



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

הכרזה

המועצה האזורית בני שמעון (להלן: "המועצה") מזמינה בזה הצעות להשתתפות בתחרות לתכנון מתחם המועצה, כמפורט במסמכי התחרות אותם ניתן לרכוש תמורת 2,000 ₪ שלא יוחזרו בכל מקרה במשרדי המועצה אופן ביצוע העבודות, מתן השירותים, התמורה ותנאי תשלומה, ויתר תנאי ההתקשרות בין המועצה לבין הזוכה במכרז, מפורטים במסמכי התחרות.

המכרז הינו מכרז תחרות תכנון אדריכלי להקמת מתחם מועצה חדש שכולל תכנון אדריכלות שבמסגרתו על המשתתפים להגיש למועצה את הצעותיהם לתכנון מתחם המועצה בצומת בית קמה, על בסיס פרוגרמת תכנון. בחירת הזוכה תעשה באמצעות ועדה מקצועית על פי הפרמטרים המפורטים במסמכי התחרות, אולם בכל מקרה, אין המועצה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

אין בפרסום המכרז משום התחייבות של המועצה להזמין את השירותים נשוא התחרות.

את ההצעות, בצירוף כל המסמכים והאישורים המפורטים במסמכי התחרות, יש להגיש במסירה ידנית (לא בדואר) במשרדי המועצה, לא יאוחר ועד ליום 02/11/25 בשעה 12:00 לתיבת המכרזים במועצה. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תתקבל.

המשתתף יקרא את כל מסמכי התחרות, יבדוק את כל הטעון בדיקה וינקוט באמצעים אחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי התחרות.

סיור משתתפים יתקיים ביום 19.10.2025 בשעה 12:00 מקום המפגש: משרדי אגף ההנדסה במועצה האזורית בני שמעון.

ההשתתפות במפגש המשתתפים חובה.

לשאלות והבהרות בעניין המכרז ניתן לפנות ל_אי.שטרן ניה"פ מטעם המועצה, בכתובת הדוא"ל liath@istern.co.il עד ליום 23.10.2025 בשעה 12:00.

בכל מקרה של סטייה או אי התאמה בין האמור בפרסום זה לבין האמור במסמכי התחרות, יגברו התנאים והכללים שבמסמכי התחרות.

בברכה,

ניר זמיר

ראש המועצה האזורית בני שמעון

ספטמבר 2025

חתימת וחותמת המשתתף: _____ עמוד 1 מתוך 27



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

הודעה ותנאי התנאי התחרות

1. כללי:

1.1 המועצה האזורית בני שמעון (להלן: "המועצה") מעוניינת לקבל במסגרת תחרות אדריכלית (להלן: "התחרות") הצעות לתכנון מתחם המועצה בצומת בית קמה בהתאם לפרוגרמות אשר יקבעו על ידי המועצה ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. תכנון המתחם יכלול תכנון, פיתוח, העמדה ובינוי של 4 פונקציות בשטח המתחם: (1) מבנה מועצה, (2) מבנה רב תכליתי (בית ותיקים – תכנון קיים, יש להטמיע בתוכנית הבינוי בלבד), (3) מרכז כנסים רב תכליתי ו- (4) מרכז ספורט וחוגים (להלן: "המתחם") התכנון יכלול גם את הקישוריות למגרשים הסמוכים הכל בהתאם לפרוגרמה מצורפת (במסמכי המכרז

1.2 חזון המועצה למתחם:

המועצה רואה לנגד עיניה את המתחם החדש כ"לב הפועם" של הקהילה – מעין "מרכז כפר" מודרני ותוסס, המהווה מודל להתכנסות, שירות וחיבור בין תושבי האזור. ההשראה לרעיון זה מגיעה ממרכזי הכפרים המסורתיים באירופה ובמקומות אחרים בעולם, שם משתלבים משרדי ה"עירייה" הממוקמים בבניין רב רושם וסביבו כיכר מרכזית בעלת משמעות קהילתית להתכנסויות, אירועים, בילוי ופנאי. בכפר הישראלי, הדבר דומה במידת מה לפונקציה שממלא חדר האוכל הקיבוצי והמרחב שסביבו בחיי הקיבוץ – מקום מפגש מרכזי, ספונטני ומתוכנן, המהווה עוגן חברתי ותרבותי. מבחינה עיצובית, שואפת המועצה ליצור מבנה רב רושם, כיאה למבנה הרשות, שימש מעין "ציון דרך" אזורי. המתחם שסביב לבית המועצה ידבר, באופיו ועיצובו, את שפתו הייחודית של הכפר הישראלי אבל עם גישה אדריכלית עדכנית.

בניין המועצה המרכזי יהיה עוגן המתחם, ויאגד תחת קורת גג אחת את כלל השירותים הניתנים לציבור. הוא יתוכנן כך שישדר נגישות, שקיפות ויעילות, עם מרחבים מזמינים שיעודדו דיאלוג ושיתוף פעולה. הקונספט האדריכלי ידגיש את החיבור לסביבה הטבעית הייחודית של בני שמעון, תוך שימוש בחומרים טבעיים ופתרונות בנייה ירוקים, שישתלבו בהרמוניה עם הנוף והאופי המקומי. סביב המבנה המרכזי יוקמו מתחמי התכנסות מגוונים ופתוחים, שישמשו כרחבה קהילתית שוקקת חיים. מתחמים אלו יכללו רחבות ירוקות, פינות ישיבה מוצלות, ואזורים המיועדים לאירועי תרבות ופנאי, שווקים קהילתיים ומפגשים חברתיים – כל זאת באווירה חמה ומזמינה, המזכירה את המרחב הקהילתי המוכר והאהוב. המתחם הקהילתי יועד לתנועה בשבילי הליכה בלבד (מונגשת), שיהיו כול מוצלים. החניה תוקם בצורה מרוכזת במרחק מהמתחם שיחייב הליכה במרחב הציבורי ומפגש אנושי. דגש מיוחד יושם על נגישות מלאה וקלות התמצאות, על מנת שהמתחם יהיה מזמין ומשרת את כל שכבות האוכלוסייה.



המועצה האזורית בני שבעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

המתחם יהיה מעבר לבניין משרדים; הוא יהיה בית לקהילה, מקום מפגש שיעודד תחושת שייכות וגאווה מקומית. באמצעות תכנון קפדני וראייה עתידית, אנו שואפים ליצור מרחב שיחזק את הקשר בין התושבים למועצה, ויהווה מודל לחיים קהילתיים איכותיים ומלאי תוכן, המשלבים מסורת וחדשנות.

1.3 הבהרה: מבנה הוותיקים יהיה בנין עצמאי בשטח המתחם ויתוכנן ע"י אדריכל דניאל גולדנברג שלא במסגרת התחרות האדריכלית. מבנה הוותיקים יהיה כפוף לשינויים ככל וידרשו ע"י האדריכל שיבחר במכרז זה לתכנון מתחם המועצה. האדריכל הזוכה יידרש לתכנן את המתחם ואת קשרי הגומלין בין ארבע הפונקציות במתחם, לרבות השטחים המשותפים, התאמת תשתיות, פיתוח נופי, התאמת חזיתות, העמדת המבנה, לרבות עבודה בשיתוף פעולה ותיאום מול האדריכל דניאל גולדנברג.

1.4 הבהרה: בשלב הראשון יידרש האדריכל שיבחר לתכנן ולאשר את תכנית הבינוי למתחם כולו ותכנון לביצוע ורישוי עבור מבנה המועצה בלבד.

בהמשך, בהתאם לשיקול דעת המועצה, יידרש האדריכל שיבחר להשלים תכנון לביצוע ורישוי עבור מרכז כנסים רב תכליתי ו/או עבור מרכז ספורט וחוגים.

יובהר כי השלמת תכנון לביצוע ורישוי הינה בשלביות בהתאם לדרישות המועצה ו/או אילוצי תקציב. המועצה תהיה רשאית להקטין ו/או להגדיל את היקפי השירותים אשר יידרשו למתחם, לרבות תכנון לביצוע ורישוי עבור מבנה המועצה בלבד ע"י האדריכל הנבחר ותכנון לביצוע ורישוי עבור מרכז הכנסים ו/או מרכז תרבות הספורט ע"י אדריכל אחר. יובהר כי האדריכל הנבחר לא יהיה זכאי לשכר טרחה בגין המבנים שלא ביצע עבורם תכנון מפורט לביצוע ורישוי.

1.5 תכנון הפרויקט יתבסס על תב"ע: תוכנית מס' 625-0560995.

1.6 מטרת המכרז היא לבחור, על בסיס תחרות בין הצעות שתוגשנה, אדריכל שיתכנן תכנון מפורט לביצוע להקמת מתחם המועצה החדש של בני שבעון.

1.7 בחירת ההצעה הזוכה תתבצע באמצעות וועדת מקצועית – חבר השופטים.

1.8 המשתתף שהצעתו תבחר יבצע עבור המועצה עבודות תכנון מפורטות למתחם המועצה, על בסיס הצעתו העקרונית, בכפוף לשינויים/התאמות שיידרשו על ידי המועצה (להלן: "השירותים").

1.9 התמורה הינה 3.3% מביצוע בפועל של תכנון האדריכלות (לא כולל הפיתוח), יובהר כי האדריכל הנבחר לא יהיה זכאי לשכר טרחה בגין המבנים שלא ביצע עבורם תכנון מפורט לביצוע ורישוי.

1.10 תנאי ההתקשרות עם הזוכה בתחרות יהיו על פי תנאי התחרות וחווה ההתקשרות.

1.11 על המשתתף לעיין בכל מסמכי התחרות בטרם הגשת הצעתו ולבדוק כל פרט נחוץ לשם הגשת ההצעה.

1.12 בחותמו על מסמכי התחרות, מצהיר המשתתף כי הוא ראה ובדק את כל פרטי המכרז, לרבות את נספחיו, וכי הצעתו כוללת את כל המחירים והשירותים הנדרשים במכרז.

חתימת וחותמת המשתתף: _____ עמוד 3 מתוך 27



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

2. הגדרות

- 2.1. "המכריז" ו/או "המועצה" – המועצה.
- 2.2. "אדריכלים" ו/או "משתתפים" – משרדי האדריכלים המגישים הצעות בתחרות זו.
- 2.3. "אתר" – מגרש מס' 202 בתוכנית מפורטת מס' 625-0560995 .
(המועצה תהיה רשאית לשנות ו/או להוסיף מגרש נוסף במסגרת תכנון המתחם לצורך הרחבת שטחים אשר ישמשו למתקני ספורט).
- 2.4. "הפרויקט" – תוכנית להקמת מתחם מועצתי חדש.
- 2.5. כל אחד ממשתפי התחרות יקבל disk on key עם כל החומר הרלוונטי למילוי ההצעה .
- 2.6. "חבילת ההגשה" - מעטפת ההשתתפות הסגורה והמודבקת , יחד עם גיליונות השרטוט כמוסבר בהנחיות הכלליות להגשת ההצעות .
- 2.7. "מעטפת ההשתתפות" – טופס ההשתתפות עם כל הפרטים המזהים, כשהוא ממולא בשלמות יחד עם הסכם הייעוץ האדריכלי הממולא בשלמות וחתום בסופו על ידי המשתתף, כשהם במעטפה סגורה ומודבקת .
- 2.8. "חבר השופטים" – כאמור בסעיף 8.

3. תנאי סף להשתתפות בתחרות:

- רשאי להגיש הצעה במכרז רק משתתף העונה בעצמו על כל הדרישות והתנאים המצטברים הבאים:
- 3.1. המשתתף הוא תאגיד הרשום בישראל על פי כל דין (הבהרה האמור כולל גם עוסק מורשה).
 - 3.2. המשתתף עוסק מורשה לענייני מס ערך מוסף ומנהל פנקס חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
 - 3.3. המשתתף בעל אישור ניכוי מס במקור או פטור מכך.
 - 3.4. המשתתף בעל אישור/תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל.
 - 3.5. המשתתף הינו אדריכל בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון מבני ציבור ומתחמי ציבור.
 - 3.6. המשתתף ו/או במקרה של תאגיד, המועמד מטעמו בעל ניסיון מוכח בתכנון 7 מבני ציבור , אותם תכנן בעצמו, בשטח בניה כולל של 2,700 מ"ר לפחות בכל אחד מהפרויקטים ובנייתם הסתיימה והם נמסרו למזמין במהלך 10 השנים האחרונות.
 - 3.7. להוכחת תנאי הסף על המשתתפים להגיש את המסמכים הרלוונטיים המעידים על עמידה בתנאי הסף, לרבות הצהרה חתומה ומאומתת ע"י עורך דין.



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

3.8. המשתתף שהוא תאגיד יצרף אסמכתאות של המועמד מטעמו, אשר יעניק את השירותים למועצה, בצירוף אסמכתאות על עמידתו של המועמד מטעמו בתנאי הסף.

3.9. חובה על המשתתף להשתתף בסיור מציעים שיערך כאמור בסעיף 19.10.2025 בשעה 12:00

3.10. המשתתף הגיש תצהיר היעדר קירבה, כנוסח המצ"ב למכרז.

4. מסמכי המכרז וערכת התחרות על גבי disk on key

4.1. ערכת התחרות תכלול את המסמכים הבאים להלן:

4.1.1. הזמנה להשתתף בתחרות, מסמכי המכרז והסכם.

4.1.2. קובץ של התשריט והוראות התוכנית המפורטת.

4.1.3. קובץ מדידה הכולל את שטח האתר ותצלום אוויר.

4.1.4. פרוגראמות.

4.1.5. תוכנית ראשונית למרכז הוותיקים

4.2. עלות מסמכי התחרות 2,000 ש"ח, אשר לא תוחזר בכל מקרה.

5. לוח זמנים

5.1. ביום 19.10.2025 בשעה 12:00 יתקיים סיור מציעים אשר יחל במשרדי ההנדסה במועצה. הסיור הינו חובה.

5.2. שאלות הבהרה יש להפנות, לא יאוחר מיום 23.10.2025 בשעה 12:00 באמצעות דוא"ל ל liath@istern.co.il.

5.3. ההצעות יוגשו עד ליום 02.11.2025 בשעה 12:00 לתיבת המכרזים של המועצה.

5.4. על המשתתפים להגיש במסגרת המכרז מעטפה אחת שתכיל את המסמכים הנדרשים להשתתפות במכרז ואת גליונות הצעת התכנון ואת טופס תיאור עקרונות התכנון והעתק מלא של כלל המסמכים בדיסק און קי.

5.5. המשתתפים נדרשים שלא לציין את שמם על גבי המעטפה המכילה את המסמכים הנדרשים להשתתפות במכרז.

5.6. פתיחת מסמכי המכרז תיערך ביום 02.11.2025 בשעה 15:00.

5.7. המועצה רשאית לעדכן את לוחות הזמנים והמועדים על פי שיקול דעתה הבלעדי.



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

6. הנחיות להגשת הצעות לשלב הראשון:

ההצעה תכלול את הרכיבים הבאים:

- 6.1. התייחסות להתאמת הפרוגרמה לתכנון המוצע במסמך ובתוכנית כתמים.
- 6.2. תוכנית השתלבות הפרויקט במרקם הסובב בקני"מ 1:1,250.
- 6.3. תוכנית בינוי ופיתוח כללית בקני"מ 1:500 הכוללת פירוט דרכי הגישה, פרוט מערך התנועה והחנייה ותיאור תנועת הולכי הרגל. התוכנית תכלול חזיתות אופייניות. הכל בהתאם לפרוגרמה שמצורפת למסמכי המכרז ובהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה והתקנים המחייבים
- 6.4. התוכנית תלווה במבטים, פרספקטיבות, הדמיות תלת מימדיות או צילומי מודלים לפי ראות המתכנן.
- 6.5. פירוט מרכיבי השפה האדריכלית המוצעת לפרויקט.
- 6.6. התייחסות לנושא שלביות הביצוע של הפרויקט.
- 6.7. מסמכי המכרז חתומים ומלאים.
- 6.8. ההצעות יוצגו במצגת עד 20 שקפים על גבי דיסק און קי ומודפס ב A3 אשר ימסרו למועצה ביחד עם מסמכי המכרז.

7. הנחיות להגשת הצעות אדריכלים שעברו לשלב השני:

ההצעה תכלול את הרכיבים הבאים:

- 7.1. תוכנית של כל קומה, לפחות 2 חתכים ו- 4 חזיתות בקני"מ 1:100 בהתאם לפרוגרמה.
- 7.2. הדמיות מפורטות ומודל תלת מימדי.
- 7.3. פירוט קטעים אופייניים בקני"מ 1:100, 1:50 המתאימים לשפה האדריכלית המוצעת לפרויקט.
- 7.4. התייחסות לנושא בנייה ירוקה וחיסכון באנרגיה.
- 7.5. ההצעות ילוו באומדן עלויות ראשוני לביצוע הפרויקט.
- 7.6. יש להגיש בדיסק און קי אשר יכלול את כל תכולת ההגשה.
- 7.7. המועצה תהיה רשאית לבקש הבהרות ו/או מסמכים נוספים, לרבות ביצוע הדפסות. ההצעות שיוגשו יתאמו את הוראות דיני התכנון והבנייה בישראל. מאחר שבתחרות נדרשת תוכנית ברמת תכנון מוקדם בלבד, אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את חבר השופטים לפסול את התוכנית המוצעת ו/או מבנה מהמבנים המתוכננים, שיש בהם סטיות ו/או חריגות מהתב"ע המאושרת לאתר או כל דין אחר. סטיות ו/או חריגות כאלה במידה ויהיו, יתוקנו בהמשך תהליך התכנון, יובהר כי אין בתוכנית מוצעת שאינה תואמת באופן מלא את הוראות התכנון והבניה כדי לפסול את ההצעה



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

7.8. על ההצעות לתאום לתקני החניה, הבטיחות, הנגישות ובכללם כיבוי אש, מילוט, מיגון וכו'.

7.9. על ההצעות לתאום לעקרונות בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.

7.10. מודגש כי ההצעה תכלול בנוסף לכל המסמכים המפורטים בפרק "הוראות כלליות להגשת הצעות" שבחומר זה, הסכם ייעוץ אדריכלי חתום וממלא. לתשומת לב המשתתפים, יש להשלים באופן מלא וברור את כל הפרטים הריקים בהסכם הייעוץ האדריכלי ולוודא כי ההסכם יחתם בסופו על ידי המשתתף.

7.11. אין להכניס לתוך חבילת ההגשה טפסים אחרים.

7.12. המשתתף יחתום על טופס ההשתתפות ונספחיו וישים את הטופס בתוך מעטפת ההשתתפות.

8. חבר השופטים

8.1. חבר השופטים יורכב מהבאים :

א. יו"ר חבר השופטים- ראש המועצה- ניר זמיר.

ב. אדי טורג'מן- סגן ראש המועצה.

ג. דותן שיפוני – מנכ"ל המועצה

ד. זהרה ישי – מהנדסת המועצה.

ה. אולגה גונן- יועמש"ית המועצה.

ו. דרור קרוואני- מנכ"ל חברה כלכלית ייזום ופיתוח בני שמעון.

ז. נציג ציבור.

ח. אורי תמיר- גזבר המועצה.

ט. נציג חברת ניהול הנדסית.

8.2. מזכיר חבר השופטים – עינב כהן.

8.3. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להוסיף/או להחסיר/או לשנות/או להחליף את הרכב חבר השופטים ככל שתמצא לנכון/או להוסיף משקיפים על פי שיקול דעתה הבלעדי. על כל שינוי תבוא הודעה למשתתפים. חבר השופטים יקבע את סדרי עבודתו. מבלי לפגוע בכלליות האמור ינוהל פרוטוקול.

8.4. יו"ר חבר השופטים הוא ניר זמיר – ראש המועצה. אם יבצר מניר זמיר לשמש כיו"ר חבר השופטים, ישמש סגנו- מר אדי טורג'מן כיו"ר חבר השופטים.

8.5. החלטת חבר השופטים תהיינה חוקיות ומחייבות בכל מספר המשתתפים.

8.6. יו"ר חבר השופטים מוסמך, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות כל ישיבה של חבר השופטים.

8.7. חבר השופטים יהיה רשאי להיעזר ולהתייעץ ביועצים מקצועיים ו/או אחרים ככל שיראה לנכון.



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

9. הקריטריונים השיפוטיים

הליך בחירת ההצעה הזוכה יתבצע בשני שלבים. בשלב הראשון ידורגו ההצעות על ידי נציגות חבר השופטים כך שחמש ההצעות המובילות, ימשיכו לשלב השני. חבר השופטים ישפוט את ההצעות בהתאם לקריטריונים המפורטים בשתי הטבלאות הבאות שלהלן:

מ.ס.	אמת המידה	פירוט אמת המידה	ניקוד מרבי
1	ניסיון מוכח בפרויקט הקמת מבני ציבור לפי המוגדר בתנאי הסף שהושלם ביצועם / נמצאים בביצוע ב-10 שנים אחרונות	עבור כל מבנה ציבור מעבר לנדרש בתנאי הסף – 5 נק', מקסימום של 20 נק' הפרויקט בכפוף לעמידה בתנאי סף שנקבעו.	20 נק'
2	התרשמות הועדה משיחה עם ממליצים	האדריכל יצרף רשימת עבודות של כלל מבני ציבור שתוכננו על ידו ב-10 שנים האחרונות, ורשימת אנשי קשר מעבודות אלו (יובהר כי איש הקשר הינו נציג המזמין בלבד, לא מפקח או מנהל פרויקט) נציגות הועדה תפנה בעל פה או בכתב למזמינים נבחרים, ע"מ להתרשם מאופן ביצוע העבודות ומתן השירותים ע"י האדריכל.	40 נק'
3	התרשמות כללית מהצעת התכנון	התרשמות הועדה מהתכנית המוצעת במסמכי ההצעה 1. התאמת התכנון לפרוגרמה ולחזון המועצה. 2. אסתטי ומקנה תנאי נוחות פיסיים וחברתיים. 3. אפשרות לביצוע הפרויקט בשלבים במקביל להמשך קיום פעילות סדירה של המועצה.	40 נק'



המועצה האזורית בני שבעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

בשלב השני 5 המציעים בעלי הניקוד הגבוה בשלב הראשון, יציגו את התכנון בפני חבר השופטים והצעותיהם ינוקדו בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן:

מס.	אמת המידה	פירוט אמת המידה	ניקוד מרבי
1	התרשמות אישית ממגיש ההצעה	הניקוד ייקבע ע"ב ראיון אישי והצגת תיק עבודות. הפרמטרים הנבדקים: מקצועיות, יצירתיות, גמישות מחשבתית, שרותיות, עבודה בצוות, שיתוף פעולה עם גורמי המזמין וזמינות.	40 נק'
2	התרשמות כללית מהצעת התכנון	התרשמות הוועדה מהתכנית המוצעת בראיון בראיון יוצגו על ידי המציע הצעת תכנון עקרונית המוצעת על ידיו והתכנון ייבחן בשים לב לאלה: 1. התאמת התכנון לפרוגרמה. 2. התאמת התכנון לחזון המועצה. 3. אסתטי ומקנה תנאי נוחות פיסיים וחברתיים. 4. הצעה תואמת הערכה תקציבית. 5. אפשרות לביצוע הפרויקט בשלבים במקביל להמשך קיום פעילות סדירה של המועצה. 6. בנייה ירוקה.	60 נק'



המועצה האזורית בני שבעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

10. שלבי התחרות

- 10.1. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע בשני שלבים.
- 10.2. פתיחת חבילות ההגשה תתבצע על ידי ועדת המכרזים אשר תעביר את ההצעות לבחינת חבר השופטים.
- 10.3. חבר השופטים ו/או יועץ מטעמו יבדוק את עמידתם של המשתתפים בתנאי הסף ויבחר מבין ההצעות שתוגשנה בתחרות עד חמש הצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר בהתאם לקריטריונים המפורטים לעיל.
- 10.4. ההצעות אשר ייבחרו בשלב הראשון, יוצגו בשלב השני ע"י האדריכלים בפני חבר השופטים ביום 10.11.2025 וכן יוכל חבר השופטים לבקשם להסביר ו/או להבהיר ו/או לפרט את הצעתם ככל שיראה חבר השופטים לנכון (ללא עיבוד נוסף של ההצעה). אלה יינתנו בעל פה ו/או בכתב לפי החלטת חבר השופטים.
- 10.5. חבר השופטים יעביר לאותו משתתף הודעה בכתב בנוגע למועד ולשעה המדויקת בהם יוזמן. הצגה תעשה כאמור מבלי שהמשתתפים האחרים נוכחים בחדר באותה השעה.
- 10.6. חבר השופטים ידרג את חמש ההצעות המועדפות בסדר יורד. חבר השופטים יכתוב פרוטוקול המנמק את הבחירה.
- 10.7. הפרוטוקול יפורסם עם סיום התחרות ובחירת המשתתף הזוכה.

11. שיפוט

החלטת חבר השופטים והחלטת המכרז הן סופיות, ואין לערר עליהן. המשתתפים בתחרות מאשרים, בעצם השתתפותם בתחרות זו, כי קראו את תנאי התחרות והם מסכימים להם.

12. מינוי משרד האדריכלים הזוכה ופעולות לאחר ההכרזה על הזוכים

- 12.1. התכנון שיוזמן מהזוכה ע"י המועצה יעשה על בסיס הצעת הזוכה.
- 12.2. מובהר כי המועצה אינה מתחייבת להתקשר עם הזוכה לתכנון הפרויקט כולו ואינה מתחייבת לבצע את הפרויקט ו/או כל חלק ממנו, המועצה רשאית להוסיף שינויים לתכנון וכל שכן אינה מתחייבת על מועד כלשהו לתחילת הוצאתו לפועל של הפרויקט.
- 12.3. מודגש כי המועצה תהיה המחליטה הבלעדית על גבולות הפרויקט לביצוע ועל היקפו בכל אחד משלביו.
- 12.4. במידה והמועצה תחליט להתקשר עם הזוכה לתכנון הפרויקט, המועצה תצרף את חתימתה לחתימת הזוכה על הסכם הייעוץ האדריכלי. במקרה כזה יחולו התנאים האמורים בהסכם הייעוץ האדריכלי על יחס המועצה והזוכה.
- 12.5. המועצה תהא רשאית לבוא בדברים עם המתכנן הנבחר, לשינויים ו/או שיפורים ו/או תיקונים בהצעתו ו/או למנות אדריכלים נוספים בפרויקט.



המועצה האזורית בני שבעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

- 12.6. למועצה הזכות להשאיר בחזקתה ולהשתמש למטרות תצוגה או פרסום בכל החומרים שהוגשו לתחרות. התוכניות והחומרים שיוגשו לתחרות לא יוחזרו.
- 12.7. מובהר כי אם מסיבה כלשהי לא ייחתם הסכם לתכנון הפרויקט, לא יהיו לאדריכל הזוכה כל טענות כלפי המועצה, ולא תהיה למועצה כל התחייבות כלפי האדריכל הזוכה.
- 12.8. שכר הטרחה לתכנון, ככל שייחתם ההסכם, יחושב לפי 3.3% מעלות הפרויקט לפי ביצוע בפועל של המבנים בלבד, כאשר האומדן לביצוע מבנה המועצה הינו כ- 50,000,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "האומדן"). מובהר בזאת כי המועצה תהיה רשאית להקטין ו/או להגדיל את האומדן בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או בהתאם לתקציב הפרויקט ולא יהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה בעניין.

13. כללי

- 13.1. במקרה שבו לא יוכרז זוכה בתחרות ו/או תבוטל זכייתו של הזוכה, המועצה שומרת לעצמה את הזכות ליזום פנייה לתכנון של הפרויקט למי שיראה לנכון ובכלל זה האדריכלים ו/או לקיים תחרות חדשה.
- 13.2. כלל המסמכים, התוכניות, השרטוטים, ההצעות, החומרים, הרעיונות וכל יצירה אחרת מכל סוג שהוא, המוגשים במסגרת תחרות זו, יהיו קניינה הבלעדי והמוחלט של המועצה. למען הסר ספק, למשתתפים לא תהיה כל זכות קניינית, זכות יוצרים, זכות שימוש או זכות אחרת כלשהי במסמכי התחרות, והם מוותרים מראש על כל טענה או דרישה בקשר אליהם. המזמין יהיה רשאי לעשות במסמכי התחרות כל שימוש, לרבות עריכה, שינוי, עיבוד, פרסום, העתקה, הפצה והעמדה לרשות הציבור, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בקבלת אישור נוסף מהמשתתפים או בתשלום כלשהו.
- 13.3. מודגש כי בהסכם הייעוץ האדריכלי יקבע בין היתר, שלמרות שהמשתתף הוא בעל זכויות יוצרים המוסרית בהצעתו, רשאית המועצה לעשות שימוש בהצעתו שהכין ו/או בכל חלק ממנה בקשר לפרויקט או חלקו, אם הזוכה יחדל לספק את השירותים על פי ההסכם.
- 13.4. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לעצור ו/או להפסיק את התחרות בכל שלב שהוא ועריכת התחרות לא תחשב כהתחייבות מצד המועצה להתקשר בהסכם הייעוץ האדריכלי ו/או להזמין את ביצוע הפרויקט כולו או חלקו.
- 13.5. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעות יחולו על המשתתף, מובהר כי דמי רכישת מסמכי המכרז לא יוחזרו.

בברכה,

ניר זמיר

ראש המועצה האזורית בני שבעון



תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
המועצה האזורית בני שמעון

נספח א' - תנאי תשלום

1. עקרונות כלליים

- א. התמורה הכוללת למתכנן בגין השירותים בהתאם להסכם זה תיקבע על סך 3.3% מביצוע בפועל (להלן: "התמורה הכוללת").
- ב. התמורה תשולם בשלבים, בהתאם להתקדמות בפועל והשלמת כל שלב לשיעור רצון המזמין.
- ג. כל תשלום יבוצע בתוך 45 ימי עסקים ממועד קבלת חשבונית מס כדין.

2. חלוקת התמורה לפי שלבי תכנון

<u>שלב</u>	<u>פירוט השלב</u>	<u>שיעור מהתמורה הכוללת</u>	<u>מועד תשלום</u>
א'	<u>תכנון ראשוני/סקיצות רעינוניות והצגת חלופות</u>	<u>10 %</u>	<u>עם אישור בכתב של המזמין לחלופה נבחרת לבית המועצה</u>
ב'	<u>הגשת ואישור תוכנית הבינוי בוועדה המקומית</u>	<u>5 %</u>	<u>עם קבלת אישור הוועדה לתכנית הבינוי</u>
ג'	<u>עם לאחר השלמת דרישות בקרת התכנון וקבלת היתר בניה</u>	<u>25 %</u>	<u>עם קבלת היתר בניה</u>
ד'	<u>תכנון מפורט לביצוע (סט תוכניות עבודה מלא)</u>	<u>20 %</u>	<u>עם מסירת סט תוכניות חתום למזמין</u>
ה'	<u>ליווי מכרז קבלנים (מענה לשאלות, עדכוני תוכניות)</u>	<u>25 %</u>	<u>עם השלמת הליך המכרז ובחירת קבלן</u>
ו'	<u>ליווי ביצוע ופיקוח אדריכלי (ביקורים באתר, פרטים נדרשים)</u>	<u>15 %</u>	<u>עם קבלת תעודת גמר למבנה</u>
סה"כ		<u>100 %</u>	



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ב' - אישור קיום ביטוחים



מועצה אזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ג' - טופס ההשתתפות

טופס השתתפות
הצהרת המשתתף

בתחרות תכנון מתחם המועצה האזורית בני שמעון

שם או שמות המגיש/ים _____
כתובת ומיקוד: _____
מספר טלפון _____, מספר פקס _____
הנני אדריכל רשום ורשוי מס' _____ בפנקס האדריכלים והמהנדסים,
בעל _____ שנות וותק במקצוע, מתוכם _____ שנים כבעלים או שותף של משרד עצמאי פעיל.

להלן רשימת הפרויקטים שתוכננו על ידי הרלוונטים לתחרות זו:

* שם הפרויקט _____, מקום _____
שטח הפרויקט _____, שנת השלמת התכנון _____
* שם הפרויקט _____, מקום _____
שטח הפרויקט _____, שנת השלמת התכנון _____

1. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות והתנאים על פיהן מתנהלת תחרות זו.
2. הנני מסכים לקבל את החלטת השופטים והמכריז כהחלטה סופית ללא עוררין ומתיר להשתמש בחומר שהוגש על ידי לצורכי פרסום או הצגה בתערוכה.
3. אני מצהיר שהתכנון שהוגש הוא פרי עבודתי/נו.
4. אני מצהיר שאני רשאי להשתתף בתחרות זו עפ"י הקריטריונים המוגדרים בתנאי התחרות.
5. ידוע לי שאין התחייבות של המועצה להחזיר לי את החומר שהוגש לתחרות לאחר סיום התערוכה/ות.
6. הנני מסכים שהמועצה האזורית בני שמעון תהיה המחליטה הבלעדית לגבי גבולות המתחם לתכנון מפורט.

חתימה: _____ תאריך: _____



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ד' - חוזה

הסכם למתן שירותי תכנון

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין

המועצה האזורית בני שמעון

מצד אחד;

(להלן: "המועצה")

לבין

(להלן: "המתכנן")

מצד שני;

הואיל והמתכנן זכה בתחרות המועצה לתכנון מתחם המועצה, הכוללת את תכולת העבודה אשר מפורטת בהסכם זה (להלן: "עבודת תכנון");

והואיל והמתכנן הצהיר כי הוא רשום לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשל"ח-1978 וכן כי הוא בעל כל הרישיונות, ההיתרים, כישורים, ניסיון, כוח אדם מקצועי והאמצעים הדרושים לבצע עבור המועצה את השירותים הנ"ל על פי הוראות הסכם זה;

והואיל הואיל והמתכנן מוכן לקבל על עצמו את ביצוע עבודות המתכנן, כמפורט בהסכם זה;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את יחסיהם בנוגע לביצוע עבודות המתכנן כאמור בהסכם.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. דין המבוא והנספחים:

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בכל מקרה של סתירה בין הוראה מהוראות הסכם זה לבין הוראה שבאחד מנספחיו, תגבר ההוראה שבהסכם זה, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

חתימת וחותמת המשתתף: _____ עמוד 15 מתוך 27



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

2. מטרת ותקופת ההתקשרות

- 2.1. ההתקשרות בהסכם זה הינה לביצוע עבודות התכנון, כמפורט בהסכם ובנספח א' המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.2. תקופת ההתקשרות הינה עד גמר ביצוע הפרויקט וקבלת תעודת גמר, ובכפוף ליתר הוראות ההסכם.

3. הצהרות המתכנן:

המתכנן מצהיר בזאת, כדלקמן:

- 3.1. כי מי שיעסוק מטעמו בביצוע עבודות התכנון רשום כחוק בפנקס המהנדסים והאדריכלים, מתנהל על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958.
- 3.2. כי קרא את ההסכם, כי ידועים וברורים לו התנאים הדרושים לביצוע השירותים, לרבות התנאים הפיסיים, הטופוגרפיים, האקלימיים, האקולוגיים ואח', וכי יש ביכולתו לקיים את כל התחייבויותיו באופן מקצועי.
- 3.3. כי בדק ויבדוק את כל הדרוש לצורך ביצוע השירותים וכי באחריותו לקבל את המידע הדורש לשם כך. לא תישמע כל טענה כי לא עמד בתנאי ההסכם עקב אי קבלת מידע, אלא אם התריע על כך בכתב בפני המועצה בטרם תחילת מתן השירותים, כי אין באפשרותו לקבל את המידע ללא סיוע של המועצה. מובהר כי הודעה זו אינה פוטרת את המתכנן מאחריות לוודא שהמידע יושלם.
- 3.4. כי הוא בעל ידע, ניסיון, מומחיות ומיומנות לביצוע השירותים ברמה נאותה, וכי אין לו כל מניעה חוקית משפטית כלכלית או אחרת להתקשרות בהסכם לקיום התחייבויותיו.
- 3.5. כי לא תלוי ועומד נגדו כל הליך משפטי המונע ממנו לקיים את התחייבויותיו לפי חוזה זה, וכי לא נעשו פעולות או קיימות התחייבויות העלולות ו/או שיש בהם כדי למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו בהסכם.
- 3.6. כי הוא בדק ומכיר היטב את הוראות הדין וההנחיות הרלבנטיות לתחום השירותים בהסכם.
- 3.7. כי ידווח בכתב למנהל ולכל גורם אחר שתקבע המועצה, על כל תקלה/פגם בביצוע השירותים, מיד עם גילויים וכן על תיקונם.
- 3.8. כי ידוע לו שעבודות התכנון ו/או עבודות הקבלנים עשויות להיות מורכבות משלבי עבודה נפרדים, וכי עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו. כמו כן, ידוע למתכנן כי אין ודאות שכל שלבי העבודה יבוצעו על ידו או בכלל ולמתכנן לא תהיינה טענות או דרישות בגין האמור.



המועצה האזורית בני שבעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

3.9. כי יחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות באישורים תקפים על ניהול פנקסי חשבונות ורשימות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה, ניהול חשבונות תשלום חובות מס הכנסה), התשל"ו-1976.

3.10. כי יעמוד בכל ההצהרות לאורך כל תקופת ההתקשרות, ואם יחול שינוי בהן יודיע מיד למועצה.

4. התחייבויות כלליות של המתכנן:

המתכנן מתחייב בזאת, כדלקמן:

4.1. לבצע את עבודות התכנון בנאמנות, ביעילות, לפי מיטב הנוהל המקצועי ובהתאם לכל דין (לרבות חוק התכנון והבניה ותקנותיו), נוהל ותקן החלים על עבודות התכנון ועל פי דרישת כל הרשויות המוסמכות הרלבנטיות, לרבות ביחס למסירת כל האישורים הנדרשים לביצוע העבודות.

4.2. כי מסמכי התכנון שיוכנו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, לא יהיה בהם משום הפרה של זכויות יוצרים ו/או זכויות פטנט של צד ג' אחר כלשהו, והם לא יהיו סודות מסחריים ו/או קניין רוחני של צד ג' כלשהו.

4.3. כי עם קבלת התמורה בגין התכנון, הזכות הקניינית במסמכי התכנון וכלל המסמכים הנלווים הינה של המועצה בלבד.

4.4. כלל השירותים יבוצעו באחריותו, פיקוחו וניהולו המלאים של הגורם שנקבע בהסכם.

4.5. לבצע את השירותים במסגרת התקציבית המאושרת.

4.6. לדווח למועצה בכתב במידה ויש בעיה בעבודת יועצים למיניהם המלווים את הפרויקט (לרבות מתכננים אחרים, מומחים ובעלי מקצוע אחרים), מיד עם גילויים וכן על תיקונים.

4.7. למסור מפעם לפעם, לקראת ישיבות מעקב, דו"ח בכתב על התקדמות התכנון וכן בכל עת שידרוש זאת מנהל הפרויקט מטעם המועצה.

4.8. לא לעבוד ולא להעביר מידע לגורמי חוץ ולרשויות אחרות, אלא לפי אישור ותאום עם מנהל הפרויקט מטעם המועצה. בשום מקרה לא רשאי המתכנן להתחייב בשם המועצה, אלא אם התבקש לעשות כן במפורש ובכתב.

4.9. לפעול כב"כ המועצה במגעים עם הרשויות בכל הנוגע לאישור התוכניות בפרויקט, ובלבד שנותן הישורת לא יגיש תוכנית או תיקונים לרשויות, אלא אם אושרו קודם לכן בכתב על ידי המנהל מטעם המועצה.

4.10. לשתף פעולה עם נציגי המועצה ולסייע בכל הקשור לקידום הליכי התכנון מושא הפרויקט.



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

5. לוח זמנים

- 5.1. המתכנן יבצע את עבודות התכנון באופן נמרץ ושוטף, מבלי לגרום לעיכובים בקידום הפרויקט, לפי לוח הזמנים הקבוע בהסכם או לפי לוח הזמנים אשר יעודכן על ידי המועצה מעת לעת.
- 5.2. המתכנן מתחייב להודיע למועצה מיד, על כל עיכוב, שלהערכתו עלול לגרום לאיחור בלוח הזמנים ובכלל זה על עיכוב בהשגת מידע או נתונים הדרושים לביצוע העבודות.
- 5.3. המתכנן ידאג להעביר את כל המידע והמסמכים שברשותו או שהוכנו על ידו בהוראת המועצה. הוראה זו תחול גם בסיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- 5.4. המועצה רשאית בכל שלב של ביצוע עבודות התכנון, לדרוש ביצוע של שינויים בתכנון וזאת בהודעה שתיתן בכתב. במקרה כזה, מתחייב המתכנן לבצע את השינוי הנדרשים מכל סוג שהוא, ללא תמורה נוספת, וזאת עד לאישור התוכנית.

6. העסקת יועצים נוספים:

- 6.1. המועצה רשאית להעסיק על חשבונה יועצים בכל המקצועות השונים, בהתאם לשיקול דעתה, ועל המתכנן לשתף עימם פעולה ולסייע בידם, ככל שיידרש, לצורך השלמת הפרויקט.
- 6.2. המתכנן יתאם את עבודתו עם שאר היועצים הרלבנטיים לפרויקט. פיגור בעבודת היועצים לא ישמש הצדקה למתכנן לפיגור בביצוע העבודות, אלא אם התרה בהם בכתב מבעוד מועד והם לא ביצעו את עבודתם במועד הדרוש, ובלבד שהמתכנן עשה מצדו כל מאמץ להשלים א עבודתו במועד על אף העיכוב.

7. התמורה ותנאי התשלום

- 7.1. בתמורה למילוי התחייבויותיו של המתכנן על פי הסכם זה, ובכפוף לכך שהמועצה יזמין מהמתכנן את ביצוע כל שלבי עבודות התכנון, יהיה המתכנן זכאי לקבל מהמועצה תמורה כוללת וסופית כמפורט בנספח א' להסכם זה.
- 7.2. התמורה תשלום בתוספת מע"מ כחוק, כשיעורו ביום התשלום בפועל וכנגד חשבונית מס של המתכנן.
- 7.3. התמורה כוללת את כל העלויות הכרוכות בביצוע העבודות, לרבות הוצאות, תשלומי חובה כ"א, כלים, מכשירים, תכנון, גורמי מקצוע אחרים מטעם המתכנן, עלויות מתכננים נוספים וכל עלות אחרת.
- 7.4. התמורה תשולם לפי השיעורים והשלבים המפורטים בנספח ב' להסכם זה, ובכפוף לביצוע כל שלב לשיעורת רצונה המלא של המועצה ובתנאי שאישר בכתב כל חשבון של המתכנן בסיום כל שלב.
- 7.5. התשלומים יבוצעו - תוך שוטף + 45 יום.



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

7.6. במקרה בו המתכנן ישלים רק חלק מעבודות התכנון, בשל סיבה הנעוצה במועצה, יהיה המתכנן זכאי לחלק משיעור התמורה המגיע בגין אותו שלב לפי היקף השירותים של המתכנן באותו שלב ולפי איכות ביצוע השירותים.

7.7. בכל נושא כספי הקשור לתמורה והגדלת היקף השירותים/ היקף התמורה, לא יהיה כל תוקף לכל הוראה או הסכמה מצד המועצה אלא אם מורשי החתימה של המועצה נתנו אישור מראש ובכתב. ביצוע הגדלת שירותים יבוצע אך ורק לפי הוראות כל דין, ובכפוף לאישור מורשי החתימה של המועצה.

7.8. התמורה כוללת את כל הדרוש להגשת בקשה להיתר והשלמת דרישות הרשויות עד לקבלת היתר ואישורים לתחילת עבודות, בין אם יוגש היתר אחד לכל הפונקציות במגרש ובין אם יוגשו מספר היתרים, היתר לכל מבנה, היתרי חפירה, ביסוס וכו', בשלבויות ובמועדים ככל שיחליט המזמין.

8. אחריות

8.1. המתכנן אחראי על פי דין לטיב השירותים המבוצעים על ידו.

8.2. המתכנן אחראי לכל נזק, גוף, רכוש או כל נזק אחר, בין שנגרם במהלך השירותים ובין לאחר מכן, בין שייגרם למועצה או למי מטעמה או לצד ג', וזאת כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המתכנן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, בכל עניין הנובע או הקשור לביצוע השירותים.

8.3. שום הוראה מהוראות הסכם זה לא תתפרש כדי לעשות את המועצה ו/או מי מטעמו אחראי או לחייבה בפיצויים בעד כל אובדן, נזק, הפסד העלול להיגרם לגופו או לרכושו של המתכנן, עובדיו ושל כל אחד אחר הפועל מעת לעת בשמו או מטעמו של המתכנן, מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או כל סיבה אחרת בקשר לביצוע הפרויקט והוראות ההסכם, והמתכנן מאשר בחתימתו על הסכם זה כי יישא לבדו באחריות לתוצאות מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

9. ביטוח

9.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות המתכנן על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, מתחייב המתכנן לעשות ביטוח כמפורט בנספח אישור קיום ביטוחים.

המצ"ב להסכם זה כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור קיום ביטוח").

9.2. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על המתכנן בלבד.

9.3. מוסכם בזאת כי הסדרת הביטוח הנדרש היא חלק מהסכם זה ואי החתמת חברת הביטוח או שינויים באישור קיום הביטוח לא יגרעו מהתחייבותו של המתכנן לקיום הביטוח הנדרש.



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

- 9.4. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסת הביטוח של המתכנן לפני ההתקשרות בין הצדדים על מנת שהמבטח יוכל לחתום על אישור קיום ביטוחים ללא ביצוע שינוי כלשהו בו.
- 9.5. 3 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא המתכנן למועצה את אישור קיום הביטוח כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.
- 9.6. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום הביטוח, ימציא המתכנן למועצה שוב את אישור קיום הביטוח כשהוא מוארך לתקופת ביטוח נוספת.
- 9.7. הפרה של סעיף הביטוח תהווה הפרה מהותית של תנאי ההסכם.
- 9.8. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למתכנן מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור קיום ביטוח לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 9.9. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי אם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המתכנן על פי דין בכל הוצאה או נסק אשר ייגרם עקב העיכוב כאמור.
10. **ביטול/ סיום ההסכם**
- 10.1. המועצה רשאית להפסיק את ההתקשרות עם המתכנן, בכל עת, וללא הסבר, בכפוף למסירת הודעה למתכנן מראש ובכתב, של 30 ימים, ולמתכנן לא תהא כל טענה / תביעה בגין כך.
- 10.2. בנוסף לאמור לעיל בסעיף 10.1, הפרת כל אחת מההוראות שלהלן תחשב הפרה יסודית, אשר תאפשר למועצה, בין השאר, להביא הסכם זה לסיומו:
- 10.2.1. המתכנן הפר את אחת מהוראות סעיפים 3,4,5,6,7,8,9 ו/או כל הוראה בהסכם שלגביה נקבע כי היא יסודית.
- 10.2.2. המתכנן הפר את אחת או יותר מהתחייבויותיו בהסכם, ולאחר שהוזהר על ידי המועצה בכתב, לא תיקן את ההפרה תוך הזמן שנקבע בהתראה.
- 10.2.3. פקע הביטוח של המתכנן, או שהביטוח אינו עונה על דרישות ההסכם.
- 10.2.4. המתכנן נהיה בלתי כשיר לפעולה משפטית.
- 10.2.5. המתכנן פשט את הרגל או הוצא נגדו צו כינוס נכסים או צו פירוק.
- 10.2.6. המתכנן הודיע כי אינו יכול/רוצה לבצע את השירותים או חלקם.
- 10.2.7. המתכנן מבצע את השירותים בניגוד לדין ו/או באופן בלתי ראוי כלפי המועצה או צד ג'.
- חתימת וחתימת המשתתף: _____ עמוד 20 מתוך 27



המועצה האזורית בני שמעון מכרז פומבי מס' 34/ה/2025 תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

10.3. הופסקה ההתקשרות כאמור ישלם המועצה למתכנן חלק יחסי מהתמורה בהתחשב באורך התקופה שבה סופקו השירותים בפועל, בהיקף השירותים שבוצעו ובעמיד בהתחייבויות, זאת בקיזוז הסכומים/ ההוצאות שנגרמו למועצה עקב מעשה המתכנן.

10.4. קבלת התשלום כאמור לעיל על ידי המתכנן תהווה הסכמה שלו לסילוק מלא ומוחלט של כל תביעה וטענה בגין כל נזק, הפסד, אובדן רווח צפוי או הוצאות אחרות שנגרמו לו מחמת ביטול ההסכם.

10.5. המתכנן יהיה אחראי לכך שכל החתימות הנדרשות ממנו לשם קבלת ההיתרים ייחתמו על כל מסמך שיידרש לשם ביצוע העבודות.

11. זכויות יוצרים:

11.1. המתכנן נותן בזה את הסכמתו הבלתי מסויגת לעשות כל שימוש שהמועצה ימצא לנכון במסמכי ותוצרי השירותים שבוצעו על פי הסכם זה.

11.2. מוסכם על הצדדים, כי כל השרטוטים, התכנון, הניירות, הדו"חות, הסקרים, התוכניות, התרשימים, החשבונות, החישובים וכל מסמך אחר מכל סוג (להלן: "המסמכים"), אשר נוצרו במסגרת ו/או לצורך ביצוע השירותים, יהיו בבעלותה הבלעדית של המועצה, ואין המתכנן רשאי לעשות בהם שימוש כלשהו או להעתיקם או למסרם לאחר, אלא לצרכי קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או לאחר קבלת אישור המועצה מראש ובכתב, ואך ורק בהתאם לאישור.

11.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המתכנן מתחייב לשמור את המסמכים בצורה מסודרת, מעודכנת וממוינת, ולא להשמידם אלא באישור מראש ובכתב ע"י המועצה.

11.4. מוסכם בזה, כי המועצה תהיה זכאית לקבל את כל המסמכים או חלק מהם בכל עת שהיא, בין במשך ביצוע הסכם זה ובין לאחר סיומו, והמתכנן מתחייב למסרם למועצה מיד עם דרישתו, בצירוף כל הביאורים שיידרשו, לשביעות רצונו המלא של המועצה.

11.5. למתכנן לא תהא, מכל סיבה שהיא, זכות עיכוב או שיעבוד על המסמכים ו/או חלקם, והוא לא יהיה זכאי, מכל סיבה שהיא, למנוע מסירתם למועצה ושימוש של המועצה בהם כפי שתמצא לנכון, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים.

11.6. למען הסר ספק, סעיף 5 לחוק הסכם קבלנות, התשל"ד - 1974 לא יחול על הסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המתכנן מתיר בזאת למועצה בהיתר בלתי מסויג, לעשות כל שימוש שייראה בעיניה במסמכי ובתוצאות שירותי התכנון, הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי של המועצה.

12. היעדר יחסי עובד מעביד

12.1. מובהר בזאת כי המתכנן הינו עצמאי לכל דבר ועניין ע"פ הסכם זה. אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המתכנן לבין המועצה ו/או מי מטעמו יחסי עובד-מעסיק.



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

12.2. המתכנן מצהיר ומתחייב כי לו ו/או לבאים מכוחו לא יהיו זכויות ו/או תביעות כלפי המועצה ו/או מי מטעמו בכל עניין הנובע בצורה כלשהי מהסכם זה ושעילתו קיום יחסי עובד מעסיק בין המועצה לבנינו, והוא מוותר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

13. שמירת סודיות

13.1. במשך תקופת ההתקשרות על-פי הסכם זה ולאחריה, מתחייב המתכנן שלא לגלות ו/או להעביר לצד שלישי מידע על המועצה ו/או מידע שהגיע אליו במסגרת תפקידו כמתכנן הפרויקט ו/או בקשר עם המועצה, בין אם הוגדר כמידע סודי ובין אם לאו, ושאינו נחלת הציבור.
13.2. אין באמור בסעיף זה כדי למעט ו/או לגרוע מהוראות כל דין.

14. הוראות שונות

14.1. המועצה רשאית להעביר את זכויותיה וחובותיה לפי ההסכם לצד ג' מבלי לקבל את הסכמת המתכנן. המתכנן לא ידרוש כל תוספת או תמורה בגין כך ויהיה מחויב בכל התחייבויותיו בהסכם. המתכנן אינו רשאי להסב או להעביר את ההסכם, כולו או חלקו או כל זכות או חובה לפיו ואינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או מקצתם, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
14.2. כל שינוי או תוספת להסכם תעשה בכתב בלבד.
14.3. המועצה רשאי לקזז על סכום המגיע לו מהמתכנן לפי הסכם זה, מכל סכום המגיע לו מהמתכנן.
14.4. כתובת הצדדים לצורך הסכם זה הם כפי שמופיע במבוא ההסכם.
14.5. חילוקי דעות בין הצדדים בכל הקשור והנובע מהסכם זה, יידונו בבית במשפט המתאים בעיר באר שבע בלבד, אשר לו ניתנת בזה סמכות שיפוט מקומית בלעדית.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המתכנן

המועצה



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ה' - תצהיר העסקת עובדים

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמשת/כ- _____ אצל _____ (להלן - הקבלן) ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו ובעבורו, כחלק בלתי נפרד ממסמכי תחרות לתכנון מתחם המועצה.
בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על-ידי הקבלן. אם הקבלן הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל הקבלן, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של הקבלן, או מי מהאחראים מטעם הקבלן על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

2. הנני מצהיר בזאת, כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי, הקבלן וכל בעל זיקה לקבלן:

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

[נא לסמן X במקום המתאים]

3. הנני מצהיר, כי התקיים בקבלן אחד מאלה:

(א) הקבלן ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;

(ב) הקבלן או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;



המועצה האזורית בני שבעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

(ג) הקבלן או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה - "אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי הקבלן.

(2) אם הקבלן הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

(א) בעל השליטה בו;

(ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הקבלן, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הקבלן;

(ג) מי שאחראי מטעם הקבלן על תשלום שכר העבודה;

(3) אם הקבלן הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בקבלן;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.02).

"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

"שליטה מהותית" – החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ו' - ממליצים

רשימת הגופים והמוסדות עבורם ביצע האדריכל עבודות תכנון בהתאם לדרישות הקבועות בתנאי הסף

שם הפרויקט	פרטים בדבר המסגרת ומהות השירות שניתן על ידי המשתתף	מועד מתן השירות	פרטים בדבר איש הקשר (שם, כתובת, ומס' טלפון)

שם המשתתף _____

חתימת _____ חתימה _____



המועצה האזורית בני שבעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

נספח ז' - תצהיר ניגוד עניינים

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה ו/או חבר ועד מקומי

לכבוד

המועצה האזורית בני שבעון (להלן: "המועצה")

א.ג.נ.

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן: "המשתתף") במסגרת השתתפותי בתחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה המהווה חלק בלתי נפרד מהצעתני.
2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958 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 לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זו חלה גם על חברי ועד מקומי וקרוביהם, מכוח הוראות סעיף 128 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958.
 - 2.2. סעיף 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים; אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא כאמור בסעיף 89א(ב) לגבי חברי המועצה."
 - 2.3. 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. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו."



המועצה האזורית בני שמעון
מכרז פומבי מס' 34/ה/2025
תחרות אדריכלים לתכנון מתחם המועצה

3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :

3.1. בין חברי מליאת המועצה ו/או חברי אחד הוועדים המקומיים במועצה, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

3.2. אין חבר מועצה ו/או חבר ועד מקומי במועצה, 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.

3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב' (3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

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

תאריך: _____

חתימת מורשי חתימה של המשתתף: _____

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי, אישור עו"ד : _____