ינקוב בשלוש ספרות או יותר לאחר הנקודה, המועצה תתחשב בכל מקרה רק בשתי הספרות לאחר הנקודה.

▪ שיעור שכר הטרחה עבור ניהול התכנון במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 5% (במילים: חמישה אחוזים) מחשבונות מאושרים של המתכננים בהתאם לאבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון שחתמה המועצה. יובהר, כי חשבונות מאושרים של המתכננים יחשבו כחשבונות לעבודות תכנון שבוצעו לאחר מתן צו התחלת עבודה לזוכה במכרז זה.

▪ שיעור שכר הטרחה עבור פיקוח על העבודות במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 3% (במילים: שלושה אחוזים) מחשבונות ביצוע מאושרים (לא כולל חריגים) בהתאם לאבני הדרך שיקבעו בהסכמי הקבלן שיחתמו.

(\*\*) אמדני עלויות הביצוע מהווים הערכה בלבד. המועצה אינה מתחייבת להיקפי ביצוע בהתאם לאומדנים לעיל. שכר הטרחה ישולם בהתאם ובכפוף לביצוע בפועל בלבד.

-----  
תאריך

-----  
חותמת

-----  
חתימת מגיש ההצעה

## מסמך – 8 חוזה התקשרות

אשר נערך ונחתם בנאות חובב ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה 2026

בין: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב  
(להלן: "המועצה")

מצד אחד

\_\_\_\_\_ לבין:

\_\_\_\_\_

באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין  
(להלן: "מנהל הפרויקט" ו/או "חברת הניהול")

מצד שני

**הואיל:** והמועצה מעוניינת לקבל שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור פרויקט מס' 1 ו-2 בהתאם לאמור בחוזה זה ותנאי מכרז מספר 07/2026 (להלן: "המכרז");

**הואיל:** וחברת הניהול הינה הזוכה בביצוע העבודות לפרויקט מס'

(להלן: "הפרויקט") במכרז מס' 07/2026 למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה המקומית התעשייתית נאות חובב בהתאם לתוכניות ולמפרטים שצורפו כנספחים והמהווים חלק ממסמכי המכרז שפורסם על ידי המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.

**והואיל:** וחברת הניהול מצהירה, כי היא בעלת האישורים, ההיתרים, הניסיון, הכישורים והציוד המתאים למתן השירותים, בכפוף להוראות חוזה זה;

**והואיל:** וחברת הניהול מסכימה לנהל ולפקח על הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה.

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המועצה מזמינה בזאת מחברת הניהול שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה המקומית התעשייתית נאות חובב כאמור במסמכי המכרז ותנאי ההתקשרות הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "העבודה").

2. נציגת המועצה לצורך חוזה זה הינה מנהלת מחלקת רכש, טל בן שאנן טלפון: **08-6543154**.

3. כל עוד לא תורה המועצה אחרת תיחשב המועצה כגורם מפקח מתאם ומנהל לעניין חוזה זה.

4. המציע הזוכה מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לפרטים המפורטים בחוזה זה, נספחי המכרז ותנאיו הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה ועל פי מסמכי ותנאי המכרז.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
חותמת

\_\_\_\_\_  
גזבר

\_\_\_\_\_  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

\_\_\_\_\_  
המציע הזוכה

## פרק 1 – תנאי ההתקשרות

### פרק א' – כללי

1. דין המבוא וההצהרות הכלולות בו כדין הוראות החוזה.

### 2. הגדרות ופרשנות

2.2 בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת.

<u>המונחים</u>	<u>המשמעות</u>
"תנאי המכרז"	התנאים הכללים של המכרז.
"המציע הזוכה"	לרבות נציגיו של המציע הזוכה, עובדיו, שלחיו, מורשיו ולרבות כל ספק/ספק משנה הפועל בשמו או מטעמו לביצוע העבודה.
"החוזה"	פירושו חוזה זה על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות המפרטים המיוחדים, וכל מסמך, מכל מין וסוג, שהוא שיצורף לחוזה בעתיד לרבות פרטים נוספות או תכניות משנות.
"העבודה" או "השירותים" או "הפרויקט"	פירושה כל העבודות, והפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל המציע הזוכה לבצע בהתאם לחוזה זה ונספחיו בקשר עם <b>שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב</b> , בין אם היא מפורשת ובין אם לאו.
"הציוד"	כל הציוד הדרוש לביצוע העבודה.
"החומרים"	חומרים, תכנון, עזרים, מדידות מוצרים, ציוד מכני וחשמלי, חומרי עזר ו/או כל החומרים האחרים הדרושים לביצוע העבודה.
"המפקח"	מהנדס המועצה ו/או מי שיקבע על ידי המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב לפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה.
"כוח עליון"	רשימת המקרים המנויים להלן בלבד: מלחמה, פלישת אויב, מגיפה, קרבות עם כוחות מזוינים של מדינת אויב (בין שהוכרזה מלחמה ובין שלא) ואסון טבע. למען הסר ספק מובהר בזאת כי גיוס מילואים, שביתות והשבתות אינם נחשבים ככוח עליון.
"האתר"	<b>פרויקט 1:</b> שטחים ותיקים וכביש מס' 5, נאות חובב <b>פרויקט 2:</b> שטחים דרומיים מערביים וכביש מס' 1, נאות חובב

2.3 חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

2.4 חוזה זה, על נספחיו השונים הקיימים ואשר יובאו בעתיד לא יפורש במקרה של סתירה, ספק אי וודאות, או דו-משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

### 3. נספחים

3.1. המסמכים המפורטים להלן, בין אם הם מצורפים בפועל ובין אם לאו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, והמציע הזוכה מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לכל דין.

**נספח א'- פירוט שירותים ומטלות;**

**נספח ב'- כוח אדם מינימלי;**

**נספח ג'- תשלומים למנהל הפרויקט;**

**נספח ד' לחוזה- טבלת פיצויים מוסכמים;**

**נספח ה' לחוזה- התחייבות לשמירה על סודיות;**

**נספח ו' לחוזה- הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים;**

**נספח ז' לחוזה- נוסח ערבות ביצוע;**

**נספח ח'1 לחוזה- הוראות ביטוח;**

**נספח ח'2 לחוזה- אישור ביטוחי הספק;**

**נספח ט' לחוזה- נספח בטיחות בעבודה.**

כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות חוזה זה ותנאי המכרז, יכוננו להלן ולשם הקיצור "מסמכי החוזה".

3.2. למניעת כל ספק מצהיר בזאת המציע הזוכה כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה על פי כל האמור בהם. אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי המציע הזוכה או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה לספק זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי המועצה ו/או המפקח בעניין זה.

4. המועצה מתחייבת להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את המועצה ולטפל בשמה בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות מהנדס המועצה בכתב מעת לעת. וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם מהנדס המועצה או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט ובהתאם להתחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

### 5. הצהרות חברת הניהול:

5.1. חברת הניהול מצהירה כי סיירה ברחבי נאות חובב/באתר נשוא העבודות ובחנה את התנאים, הנתונים הפיזיים, המבנים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודה ו/או הנובעים ממנה, התכניות המפרטים גורמי סביבה ותושבים באיזור, התשתיות, וכל נתון בכל גורם או רשות אשר יש בו כדי להשפיע על הצעתה והכל קודם לחתימתה על חוזה זה. חברת הניהול מצהירה ומתחייבת כי לא תהיינה לה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי המועצה שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו. ביצוע עבודות ע"י חברת הניהול תהיה ראייה לכך כי בדקה את כל הטעון בדיקה בטרם החליטה לבצע את העבודה.

5.2. חברת הניהול מצהירה כי יש לה היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הניסיון, הכישורים המקצועיים והטכניים וכוח העבודה המיומן הדרושים לביצוע העבודות שתזמין המועצה

בהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין וכי אין מניעה להתקשרות בחוזה זה ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיה על פיו לא יהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם.

5.3. על העבודות שימסרו לחברת הניהול יחולו כל ההוצאות הכלולות במסמכי המכרז והחוזה.

5.4. חברת הניהול מתחייבת לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכלל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של מהנדס המועצה, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י החוזה.

5.5. חברת הניהול תעביר למהנדס המועצה לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי מהנדס המועצה אף לבקר במשרדי חברת הניהול והיא מתחייבת לאפשר ולסייע למהנדס המועצה או מי מטעמו לבצע את הבדיקות בכל עת.

5.6. חברת הניהול תעביר לידי המועצה מידית או בהתאם להוראות מהנדס המועצה כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי המועצה.

5.7. חברת הניהול מתחייבת לספק ולבצע שירותי ניהול פרויקט כמפורט בנספח א' לחוזה זה (להלן – "שירותים" או "שירותי הניהול").

5.8. לצורך ביצוע השירותים מתחייבת חברת הניהול להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט בנספח ב' לחוזה זה. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך. כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו ולא תשולם בגינן כל תוספת ע"י המועצה. המועצה תהא רשאית לבחור את מנהל הפרויקט האחראי מטעם מנהל הפרויקט וכל כוח אדם נדרש לצורך ביצוע השירותים וכן לדרוש להחליפם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

## 6. סתירות במסמכים והוראות מילואים

6.1. על חברת הניהול הספק לבדוק מיד עם קבלת החוזה, או כל אחד ממרכיביו, את כל הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.

6.2. גילתה חברת הניהול, בין לפי האמור בסעיף קטן 6.1 ובין בכל עת אחרת, סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, וכיוצא באלה בין הוראה אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו או שהיתה חברת הניהול מסופקת בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לחברת הניהול, שלדעתו אין חברת הניהול מפרשת כהלכה את החוזה, תפנה חברת הניהול בכתב למפקח עם העתק למועצה והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. אי מתן הודעה על ידי המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה אין בה משום הסכמה לפירושה של חברת הניהול והיא לא תגרע מאחריותה בחוזה זה. חברת הניהול חייבת לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מסמכי החוזה לפני ביצוע העבודה ולקבל הוראות כאמור. לא עשתה כן, ונהגה לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהיה בכך, או בסתירה כאמור, כדי למנוע מן המפקח להורות לחברת הניהול לנהוג לפי פירוש אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. חברת הניהול מתחייבת לנהוג על פי הוראות המפקח לעניין זה, ולא יהיו לה כל תביעות או דרישות או טענות בשל כך שנהגה לפי פירוש, כאמור, או בגין הוראה כלשהי של המפקח, כאמור.

6.3. המפקח רשאי להמציא לחברת הניהול, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות, לרבות תכניות, לפי הצורך לביצוע העבודה.

6.4. הוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיפים קטנים 6.2 ו-6.3 מחייבות את חברת הניהול, אולם אין באמור בסעיף קטן זה כדי לגרוע מאחריותה של חברת הניהול על פי החוזה.

6.5. מובהר בזה כי יש לראות את המפרטים המיוחדים, ההנחיות לעבודות תכנון, המפרט הכללי והתוכניות ו/או כל תכנית אחרת שסופקה לחברת הניהול כמשלימים זה את זה, והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה ו/או כתמצית לתיאורים הכלולים באחרים, לפי העניין.

#### 7. סתירות במסמכים בעניין הנוגע לביצוע העבודה – סדר עדיפויות

7.1. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לביצוע העבודה תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

- א. חוזה זה, ונספחיו.
- ב. מפרטים מיוחדים ומפרטים טכניים מיוחדים.
- ג. תקנים ישראליים.
- ד. תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם מסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, שאז יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

7.2. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצ"ב בין מסמך מהמסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים או הוראות הדין, חייבת חברת הניהול לפנות אל המפקח והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

7.3. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים הטכניים לבין עצמם, יכריע המפקח לפי שיקול דעתו ומיטב הבנתו המקצועית ובכפוף לכל דין, בשאלת העדיפות והספק ינהג על פי הוראותיו. כל ההוצאות הכרוכות בהסדרת הסתירה, אי ההתאמה, דו-משמעות האפשרות לפירוש שונה וכיוצ"ב יחולו על חברת הניהול וישולמו על ידה.

#### 8. בדיקות מוקדמות

8.1. חברת הניהול מאשרת כי בדקה טרם חתימת חוזה זה את טיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיה לרבות מבנים הבנויים באתר, וכי אין ולא תהיה לה כל תביעה ו/או טענה בעניין. חברת הניהול תבצע בדיקות כאמור. ביצוע עבודות הינה ראייה חלוטה כי חברת הניהול ביצעה את הבדיקות על כל המשתמע מכך.

8.2. חברת הניהול מצהירה כי שוכנעה על יסוד בדיקותיה המוקדמות כי התשלומים הנקובים בחוזה זה, מניחים את דעתה ומהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיה לפי החוזה. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה של תנאי העבודה על ידי חברת הניהול.

8.3. המפקח רשאי אם רצונו בכך, להמציא לחברת הניהול דוחות וסקרים שנעשו מטעם המועצה לצורך העבודה, אולם אלו יהיו למידע כללי בלבד, לא יהוו חלק מן החוזה ולא יפטרו את חברת הניהול מהחובה המוטלת עליה לבצע בעצמה בדיקות, כנדרש בסעיף 8.1 לעיל. המועצה תהיה משוחררת מכל חבות או אחריות לשלמות ולדיוק הדוחות והסקרים שהמציאה לחברת הניהול כאמור לעיל.

8.4. מובהר כי המידע שנמסר לחברת הניהול במסגרת מכרז זה הינו לידיעה בלבד וככל ויתברר כי איננו מדויק חלה על הספק החובה לבדוק את המידע בטרם ביצוע העבודות והוא משחרר את המועצה מכל חבות בגין כך.

#### 9. ההתקשרות ותקופתה

9.1. המזמין מוסר בזה לחברת הניהול וחברת הניהול מקבלת על עצמה את ביצוע העבודות בהתאם לתנאי הסכם זה.

9.2. חברת הניהול מתחייבת לבצע עבור המזמין את העבודות תוך הקדשת מלוא הזמן והמאמצים לשם מילוי התחייבויותיה כלפי המזמין ומתחייבת לפעול לשם כך ביושר, בנאמנות ובמומחיות לטובת המזמין תוך ניצול מלוא יכולותיה וכישוריה המקצועיים.

- 9.3. ידוע לחברת הניהול כי המזמין עשוי להחליט לבטל את ביצוע העבודות ו/או חלקים מהן בכל שלב והיא מוותרת על כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכפוף לזכויותיה בקשר להפסקת עבודתה לפי הסכם זה. כמו כן מובהר כי, המועצה רשאית להמשיך במקביל לקבל שירותים מכל ספק אחר לרבות ספקים שנבחרו במכרז קודם וכי אין בתוצאות מכרז זה כדי להוות התחייבות להעברת עבודה בכל היקף שהוא או בכלל.
- 9.4. חברת הניהול מתחייבת בזה לבצע עבור המזמין את העבודות כמפורט בהסכם זה.
- 9.5. חברת הניהול מאשרת בזאת כי ידוע לה שבמסגרת שירותיה על פי חוזה זה יהיה עליה לשתף פעולה ולתאם עבודתה עם גורמים שיועסקו על ידי המזמין לרבות עובדי המזמין, צידי ג' מטעם המזמין וגורמים בשטח המועצה עליהם תורה המועצה. חברת הניהול מתחייבת למסור את כל הנתונים שיידרשו למועצה וכן לקבל את הנתונים הרלבנטיים והכל באופן שהעבודות המבוצעות על ידה יהיו בתאום ובמשולב עם כל העבודות המבוצעות עבור המועצה ו/או מי מטעמה והכל בהתאם להנחיות המועצה.
- 9.6. אישר בא כח המזמין תכנית או מסמכים הקשורים בשרות ואשר הוכנו על ידי חברת הניהול בהתאם לחוזה זה, לא ישחרר האישור האמור את חברת הניהול מאחריותה המקצועית לביצוע השרות או חלק ממנו.
- 9.7. **תקופת ההתקשרות:**  
תקופת ההתקשרות תהא מיום קבלת צו תחילת עבודה חתום ע"י המועצה ועד לסיום הפרויקט וסיום התחייבויות חברת הניהול לשביעות רצון המועצה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 9.8. מבלי לגרוע ממשך תקופת ההתקשרות האמורה לעיל, תהא המועצה רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להביא התקשרות זו, כולה או חלקה, לידי סיום בהודעה בכתב ומראש של 60 יום לחברת הניהול ולחברת הניהול לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בגין הפסקת התקשרות, כאמור, למעט זכותה לקבל את התמורה בגין השירותים שניתנו, אם ניתנו, על ידה בפועל עד למועד ההפסקה, כאמור.
- 10. צוות העבודה של חברת הניהול**
- 10.1. השרות ינתן על ידי חברת הניהול והיא תהיה אחראית על ביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה.
- 10.2. צוות העבודה של חברת הניהול יכלול בכל עת אנשים/יועצים/בעלי מקצוע בהרכב ובמספר כנדרש לביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה ועל פי תנאי המכרז במלואם ובמועדם מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת חברת הניהול להרחיב את צוות העבודה לטובת ביצוע העבודות וביצוע תפקידיה על פי דרישותיו של מפקח, ללא כל תמורה נוספת.
- 10.3. המפקח רשאי להורות לחברת הניהול להחליף כל אחד מאנשי צוות עבודתה על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, ללא צורך במתן הנמקה, בכל עת, זאת מבלי שהמזמין ישא בכל אחריות כלפי חברת הניהול או כלפי מי מאנשי צוותה כאמור, בגין כך.
- 10.4. חברת הניהול לא תהיה זכאית לכל תמורה נוספת תהא הסיבה אשר תהיה מעבר לזו הקבועה בחוזה, בגין העבודות והתחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 10.5. חברת הניהול מצהירה כי ידועים לה כל התקנים, הנוהלים, התקנות והחיקוקים הרלבנטיים לביצוע העבודות וכי בידיה כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הדרושים לביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה וכל דבר אחר העשוי להשפיע על מתן השירות.
- 10.6. כמו-כן ידוע לחברת הניהול והיא מסכימה כי כל זכויות הקניין הרוחני וזכויות היוצרים, לרבות הזכות המוסרית, הקשורים לביצוע העבודות הינם של המועצה לבדה.
- 10.7. חברת הניהול מאשרת כי מנהל הפרויקט האחראי והמפקח, המוצעים על ידה במסגרת מסמכי המכרז לא יוחלפו ללא אישור מראש ובכתב מאת המועצה.

## 11. התמורה

- 11.1.1. חברת הניהול תהיה זכאית לקבל מהמועצה תמורה עבור שירותי הניהול כמפורט בטופס הצעת המציע (מסמך 7 למכרז).
- 11.1.1.1. התמורה תשולם כאחוז שכר טרחה, בשיעור הנקוב בהצעת המציע, מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע בלבד (לא כולל חריגים).
- 11.1.1.2. שיעור שכר הטרחה עבור פיקוח על העבודות במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 3% מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע (לא כולל חריגים).
- 11.1.1.3. שיעור שכר הטרחה בניהול התכנון במשך כל ההתקשרות יהיה קבוע ויעמוד על 5% מחשבונות מאושרים של המתכננים בהתאם לאבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון שחתמה המועצה.
- 11.1.1.4. יובהר, כי חשבונות מאושרים של המתכננים יחשבו כחשבונות לעבודות תכנון שבוצעו לאחר מתן צו התחלת עבודה לזוכה במכרז זה.

- 11.2. בגין עבודות הניהול והפיקוח התמורה תשולם על בסיס החשבונות המאושרים בפועל (לא כולל חריגים) ובחלוקה כדלהלן:

### 11.2.1. אישור חשבונות שוטפים של קבלן הביצוע - 90% (משכה"ט)

**הקבוע בסעיפים 11.1.1 ו- 11.1.2:** כנגד עבודות ניהול ופיקוח שוטף במהלך הביצוע בפועל, לרבות נוכחות באתר, בדיקת חשבונות קבלן, אישור כמויות, ניהול לוח"ז ותקציב, והגשת דוחות התקדמות תקופתיים, לרבות כל הנדרש בהתאם למפרט השירותים והוראות המכרז ונספחיו. בהתאם להתקדמות הביצוע בפועל ובכפוף לאישור המועצה.

### 10% הנתרים מכל חשבון קבלן מאושר יותרו בידי המועצה כעיכבון וישולמו כדלהלן:

- 11.2.2. חשבון סופי ומסירה- עם השלמת העבודות, מסירת הפרויקט למועצה, אישור חשבון סופי של הקבלן, והשלמת כלל המסמכים הנדרשים, לרבות תכניות As-Made וכל הנדרש בהתאם למפרט השירותים והוראות המכרז ונספחיו. **ישולם לחברת הניהול מלוא החשבון הסופי וכן 80% מהעיכבון שבידי המועצה (המהווה 8% מסך החשבונות השוטפים שאושרו לקבלן הביצוע כאמור בסעיף 11.2.1).**

- 11.2.3. סיום שנת בדק- כנגד ליווי המועצה במהלך תקופת הבדק, לרבות מעקב אחר תיקון ליקויים, תיאום מול הקבלן והגורמים הרלוונטיים, ועד לסיום תקופת הבדק לשביעות רצון המועצה לרבות כל הנדרש בהתאם למפרט השירותים והוראות המכרז ונספחיו, **תשולם לחברת הניהול יתרת העיכבון שבידי המועצה (המהווה 2% מסך החשבונות השוטפים שאושרו לקבלן הביצוע כאמור בסעיף 11.2.1)**

- 11.3. הצדדים מסכימים כי המועצה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה, להקטין בכל עת את ביצוע השירותים. הן בנוגע להיקף הביצוע והן בנוגע לסוג המטלות (במקרה זה יוקטן שכר הטרחה בהתאמה). כן תהא המועצה רשאית להחליט על דחיית ביצוע השירותים או חלקם למועד מאוחר יותר או על הפסקות במתן השירותים, אף לפרקי זמן משמעותיים, הכל לפי שיקול דעתה. חברת הניהול מתחייבת כי לא תהיה לה כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך.

- 11.4. מובהר כי, אין בידי המועצה תקציב לטובת ביצוע הפרוייקט בשלמותו ועל כן, ככל ולא יתקבל תקציב נוסף לטובת הביצוע יסתכמו כלל העבודות בהתאם להסכם זה,

בניהול התכנון בלבד או בעבודות ביצוע חלקיות. המועצה אינה מתחייבת כי תמשיך לשלב הביצוע ו/או תקבל תקציב כאמור, ועל כן חברת הניהול תבצע את העבודות בהתאם לדרישות המועצה ועד לשלב עליו תורה המועצה כאמור, ובמודל שכר הטרחה כמפורט בסעיף התמורה לעיל.

11.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר ויודגש כי בכל מקרה, שכר הטרחה ישולם רק בגין עבודות שבוצעו בפועל.

11.6. שכר הטרחה יכלול מס-ערך מוסף בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

11.7. התשלומים יבוצעו כנגד הגשת חשבון, אשר ייפרע על ידי המזמין ובכפוף לביקורת ואישורו בידי המפקח ולאחר מכן ע"י מנכ"ל המזמין. התשלום עבור ביצוע העבודות יועבר תוך 45 ימים מתום החודש בו הומצאה למועצה חשבונית ובכפוף לאישורה. ולפי התקדמות העבודה בשיעורים.

11.8. מובהר כי, לצורך ביצוע העבודות צפויה המועצה לקבל מימון מגורם מממן ועל כן במקרה כאמור, התשלומים יועברו בהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים בתוך 150 ימים מאישור החשבונית לחברת הניהול או 10 ימים מקבלת הכספים מהגורם המממן, לפי המוקדם.

11.9. חברת הניהול לא תהיה זכאית להחזר הוצאות מכל סוג שהוא.

11.10. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה, כי התמורה הנזכרת בסעיף זה לעיל הינה סופית ומוחלטת וכי חברת הניהול לא תהא זכאית לכל תמורה נוספת, לרבות בגין החזר הוצאות, לרבות שירותי מזכירות, מנהלה, השתתפות בישיבות ככל הנדרש ובהתאם לצרכי ודרישות המועצה, נסיעות וביטול זמן, איסוף נתונים, צילומים והדפסות, ישיבות ודיונים ככל שידרשו וכן רכבים, טיפולים. התמורה הכוללת תהווה את התמורה המלאה בגין כל העבודות, שינוי במפרט וכיוצ"ב או הפרשי הצמדה וריבית.

11.11. עם קבלת הכספים שאושרו לחברת הניהול כמפורט בחוזה זה יחשב הדבר כאילו קיבלה חברת הניהול מהמזמין את מלוא התמורה לה היא זכאית בגין שירותיה על פי חוזה זה ולא תהינה לה כל טענות ו/או תביעות לתשלום כספים נוספים ו/או תמורה נוספת.

## 12. תכניות ומסמכים

12.1. מוסכם במפורש כי כל התכניות, הדגמים, המפות, התשריטים, המפרטים, החישובים והמסמכים שהכינה חברת הניהול לצורך העבודות או במהלכן הינם קניינו הבלעדי של המזמין ולחברת הניהול אין כל זכות בהם, לרבות זכויות יוצרים מכל סוג ובזכותה המוסרית. מובהר ומוסכם כי התמורה המשולמת לחברת הניהול לפי הסכם זה כוללת, לכל דבר ועניין, גם תשלום עבור כל זכות יוצרים, והזכות המוסרית שיש לחברת הניהול בתכניות ו/או הדגמים ו/או במפות ו/או בתשריטים ו/או במפרטים ו/או בחישובים ו/או במסמכים שהכינה חברת הניהול לצורך העבודות וחברת הניהול מוותרת בזה על כל טענה הנובעת מזכות יוצרים כאמור.

12.2. חברת הניהול תמסור למזמין כל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט, חישוב או מסמך כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תעביר חברת הניהול למזמין את כל התוכניות, הדגמים, המפות, התשריטים, המפרטים, המסמכים והחישובים כאמור, בכל מקרה של סיום ההתקשרות לפי הסכם זה. הנ"ל יועברו גם במדיה דיגיטלית ו/או קשיחה על פי דרישת המזמין.

12.3. המזמין יהיה רשאי לנהוג בכל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט, חישוב או מסמך כאמור לעיל מנהג בעלים לרבות שינויים, העתקות, הפצות, תיקונים וכיו"ב, ללא כל צורך בקבלת הסכמת או אישור חברת הניהול לשם כך, וחברת הניהול מוותרת בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה הנובעת משינוי, העתקה, הפצה או תיקון כאמור.

12.4. מוסכם כי אין לחברת הניהול זכות עכבון בכל תכנית, דגם, מפה, תשריט, מפרט חישוב או מסמך שהכינה או שמצוי בחזקתה או שנמסר לה בקשר לעבודתה בפרויקט, לרבות במקרה של מחלוקת בינה לבין המזמין.

12.5. כל זכויות היוצרים על התכניות, הספרות, התוכנות, היישומים הממוחשבים, וכל חומר אחר אשר יפותחו, ירכשו או יותאמו ע"י חברת הניהול לצורך מתן השירותים למועצה, יהיו רכוש המועצה, וחברת הניהול מתחייבת לפעול כדלקמן:

12.5.1. חברת הניהול לא תהיה רשאי להשתמש בתוכניות, ובכל חומר שהוכן על ידה ו/או על ידי המועצה לצרכי מתן השירותים, לצרכיה הפנימיים או לצרכי עבודות אחרות, אלא אם כן קיבלה אישור בכתב ממהנדס המועצה.

12.5.2. חברת הניהול מצהירה כי לא הפרה/תפר כל זכות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויותיה עפ"י הסכם זה.

12.5.3. הוגשה תביעה נגד המועצה לפיה חומר מסוים כלשהו, אשר המועצה תעשה בו שימוש לפי הזמנה זו, מפר זכויות יוצרים, מתחייבת חברת הניהול לשפות את המועצה, עם דרישה ראשונה, בגין כל הסכומים שתחויב לשלם בגין התביעה האמורה, וכן להחליף על חשבונה את החומר המפר בחומר אחר שאינו מפר.

12.5.4. במידה וחברת הניהול משתמשת בחומרים של בעלי זכויות אחרים לצורך ביצוע עבודות על פי הסכם זה, עליה לקבל היתר לשימוש בחומרים אלו.

12.5.5. אם ההיתר כרוך בתשלום, תבצע זאת חברת הניהול על חשבונה.

האמור בסעי' זה (12.5) על תני סעיפיו לעיל הינו למעט לצורך הוכחת ניסיון חברת הניהול לצורך הגשה בפרויקט אחר בו תדרש להוכיח ניסיון הרלוונטי לפרויקט זה.

### 13. סודיות

13.1. חברת הניהול מתחייבת כי היא וכל עובדיה ו/או מי מטעמה ישמרו על סודיות מלאה בכל הנוגע לפרויקט ולא יעבירו או ימסרו לכל אדם שלא הורשה ע"י המזמין כל ידיעה או מסמך בקשר לפרויקט. חברת הניהול תדאג לעדכן את עובדיה ו/או מי מטעמה שיועסקו בפרויקט בחובת סודיות זו.

13.2. מובהר כי חובת הסודיות אינה חלה על הצורך להעביר מסמכים ומידע לרשויות התכנון ו/או ליועצים ו/או מציעים הכל לפי דרישת המזמין ובלבד שהעברת מידע ו/או מסמכים כאמור אושרה מראש ע"י המזמין.

### 14. סיום החוזה

בקרות אחד מן המקרים המפורטים להלן, יהא המזמין רשאי להביא חוזה זה לידי סיום מיידי, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת כלשהי וחברת הניהול לא תהא זכאית לכל תשלום נוסף מאת המזמין, מעבר לתשלומים שקיבלה, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין על פי כל דין/או הסכם.

14.1. חברת הניהול הפרה איזו מבין התחייבויותיה על פי חוזה זה והפרה זו לא תוקנה בתוך 7 ימים מן המועד בו נדרשה לכך בכתב על ידי המזמין.

14.2. על פי מהלך הדברים סבור המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי השירותים מתבצעים באופן שאינו מבטיח עמידה ברמה המקצועית הנדרשת ו/או בלוחות הזמנים ו/או התקציבים ו/או באופן רשלני, ובלבד שחברת הניהול לא נקטה בתוך פרק הזמן שנקבע בהתראה בכתב שקיבלה מאת המזמין בצעדים הדרושים, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, לתיקון הליקוי.

14.3. הוצא נגד חברת הניהול צו פירוק, או שקיבלה החלטה על פירוק מצדו, או ננקטו נגדה הליכי פשיטת רגל, או שפתחה בעצמה בהליכי פשיטת רגל, או הוצא נגדה צו כינוס נכסים, או שמונה לה כונס נכסים או מפרק זמניים או קבועים, או שהגיעה חברת

- הניהול להסדר נושים עם נושיה או שהציעה להם להגיע להסדר נושים, ובלבד שהצו, ההחלטה ההצעה או המינוי כאמור לא בוטלו בתוך 30 ימים ממועד נתינתם.
- 14.4. חברת הניהול לא יכולה להמשיך במילוי תפקידה מסיבות של כוח עליון, פטירה או אובדן כושר עבודה לתקופה העולה על 14 ימים רצופים.
- 14.5. סיום החוזה או ביטולו שלא בשל הפרתו על ידי חברת הניהול. למועצה שמורה הזכות לפעול בהתאם להוראות סעיף 9.8 לעיל.
- 14.6. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהא רשאי המזמין בכל עת, מכל סיבה שהיא, על פי שיקול דעתו המוחלט, להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר על ידי הודעה בכתב 60 ימים מראש, לחברת הניהול חתומה על ידי מורשה החתימה של המזמין, מבלי שיהיה חייב לנמק את החלטתו ומבלי שהדבר יחשב להפרת החוזה על ידו או יחייבו בפיצוי כלשהו לחברת הניהול.
- 14.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתאם להחלטת משרד הפנים מיום 12.7.23, אשר אימצה את המלצות הועדה הגאוגרפית לפרק ולאחד את המועצה עם עיריית באר שבע ולהפסיק להתקיים כישות משפטית בתחילת שנת 2025. מובא לידיעת חברת הניהול כי צו בנושא זה טרם ניתן עד כה וצפוי להינתן במועד שטרם נקבע ואינו ידוע למועצה.
- תשומת לב חברת הניהול, כי המשך ההתקשרות יהא נתון לשיקול דעתה של עיריית באר שבע ובהתאם לדין. בכל מקרה של הפסקת התקשרות, חברת הניהול תהא זכאית לתמורה בגין שירותים שבוצעו על ידה בפועל עד למועד הפסקת ההתקשרות מבלי שתהא זכאית לכל סעד או פיצוי נוסף.
- 14.8. נתנה הודעה כאמור בסעיף 14.6 : יסתיים החוזה במועד שיהיה נקוב בהודעה.
- 14.9. המזמין ישלם לחברת הניהול, עד לאותו מועד (גמר החוזה), את חלקה של התמורה כפי שתקבע על ידי מפקח בהתחשב בעבודות שבוצעו על ידי חברת הניהול עד לאותו מועד ולפי לוח התשלומים המוסכם בחוזה זה.
- 14.10. חברת הניהול מאשרת ומסכימה כי התשלום כני"ל יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעה ו/או טענה ו/או נזק ו/או הפסד ו/או אובדן רווח צפוי ו/או הוצאות שנגרמו ו/או ייגרמו לחברת הניהול מחמת הבאת החוזה לידי גמר כאמור.
- 14.11. על מנת למנוע ספק מוצהר ומסוכם בין הצדדים, כי בכל מקרה סיום החוזה מכל סיבה שהיא (לרבות הסיבות המנויות בחוזה זה לעיל) יהיה המזמין רשאי למסור את העבודות כולן או חלקן ו/או את השלמתן, לכל אדם או גוף אחרים ולהשתמש לצורך זה במסמכי התכנון, כולם או מקצתם, כראות עיניו ללא כל תמורה, שכר או פיצוי לחברת הניהול.
- 14.12. חברת הניהול מתחייבת לשתף פעולה באופן מלא עם המזמין או מי מטעמו, לרבות בביצוע חפיפה הולמת וראויה עם חברת ניהול חדשה שתבחר על ידי המזמין, לרבות העברת כל המסמכים, חישובים ועבודות שנעשו על ידה כאמור בחוזה זה. חפיפה כאמור לא תזכה את חברת הניהול בתשלום נוסף כלשהו, והיא תבוצע בשלמותה עד תום 60 ימים מיום הודעת המזמין על הפסקת העבודות. חברת הניהול לא תהא רשאית לעתור לקבלת צו מניעה אשר מטרתו או תוצאתו עיכוב ביצוע עבודות באתר, לרבות צו מניעה לשימוש במסמכים אשר הוכנו על ידה במסגרת חוזה זה. בנוסף לא תהא חברת הניהול זכאית לכל זכות עכבון בקשר עם חוזה זה והעבודות שבוצעו מכוחו.
15. העדר יחסי עובד - מעביד
- 15.1. למען הסר ספק מובהר כי חברת הניהול מבצעת את העבודות כקבלן עצמאי ואין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין חברת הניהול לבין המזמין ו/או בין המזמין לבין עובדי חברת הניהול ו/או מי מטעמה וכי היחסים בין המזמין לבין חברת הניהול או מי מטעמה לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או

המוכר ידע ישירות. חברת הניהול מתחייבת להכניס הוראה כאמור בכל הסכם שייערך בינה לבין עובדיה ו/או מי מטעמה שיועסקו על ידה בקשר לפרוייקט ולהנחות את עובדיה ו/או מי מטעמה בדבר הוראה זו.

15.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מוסכם במפורש כי המזמין לא ישלם לחברת הניהול ו/או מי מטעמה כל תשלום ו/או מס ו/או ביטוח החלים על פי כל דין בשל קיומם של יחסי עובד - מעביד, וחברת הניהול מוותרת בזה על כל דרישה ו/או טענה כאמור.

15.3. מובהר בזה כי על חברת הניהול יחולו כל המיסים ותשלומי החובה האחרים אשר המעביד חייב לשלםם בהתאם לדין ולנהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס בריאות ויתר הזכויות הסוציאליות וכי חברת הניהול בלבד תהיה אחראית לכל תביעה של עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבינה ובין עובדיה ו/או מי מטעמה.

15.4. נוסף על האמור לעיל מתחייבת חברת הניהול לפצות ו/או לשפות את המזמין בתוך 30 ימים מדרישה, בגין כל תשלום ו/או הוצאה שישא בהם המזמין לחברת הניהול ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה הנובעים מקביעה כי בין המזמין לבין מי מאלו נקשרו יחסי עובד-מעביד, לרבות כל תשלום כאמור שישולם במסגרת פשרה ללא הודאה בחבות כתוצאה מטענה בדבר קיומם של יחסי עובד מעביד כאמור.

#### 16. אחריות וביטוח

16.1. חברת הניהול תהיה אחראית כלפי המזמין לכל נזק ו/או הפסד ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו למזמין ו/או מי מטעמו כתוצאה מהפרת התחייבויותיה ו/או מי מטעמה לפי הסכם זה ו/או כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של חברת הניהול ו/או מי מטעמה בקשר לשירותים ו/או כתוצאה מהם, בין במישרין ובין בעקיפין.

16.2. חברת הניהול תהיה אחראית לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שייגרם לכל צד שלישי בקשר עם השירותים נשוא ההסכם, והיא משחררת את המועצה, עובדיה, שליחיה וכל מי שבא מטעמה מאחריות לנזק ו/או הפסד ו/או אובדן כאמור.

16.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייבת חברת הניהול לשפות את המזמין בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או דרישה ו/או חיוב ו/או הפסד ו/או אובדן שיידרש המזמין לשאת בהם עקב השירותים.

16.4. חברת הניהול אחראית לנכונות והתאמת האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאושרו על ידה.

16.5. למען הסר ספק מובהר כי אין במתן אישור המזמין ו/או מי מטעמו לכל פעולה, תכנית, מפה, דגם, מפרט, תשריט, מסמך מעשה או חישוב של חברת הניהול כדי לגרוע ו/או לשחרר את חברת הניהול מאחריותה בהתאם להוראות הסכם זה ומאחריותה על פי כל דין.

16.6. המזמין פטור מאחריות כלפי חברת הניהול לכל נזק ו/או אובדן שייגרמו, אם ייגרמו, לרכושה ו/או מי מטעמה ו/או הרכוש המשמש אותה במתן השירותים, וחברת הניהול משחררת את המזמין מאחריות לכל נזק כאמור.

16.7. חברת הניהול מתחייבת בזה לפצות ולשפות את המועצה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, אשר תוגש ע"י אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות המוסד לביטוח לאומי, נגד המועצה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה, בגין אחריות חברת הניהול במתן השירותים על פי הסכם זה ועל פי כל דין, וכן בגין הוצאות סבירות אשר המועצה נדרשה לשאת בהן לשם התגוננות מפני תביעה ו/או דרישה כאמור, ובלבד שהמועצה הודיעה לחברת הניהול אודות קבלת תביעה ו/או דרישה כאמור וניתנה לחברת הניהול אפשרות להתגונן מפניה.

16.8. חברת הניהול מתחייבת לפקח על אופן ביצוע הוראות החוזה עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה,

וכולל הפסקת עבודה באם מי מהגורמים המבצעים את העבודות לא מבצע את הוראות החוזה.

16.9. מבלי לפגוע מהאמור לעיל, יובהר כי, חברת הניהול מתחייבת לקיים את הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970 וכן הוראות כל דין הנוגע לבטיחות, בהתאם לעניין, וכן לעבוד בהתאם לתוכנית העבודה של המועצה, לעניין בטיחות בעבודה, כפי שתאושר על ידי משרד העבודה.

16.10. חברת הניהול מצהירה, כי ידוע לה שהמועצה הינה מועצה תעשייתית, אשר קיימים בה חומרים מסוכנים וכן מתקנים הנדסיים שונים והיא מתחייבת להעסיק אך ורק עובדים אשר בריאותם תקינה ומאפשרת עבודה בתנאי המועצה. חברת הניהול תבצע בעצמה ועל חשבונה כל בדיקה לעובדיה שתידרש לצורך ווידוא בריאותם התקינה ויכולתם להמשיך לעבוד בתחומי המועצה.

16.11. מבלי לפגוע בכל דבר אחר מהאמור בהסכם זה פוטרת חברת הניהול בזה את המועצה מאחריות כלפיה ו/או כלפי עובדיה ו/או מי מטעמה, מכל מין וסוג בגין כל נזק שיגרם לחברת הניהול ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה עקב השהות בתחומי המועצה כאמור.

### ביטוח

16.12. מבלי לגרוע מאחריות חברת הניהול על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייבת חברת הניהול להוראות הביטוח כמפורט בנספח הביטוח ואישור הביטוח המסומנים כנספחים ח'1 ו-ח'2 להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

16.13. 10 ימים לפני כניסת הסכם זה לתוקף או מועד תחילת מתן השירותים בפועל, המוקדם מבניהם, תמציא חברת הניהול למועצה את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בהסכם זה.

16.14. האמור בסעיף זה (סעיף ביטוח) הינו תנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים על ידי חברת הניהול עבור המועצה.

16.15. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין כדי לפטור ו/או לגרוע מאחריות חברת הניהול על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לפצות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפם וטיבם של ביטוחי חברת הניהול.

16.16. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש והמצאת אישור ביטוחים בהתאם לדרישות הסכם זה, תישא חברת הניהול בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך.

16.17. חברת הניהול לבדה אחראית לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים, לתשלום ההשתתפויות העצמיות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על-פי תנאי הפוליסות.

### 17. קיזוזים

17.1. המזמין זכאי אך לא חייב, לרכוש את הפוליסות הנזכרות בנספח הביטוח ו/או לשלם את תשלומי הפרמיות במועדיהן, אם ובמידה וחברת הניהול לא עשתה כך. במקרה כזה תשפה חברת הניהול את המזמין בסכום שהוציא, בצירוף הצמדה למדד מיום הוצאה עד יום התשלום בפועל.

17.2. המזמין זכאי לנכות מכל סכום אותו חייב הוא לחברת הניהול, את הסכומים בהם הוא התחייב עקב הוצאות ו/או פעולות המוטלות מכח ההסכם ו/או דין על חברת הניהול והכל בהצמדה למדד. המזמין יודיע לחברת הניהול במידה ויחליט לנכות ממנה

סכום כלשהו. כמו-כן זכאי המזמין לקזז כל סכום שחברת הניהול חייבת למזמין ע"פ כל דין ולפי כל הסכם.

17.3. קיבלה חברת הניהול תשלומים מעבר למגיע לה עפ"י החוזה, תחזירם למועצה תוך 15 יום ממועד דרישת המועצה בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של המועצה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור מכל סכום המגיע לחברת הניהול או לגבותו באמצעות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה או לכל התקשרות בין המועצה לבין חברת הניהול או לגבותם בכל דרך אחרת.

17.4. כמו-כן זכאי המזמין לעכב תחת ידו סכומים המגיעים לחברת הניהול בשל דרישות או תביעות משפטיות שהוגשו כנגד המזמין בקשר עם עבודות חברת הניהול ואשר עלול המזמין להתחייב בהם.

17.5. מובהר כי לא תחול כל חובה על המזמין בגין זכויותיו על פי סעיף זה ואין בהן כדי לגרוע או להעביר את האחריות מחברת הניהול לבצע את כל חובותיה והתחייבויותיה על פי הסכם זה.

17.6. בכל מקרה בו המועצה לא קיזזה את הסכומים בזמנם, תהא שמורה למועצה הזכות לבצע את הקיזוזים בגמר חשבון עם חברת הניהול או בתביעה נפרדת.

17.7. אי גביית סכומי הקיזוז במועדם לא יהא בה משום ויתור השתק או מניעות מטעם המועצה לגבות את סכומי הקיזוז ולמועצה שמורה הזכות לפעול על פי כל דין לגביית הקיזוזים.

#### 18. העדר ניגוד עניינים

18.1. חברת הניהול מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה לא יעשו כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיה לפי חוזה זה ולא תמצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיה כמפורט בנספח ו' לחוזה זה.

18.2. בביצוע העבודות תפעל חברת הניהול ו/או מי מטעמה אך ורק בנאמנות עבור המזמין ולטובת האינטרסים של המזמין. לחברת הניהול ו/או למי מטעמה לא תצמח טובת הנאה מביצוע העבודות מעבר לתמורה כפי שהיא באה לידי ביטוי בחוזה זה והיא לא תעמיד עצמה במצב בו היא עלול להימצא בניגוד עניינים עם האינטרסים של המזמין או במצב שיצמחו לה טובות הנאה כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייבת חברת הניהול, כי היא וכל הפועלים מטעמה, לא יעניקו לכל גורם אחר (שאינו המזמין) המעורב בעבודות, שירותים כלשהם, כגון יעוץ, פיקוח הקשור בעבודות, במישרין או בעקיפין, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

18.3. למען הסר ספק מובהר כי חברת הניהול אינה רשאית לקבל כספים ו/או כל תמורה אחרת בכל הקשור במתן העבודות, מכל גורם שאינו המזמין.

18.4. חברת הניהול מתחייבת להודיע למזמין על כל חשש לקיומו של ניגוד עניינים מהותי בביצוע העבודות נשוא מכרז זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

18.4.1. חברת הניהול תודיע בכתב למנהל על כל התקשרות שיש לה עם גורמים מחוץ למועצה מיד עם תחילתה או התחלת חוזה זה לפי המוקדם.

18.4.2. חברת הניהול מתחייבת שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן: "גוף") בפני ו/או כלפי המועצה.

18.4.3. חברת הניהול מתחייבת שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם במישרין או בעקיפין עבור כל גוף עבורו היא בודקת ו/או מאשרת חשבונות ו/או מאשרת תכנון ו/או מבצעת עבודות פיקוח כלשהן הקשורות לשירותים על פי חוזה זה, במהלך כל תקופת ההתקשרות

- עימו וכן למשך שנה לאחר תום תוקף ההתקשרות בין המועצה לבין חברת הניהול.
- 18.4.4. חברת הניהול מתחייבת שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.
- 18.4.5. על אף האמור לעיל, רשאית חברת הניהול להתקשר עם גופים ציבוריים, המבוקרים על ידי מבקרי המדינה, הפועלים באתר, לביצוע שירותים עבורם, שלא בתחום האתר ו/או במקרקעין ובלבד שהיועץ המשפטי של המועצה שוכנע כי אין חשש לניגוד אינטרסים בין שירותי חברת הניהול לפי חוזה זה לבין השירותים עבור הגורם הציבורי, ונתן אישורו לכך בכתב.
- 18.4.6. חברת הניהול רשאית לבצע שירותים לגוף לא מבוקר כגון: קבלנים ובלבד שאלו אינם מבצעים כל עבודה ו/או שרות באתר ולאחר קבלת הסכמת המנהל בכתב. למרות האמור לעיל מוסכם בזה כי חברת הניהול רשאית לבצע שירותים לעמותות שזכו בהמלצה להקצאת קרקע מהמועצה ובלבד שהקרקע האמורה אינה בתחום האתר ועבודות הפיתוח בקרקע האמורה אינן מבוצעות ע"י המועצה.
- 18.4.7. חברת הניהול רשאית להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר ישיר או עקיף למועצה ובתנאי שאין כל חשש לניגוד עניינים בין ההתקשרות לבין פעולות חברת הניהול עבור המועצה. במקרה בו קיים חשש כאמור – לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב של היועץ המשפטי של המועצה.
- 18.4.8. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים אלה- תחתום חברת הניהול וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמה בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר בנספח ו' לחוזה אשר יוגשו למנהל ביום חתימת החוזה.

## 19. ערבות לקיום החוזה

- 19.1. להבטחת מילוי התחייבויותיה, תמציא חברת הניהול למועצה, לאחר חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד היסודי יהיה מדד בגין חודש פברואר 2026, שפורסם ביום 15.03.2026 לפקודת "המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב", ברת פירעון עם דרישה, על סך 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים). נוסח הערבות יהא לפי הנוסח המצורף להסכם זה והמסומן כנספח ז', "ערבות ביצוע".
- 19.2. הערבות תישאר בתוקפה 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, ותחודש על ידי חברת הניהול לפחות 30 ימים בטרם פקיעתה, היה ובשלב כלשהו תפקע הערבות, לא תשלם המועצה תשלומים כלשהם לחברת הניהול עד להארכתה או חידושה של הערבות הבנקאית וחברת הניהול תיחשב כמי שהפרה את ההסכם הפרה יסודית.
- 19.3. הערבות תשמש להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיה של חברת הניהול ותושב לה רק עם מילוי כל התחייבויותיה בהתאם לחוזה זה, בכפוף לאישור מהנדס המועצה וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.
- 19.4. הערבות תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות מסמכי החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:
- א. כל נזק או הפסד העלול להיגרם למועצה עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.
- ב. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לחברת הניהול שהמועצה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- בכל מקרה כאמור תהא המועצה רשאית לגבות את סכומי הערבויות, כולם או מקצתם, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכם לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

19.5. חברת הניהול מתחייבת להאריך, מפעם לפעם, את ערבות הביצוע. לא עשתה כן, תהא המועצה רשאית לממש את הערבות ולהחזיק בידה את סכום הערבות כבטחון לקיום ומילוי מדויק של כל הוראות החוזה.

19.6. חברת הניהול תאריך את הערבות, על חשבונה והוצאותיה, ככל שתידרש, כך שהערבות תישאר בתוקף עד למועדים האמורים בסעיף זה.

19.7. מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את חברת הניהול מאחריותה והתחייבויותיה לפי חוזה זה ואין בכך כדי להטיל על המועצה חובה כלשהי.

## 20. העסקת עובדים וקבלני משנה

20.1. חברת הניהול מתחייבת לשם אספקת השירותים להעסיק כוח אדם בהיקף ובעל כישורים, ניסיון כנדרש לשם אספקת השירותים ברמה הגבוהה ביותר במסמכי המכרז.

20.2. חברת הניהול לא תהיה רשאית להעסיק עובד זר כהגדרתו בחוק שירות התעסוקה, התשי"ט 1959, לצורך ביצוע הסכם זה, בין כעובד ובין כספק משנה.

20.3. בכל מקרה, חברת הניהול לבדה תהיה אחראית לכל תשלום מכל סוג ומין לו יהיה זכאי העובד או ספק המשנה שתספק מטעמה או עבורה או במקומה את השירותים למועצה.

20.4. העסיקה חברת הניהול עובדים, היא האחראית לקיום מלא ושלם של כל חוקי העבודה החלים על העובדים, לרבות ע"פ צווי ההרחבה להסכמים קיבוציים החלים על העובדים ובכלל זה חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1987.

20.5. מוצהר כי הפרת הוראות חוקים וצווי הרחבה אלה, תחשב לכל דבר ועניין כהפרה יסודית של הסכם זה.

20.6. מוסכם על הצדדים כי היה וייקבע מסיבה כל שהיא כי למרות כוונת הצדדים כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה – כי עובד של חברת הניהול סיפק את השירותים כעובד המועצה המקומית תעשיית נאות חובב, יהיה על חברת הניהול לשפות את המועצה, מיד עם דרישה על כל ההוצאות שיהיו למועצה בשל קביעה כאמור.

20.7. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, באם המועצה תחויב בתשלומים כלשהם כאמור בסעיף זה, רשאי תהיה המועצה לקזז סכומים אלו, מכל סכום שיגיע למועצה.

## 21. סודיות ויחוד ההתקשרות

21.1. חברת הניהול מסכימה ומתחייבת בזה לשמור בסוד כל מידע הנוגע לתוכנו של חוזה זה, על כל מרכיביו, וכל מידע אשר הגיע או יגיע לידיעתה עקב ביצועו של חוזה זה, ולא לגלותו לצד שלישי כלשהו ולא להשתמש בו אלא לצורך ביצוע של חוזה זה.

21.2. חברת הניהול מסכימה ומתחייבת בזה כי לא תגיש תביעה כנגד המועצה ו/או המפקח, בהתאם להוראות החוזה או בקשר אליו, ביחד עם צד שלישי כלשהו.

21.3. הוראות סעיף זה יחולו על כל מי שמועסק על ידי חברת הניהול או מטעמה בביצוע חוזה זה, ופעולתו תחייב את חברת הניהול לכל דבר ועניין כאילו נעשתה על ידי חברת הניהול עצמה.

## 22. העברת זכויות ו/או הסבת החוזה

22.1. חברת הניהול אינה רשאית להסב ו/או לשעבד ו/או להעביר את החוזה, או כל חלק ממנו, וכך אין היא רשאית להעביר או להסב או לשעבד או להמחות לאחר כל זכות לפי החוזה.

22.2. חברת הניהול אינה רשאית למסור לאחר את ביצועה של העבודה, כולה או מקצתה, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או חלק ממנה לאחר.

22.3. חברת הניהול מתחייבת לקבל הסכמה מראש ובכתב של המועצה להעסקתו של ספק משנה והסכמתה תוכל להינתן בסיועם של החברת הניהול תתחייב במפורש למלאם. הסכמת המועצה למסירת כל חלק של העבודה לספק משנה או הפסקת עבודתו כאמור בסעיף זה להלן, לא תפטור את חברת הניהול ולא תגרע מאחריותה המלאה של חברת הניהול לבצוע העבודה לפי כל תנאי חוזה זה, כאילו בוצעה על ידי ספק המשנה, על ידי חברת הניהול עצמה. חברת הניהול מתחייבת בזאת להפסיק את עבודת ספק המשנה בביצוע כל חלק מהעבודה מיד לאחר שתידרש לכך בכתב על ידי המפקח וחברת הניהול לא תהא רשאית לבוא בכל תביעה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או המפקח כתוצאה מכל נזק או הוצאה שעמד בהם בקשר להפסקת עבודתו של ספק המשנה על ידי המפקח.

22.4. הסכמת המועצה בהתאם לאמור לעיל, איננה מטילה חבות כלשהי על המועצה ו/או המפקח ואין היא פוטרת את חברת הניהול מאחריותה והתחייבויותיה לפי החוזה ולפי כל דין וחברת הניהול תישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.

22.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לגבי כל עבודה עליה חל חוק לרישום או רישוי, מתחייבת חברת הניהול לא למסור את ביצועה לספק משנה שאיננו רשום או מורשה בהתאם להוראות החוק.

22.6. המזמין רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיו והתחייבויותיו כלפי חברת הניהול לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בהסכמת חברת הניהול, ובלבד שמקבל הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור יקבל על עצמו את התחייבויות המזמין כלפי חברת הניהול.

### 23. ביצוע על ידי המועצה

23.1. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על חברת הניהול לבצע על פי חוזה זה והיא נמנעה מלבצעה, והוראות אשר קיבלה מאת המפקח ואשר נמנעה מלציית להן על אף שהתחייבה לכך בחוזה זה, תהיה המועצה רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות אחרים.

23.2. המועצה תהיה רשאית לחייב את חברת הניהול במקרים כאמור בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוצאות, בתוספת 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה.

23.3. המועצה לא תתחיל בביצוע ההתחייבות או ההוצאות האמורות לפני מתן התראה של 15 ימים לחברת הניהול.

23.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות חברת הניהול על פי החוזה או מזכות המועצה לגבות את הסכומים האמורים בכל דרך אחרת.

### 24. שימוש או אי-שימוש בזכויות, סטיות וארכות

24.1. הימנעות המועצה ו/או המפקח מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה לפי חוזה זה.

24.2. הסכמה מצד המועצה ו/או המפקח ו/או המפקח לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

24.3. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוצאות שניתנו על פיו על ידי המועצה ו/או המפקח או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של המועצה ו/או המפקח ולא ישמשו לחברת הניהול

צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד חברת הניהול, ולא ייחשבו כוויתור מצדה על זכות מזכויותיה.

#### 25. שינוי החוזה

כל שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים וחברת הניהול תהא מנועה מלהעלות כל טענה לשינוי אלא אם נעשה בדרך האמורה.

#### 26. הפרות וסעדים

מוסכם בין הצדדים, כי כלל הסעיפים שעניינם התחייבויות חברת הניהול לבצע את העבודות בהתאם למפרטים המצורפים להסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את המועצה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 5,000 ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים), כשהם צמודים למדד, מהמדד הידוע ביום החתימה על הסכם זה ועד למדד שיהא בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים למועצה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

מבלי לגרוע מהאמור אי מילוי התחייבות של חברת הניהול במשך 7 ימים רצופים תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

#### 27. בעלות וזכויות יוצרים

27.1. לצורכי סעיף זה "קניין רוחני" משמע - לרבות כל המצאה (בין אם ברת-רישום כפטנט ובין אם לאו) ידע ו/או תהליך ו/או שיטה ו/או פטנט ו/או זכויות יוצרים ו/או סימן מסחרי/שרות רשום ו/או מוניטין ו/או קניין רוחני כלשהו ו/או זכויות מוסריות כלשהן ו/או סודות מסחריים ו/או מידע סודי ו/או מדגם ו/או כל עבודה נגזרת מהאמור, לרבות תכניות, נספחים, טיוטות, תוכנות, תרשימים, נתונים, תסריטים, מפרטים, וכל מידע אחר, מתועד בכל אופן שהוא וכזה שלא תועד.

27.2. חברת הניהול מתחייבת בזאת לעגן את זכויותיה וזכויות המועצה ביחס לזכויות הקניין הרוחני בכל התקשרות חוזית שלה עם עובדיה ו/או עם מי שפועל מטעמה במסגרת ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה באופן שזכויות הקניין הרוחני של המועצה תשמרנה.

27.3. חברת הניהול מצהירה כי לא הפרה או תפר כל זכויות קניין רוחני כלשהן במהלך ביצוע חיוביה על פי הסכם זה.

27.4. אם במסגרת הפעילות ולצורך הפעלתה, ייעשה שימוש בזכויות קניין רוחני ו/או זכויות אחרות השייכות לצדדים שלישיים (להלן: "זכויות צד שלישי"), תודיע חברת הניהול למועצה אודות זכויות הצד השלישי ותסדיר מראש ובכתב את השימוש של חברת הניהול והמועצה בזכויות צד שלישי אלו בתיאום עם המועצה ובכפוף לקבלת הסכמתה לתוכן ההסדר (כגון: תקופות שימוש, שימוש במדידות מסוימות, שימוש חוזר, שינוי, שימוש למטרות שונות וכדומה) (להלן: "תנאי שימוש"), באופן שיאפשר את השימוש על ידי המועצה בתוצרים של הפעילות העושים שימוש בזכויות צד שלישי, למטרה אשר לשמה ייוצרו (להלן: "תוצרי הפעילות").

27.5. חברת הניהול מצהירה בזאת, כי ידוע לה ששימוש בתוצרי התכנית על ידה או מי מטעמה, שלא בהתאם לתנאי השימוש בזכויות צד שלישי המשולבות בהם, אם משולבות, מחייב הסכמת הצדדים השלישיים להם שייכות זכויות הצד השלישי. במידה וחברת הניהול או מי מטעמה יעשו שימוש בזכויות צד שלישי שלא בהתאם לתנאי השימוש, על דעת עצמם, חברת הניהול תהיה אחראית בעצמה על כל שימוש החורג כאמור.

27.6. ההתחייבויות על פי סעיף זה אינן מוגבלות בזמן.

**28. ביצוע העבודות ואספקת השירותים נשוא החוזה בעת חירום**

- 28.1. חברת הניהול מתחייבת לבצע את העבודות ולספק את השירותים נשוא הסכם זה ברציפות גם בשעות חירום, לרבות מלחמה, פיגוע, מגיפה, אסון טבע וכל כיוצ"ב.
- 28.2. חברת הניהול תפנה למשרד התמ"ת ותקבל את אישורו בכתב המאשר לו לרתק צוות עובדים וכלי עבודה בשעות חירום לטובת ביצוע העבודות ואספקת השירותים נשוא החוזה. חברת הניהול תמסור עותק מהאישור למועצה. על אף האמור לעיל, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לאפשר לחברת הניהול בשעת חירום לספק את השירותים והעבודות עליהם התחייבה באופן מצומצם ובלבד שהשירותים המצומצמים שיסופקו לפי אישור המועצה יניחו את דעתה ויאפשרו תפקוד סביר וראוי.
- 28.3. הסכמת המועצה לאפשר לחברת הניהול לצמצם את היקף השירותים תהיה אך ורק בכתב ותפרט את היקף השירותים שעליה לספק בשעת החירום. כל עוד לא ניתן לחברת הניהול אישור בכתב כאמור תהיה חברת הניהול חייבת לספק את מלוא השירותים והעבודות עליהם התחייבה. לא תשמע טענה על מתן הסכמת המועצה בעל פה. מובהר כי המועצה רשאית בכל שלב לחזור בה מהסכמתה לאספקת שירותים ולביצוע עבודות בהיקף מצומצם.
- 28.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי הסכמת המועצה לאספקת שירותים בהיקף מצומצם בעת חירום תתבטל אוטומטית, ככול שלא בוטלה קודם ע"י המועצה, מיד עם סיום שעת החירום. חברת הניהול תהיה חייבת לחזור באופן מידי לעבודה מלאה, לספק את השירותים ולבצע את העבודות במלוא היקפן. כמו כן תהיה חברת הניהול חייבת לספק באופן מידי שירותים ולבצע עבודות בהיקפים עודפים עד להשלמת כל החוסרים שנוצרו בשל מצב החירום לשביעות רצון המועצה.
- 28.5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהאחריות המוטלת על חברת הניהול לביצוע כלל התחייבויותיה בחוזה זה ולפי כל דין.

**29. מיצוי ההתקשרות**

מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

**30. סמכות שיפוט**

סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים, בבאר שבע בלבד.

**31. הודעות**

הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

**ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:**

-----  
חברת הניהול

-----  
המועצה

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר כי חוזה זה חתום על ידי \_\_\_\_\_ ו  
וכי הם מוסמכים לחתום על חוזה זה בשם חברת הניהול, כי ההחלטה להתקשר  
בחוזה זה התקבלה כדין וכי תוכן חוזה זה מחייב את חברת הניהול.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחתימת

## נספח א'

### מפרט השירותים ומטלות

#### פרוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלבי התכנון

#### ובמהלך הביצוע

(1)	<b>ניהול, ליווי, בקרה ומעקב אחר התכנון:</b> ניהול, ליווי, בקרה ומעקב על כלל שלבי התכנון המפורט לביצוע, לרבות תכנון תשתיות, כבישים, פיתוח ובינוי. תיאום בין כלל היועצים המעורבים בפרויקט, ניהול ישיבות תכנון, מעקב אחר התקדמות התכנון בהתאם ללוחות הזמנים המאושרים, בדיקת תוכניות, תיאום התשתיות ותנאי שטח והצפת חריגות וסיכונים למועצה בזמן אמת.
(2)	<b>בדיקת אומדנים, מפרטים וכתבי כמויות:</b> ניהול והכנת אומדן עלויות הפרויקט וקבלת אישור 705ט ממשד הכלכלה. בדיקה, אימות ובקרה של אומדני עלויות, מפרטים וכתבי כמויות, לרבות בדיקת כתב הכמויות בהתאם לדרישות משרד הכלכלה והתאמת התכנון למסגרת התקציב המאושרת.
(3)	<b>ניהול לוחות זמנים ותקציב:</b> בניית לוחות זמנים כוללים לפרויקט, מעקב ועדכון שוטף, ניהול ובקרת תקציב, זיהוי חריגות בלו"ז ובתקציב והצגת חלופות והמלצות.
(4)	<b>ניהול שינויים:</b> טיפול וניהול שינויי תכנון ואו ביצוע, לרבות ניתוח השפעתם על לוחות הזמנים והתקציב, תיאום עם המועצה והגורמים הרלוונטיים, ותיעוד מסודר של השינויים.
(5)	<b>הכנת מכרזים לביצוע:</b> ריכוז, בדיקה והכנת מסמכי מכרזי הביצוע, לרבות תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים, תיאום ואישור מול משרד הכלכלה טרם פרסום המכרז.
(6)	<b>קבלת אישורים ותיאומים:</b> ריכוז, תיאום ומעקב אחר קבלת אישורים מגורמי חוץ וגורמים סטטוטוריים הנדרשים לתכנון ולביצוע העבודות, בהתאם להנחיות המועצה ודרישות החוק.
(7)	<b>ניהול ופיקוח על הביצוע:</b> פיקוח הנדסי שוטף על ביצוע העבודות באתר, בקרה על עבודת הקבלנים, עמידה בתכניות, במפרטים ובתקני בטיחות, איכות וסביבה כולל נוכחות פיזית באתר העבודה בהתאם להיקף ולשלבי הפרויקט, השתתפות בישיבות אתר, תיאום בין כלל הגורמים המעורבים וטיפול בליקויים ואי-התאמות.
(8)	<b>אישור שיטות ביצוע וחשבונות:</b> בדיקה ואישור שיטות הביצוע המוצעות על ידי הקבלן, בדיקה ואימות חשבונות ותשלומים בהתאם להתקדמות העבודות והמלצה למועצה לאישורם.
(9)	<b>דיווח, בקרה ותיעוד:</b> הכנת דוחות התקדמות תקופתיים, ניהול תיעוד מלא של הפרויקט, לרבות פרוטוקולים, החלטות ומסמכים, בהתאם לדרישות המועצה.
(10)	<b>מסירת הפרויקט ותקופת הבדק:</b> ליווי סיום העבודות ומסירת הפרויקט, בדיקת תוכניות וכל שנדרש עד למסירה סופית של הפרויקט למועצה, ריכוז בדיקות קבלה וליווי המועצה בתקופת הבדק עד לסגירת כלל הליקויים.

#### שירותי ניהול התכנון

מבלי לגרוע מכלליות האמור ביתר מסמכי המכרז, שירותי ניהול התכנון יכללו את השירותים המפורטים להלן:

#### 1. הוראות כלליות

חברת הניהול תבצע את שירותי התיאום והניהול של התכנון, לרבות את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי התכנון והניהול שתספק למועצה. מובהר ומודגש, כי "הפרויקט" יכול שיכלול גם תיאום וניהול של עבודות המנוהלות על ידי חברת הניהול וגם עבודות צד ג', ויתר העבודות שתבצענה לצורך ביצוע הפרויקט (בין אם בתוך תחום התכניות ובין אם מחוצה לו), לרבות:

- 1.1. ליווי התכניות בשלבי אישורה בגופי התכנון המוסמכים; השתתפות בדיונים, הכנת מידע ונתונים שיידרשו ועבודה בשיתוף פעולה הדוק עם הגורם האחראי לקידום הסטטוטורי של התכניות והשינויים הנדרשים בתחום הפרויקט.
- 1.2. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט (לרבות ומבלי לגרוע צדדי ג', יזמים, רשויות מוסמכות וכו'). קבלת הנחיות ויעדי המועצה בקשר לפרויקט.
- 1.3. הכנת המלצות לקביעת שלבי ביצוע הפרויקט, בין היתר בהתחשב בקצב השיווק ו/או האכלוס הצפוי ו/או בהתחשב בחסמים ו/או בהוראות התב"ע וכו"ב. מודגש, כי המועצה תהיינה רשאית להורות על ביצוע הפרויקט בחלוקה לפי מתחמים גיאוגרפיים שונים, שכל אחד מהם יקודם בפרק זמן שונה, או על ביצוע הפרויקט, כולו או חלקו, בשלבים כרונולוגיים שונים, מבלי שהדבר יהווה עילה לתשלום נוסף לחברת הניהול, וזאת אף בהתחשב באפשרות שפיצול גיאוגרפי או כרונולוגי כאמור יחייב את התארכות משך הטיפול בתכנון ו/או את התארכות הפרויקט ו/או יגרור עלויות נוספות.
- 1.4. מיפוי חסמים בפרויקט והצגת הצעות להסרתם, לרבות לו"ז ואבני דרך לטיפול.
- 1.5. מיפוי צורכי המועצה, גיבוש תכנית אסטרטגית למימוש תקציבי המועצה ושאר המרכיבים, כנגזרת מהחלטות קובעי המדיניות במועצה.
- 1.6. הכנת תכנית עבודה הכוללת סנכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט".
- 1.7. הכנה ועדכון על פי הצורך של תכנית ניהול סיכונים, הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לוחות זמנים, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.
- 1.8. ווידוא עמידה בכל ההתחייבויות שנטלו על עצמם המועצה לגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים כלפי המועצה. התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן. המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים. מעקב אחר קיום החלטות המועצה בקשר לכך.
- 1.9. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות חריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ו/או על גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל. מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות ע"פ החלטות המועצה וסגירת החריגות בפועל.
- 1.10. ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בסנכרון מלא ביניהם, זיהוי מוקדם של כל חוסר התאמה שיש בו כדי להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט ו/או לעכב לוחות זמנים ו/או להשפיע על תקציב הפרויקט ו/או על ערכי הקרקע ו/או איכויות התשתית ו/או הבינוי ו/או עלול להיגרר להסתבכות משפטית או אחרת. מתן המלצות לייצור התאמה מלאה, מעקב אחר קיום החלטות המועצה שיתקבלו בקשר לכך.
- 1.11. הצגת תכנית העבודה הכוללת שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י המועצה או מי מטעמה, העברת דווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה ובכלל זה לו"ז, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכו"ב והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה ע"י מהנדס המועצה.
- 1.12. חברת הניהול תשתף פעולה באופן מלא עם גורמי המועצה ועם נציגי רמ"מ/משרד הכלכלה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חברת הניהול תבצע את שירותי הניהול בתאום עם בקרת רמ"מ/משרד הכלכלה ועל פי הנחיות שיועברו מהמועצה, רמ"מ/משרד הכלכלה

באמצעותה, בהתאם לקביעתם בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים, קידום זמינות קרקע לשווק. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור:

1.12.1. מיד עם תחילת העבודה, תקיים חברת הניהול המנהלת תיאום מוקדם עם חברות הבקרה הרלוונטיות, תקבל ממנה את מלוא ההנחיות ו/או הנהלים הרלוונטיים לעבודה המשותפת של הצדדים, ובין היתר את כל הנחיותיה ו/או דרישותיה לגבי השלבים בפרויקט בהם נדרשת המועצה לקבל אישורים מסוימים מאת רמ"י, את לוחות הזמנים הרלוונטיים לעבודה המשותפת וכיו"ב. ככל הניתן תפעל חברת הניהול המנהלת כך שנהלי העבודה שלה מול חברת הבקרה יועלו על הכתב ויכילו הגדרות ברורות של זמני תגובה ופעולה של כל צד. חברת הניהול המנהלת תעביר מועצה העתק מנהלי העבודה האמורים ותיידע את המועצה בכל עניין המחייב פעולה ו/או תכנון מוקדם מצד המועצה.

1.12.2. נהלי העבודה האמורים ו/או הנחיות של המועצה יחייבו את חברת הניהול המנהלת וייחשבו כחלק ממטלותיה על פי הסכם זה. חברת הניהול המנהלת לא תישמע בכל טענה כי לא הייתה מודעת לנהלים ו/או להנחיות כלשהן של המועצה, באשר האחריות המלאה לקבלם ו/או לעדכנם ו/או לגבשם בתיאום עם חברת הבקרה וגם הגורמים המוסמכים חלה עליה.

1.12.3. חברת הניהול תאפשר לבקרת רמ"י/משרד הכלכלה לבדוק ולערוך ביקורות על פעולותיה ותוצרי עבודתה ותעמיד לרשות בקרת רמ"י/משרד הכלכלה כל תיעוד ו/או דווח ו/או הסבר ו/או מידע הקשור לכך, הכל בתיאום מראש עם נציג המועצה. היה והתגלו ליקויים בעבודת חברת הניהול, תמלא חברת הניהול את הנחיות בקרת רמ"י/משרד הכלכלה לתיקון אותם ליקויים ולהפקת הלקחים המתאימים, הכל בתיאום מראש עם נציג המועצה.

1.12.4. מובהר ומודגש, כי חברת הניהול אינה רשאית לסטות או לחרוג מהתכנון ו/או העבודה כפי שאושרו על ידי רמ"י/משרד הכלכלה בכתב. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הנחיות רמ"י/משרד הכלכלה לבין הנחיות המועצה תפנה חברת הניהול המנהלת בכתב לנציג המועצה (תוך הצגת הסתירה או אי ההתאמה באופן ברור כולל ניתוח השלכות כספיות של ההנחיות הסותרות שנתקבלו), ותקבל את הנחיות נציג המועצה בכתב ומראש.

1.12.5. מובהר ומודגש כי התמורה לחברת הניהול תשולם אך ורק בכפוף לעמידה בהוראות רמ"י/משרד הכלכלה והרשות המקומית. ולפיכך היענות מלאה ומדויקת להנחיות רמ"י/משרד הכלכלה וחברת הבקרה מטעמה מהווה תנאי יסודי ומהותי בהסכם זה, והפרתו עלולה לגרום למועצה לנזקים כבדים. חברת הניהול המנהלת תישא באחריות הבלעדית לכל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרם למועצה ו/או לגורם אחר כלשהו כתוצאה מאי היענות מלאה ומדויקת להנחיות ו/או להוראות ו/או לנהלי רמ"י כמפורט לעיל.

1.12.6. תיאום עבודות של צדדים שלישיים (צדדי ג', יזמים, רשויות מוסמכות וכיו").

1.12.7. מניעת הסגות גבול, לרבות פיקוח פיזי בשטח האתר ודיווח מידי למועצה על הסגות גבול ותפיסות. חברת הניהול תהיה חייבת לדווח למועצה בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבם בכל מקרה שבו יתגלו לה מקרים של הסגות גבול, תפיסות וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני אירועים מסוג זה, ולפעול בהתאם להנחיות המועצה ורמ"י.

1.12.8. אישור תכניות:

חברת הניהול מתחייבת לדאוג לאישור המועצה בסיום כל שלב של התכנון.

כל התוכניות יאושרו עפ"י חוק התכנון והבניה ובהתאם לדרישות הרשויות העדכניות והתקנים העדכניים בהתאם לצורך.

## **2. תכנון התשתיות**

### **2.1. כללי**

- 2.1.1. בהתאם לצרכי הפרויקט, תבצע חברת הניהול את התיאום והניהול של התכנון ההנדסי המפורט של התשתיות בתחום התכנון.
- 2.1.2. חברת הניהול תנהל את התכנון ותכין את התכנון עד השלמתו ותנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות הכנת סקרים, מדידות וכיו"ב ושימוש בכל ייעוץ שיידרש. לשם כך תפעיל חברת הניהול כח אדם אורגני ותתקשר עם מתכננים/יועצים שזהותם תאושר מראש ובכתב על ידי המועצה.
- 2.1.3. התכנון יבוצע באמצעות יועצים ומתכננים מורשים ומיומנים שייבחרו על ידי המועצה, בידיעה ואישור מראש של המועצה, הן ביחס לזהותם והן ביחס לתנאי העסקתם. החלפת יועץ/מתכנן תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מהנדס המועצה. המועצה תיתן לחברת הניהול המנהלת הנחיות ביחס להליכי הבחירה של היועצים והמתכננים (כגון שחברת הניהול תביא בפניה מספר חלופות אפשריות לכל תפקיד).
- 2.1.4. הכנת תוכניות תעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות המועצה/משרד הכלכלה/רמ"י וועדות התכנון.
- 2.1.5. ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם להנחיות לתכנון של משרד השיכון והבינוי כפי שמפורטים במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד השיכון (להסרת ספק מובהר, כי ההפניה הינה להנחיות לתכנון ולא לתעריפי התכנון). תכנון הבינוי לביצוע יהיה בהתאם להנחיות התכנון הנהוגות במועצה.
- 2.1.6. במידת הצורך, תערוך המועצה התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון של משרד השיכון, הדבר לא יגרע ממחויבות חברת הניהול להשלים את התכנון.
- 2.1.7. חברת הניהול תערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי המועצה רמ"י/משרד הכלכלה, תקפיד על עמידה בלוחות הזמנים ותשמור על מסגרת התקציב.
- 2.1.8. על חברת הניהול לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים.
- 2.1.9. קרה וחלה חריגה כאמור, תספק חברת הניהול הסברים אודות הסיבות לחריגה ותמליץ למועצה רמ"י/משרד הכלכלה באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה.
- 2.1.10. בכל תהליכי התכנון, תהיה חברת הניהול יועצת למועצה בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.
- 2.1.11. חברת הניהול תשתף פעולה ותהיה אחראית למתן תשובות למנגנוני בקרה שיפעילו המועצה רמ"י/משרד הכלכלה.

## **2.2. תיאור שרותי התכנון בהתאמה לתהליכי התכנון**

### **2.2.1. טרום תכנון**

- 2.2.1.1. קבלת מטרות המועצה ביחס לשטח התכנון וניתוחן.
- 2.2.1.2. קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם המועצה.

- 2.2.1.3 קביעת הרכבו של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון (מקצועות משתתפים ושמות), בכפוף לאישור המועצה (וכאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל).
- 2.2.1.4 קבלת אישור המועצה ורמ"מ/משרד הכלכלה לתהליך התכנון וסל שרותי התכנון.
- 2.2.1.5 הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים, תקציב לתכנון ואבני דרך לתשלום, קבלת אישור המועצה והזמנת עבודה חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המועצה.
- 2.2.1.6 איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו').

## 2.2.2 איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- 2.2.2.1 תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו') מתאימים באמצעות היועץ הרלוונטי שייבחר על ידי המועצה. מידע שיימסר מטעם המועצה בדבר תשתיות קיימות וכו' יימסר כרקע בלתי מחייב, ובאחריות חברת הניהול לוודא שלמותו, נכונותו ועדכניותו.
- 2.2.2.2 מסירה לצוות התכנון מטרות ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- 2.2.2.3 סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המועצה, רמ"מ/משרד הכלכלה ו/או גופים אחרים.
- 2.2.2.4 ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים מהתכנון המיועד והצגתם למועצה לרמ"מ/משרד הכלכלה (כגון משרדי ממשלה, וועדות תכנון, רשות העתיקות, חברות תשתית, לרבות חח"י, בזק, מקורות, נתיבי ישראל, וכו').
- 2.2.2.5 ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.
- 2.2.2.6 ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם לזיהוי שטח התכנון והתשתיות הממופות במפת הרקע ולאיתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- 2.2.2.7 איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני המועצה לקבלת החלטה בדבר.
- 2.2.2.8 בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנון ובתחום התכנון.
- 2.2.2.9 הכנה וריכוז של אומדני עלות עבודות התשתיות בכל החלופות.
- 2.2.2.10 בדיקת התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות המועצה ורמ"מ/משרד הכלכלה.

## 2.2.3 בחירת חלופת תכנון מועדפת

- 2.2.3.1 הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המועצה ו/או פורומים שהוסמכו על ידם לבחירת החלופה המועדפת.

2.2.3.2. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המועצה ו/או הפורומים שהוסמכו על ידה ו/או מוסדות התכנון ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור המועצה לחלופת התכנון הנבחרת.

2.2.3.3. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.

#### 2.2.4. עיבוד חלופת תכנון נבחרת

2.2.4.1. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.

2.2.4.2. ריכוז מסמכי התכנון הסטטוטורי והפיזי. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.

2.2.4.3. ווידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה, לרבות התאמת התכנון הפיזי להוראות התב"ע.

2.2.4.4. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.

2.2.4.5. הצגת התכנית לאישור המועצה ורמ"י/פורומים שיוסמכו ע"י מי מהם והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור המועצה ורמ"י.

#### 2.2.5. תאום התכנון

2.2.5.1. תאום בין תכניות המתאר והבינוי, תוכניות המבנים על פי הייעודים השונים, הכבישים, המערכות ויתר עבודות התשתית והפיתוח.

2.2.5.2. תאום בין המתכננים, המהנדסים, היועצים במקצועות השונים והמודדים בפרויקט, לבין כל גורמי התכנון האחרים הנוגעים לפרויקט (לרבות גורמי תכנון מטעם היזמים, גורמי תכנון המבנים בפרויקט, גורמי תכנון מטעם הרשויות ומטעם גורמים שלישיים אחרים), עד לגמר התכנון המוסכם ומאושר ע"י המועצה ועל כל רשות אחרת הקשורה בפרויקט.

2.2.5.3. ביקורת על עבודתם של היועצים/מתכננים ופיקוח עליהם באופן שוטף, תיאום ביניהם ווידוא שעבודותיהם משלימות זו את זו, עולות בקנה אחד עם דרישות התב"ע, עונות אחר דרישות הרשויות והגופים השונים, וידוא כי עבודתם עולה בקנה אחד עם הוראות כל חוק ותקנות רלוונטיים ועם הוראות ודרישות המזמין, לרבות הוראותיו בקשר עם התקציב, האומדן, רמת הפרויקט, איכותו, וידוא כי התכנונים והייעוץ נעשים באופן שיש בו בכדי להשיג את מטרותיהם ומטרת הפרויקט בעלות הנמוכה ביותר שניתן להשיג, מבלי לפגוע ברמת הפרויקט וביצועו.

2.2.5.4. תכנון ותאום הסרת מטרדים והעתקת תשתיות, ככל שיידרש.

2.2.5.5. בדיקת כל התוכניות כולל התאמתן לנהלים והסטנדרטים הנדרשים.

2.2.5.6. ניהול מעקב אחר שלבי התכנון וזירוזם בהתאם לפרוגרמה ולוח הזמנים.

2.2.5.7. ביחס לקידוחי ניסיון שיידרשו מוסכם כי הצדדים ינהגו כדלקמן:

2.2.5.7.1. חברת הניהול תקבל מיועץ הקרקע תכנית קידוחים, ותערוך מכרז לבחירת קבלן קידוחים ומעבדה מוסמכת, בסיוע וליווי של יועץ הקרקע.

2.2.5.7.2. ההתקשרות עם קבלן הקידוחים ועם המעבדה המוסמכת תיעשה על ידי חברת הניהול, ושכרם ישולם

על ידי המועצה (בהיותו סעיף מתוקצב על ידי רמ"י/משרד הכלכלה במסגרת התקציב המאושר). מודגש בהקשר זה כי על חברת הניהול האחריות לכלול סעיף מתאים לעלויות הקידוחים הנ"ל בתקציב המאושר של הפרויקט.

2.2.5.7.3. חברת הניהול, בסיוע יועץ הקרקע, תנהל את עבודת קבלן הקידוחים והמעבדה המוסמכת ותפקח עליהם.

2.2.5.7.4. הוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא**. לעיל יחולו אף על עבודות גישושים ואיתור תשתיות, ככל שתדרשנה.

2.2.5.8. ריכוז הנתונים שיתקבלו על סוגי הקרקע הטבעית בעבודות העפר, הנחיות הביסוס המוקדמות.

2.2.5.9. טיפול בהשגת היתרים הדרושים לביצוע וריכוזם וכן ריכוז נושאי המדידות והתכנון.

2.2.5.10. קבלת התוכניות וטיפול בקבלת אישור המהנדס לפני מסירתן לביצוע. הקפדה על עריכת החומר והתוכניות, המפרטים והכמויות לפי הסטנדרט, ההנחיות והנהלים של המועצה.

#### 2.2.6. תכנית בינוי

הכנת תכניות בינוי ופיתוח על פי ההנחיות הקיימות בתב"ע ועל פי הנחיות המהנדס (ובכל מקרה בקני"מ שלא יפחת מ- 500:1).

#### 2.2.7. פעולות נלוות לשווק ליזמים

הכנת מפות שווק ומפות ליזם במתכונת המקובלת במועצה, מסירת מגרשים ליזמים (בתיאום עם המועצה/ משרד הכלכלה/ רמ"י/ גופים רלוונטים הנוגעים בדבר).

#### 2.2.8. פעולות בהליכי מכרז לבחירת קבלני ביצוע לתשתיות

2.2.8.1. הכנת מסמכי מכרז שלמים ומתואמים (תכניות, כתבי כמויות, מפרטים ושאר מסמכי המכרז).

2.2.8.2. לצורך עריכת מסמכי ההזמנה למכרז תעבוד חברת הניהול המנהלת מול היועץ המשפטי שימונה על ידי המועצה.

2.2.8.3. ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז ופרסומו (עלויות הפרסום בעיתונות יחולו על המועצה), עריכת סיורי קבלנים, דיוני והחלטות וועדת המכרזים ועד בחירת חברת הניהול הזוכה ומתן צו התחלת העבודה.

#### 2.2.9. פיקוח עליון (מטלות המתכנון)

2.2.9.1. יעוץ לקביעת תכנית פיקוח של המפקח הצמוד, בתאום עם מנהל הפרויקט.

2.2.9.2. קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח.

2.2.9.3. קיום ביקורי פיקוח עליון ע"פ דרישת המפקח, הכנת דו"חות פיקוח עליון.

2.2.9.4. התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע.

2.2.9.5. מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו.

2.2.9.6. מעקב אחר טיפול בחריגות ע"פ ההנחיות שניתנו.

2.2.9.7. השתתפות בסיורי מסירה, ווידוא ביצוע התכנון במלואו.

2.2.9.8. הכנת דו"חות מסירה הערות לתיקון/השלמה ע"פ הצורך.

2.2.9.9. אישור השלמה, אישור תכניות עדות שהוכנו ע"י הקבלנים.

#### 2.2.10. פעולות צוות התכנון בסגירת הפרויקט

2.2.10.1. ניסוח עם המועצה רשימת משימות או פעילויות להשלמת הפרויקט.

2.2.10.2. ריכוז מאמצים ל"סגירת" הרשימה.

2.2.10.3. הכנת תיק פרויקט מסודר הכולל את תוצרי התכנון והעברתו למועצה

2.2.10.4. הקמת ארכיב של מסמכי הפרויקט ומסירתו למועצה.

#### 2.2.11. שלבים במתן שירותי התכנון:

2.2.11.1. **שלב א'**: ניהול והשלמת תכנון של כל התשתיות, הכנת אומדנים ועלויות פיתוח אשר יאפשרו את אישור תקציב הפרויקט.

2.2.11.2. **שלב ב'**: הכנת כל הפעולות הנלוות לשווק ליזמים כמוגדר לעיל, ניהול והכנת תכנון מפורט של החלופה הנבחרת כולל כל ההיתרים הנדרשים ע"פ חוק, תוכניות לביצוע, מפרטים וכתבי כמויות למכרז. ניהול המכרז בהתאם לחוק ופיקוח עליון.

### 3. שירותי ניהול כללי בפרויקט

3.1. הכנת אומדנים לאישור- הכנת אומדנים לביצוע כל עבודות הפיתוח הדרושות ליישום התכניות (לרבות עבודות התשתית ועבודות צדדי ג') ושעורי ההעמסות של הוצאות הפיתוח על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק. אישור אומדן עלויות הוצאות הפיתוח על ידי המועצה, רמ"י/משרד הכלכלה, ואישור תקציב הפרויקט על ידי ועדת הפרויקטים של רמ"י/משרד הכלכלה.

3.2. ייעוץ למהנדס/ גורמים מוסמכים אחרים במועצה בכל הקשור לקביעת נהלים/ תכניות בינוי/ דגמים טיפוסיים/ קביעת אלמנטים וכיו"ב מסמכים ו/או נתונים שהכנתם נדרשת על פי התב"ע. ייעוץ כללי למהנדס ו/או לגורמים המוסמכים במועצה בכל הקשור בהפעלת סמכויותיהם על פי התב"ע.

3.3. בדיקת בקשות להיתרי בניה שיוגשו על ידי היזמים בפרויקט – בכל הקשור להשתלבותם בפרויקט ולחיבורם לתשתיות בפרויקט.

3.4. רישום פרצלציה

א. מעקב ופיקוח על הכנת התכניות לצרכי רישום על ידי מי שימונה על ידי המועצה ו/או רמ"י לענין זה.

ב. סיוע למועצה בביצוע רישום הפרצלציה בפועל, ככל שיתבקש.

3.5. ליווי תובענות ו/או הליכים משפטיים ו/או מעין משפטיים אחרים שיוגשו מטעם המועצה / רמ"י/משרד הכלכלה ו/או נגדן בגין או בקשר עם שירותי התכנון במשך תקופת מתן שירותי הניהול ובכל עת שלאחר מכן (ללא מגבלת זמן).

3.6. קבלת תקציבים ממקורות נוספים- תיאום, ייעוץ וליווי צמוד של המועצה בכל הקשור לפעולות הנדרשות כלפי גורמים מממנים ממשלתיים נוספים הרלוונטיים לפרויקט, ככל שיידרש להבטחת קבלת התקציבים הדרושים לפרויקט (כגון משרד החינוך, משרד הדתות, משרד הכלכלה, מפעל הפיס וכיו"ב). חברת הניהול המנהלת תרכז את הצרכים הרלוונטיים של הפרויקט, תערוך תכנית פעולה מלאה לכל הפעולות הנדרשות לצורך

קבלת התקציבים הרלוונטיים מאת הגורמים הנ"ל, תפעל להגשת הדיווחים הנדרשים לאותם גורמים (בכפוף לאישור המועצה לכל דיווח המוגש) ותפעל – בשיתוף הגורמים הרלוונטיים במועצה וברמ"י להוצאה אל הפועל של התכנית האמורה.

3.7. מובהר ומודגש, כי בכל מקום שחברת הניהול המנהלת התחייבה להעביר דיווחים ודוחות למועצה, יהיה כל אחד מהגורמים הרלוונטיים במועצה רשאי לדרוש כי הדיווח עבורו יוכן בפורמט מסוים כפי שיוגדר על ידו.

#### 4. שירותי ניהול הביצוע

מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם, שירותי ניהול הביצוע יכללו את השירותים המפורטים להלן:

4.1. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט, קבלת הנחיות ויעדי המועצה בקשר לפרויקט.

4.2. מיפוי חסמים בפרויקט והצגת הצעות להסרתם, לרבות לוחות זמנים ואבני דרך לטיפול.

4.3. הכנה ועדכון לפי הצורך של תכנית עבודה הכוללת סנכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט" באמצעות תוכנה ייעודית לעניין זה (כגון MSPROJECT).

4.4. ניהול הכנה ועדכון על פי הצורך של תכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לוחות זמנים, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.

4.5. ניהול ההכנה של מפת תיאום תשתיות כללית המציגה את עבודות הפיתוח וכן את עבודות תשתיות על ועבודות תשתיות אחרות שמבוצעות על ידי צדדים שלישיים (עבודות צדדי ג') ככל ויהיו.

4.6. הכנה של אומדן העלויות של הוצאות הפיתוח ותקציב הפרויקט, כולל שעור ההעמסות, עד לאישורם על ידי המועצה / רמ"י/משרד הכלכלה.

4.7. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות או על גרעון תזרימי, מתן הסברים לחריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ואודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל, מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת חריגות וכן מעקב אחר ביצוע הפעולות על פי החלטות המועצה וסגירת החריגות בפועל.

4.8. בקרה אחר עמידה בכל ההתחייבויות שנטלה על עצמה המועצה לגורמים שלישיים במסגרת במסגרת הפרויקט בקשר עם עבודות הפיתוח ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים בקשר עם עבודות הפיתוח; ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בקשר עם עבודות הפיתוח בסנכרון מלא ביניהם; התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן; המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים; ומעקב אחר קיום החלטות המועצה בקשר לכך; והכל בקשר עם עבודות הפיתוח.

4.9. זיהוי מוקדם של כל סטייה או חוסר התאמה שיש בהן או שעלול להיות בהן כדי להשפיע ו/או לעכב לוחות זמנים או להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט, באיכויות התשתית, ערכי הקרקע או תקציב הפרויקט או שעלולים להיגרר להסתבכות הנדסית, תפעולית,

- שיווקית, משפטית או אחרת; מתן המלצות לתיקון הבעיה ו/או מניעת הסיכון ומעקב אחר קיום החלטות המועצה שיתקבלו בקשר לכך.
- 4.10. הכנה והצגה של תכנית עבודה כוללת, העברת דיווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה, לרבות לוחות זמנים, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיוצא באלה נושאים, והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה בתיאום עם המועצה.
- 4.11. תיאום פעילותם של כל בעלי התפקידים, היועצים והמתכננים במקצועות השונים אשר יועסקו על ידי המועצה, רמ"י, תאגיד המים וחברות תשתית אחרות וכל גורם אחר בקשר עם הפרויקט.
- 4.12. תיאום פעילותם של כל הגורמים שיעסקו בביצוע עבודות תשתית בתחום האתר, לרבות תשתיות על, ולרבות תאגיד המים, חברות תשתית אחרות ויזמים שיבצעו עבודות בנייה בתחומי התכניות בקשר לתיאום עבודות הפיתוח, באופן שישתלבו עם העבודות המבוצעות על ידי המועצה והקבלנים שפועלים מטעמה. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור: (א) בדיקת התכנון של עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' בכל הנוגע להשתלבותם בפרויקט ולחיבורם לתשתיות בפרויקט; (ב) ייעוץ בקביעת תזמון התכנון והביצוע של עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' (לרבות בהתאם לתנאי התב"ע, קצבי השיווק וצפי האכלוס); (ג) תיאום וסינכרון עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' בפרויקט, על מנת לאפשר ביצוע העבודות באופן היעיל ביותר מבחינת המבצעים (קבלני היזמים וצדדי ג') ומבחינת צרכי הפרויקט; (ד) תיאום שטחי התארגנות ליזמים ולקבלנים אחרים ככל שידרש; (ה) התראה למועצה ולמועצה על כל קושי, עיכוב, חריגה, הפרה וכיו"ב של האחראים על עבודות היזמים ועבודות צדדי ג'; (ו) פיקוח על עבודות היזמים ועבודות צדדי ג' ככל שנוגעות לשטח הפרויקט ו/או לתשתיות של הפרויקט ו/או לנזקים לפרויקט ו/או למניעת הפרעות לקבלנים/יזמים הפועלים בפרויקט.
- 4.13. ליווי המועצה בגיבושו של ההסכם לביצוע עבודות פיתוח עליו יידרשו לחתום היזמים להם יוקצו קרקעות באתר על ידי המועצה וכל יזם אחר שיבצע עבודות בתחומי התכניות, אשר יסדיר את ביצוע עבודות הפיתוח באתר על ידי המועצה ואת תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזמים המועצה, לרבות כל נספחי ההסכם, בתיאום מול המועצה.
- 4.14. סיוע למועצה ניהול ובמעקב אחר גביית התשלומים מהיזמים עבור עבודות הפיתוח על פי הוראות ההסכמים לביצוע עבודות הפיתוח ועל פי הנחיות המועצה, אם וככל שיהיו תשלומים כאלה, ישירות לחשבון הפרויקט או לחשבון אחר שיקבע על ידי המועצה, והעברת דו"חות לעניין הגבייה על פי הנחיות המועצה. האחריות לענין זה תהיה של המועצה ולא של חברת הניהול.
- 4.15. בדיקה של בקשות להיתרי בניה שיוגשו על ידי יזמים לביצוע עבודות בתחום התוכניות בהיבטים של תיאום תשתיות, בשיתוף עם צוות התכנון שפועל מטעם המועצה, ומסירת התייחסות ביחס אליהן לגורמי הרישוי במועצה בתוך 14 ימים מיום קבלת הבקשות לבדיקה.
- 4.16. קבלת צו התחלת עבודה המועצה לביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים וטיפול בקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך ביצוע של עבודות הפיתוח.
- 4.17. מינוי מפקחים צמודים לפרויקט, שזהותם תאושר מראש על ידי המועצה.
- 4.18. ניהול ופיקוח אחר פעילותו של הגורם שיועסק על ידי המועצה באבטחת איכות, לרבות אחר הכנתה של תכנית פיקוח ובקרת איכות שתכלול את כל נהלי הפיקוח של האתר והבאתה לאישור המועצה ואחר יישומה בפועל על ידי הגורם האמור.
- 4.19. הכנה של תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח אשר יכללו את כל המסמכים הנדרשים לצורך פרסומם של מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל קביעת לוחות זמנים ואומדני ביצוע, הכל כנגזר מיעדי הפרויקט, התחייבויות המועצה ובהתאמה מלאה לדרישות ולפעולות כל הגורמים המעורבים בפרויקט. בכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור:

- 4.19.1 חברת הניהול (ביחד עם היועץ המשפטי של הפרויקט) תכין ותערוך את כלל מסמכי המכרז, לרבות ההזמנה להגשת הצעות והחוזה הקבלני על נספחיו, וכן תדאג לעריכתם ותוודא את התאמתם של תכניות, כתבי כמויות ומפרטים ושאר מסמכי המכרז שטעונים הכנה על ידי משרדי התכנון ו/או נותני השירותים, והכל בהתאם להוראות כל דין ולהנחיות המועצה.
- 4.19.2 ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז ופרסומו, ארגון, ניהול ועריכה של סיורי קבלנים, השתתפות בדיונים והחלטות של וועדת המכרזים ושל כל הגורמים המייעצים לוועדת המכרזים, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול משא ומתן עם חברת הניהול הזוכה, ככל שידרש על ידי המועצה, עד וכלל בחירת הקבלנים הזוכים ומתן צו התחלת העבודה.
- 4.19.3 ביצוע כל הפעולות הנדרשות לצורך עריכת ההתקשרויות עם הקבלנים הזוכים במכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, לרבות החתמתם על החוזים הקבלניים שבינם לבין המועצה וקבלת ערבויות ביצוע, אישורי ביטוחים וכל מסמך ואישור אחר שנדרשים לצורך ביצוע העבודות, והעברתם לבדיקה ואישור על ידי הגורמים הרלוונטיים במועצה.
- 4.20 ניהול ההתקשרויות עם הקבלנים שיבצעו את עבודות הפיתוח, לרבות:
- 4.20.1 פיקוח צמוד אחר ביצוע העבודות ומעקב אחר קיום התחייבויות הקבלנים בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים, עמידה במסגרת התקציבית של החוזה וכיוצא בזה.
- 4.20.2 התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע, מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו ומעקב אחר טיפול בחריגות על פי ההנחיות שניתנו.
- 4.20.3 מעקב (במקביל למעקב שיבוצע גם על ידי המועצה) אחר קיומן של ערבויות ביצוע, ערבויות בדק ופוליסות ביטוח מצד הקבלנים, לרבות העברת המסמכים הרלוונטיים לבדיקה ואישור במועצה ו/או אצל יועצי הביטוח של המועצה, אך בלא אחריות מקצועית של חברת הניהול לבדיקת התאמתם ונאותותם של הערבויות והכיסויים הביטוחיים לנדרש לפי החוזים הקבלניים (בדיקה כאמור תבוצע על ידי המועצה ו/או יועצי האחרים).
- 4.20.4 בדיקה של חשבונות חלקיים וסופיים על פי מחירי חוזה וכן תימחור של סעיפי חריגים, תוך מתן הסברים מפורטים לאופן התמחור.
- 4.20.5 טיפול בחריגות ותביעות של חברת הניהול ו/או כלפי חברת הניהול, תוך עדכון מידי ושוטף של המועצה בכל חריגה ותביעה כאמור, מתן הסברים והמלצות לפעולות שיינקטו בקשר לכך וניהול דין ודברים מול חברת הניהול בתאום עם המועצה.
- 4.20.6 השתתפות בסיורי מסירה, הכנת דו"חות מסירה, מתן הערות לתיקון והשלמה על פי הצורך, אישורי השלמה ואישורי תכניות עדות שהוכנו על ידי הקבלנים.
- 4.21 סיוע ושיתוף פעולה מול משרדי התכנון וכל גורם אחר שיבצע פיקוח עליון על העבודות בפרוייקט, לרבות סיוע בקביעת תכנית הפיקוח של המפקח הצמוד, קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח ותיאום וליווי של ביקורי פיקוח עליון.
- 4.22 תיאום של עבודות צד ג' שיבוצעו באתר אל מול יתר הפעילויות באתר.
- 4.23 העמדת עבודות הפיתוח הנדרשות לתחילת בניה ומסירת מגרשים ליזמים בהתאם להקצאות המועצה.

4.24. סיוע מועצה בפיקוח פיזי כללי בשטח האתר, לרבות מתן התראות והנחיות למניעת הסגות גבול ותפיסות, ומסירת דיווחים במועצה על כל תופעה חריגה שתאותר במסגרת הפיקוח הפיזי הכללי באתר, ככל שתאותר. האחריות לענין זה תהיה של המועצה ולא של חברת הניהול.

4.25. טיפול בפינוי תשתיות קיימות שטעונות העתקה וכן מטרדים אחרים, לרבות:

4.25.1. ריכוז ואימות מידע אודות המטרדים המצויים באתר; בדיקת השלכות המטרד על הפרויקט, לרבות בדיקת תנאים מחייבים בתוכניות והכנת דו"ח השלכות מטרדים לפרויקט עבור המועצה; פניה לבעלי התשתיות ולרשויות המוסמכות לעניין המטרדים הספציפיים וקבלת התייחסות מבעלי התשתיות והרשויות המוסמכות לאימות והרחבת המידע הקיים.

4.25.2. ביצוע תאום ראשוני עם הגורמים המתאימים להסרת המטרד על פי צרכי הפרויקט; תקצוב תכנון והכנת סקרים משלימים על פי הצורך; קבלת אומדני תכנון וסקרים משלימים; קביעת לוח זמנים לביצוע התכנון והסקרים מול הגורמים המתאימים והפעלתם על פי הצורך; מעקב אחר תכנון והכנת סקרים משלימים, עמידה בלוח זמנים והתאמה לתכנון התשתית בפרויקט.

4.25.3. קבלה, בחינה ומתן המלצות ביחס לאומדנים ולוח זמנים להסרת המטרדים; בדיקת השלכות תקציב, לוח זמנים והשלכות מהותיות אחרות על הפרויקט מול צוות הניהול והתכנון, הכנת דו"ח והמלצות למועצה.

4.25.4. הובלה ו/או ליווי ו/או ייעוץ בניהול משא ומתן מול בעלי התשתית והרשויות הרלוונטיות, עד להגעה להסכמות מפורטות בענין הסרת המטרדים.

4.25.5. סיוע בהכנת הזמנות והסכמים לפינוי המטרדים, לרבות קביעת הגורם המבצע, ליווי תכנון ועריכת מכרזים.

4.25.6. מעקב, תאום וליווי תהליכי הסרת המטרדים בפועל, דווח על כל סטייה מלוח הזמנים המתוכנן והשפעתה על הפרויקט, הכנת המלצות לקבלת החלטות במידת הצורך.

4.25.7. ניהול העבודות להסרת המטרד במקרה שאלו יבוצעו על ידי המועצה.

4.25.8. קבלת אישור הגורמים המוסמכים על הסרת המטרד בפועל.

4.26. פיקוח אחר השמירה על הוראות כל דין וכל רשות רלוונטית בכל הנוגע בבטיחות בתנועה, בטיחות בעבודה והגנת הסביבה (להלן: "בטיחות"), תוך מתן דיווח מיידי ועריכת תחקורים (ככל שיתבקש על ידי המועצה) ביחס לאירועי בטיחות ו/או פגיעה סביבתית. פעילות חברת הניהול בנושא הבטיחות תבוצע באמצעות יועץ בטיחות שתמנה המועצה ויופעל על ידי חברת הניהול עבור המועצה, אשר תבדוק ותבקר את עבודות חברת הניהול כדי לוודא שהן מבוצעות על פי כללי הבטיחות הנדרשים. למען הסר ספק מובהר, כי האחריות לבטיחות מוטלת על חברת הניהול. עוד מובהר למען הסר ספק, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על חברת הניהול את האחריות המקצועית בתחום הבטיחות, אלא רק את האחריות לניהול והפעלתו של יועץ הבטיחות.

4.27. דיווח תקופתי שוטף בלוחות זמנים ובמתכונת שתקבע המועצה וכן דיווחים מיידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות, המפרטים, האומדנים, התקציב המאושר או מלוחות הזמנים שנקבעו.

4.28. השתתפות בכל המסגרות הניהוליות של המועצה שיפעלו בקשר עם ניהול הפרויקט ובכלל זה העמדת כל הסיוע הנדרש לשם ניהול פעילותן, לרבות זימון ישיבות, קביעת סדר יום, הכנה והפצה של חומר לקראת הישיבות, עריכת סיכומי פגישות, מעקב אחר ביצוע החלטות וכיוצא בזה.

- 4.29. ניהול מסירת עבודות הפיתוח לרשויות המוסמכות (הרשות המקומית ו/או צד ג') (ככל שיהיה) ו/או כל חברת תשתית שהיא) בשלבים, עד למסירתן הסופית לשביעות רצונו של הגורם המקבל.
- 4.30. בדיקת עבודות בדק ותיקונים במשך כל תקופות הבדק והאחריות ובכלל זה ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדיווח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.
- 4.31. קיום מנגנון שיבטיח כי התכנון והביצוע של הזמים שייבנו בתחומי הפרויקט יבוצעו בתאום מלא עם הפיתוח הציבורי ועם פעולות המועצה באתר.
- 4.32. ניהול ההכנה של מפות לצרכי רישום ואישורן אצל כל הגורמים הרלוונטיים.
- 4.33. סיוע למועצה ולעורכי הדין של המועצה בניהול וטיפול בתביעות של צדדים שלישיים מסוגים שונים (עד לסיום כל ההליכים – ככל שיהיו – בקשר עם עבודות הפיתוח).
- 4.34. טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים שבין המועצה לבין רשויות, קבלנים, מתכננים ממשיכים, יזמים וכל צד שלישי רלוונטי אחר.
- 4.35. עריכת ועדכון מעת לעת של האומדנים הכספיים ושל לוחות הזמנים לתכנון ולהקמה של מבני הציבור בתחום התוכניות.

**ייתכנו תחומי אחריות נוספים בהתאם לשיקול דעת מהנדס המועצה והפרויקטים הנדרשים לטיפול.**

#### **5. תיאום ופיקוח צמוד על עבודות פתוח כללי ומסירתן לרשות המקומית.**

- 5.1. מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ביחד עם המועצה.
- 5.2. מסירת סט תוכניות לביצוע לקבלן בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"מועצה".
- 5.3. קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.
- 5.4. עריכת מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.
- 5.5. בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור המועצה.
- 5.6. מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.
- 5.7. זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי המועצה לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.
- 5.8. זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשות עפ"י דוחות הפיקוח העליון.
- 5.9. דיווח תקופתי למועצה על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.
- 5.10. פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן- בהתאם לדרישת החוזה, לפי מיטב הנוהג מקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונה המוחלטת של המועצה.
- 5.11. מעקב והשגחה על הביצוע לרבות על טיב חומרים, הקפדה במיוחד על בקרה לפני אישור כיסוי אלמנטים נסתרים ועל טיב העבודה בהתאמה לתוכניות המאושרות לביצוע, למסמכי החוזה, להיתר הבניה, לדרישות החוקים והתקנות, להוראות המנהל ולהוראותיו הוא.

- 5.12. דיווח למנהל, למתכננים וליועצים במקרה שהביצוע אינו מתאים למפורט בסעיף א'. מסירת דיווחים מהימנים, ובזמן אמת לכל אחד מהגורמים, על פי העניין והצורך.
- 5.13. מתן הוראות בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר להמשך ביצוע, לתיקונים או להשלמות.
- 5.14. ניהול יומני עבודה יומיים, קביעת נהלים לעריכת לוח זמנים, בדיקה ואישור לוח זמנים לביצוע, וכן בדיקה ואישור לוח זמנים תקופתי, בהתאם לאמור בחוזה המדף העדכני.
- 5.15. טיפול וניהול מערכת לניהול פרויקטים ותיעד ותיוק של מסמכים, חוזים, התכתבויות וכל שידרש לטובת הצגת מידע במערכת. התשלום על מערכת ניהול הפרויקטים כלול בשכר הטרחה של חברת הניהול והפיקוח.
- 5.16. טיפול בהפעלת המעבדות לביצוע הבדיקות ומעקב אחר מערך הבדיקות ותוצאותיהן, מהן הוראות והנחיות לקבלן, בתיאום עם המועצה והמתכננים ובאישורם, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.
- 5.17. אישור שיטות הביצוע של הקבלן, או הוראה על החלפת שיטה, וזאת באישור ובתיאום עם המועצה והמתכננים.
- 5.18. אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה.
- 5.19. קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו')
- 5.20. הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללית, החל משלב חתימת חוזה עם הקבלן בהתאם לנהלי המועצה.
- 5.21. טיפול בהכנת צו התחלת עבודה.
- 5.22. הפעלת מעבדות מאושרות לבדיקת חומרים בחוזים בהם המשרד מזמין את הבדיקות ישירות מהמעבדה.
- 5.23. טיפול בניהול שינויים בחוזי הביצוע:
- 5.23.1. מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות.
- 5.23.2. עפ"י החלטת ועדת המכרזים, הכנה ובדיקה של הצעות מחיר וניתוחי מחירים של הקבלנים לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למועצה. כולל הכנת חומר לשינוי על כל נספחיו ולפי הכללים הנהוגים באותה עת במועצה.
- 5.23.3. מסירת צו שינויים, לאחר אישורו ע"י המועצה לקבלן.
- 5.24. בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישורי כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.
- 5.25. בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן. במקרה של הכנה מלאה של ח-ן סופי חד צדדית ע"י הפיקוח לפי הוראה מראש ובכתב של מהנדס המועצה, ישולמו סך של עד 80 ש"ע עפ"י תעריף חשכ"ל שבתוקף. סכום זה יכסה את כל הוצאות מנהל הפרויקט בגין הכנת התיק כולל הכנת חישובי כמויות, הכנת סקיצות, הזמנת בדיקות והכנת דו"ח מסכם וכל יתר המסמכים הנדרשים בתיק ח-ן סופי. במקרה כזה תיק החשבון על מסמכיו יוגש למועצה בתוך 30 יום ממתן ההוראה. יודגש כי באחריות מנהל הפרויקט לקזז מהחשבון הסופי הנ"ל את עלותו המלאה של הכנת תיק ח-ן סופי כאמור בחוזה המדף וכפי שיקבל ממהנדס המועצה כולל עלות מודד האתר וכיו"ב.
- 5.26. סיוע בטיפול בשינוי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
- 5.27. טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.
- 5.28. איסוף החומר והכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות GIS, ע"פ מפרט GIS של המועצה.

- 5.29 . קבלת עבודות הפיתוח בתיאום עם המועצה והמתכננים ומסירה לרשות המקומית.
- 5.30 . טיפול בליקויים ובעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע בהעברת חומר למועצה בנוגע לתביעות משפטיות, דרישות שונות של הרשויות וכד'.

## נספח ב'

### כוח אדם מינימאלי

1. לצורך ביצוע השירותים בכל תקופת ההתקשרות מתחייב מנהל הפרויקט להעמיד צוות קבוע מטעמו כנדרש במכרז וכן להעסיק כל כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים הנדרש לביצוע המשימות כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט להלן:
  - "מנהל פרויקט אחראי" שייתן את השירותים באופן אישי.
  - מפקחים – בהתאם להיקף הכספי של כל פרויקט:
    - עד היקף של 40 מיליון ₪ במצטבר – מפקח אחד.
    - מעל היקף זה – מפקח נוסף לכל 40 מיליון ₪ נוספים או חלק מהם.
  - מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד של בצוע עבודות הפיתוח הכללי מכרזי הבצוע - בהיקף משרה מלאה. לפחות 90% מהיקף המשרה- באתר עצמו.
  - PMO
  - אנשי צוות מפתח יועסקו בהיקף שיאושר על ידי המועצה, בהתאם לצורכי הפרויקט, היקפו ומורכבותו.
2. החלפת כל אחד מאנשי הצוות במהלך העבודה מחייב את אישור מהנדס המועצה מראש ובכתב ובתנאי שהינו עומד בתנאי הסף ולפחות בעל אותם נתונים התואמים את המועמדים לאותו תפקיד שהוצע במכרז.
3. המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש החלפת מי מהמועסקים ע"י מנהל הפרויקט בביצוע השירותים ומנהל הפרויקט מתחייב להיענות לדרישת אלו. המועצה לא תהיה אחראית על פיצוי בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל החלפת המועסק כאמור.
4. מנהל הפרויקט ידווח למהנדס המועצה מראש ובכתב, אחת לחודש, על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים תוך ציון שמות המועסקים ופירוט עבודתם.
5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר כל ספק כי על הצוות המפורט בסעיף 1 לעיל להימצא באתר העבודה ולנהל אותו ברציפות לצורך ביצוען של העבודות בכל שעות העבודה במשך כל תקופת ביצוע העבודות לרבות בתקופות בהן היקפי הביצוע יהיו נמוכים או לא מתבצעות עבודות כלל (תקופות מתות) ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה אחרת ללא אישור מראש ובכתב מהמועצה.

## נספח ג'

### הליך תשלומים למנהל הפרויקט

#### 1. מטרות

נוהל עבודה בין המועצה לחברת הניהול והפיקוח ולקבלן על אופן אישורי חשבונות חלקיים, חריגים וחשבון סופי.

#### 2. סימוכין

חוזה שנחתם בין חברת הניהול והפיקוח לקבלן ולמועצה.

#### 3. גבולות הנוהל

הנחיות הנוהל מתייחסות לפעילויות הקשורות בשטח המועצה התעשייתית נאות חובב.

#### 4. הגדרות

**פרוייקט** – עבודה בגינה המועצה פרסמה מכרז.

**החברה** – חברת ניהול ופיקוח.

**מנהל הפרוייקט** – מי שהתמנה ע"י המזמין לנהל על הפרוייקט בהתאם לחוזה החתום מול חברת הניהול ומסמכי המכרז.

**פיקוח** – מי שהתמנה ע"י המזמין לבצע פיקוח על הפרוייקט בהתאם לחוזה החתום מול חברת הניהול ומסמכי המכרז.

**חשבון חלקי** – תשלום ביניים על חשבון שכר החוזה.

**חשבון סופי** – התשלום האחרון בהתאם לחוזה.

**כתב כמויות** - מערך של תיאורים, חומרים, והעבודה הנחוצים על מנת לבנות או לייצר יחידה אחת של מוצר או עבודה או פרויקט כלשהו, יחד עם הכמויות הנדרשות, והמחירים. ערוך בצורה של רשימה ממוספרת, לרוב בצורת טבלה בה לכל פריט מוצג בשורה אחת לפחות.

**עבודה חריגה** – עבודה שלא מופיע בכתב הכמויות ו/או בתכניות.

#### 5. שיטה-

5.1. **בדיקה ואישור חשבונות ע"י חברת הניהול והפיקוח**

5.2. **ריכוז, בדיקה ואישור של חשבונות קבלנים, מתכננים ויועצים לפי הוראות החוזה ונוהלי המזמין, כל החשבונות יאושרו על בסיס כמויות ביצוע בשטח, שיתועדו בתמונות (בהתאם לנדרש) ע"ג התוכנית לשם איתור מיקומן וכמות הביצוע באופן ברור ומוחלט.**

5.3. בדיקת ניתוחי מחירים שיוגשו על ידי חברת הניהול לעבודות שאינן כלולות בחוזה עם חברת הניהול, או שלא הותנה עליהם בחוזה, ולתת למזמין המלצה מתאימה בהתאם לנדרש, ואישור המתכנן לכך, וריכוזם בטבלת אקסל.

5.4. בדיקת חשבונות חלקיים של הקבלנים, אישור שלבי התשלום והעברתם למזמין לתשלום בהתאם להוראות החוזה ונוהלי המזמין.

5.5. בדיקת דפי חישוב הכמויות לאור המדידות באתר כפי שנרשמו בפנקסי שדה ו/או הרשומות בתוכניות הביצוע ובכפיפות לתנאי החוזים, וסיכום כמויות עם הקבלנים.

5.6. ייעוץ למזמין והשתתפות בבירורים ובתביעות של הקבלנים או בבירורים ו/או תביעות במישור עם הקבלנים ועריכת המלצות בקשר אליהם לאחר הברור.

5.7. עריכת תיקי פרויקט סופי בהתאם לנוהלי המזמין (סעיף 7).

#### 6. אופן הגשת חשבון לאישור חברת הניהול והפיקוח:

6.1. החשבון יוגש ע"י חברת הניהול לחברת הניהול והפיקוח עד ה-5 לחודש עוקב בגין חודש קלנדרי המסתיים ביום האחרון לחודש שחלף (30-1 או 31-1 לחודש).

6.2. היה והגיש חברת הניהול חשבון לאחר התאריך האמור יחשב כי הוגש החשבון בחודש העוקב לצורך בחינת משך הזמן לתשלום ע"י המועצה.

6.3. לחברת הניהול והפיקוח עומדים 14 ימים לבדיקת החשבון, לקבלת תיקונים הנדרשים מחברת הניהול, אישור החשבון. החשבון המאושר יוגש למועצה לא יאוחר מה-20 לכל חודש.

6.4. במידה וחברת הניהול בחר לא להגיש חשבון באותו החודש, יגיש את החשבון בחודש הבא ולא באמצע החודש.

6.5. חברת הניהול הפיקוח יגישו למחלקת ההנדסה את החשבון לאישור בצירוף המסמכים הבאים:

6.5.1. כתב כמויות על לוגו של חברת הניהול וחתום על ידו.

6.5.2. דפי חישובי כמויות של אותו חשבון חתום ע"י חברת הניהול וחברת הניהול והפיקוח.

6.5.3. כתב כמויות עם לוגו של חברת הניהול והפיקוח וחתום על ידו.

6.5.4. יומני עבודה מלאים וחתומים של אותו חודש (או לתאריכים הרלוונטיים).

6.5.5. בדיקות מעבדה שבוצעו באותו חודש.

6.5.6. דף ריכוז המפרט מסי חשבון, היקף כספי של הפרוייקט, חשבונות ששולמו עד כה לקבלן, הסכום המאושר לתשלום, יתרה לסיום הפרוייקט.

6.5.7. חריגים – צירוף החריגים המאושרים ע"י: חברת הניהול והפיקוח, קבלן ומתכנן.

6.6. חשבון מאושר ע"י חברת הניהול והפיקוח כאמור לעיל יובא לאישור המועצה.

#### 7. אופן אישור חריגים בפרוייקט:

7.1. עבודה חריגה תיבחן ע"י חברה הניהול והפיקוח ותוגש למועצה לאישור **בטרם ביצוע** העבודה ע"י חברת הניהול באופן הבא:

7.1.1. תיאור העבודה החריגה.

- 7.1.2. אישור המתכנן לעבודה החריגה.
- 7.1.3. הצעת מחיר מפורט כולל כל שלבי העבודה ותשומותיה ע"י קבלן.
- 7.1.4. הצגת הסעיף בחוזה על אופן התשלום לעבודה חריגה.
- 7.1.5. המלצה מקצועית ומנומקת של חברת הניהול והפיקוח על ביצוע העבודה החריגה, וסבר לכך שפעילות זו הינה חריגה.
- 7.1.6. מילוי טופס עבודה חריגה חתום ע"י כל הגורמים.
- 7.1.7. בהגשת החשבון לאישור יוגש דפי חישובי כמויות, תיעוד ע"י תמונה ומדידה (בהתאם לנדרש).

#### 8. אופן אישור חשבון סופי בפרוייקט:

- בטרם אישור חשבון סופי בפרוייקט יוגש ע"י חברת הניהול למנהל הפרוייקט החומר הבא:
- תכניות עדות של כל המערכות והאלמנטים שבוצעו בפרוייקט. ב-PDF, אוטוקד ומודפס ב-3 העתקים ודיסק.
  - תוצאות בדיקות מעבדה בכל התחומים, ממוינים לפי נושאים. לבדיקות החורגות המתקן יש לקבל את אישור המתכנן לכך.
  - תיק תחזוקה עבור כל המערכות המותקנות בפרוייקט ואופן הטיפול והתחזוקה של מערכות אלו.
  - פרוטוקול מסירה הכולל בתוכו את התייחסות כל היועצים וחברת הניהול והפיקוח.
  - דוח ליקויים המציג את הליקוי ואישור לתיקנו.
  - כתב כמויות על לוגו של חברת הניהול וחתום על ידו.
  - דפי חישובי כמויות של אותו חשבון חתום ע"י חברת הניהול וחברת הניהול והפיקוח.
  - כתב כמויות עם לוגו של חברת הניהול והפיקוח וחתום על ידו.
  - יומני עבודה מלאים וחתומים של אותו חודש או לאותו תקופה.
  - דף ריכוז סופי של הפרוייקט המפרט מס' חשבון, היקף כספי של הפרוייקט, חשבונות ששולמו עד כה לקבלן, הסכום המאושר לתשלום, יתרה לסיום הפרוייקט.
  - החלפת ערבות ביצוע בערבות בדק.
  - חתימת חברת הניהול על טופס היעדר תביעות.

#### 9. בדיקת החשבון ע"י המועצה:

- מנהל הפרוייקט יגיש חשבון מאושר ע"י לתשלום, המועצה תבדוק את הנקודות הבאות:
1. החשבון הוגש בהתאם לנדרש בנוהל זה.
  2. בדיקת תחשיבי הסכומים בחשבונות:
    - א. וידוא שהסכומים המצוינים ששולמו בחשבונות קודמים אכן שולמו בפועל ורשומים בספרי החשבונות של המועצה.

ב. בדיקה שסה"כ התשלומים והצפי להמשך אינו חורג מסה"כ סכום החוזה המאושר.

ג. עריכת קיזוזים נדרשים ע"י מח' גזברות לדוגמא:

- ניכוי מקדמות, וריביות בגינן.
- עכבון.
- דמי ניהול.

3. לכל החריגים יש את האישורים הדרושים.

למען הסר ספק, באחריות מנהל הפרויקט לוודא עמידה בהוראות מפרט זה, הוראות ההסכם וההסכמים מול קבלני הביצוע והמתכננים במלואם.

אין בזכויות המועצה או מי מטעמה במפרט זה ו/או בהוראות המכרז ו/או הוראות ההסכם על נספחיו כדי להטיל על המועצה כל חבות כלפי מנהל הפרויקט או כדי להטיל עליה את האחריות לחריגה מתנאי ההסכם ו/או ההסכם עם קבלני הביצוע ו/או ההסכם עם המתכננים ו/או לגרוע מחובות ו/או התחייבויות ו/או האחריות שהוטלה על מנהל הפרויקט לפי הוראות המכרז, נספחיו והוראות כל דין.

## נספח ד'

### טבלת פיצויים מוסכמים

עילת הפרה	פירוט האירוע / תנאי הפיצוי	מועד/זמן תגובה	סכום הפיצוי המוסכם
1	איהעמדת מנהל פרויקט מאושר	לכל יום איעמידה	1500 ש"ח ליום
2	החלפת מנהל פרויקט / איש צוות מפתח ללא אישור	לכל מקרה	5000 ש"ח
3	איעמידה בהיקף נוכחות וזמינות	לכל יום	1000 ש"ח ליום
4	איהגשת דוח ניהול תקופתי	לכל דוח	750 ש"ח
5	איחור בהגשת חשבון חודשי	לכל יום איחור	500 ש"ח ליום
6	איהשתתפות בישיבה מתואמת	לכל ישיבה	1000 ש"ח
7	איעמידה בלוחות זמנים ניהוליים	לכל יום איחור	1000 ש"ח ליום
8	ליקוי מהותי בניהול או פיקוח	לכל מקרה	עד 10,000 ש"ח
9	איעמידה בהנחיות המועצה	לכל מקרה	2,500 ש"ח
10	איליווי בתקופת בדק הבדק	לכל מקרה	5,000 ש"ח
11	פגיעה ברציפות השירות	לכל יום	2000 ש"ח ליום
12	הפרת חובת דיווח או גילוי	לכל מקרה	עד 15,000 ש"ח

- הפיצויים המוסכמים לעיל אינם תלויים בהוכחת נזק.
- המועצה רשאית לקזז את סכומי הפיצוי מכל סכום המגיע לחברת הניהול.
- חיוב בפיצוי לא יגרע מזכות המועצה לדרוש תיקון ההפרה או לנקוט בכל סעד אחר על פי דין או על פי הוראות החוזה.
- קיזוז ככל ויבוצע ע"י המועצה יהווה ראיה חלוטה לנכונותו. למנהל הפרוייקט לא תהא כל טענה כנגד הקיזוז, שיעורו, גובהו, הסיבה בגינה הוטל ו/או כל טענה אחרת ביחס לקיזוז ככל ויבוצע.

## נספח ה'

### התחייבות לשמירה על סודיות הצהרת שמירת סודיות

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז.ח.פ מס' \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_, (להלן: "המתחייב") מתחייב בזאת כלפי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב כדלקמן:

1.1. לשמור סודיות מוחלטת ומלאה ולא לגלות לכל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף כלשהו, זולת האנשים הנוטלים חלק בעבודה, כל מידע, רישום, תוכנית, מפרט, מסמך, שרטוטים, דיאגרמות, טבלאות, נתון עיוני, מדעי, מעשי, מתכון, נתונים כספיים, מחזורי מכירות, תחומי פעילות וכו'. בין בכתב ובין אם בעל פה שהובאו לידיעת ה"מתחייב" ונמסרו לו ע"י המציגים במישרין ו/או בעקיפין או שהגיעו לידיעת ה"מתחייב" בקשר עם או כתוצאה מן העבודה. כל הנ"ל יקרא להלן: "מידע".

1.2. לגבי המידע כדלקמן:

1.2.1. לא להעתיק ו/או לא להרשות לאחרים ו/או לא לאפשר לאחרים לבצע במידע או בחלק ממנו, שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת אלא לצורך ביצוע העבודה בלבד.

1.2.2. על העותקים של המידע יחולו הוראות התחייבות זו, וכל האמור לגבי מידע יחול גם על עותקה.

1.2.3. לשמור בהקפדה על המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.

1.2.4. להגביל את הגישה למידע אך ורק לאותם אנשים או גורמים העוסקים בפועל בעבודה.

1.2.5. לנקוט בכל האמצעים להבטיח את שמירת המידע ע"י כל אדם הבא במגע עם המידע.

1.2.6. להודיע בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.

1.2.7. לא לפרסם בכל צורה שהיא כל נתון הנוגע לעבודה ו/או למידע עפ"י הוראות בלבד.

1.2.8. לא לפתח ולא לייצר או להעתיק או לערוך ולהכין באופן כלשהו תכנת מחשב או סקרים על בסיס או על סמך הנתונים, המסמכים וכד' שקיבלה מעת הגורמים אתם קשורה בעבודה

הנוכחית אשר הגיעו לידיעת ה"מתחייב" במהלך וכתוצאה מן  
העבודה.

1.2.9. להחזיר ולמסור, עם סיום העבודה, או בכל עת לפי דרישה, כל  
מסמך, נתון או מאגר מידע הנוגע למידע או לעבודה.

2. ההתחייבות לשמירת הסודיות לגבי המידע תהיה תקפה גם לאחר סיום העבודה.

3. ההתחייבות הנ"ל תחול גם על עובדים של המתחייב ועל כל המועסק מטעמו, או  
ביחד איתו בביצוע העבודה כולה או חלק ממנה.

4. המתחייב יעשה כל הדרוש להבטיח קיום ההתחייבות הנ"ל על ידם.

5. ידוע למתחייב כי בין היתר בגין חתימה על מסמך התחייבות זה נמסרה לו  
העבודה וכי הפרת ההתחייבות לשמירת סודיות, תחויב בפיצויים.

6. על התחייבות זו חתומים מורשי חתימה של המתחייב ומצורף רשימת העובדים  
מטעמו אשר להם רשות לעבוד ולעסוק במידע הנ"ל

אנו מסכימים להתחייבות הנ"ל ולראיה באנו על החתום:

תאריך: \_\_\_\_\_

המתחייב: \_\_\_\_\_

**נספח ו'  
הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה**

לכבוד  
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב  
(להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים: סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

-כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית, לענין זה "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי ששליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו "קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 12(1) (ב))."

-סעיף 174א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:  
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במשרתין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

בהתאם לכך הרני מבקש להודיע ולהצהיר כי

בין חברי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן; או שותף.

אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

אין לי בת זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה הוא אמת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 11א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו יפורסמו ברשומות.

שם משתתף: \_\_\_\_\_

חתימת משתתף: \_\_\_\_\_

**נספח ז'**

**ערבות ביצוע חוזה**

\_\_\_\_\_ : בנק  
 \_\_\_\_\_ : סניף  
 \_\_\_\_\_ : כתובת הסניף  
 \_\_\_\_\_ : תאריך

לכבוד  
 המועצה המקומית התעשייתית  
נאות חובב

**הנדון: ערבות בנקאית מס'**

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים בלבד) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב"), בקשר למכרז מס' 07/2026 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר (להלן: "המדד"), בתנאי ההצמדה שלהלן:
 

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא המדד בגין חודש פברואר 2026 הידוע ביום 15.03.2026.

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה הקודם לקבלת התשלום בפועל עפ"י 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. ערבותנו זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם את סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישה באופן מיידי ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה למדד.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה למשך 12 חודשים ממועד הוצאתה, ועד בכלל. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
5. אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שמועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אל הבנק ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שהבנק יאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידן.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ בנק  
 \_\_\_\_\_

טופס זה יחתם בידי מורשי החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת אישית וחתימת הסניף.

## נספח ח'1

### דרישות ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, על מנהל הפרויקט לערוך ולקיים, על חשבון מנהל הפרויקט, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות מנהל הפרויקט מכח הדין, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך **7 שנים נוספות** לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ח'2** והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי מנהל הפרויקט**") ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
2. היה ולא מועסקים עובדים על ידי מנהל הפרויקט, למנהל הפרויקט הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 3 לאישור עריכת הביטוח.
3. גבול האחריות בביטוח אחריות מקצועית יעמוד על 8,000,000 ₪ לכל הפחות.
4. על מנהל הפרויקט לוודא כי חריג "ירשלות רבתי" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
5. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על מנהל הפרויקט להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על מנהל הפרויקט להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי מנהל הפרויקט לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 0 לעיל.
- בכל פעם שמבטח מנהל הפרויקט יודיע למזמין כי מי מביטוחי מנהל הפרויקט עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על מנהל הפרויקט לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי מנהל הפרויקט הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על מנהל הפרויקט, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של מנהל הפרויקט לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את מנהל הפרויקט ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמנהל הפרויקט לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומץ על ידי מנהל הפרויקט כאמור לעיל, ועל מנהל הפרויקט לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי מנהל הפרויקט, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על מנהל הפרויקט על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. מנהל הפרויקט פוטר את המזמין והבאים מטעמו מאחריות לכל אבדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי מנהל הפרויקט או מי מטעם מנהל הפרויקט לחצרי המזמין המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למנהל הפרויקט כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
10. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי מנהל הפרויקט, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמו; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
11. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נושא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם מנהל הפרויקט, על מנהל הפרויקט לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות.
- מובהר בזאת כי על מנהל הפרויקט מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
12. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המזמין, בכתב, להמצאת אישור כאמור.

**נספח ח'2**  
**אישור ביטוחי הספק**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים						
<p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:</b> אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>								
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*				
שם: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב העיסוק המבוטח: _____	<input checked="" 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. 500217708	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.						
מען 360 באר שבע 84102	מען	מען						
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.							
<b>כיסויים</b>								
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה**	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	הי"ע איו חוב ה להצי ג נתון זה	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
צד ג'					לתקופה			
					למקרה			
					1,000,000			302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות 312 – כיסוי לנזק משימוש בצמ"ח
					20,000,000			309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות
					8,000,000			301 – אובדן מסמכים 303 – דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב/ שיהוי

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים							
328 – ראשוניות	332 – תקופת גילוי (6 חודשים)								
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):									
038 יועצים / מתכננים, 040 מהנדס, אדריכל, הנדסאי, 047 ממוני ויועצי בטיחות, 084 שירותי פיקוח ובקרה, 085 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה) 086 שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)									
<b>ביטול / שינוי פוליסה</b> שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
<b>חתימת האישור</b> המבטח:									

## נספח ט'

### בטיחות בעבודה – מתן שירותי ניהול מערך הפרויקטים ההנדסיים

הקבלן מתחייב כלפי המזמין לבצע בצורה קפדנית את כל דרישות הבטיחות המפורטות להלן:

#### כללי

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי כל חוזה או הזמנה בין מועצת נאות-חובב לבין הקבלן נותן השירות.

הקבלן וכל מי שפועל מטעמו יבצע את העבודות תוך הקפדה מלאה על כללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות כל דין שבתוקף והוא יישא באחריות מלאה לכל הפרה שלהם.

הקבלן מודע ומאשר כי דרישות הבטיחות המפורטות בנספח זה אינן גורעות מחובו לנקוט בנוסף בכל אמצעי בטיחות או פעולת בטיחות הנגזרת מהוראת כל דין, כללי מקצוע ובטיחות החלים על העבודות וביצוען ומכוח ניסיונו ומומחיותו בניהול עבודות כגון אלו, גם אם אינם מפורטים בנספח זה או בחוזה ההתקשרות.

באחריות הקבלן להדריך את עובדיו לנהוג לפי דרישות הבטיחות וכללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות כל דין, כללי המקצוע ונהלי הבטיחות המפורטים בנספח זה וכללי הבטיחות בדרכים.

הקבלן יפקח על עובדיו, קבלניו וכל מי מטעמו ויוודא את מילוי הוראות ודרישות הבטיחות על פי הוראות כל דין, כללי המקצוע ונהלי הבטיחות המפורטים בנספח זה.

הקבלן יפעל בהתאם להנחיות, דרישות החוק ודרישות הבטיחות והבריאות ברחבי נאות-חובב ובמפעלים השוהים בשטח שיפוט המועצה.

1. הקבלן ימנה נציג שיהיה אחראי לצוות עובדיו. תפקידו של האחראי יהיה לטפל בכל הקשור לבטיחות וגהות עובדי הקבלן, או עובדי כל קבלן משנה מטעמו, באתר העבודה.

2. הקבלן והאחראי ינהגו עפ"י כל כללי הבטיחות המעוגנים בהוראות כל דין, חוקים תקנות וכללי הבטיחות בעבודה הידועים והנהוגים בישראל, לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954; פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970 ותקנותיה (תקנות ציוד מגן אישי; תקנות עבודה בגובה, התשס"ז-2007; תקנות עבודה על גגות שבירים או תלולים; תקנות עבודה במקום מוקף; תקנות עבודה ברעש, חוק החשמל, תקנות שרותי הובלה תשס"א 2001 ועוד

3. האחראי מטעם הקבלן יפקח על עובדי הקבלן במהלך כל שעות העבודה ויוודא את ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות. בנוסף יהיה אחראי לתיקון ליקויים ושיפורים בכל הקשור לבטיחות וגהות עובדי הקבלן.

4. הקבלן יהיה אחראי לספק את כל ציוד הבטיחות והגהות לעובדיו כפי שיידרש לשם ביצוע העבודה, או כפי שנדרש עפ"י כל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יספק הקבלן לעובדיו-אביזרי בטיחות, אפודים זוהרים, כלי בטיחות, ציוד מגן, ביגוד, נעליים, כפפות מגן, משקפי מגן, כובעי מגן, אוזניות מגן, רתמות וכל ציוד אחר הדרוש ו/או שיומלץ ע"י האחראי לשם שמירה על בטיחות עובדי הקבלן בעבודה.

5. הקבלן יספק ציוד עזרה ראשונה לעובדיו, כולל ציוד לפינוי נפגעים.

6. לא יתיר ולא יאפשר הקבלן כל עבודה בגובה לעובדיו, אלא אם יפעלו עפ"י הדרישות בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז-2007. העובדים בגובה יהיו מצוידים באמצעי בטיחות המבטיחים כי במקרה נפילה, לא ייפול עובד לעומק העולה על 2 מטרים מנקודת העיגון. אמצעי הבטיחות יהיו רתמות בטיחות שלמות אשר תיקשרנה אל נקודת העיגון באמצעות אמצעי קשירה מתאימים.
7. **נהיגה באתר העבודה** ובסביבתו הסמוכה, ייעשו עפ"י חוקי התעבורה שבתוקף במדינת ישראל.
8. בתקופת החורף הכניסה לשטח תהיה אך ורק לאחר בחינת האפשרות להשתמש ברכב בצורה בטוחה.
9. העבודה תבוצע בשעות אור יום. כל חריגה תהיה באישור מזמין העבודה.
10. ביצוע עבודה בגובה ע"ג סולם תהיה ע"י 2 עובדים לפחות.
11. הקבלן ידאג להדרכה מוסמכת של עובדיו בנושא הבטיחות בעבודה ובשימוש בציוד מגן אישי כמו כן, יחתים הקבלן את עובדיו על כך שהם קבלו והבינו את הנאמר בהדרכה, וכן את החובה המוטלת עליהם להשתמש בציוד מגן אישי.
12. הקבלן ידווח על כל אירוע מסוכן, תאונה, או כמעט תאונה, באופן מידי למפקח מטעם המזמין, ויפעל לשם מתן הנחיות בטיפול, תדרוך, המשך או עצירת העבודה וכו'. ממונה הבטיחות של הקבלן יעביר מידית למזמין דו"ח בדיקת תאונה.
13. הקבלן יודא את תקינות כלי העבודה, האביזרים והציוד הנלווה אשר משמשים את עובדיו, וידאג להחלפתו של הציוד הפסול או לתיקונו לפי הצורך.
14. אחריות לביצוע בדיקות רפואיות לעובדים, במידת הצורך, או בכל הקשור לרפואה תעסוקתית תחול על הקבלן בלבד.
15. הקבלן אחראי למתן הדרכה יומית ותקופתית לעובדיו בנושאי בטיחות וגהות הקשורים לאתר העבודה וסביבתו, כולל סיכונים נלווים הקיימים באתר העבודה.
16. למפקח מטעם המזמין הזכות להפסיק את עבודת הקבלן בכל מקרה של אי מילוי הוראה מהוראות נספח זה ו/או מהוראות המפקח או מהוראות המזמין. לקבלן לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד המזמין במקרה של הפסקת עבודה כאמור.
17. מובהר בזאת כי שום דרישה בתחום הבטיחות והגהות / ו או הנחיה כאמור בנספח זה ו/או שתינתן מפעם לפעם לקבלן על ידי המזמין או מי מטעמו, לא תטיל אחריות כלשהי על המזמין ולא תפטור את הקבלן מאחריותו ע"פ החוזה ו/או על פי כל דין לבטיחות עובדיו באתר העבודה, אלא תוסיף על כל חובה המוטלת עליו על פי דין ו/או נוהג בטיחות.
18. הקבלן יקבל תדריך מסירת מידע ממזמין העבודה וממונה הבטיחות בדבר הפעילות בנאות-חובב.
19. הקבלן יכיר היטב ויפעל בהתאם לתקנות ונהלי הבטיחות בנושאים הבאים :

- חוק אירגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) התשנ"ט - 1999
- תקנות הבטיחות (עבודה בגובה), התשס"ז-2007
- תקנות הבטיחות (גיהות תעסוקתית ובריאות העובדים ברעש), התשמ"ד-1984
- תקנות הבטיחות בעבודה (גיהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק) התשמ"ד-1984
- תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מיגון אישי) התשנ"ז-1997
- תקנות הבטיחות בעבודה (עזרה ראשונה במקומות עבודה) התשמ"ח-1998
- כללי בטיחות בעבודה בחלל מוקף
- בטיחות אש
- חוק החשמל
- תקנות ודיני התעבורה בישראל

אני \_\_\_\_\_ הח"מ, (הקבלן) מאשר בזה כי הובאו לידיעת הקבלן כל ההנחיות וההוראות המפורטות לעיל ומתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות כל דין בנושאי הבטיחות והגהות, בכל הקשור לביצוע העבודות.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חותמת

\_\_\_\_\_ חתימת הקבלן