

## מועצה אזורית מטה בנימין



**מכרז פומבי מס' 19/2025  
יועץ קרקעות מומחה ליו"ש**

# מכרז פומבי מספר 19/2025 יועץ קרקעות מומחה ליו"ש

## מסמך א'

### הוראות למשתתפים

המועצה האזורית "מטה בנימין" (להלן: "המועצה"), מבקשת בזאת הצעות למתן שירותי יועץ קרקעות מומחה ליו"ש למועצה, כמפורט במסמכי המכרז.

#### 1. מהות התפקיד

- 1.1. יועץ מקצועי בתחום המקרקעין לצורך פיתוח נכסים מניבים של תעשייה ומסחר בתחום המועצה האזורית בנימין
- 1.2. סיוע מקצועי בפתיחת חסמים מערכתיים והתייעלות הרשות בנושא המקרקעין.
- 1.3. ריכוז מידע ויצירת בסיס נתונים רלוונטי לטובת מתן היעוץ.
- 1.4. הסדרה סטטוטורית מול משרדי ממשלה, רמ"י והמינהל האזרחי.
- 1.5. איתור קרקעות רלוונטיות למיקסום רווח.
- 1.6. השתתפות בפורומים רלוונטיים על פי דרישה.
- 1.7. ביצוע פרויקטים נקודתיים שיוגדרו ע"י ראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו.
- 1.8. היקף העבודה - 5 ימים בשבוע, 8.5 שעות בכל יום.
- 1.9. שעות עבודה נוספות על פי הוראת המועצה בלבד.
- 1.10. העבודה ממשרדי המועצה בשער בנימין ובשטח על פי צורך ועל פי הנחיית ראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו.

#### 2. תנאי השתתפות במכרז (תנאי סף)

רשאי להשתתף במכרז ולהגיש הצעה אך ורק מציע העומד בדרישות הסף המנויות להלן, אי עמידה בתנאי סעיף זה יגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.

תושב ואזרח ישראל אשר נתקיימו בו התנאים המצטברים הבאים :

- 2.1 בעל תואר אקדמי המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה או המוכר ע"י המחלקה לשקילת תארים מחו"ל במשרד החינוך באחד או יותר מהתחומים הבאים: גאוגרפיה או אדריכלות או הנדסה אזרחית או מדעי החברה עם התמחות בתכנון עירוני ואזורי או תכנון ערים, או הנדסאי אדריכלות/בנין.
  - לבעלי תעודת הנדסאים-רישום בפנקס ההנדסאים והטכנאים.
  - 2.2 למציע נסיון בעבודה, הטמעה וניתוח של שכבות מידע מונציפאליות (gis).
  - 2.3 למציע ניסיון של 2 שנים לפחות בבדיקת בקשות להיתרי בניה.
  - 2.4 המציע רכש את מסמכי המכרז.
- למען הסר ספק, על כל תנאי הסף להתקיים במציע עצמו, כלומר בן אדם אחד. במידה והוגשה הצעה ע"י תאגיד או חברה אזי צריכים להתקיים באדם המוצע לעבודה במועצה על ידי התאגיד או החברה כל תנאי הסף ולא באף גורם אחר המעורב בצורה זו או אחרת בגוף המגיש.

#### 3. צרף מסמכים להצעה:

על המציע להגיש את המסמכים המפורטים להלן, לתשומת לב: אי צירוף מסמך מתאים עלול לגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.

- 3.1. על המציע לצרף אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.
- 3.2. על המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.
- 3.3. על המציע לצרף אישור על היותו עוסק פטור/מורשה.
- 3.4. במקרה שהמציע הינו תאגיד, יש לצרף תעודות רישום של התאגיד, אישור רואה חשבון או עורך דין של התאגיד על המוסמכים לחתום בשם התאגיד וכי החותמים בשם התאגיד על ההצעה הם מוסמכים לחתום בשמו.
- 3.5. על המציע לצרף תצהיר על היעדר קרבה משפחתית לעובדי המועצה האזורית או לעובדי תאגידי העירוניים בנוסח המצ"ב **כנספת א'1**
- 3.6. לצורך הוכחת תנאי הסף שבסעיף 2.1 יש לצרף תעודה רלוונטית.
- 3.7. להוכחת הניסיון הנדרש בתנאי סעיפים 2.2 – 2.3 לעיל, יש לצרף הצהרת המציע, ובמקרה של חברה - הצהרה של מנכ"ל החברה/השותף הבכיר, בנוסח המצורף **בנספח א'2** למכרז זה, הכוללת רשימה של החברות /גופים להם סופק השירות נשוא המכרז לרבות פרטי אנשי קשר ומס' טלפון, לפי הפירוט הבא:
- 3.7.1. המציע יציין בטבלה את שמו של הממליץ מטעם מזמין העבודה, שהינו עובד של הגוף המזמין כולל פרטים מלאים של שם, מס' טלפון, תפקיד וכן פרטים על העבודה, ומועד ביצועה.
- 3.7.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפנות לממליץ או לעובד אחר מטעם מזמין העבודות דלעיל לשם בירור בנוגע לטיב העבודה שבוצעה, עמידה בלוחות זמנים ושאר הוראות החוזה, וכן שיתוף פעולה למתן שירות אדיב למזמין. אי שיתוף פעולה מטעם הממליץ יביא לכך שהדבר ייחשב כאילו לא ניתנה המלצה.
- 3.7.3. הצעה שתוגש מבלי שהטבלה מולאה באופן מלא, עלולה להיפסל.
- 3.7.4. מובהר בזאת כי המועצה תהיה רשאית לפנות לכל גורם כדי לקבל נתונים הנוגעים לעבודות בהם נקב המציע בטבלה ו/או בנוגעים לכל עבודה בה היה המציע מעורב ולקבל מידע בענין באופן עצמאי, ולהתחשב במידע זה לשם קבלת ההחלטה.
- 3.8. המועצה האזורית תהיה רשאית לדרוש מכל המציעים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 3.9. על המציע לצרף אישור ביצוע תשלום עבור רכישת מסמכי המכרז.
- 3.10. על המציע להגיש, בשני עותקים את טופס הצעת המחיר הכולל (מסמך ב'). **עותק אחד יונח כמסמך ראשון על גבי כלל העמודים שיוגשו.** יש למלא בכתב יד ברור ובעט. יש לחתום על גבי כל אחד מעמודי טופס הגשת ההצעה עם חותמת וחותימה.

#### 4. תקופת ההתקשרות:

- 4.1. ההתקשרות בין המועצה ובין הספק הזוכה תהיה לתקופה בת 18 חודשים שתחילתה מיום חתימת ההסכם.
- 4.2. המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך הסכם זה, בתקופות נוספות, שאורכן יקבע לפי שיקול דעתה. כל הארכה כאמור לעיל, תעשה בהודעה בכתב ומראש. מכל מקום, תקופת ההתקשרות המקסימאלית, כולל כל תקופות ההארכה ככל שיהיו, לא תעלה על 5 שנים.
- 4.3. על אף האמור מובהר כי המועצה איננה מתחייבת לספק עבודה במהלך תקופה זו למציע שהצעתו זכתה במכרז. כמו כן מובהר כי למציע שהצעתו זכתה במכרז לא תהיה בלעדיות על ביצוע השירות למועצה והמועצה תהיה רשאית לפרסם מכרזים ו/או לקבל את השירות מספקים אחרים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.4. למרות האמור לעיל, תהא רשאית המועצה בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את תוקף הסכם ההתקשרות לידי סיומו על ידי מתן הודעה למציע הזוכה בכתב, 30

יום מראש (להלן: "ההודעה"). ניתנה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות במועד הנקוב בהודעה ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה בעניין זה (וזאת בכפוף לתשלום התמורה המגיעה למציע הזוכה בגין היועץ שבוצעו בפועל על ידו עד למועד סיום תקופת ההתקשרות).

## 5. הבהרות

6.1 כל שאלה/הבהרה בנושא המכרז תועבר בכתב בלבד לאימייל: [tomery@binyamin.org.il](mailto:tomery@binyamin.org.il) לידי מ'י מכרזים עד התאריך 28.04.25 בשעה 12:00. התשובה/ההבהרה של המועצה תפורסם באתר המועצה, תחת לשונית מכרזים – מכרזי קבלנים. על משתתפי המכרז חלה חובה לעקוב אחר הודעות עדכון בקשר למכרז באתר המועצה, ככל ויפורסמו, ולצרפן חתומות כחלק בלתי נפרד מיתר מסמכי ההצעה. **פניות בהתאם לסעיף זה ייעשו על גבי קובץ word בלבד ובמבנה של טבלה כדלהלן:**

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	עמוד בחוברת המכרז	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

6.2 מסר המציע הודעה כאמור בסעיף 6.1 לעיל והמועצה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות באתר המועצה, לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.

6.3 המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. שינויים והבהרות כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר המועצה. **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות (אשר עשויים לכלול גם שינויים בתנאי הסף של המכרז) באתר המועצה, חלה על המשתתפים בלבד, ולא תשמע כל טענה ממשתתף או משתתף פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**

## 6. ההצעה

6.1 על המציע לנקוב בטופס ההצעה (מסמך ב') במחיר חודשי עבור מתן היועץ, שלא יעלה על 14,800 ₪ (ארבע עשרה אלף ושמונה מאות ₪) לפני מע"מ. כמו כן, עבור כל שעה נוספת, מעבר לשעות העבודה הקבועות לתפקיד זה במכרז, ישולם סכום קבוע של 100 ₪ כולל מע"מ. יובהר כי שעות נוספות ישולמו רק אם בוצעו לאחר אישור המועצה.

6.2 ההצעה המוצעת על ידי המציע תתייחס לכל הדרוש לביצוע היועץ נשוא המכרז. מובהר בזאת כי הזוכה במכרז לא יהא זכאי לכל סכום העולה על סכום הצעתו, למעט אם צוין במפורש אחרת במסמכי המכרז.

6.3 את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר המועצה האזורית מטה בנימין ולשלם תמורתם באתר המועצה סך של 300 ₪ שלא יוחזרו לאף מציע בשום מקרה.

6.4 יש לחתום, בכתב יד וחותרמת, על גבי כל אחד ממסמכי ההצעה, כל אחד מן העמודים המופיעים במסמכים המצורפים, ולדאוג להכניס את כל חומר ההצעה חתום לתוך מעטפה סגורה.

6.5 את המעטפה יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים, במשרדי המועצה באזור התעשייה שער בנימין, קומה 2 חדר 394 (אצל תומר ישראלי), עד ליום **07.05.2025, עד השעה 12:00 בדיוק בתוך מעטפה סגורה, ולציין עליה את מס' המכרז: 19/2025. מעטפה שתגיע לאחר השעה 12:00, מכל סיבה שהיא, לא תתקבל.**

6.6 הצעת המציע תהיה תקפה למשך 30 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. במשך תקופה זאת ייבחר המציע הזוכה וייחתם עמו החוזה.

- 6.7. המציע אינו רשאי לבצע שינויים ו/או מחיקות ו/או תוספות במסמכי המכרז, לרבות בתנאי ההסכם ו/או בנספחים, ולרבות בטופס האישור על קיום ביטוחים. המועצה תהא רשאית לקבל או לפסול הצעה שנעשו בה שינויים ו/או מחיקות ו/או תוספות כאמור, לבקש ו/או לקבל הבהרות ו/או הסברים ו/או מסמכים ממציעים וכן להתעלם מכל שינוי או תוספת כאמור, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
- 6.8. כל המסמכים המצורפים לחומר ההצעה, הם רכושה של המועצה והם ניתנים למציע בהשאלה בלבד לצורך מתן הצעתו. על המציע להחזירם למועצה במלואם יחד עם הצעתו. אין הספק רשאי להעתיק או להעביר מסמכים אלה או להשתמש בהם לצורך אחר לבד ממילוי הצעה זאת.

## 7. הליך בחינת ההצעות ובחירת הזוכה:

- 7.1. ההצעות תיבחנה בשלושה שלבים: בשלב הראשון תיבחנה עמידתם של המציעים בתנאי הסף. בשלב השני, יבחן הרכיב האיכותי ע"י ועדת בחינה שתערוך למציע ריאיון אישי, ובשלב השלישי יתבצע שקלול של הצעת המחיר והרכיב האיכותי.
- 7.2. שקולי המועצה בעת בחינת ההצעות הזוכות תהיה מורכבת מהדירוג כדלקמן (סה"כ 100 נקודות):
- 7.2.1. ניקוד איכות אשר יהווה מקסימום 70 נקודות.
- 7.2.2. הצעת המחיר תהווה מקסימום 30 נקודות.
- 7.3. מציע שעמד בתנאי הסף כנדרש תיבחן הצעתו בהתאם למדדי האיכות המפורטים להלן:

#	הקריטריון	הניקוד
1	נסיון קודם בעבודה ברשויות מקומיות	(כל שנה = 2 נקודות) עד 10 נקודות
2	התרשמות כללית וראיון בפני ועדת הבחינה	40 נקודות
3	איכות ההמלצות	20 נקודות
	<b>סה"כ</b>	70

- 7.4. לאחר קביעת ניקוד האיכות יינתן ניקוד להצעות הכספיות כפי שיפורט להלן.
- 7.5. ההצעה הזולה ביותר תקבל ציון 30; יתר ההצעות יקבלו ציון באמצעות חלוקת מחיר ההצעה הזולה ביותר במחיר ההצעה הנבחרת והכפלתה ב-30.

מחיר ההצעה הזולה ביותר	X	30	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
מחיר ההצעה הנבחרת				

- 7.6. על אף השלבויות בבחינת ההצעות יודגש כי ההצעות הכספיות תיפתחנה במועד הראשון בו תיפתח תיבת המכרזים.
- 7.7. המציע אשר לו הניקוד המשוקלל (איכות + מחיר) הגבוה ביותר, ייקבע כזוכה.
- 7.8. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. ותהא רשאית להתחשב, בין כל שיקוליה בבחירת הזוכה במכרז, ביכולתו, כישוריו, הכשרתו, ניסיונו הקודם ועוצמתו הכלכלית של המציע במכרז.
- 7.9. המועצה תהיה רשאית לפסול הצעות של ספקים עימם הייתה בקשר חוזי לביצוע עבודות דומות לנשוא המכרז, ואשר לא עמדו ברף המקצועי ומתן השירות לשביעות רצון המועצה.

- 7.10. המועצה תהיה רשאית לפסול הצעות של ספקים שביצעו עבודות דומות לנשוא המכרז, לגופים אחרים (רשויות וכו') ואשר לא עמדו ברף המקצועי ומתן השירות לשביעות רצון גופים אלו.
- 7.11. המועצה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמזיע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המזיע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, עמידתו בתנאי הסף, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למזיע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.12. המועצה תקבע את ההצעה אשר תזכה במכרז ותודיע לזוכה על קבלת הצעתו. בתוך 10 ימים מיום היוודע לו דבר זכייתו, ימציא הזוכה למועצה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע ההסכם.
8. הגשת ההצעה ע"י המזיע מהווה אישור כי פרטי השירות הנדרש במכרז זה ברורים לו וכי הוא מכיר את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתו וכי לאחר הגשת ההצעה לא תשמע מפיו טענה כאילו לא ידע פרט כלשהו.
9. המועצה תהא רשאית בכל עת והכול על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז מכל סיבה שתמצא לנכון או לפרסם מכרז חדש. הודעה על כך תשלח לכל המזיעים אשר הגישו הצעות במכרז זה.
10. הזוכה יהיה מנוע מלהסב את זכויותיו או להמחותם או לשעבדם לצד שלישי ללא הסכמה מראש ובכתב של המזמינה.
11. המזיע מתחייב כי תוך 10 ימים מיום ההודעה על זכייתו במכרז יחתום על ההסכם עם המועצה.

ישראל גנץ

ראש המועצה

## נספח א' 1

### הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד מ"א מטה בנימין או לעובד תאגידי העירוניים

מועצה אזורית מטה בנימין מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :  
1. סעיף 48א' (א) לתקנון המועצות האזורית (יהודה ושומרון) כדלקמן :

א. "א) 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 המועצה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 52 לתקנון האמור לעיל קובע כי פקיד 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 לחוזה בדבר קבלת שירות מהיועץ שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה מטה אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

### הצהרה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, המעונין להשתתף במכרז פומבי מס' 19/2025 אשר פורסם על ידי מועצה אזורית מטה בנימין, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :  
1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר :

(א) בין חברי מליאת מועצה אזורית מטה בנימין או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידים עירוניים בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות המועצה.

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

3. אני מתחייב להודיע לעמותה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

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

ולראיה באתי על החתום :

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח א' 2

### טופס הצהרה עבור הוכחת ניסיון בעבודה, הטמעה וניתוח של שכבות מידע מונציפאליות (gis) ובדיקת בקשות להיתרי בניה

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_, משמש כ \_\_\_\_\_ של חברת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_.

2. מתוקף תפקידי הנ"ל, הנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע.

שם הרשות עבורה בוצעה העבודה	העבודה שבוצעה	מועד הביצוע	פרטי איש קשר בחברה/גוף בהם בוצעה העבודה (שם תפקיד וטלפון)
.1			
.2			
.3			
.4			
.5			
.6			
.7			
.8			
.9			
.10			

חתימת המציע

שם המציע

תאריך

טופס הצעת הספק

לכבוד

המועצה האזורית מטה בנימין

א.ג.נ.,

הנדון: הצעת מחיר למכרז פומבי מס' 19/2025

1. אנו הח"מ קראנו בעיון את כל מסמכי המכרז שנמסרו לנו בקשר למתן ההצעה שבנדון.
2. אנו מצהירים בזה כי הבנו את כל המסמכים הנ"ל ואנו מודעים לכך כי במידה ונבחר לבצע את העבודות שבנדון, הרי שכל המסמכים הנ"ל וכן כל ההבהרות הנוספות שנקבל עד מתן הצעתנו זאת יהיו חלק מהחווה שייחתם בינינו לבניכם.
3. אנו מצהירים שבדקנו את כל תנאי העבודה וכן כל ההוצאות אשר יכולות להשפיע על סכום הצעתנו לביצוע העבודות שבנדון.
4. אנו מצהירים כי סכום הצעתנו מניח את דעתנו ומהווה תמורה נאותה והוגנת לביצוע כל ההתחייבויות על פי הצעתנו אם הצעתנו תתקבל וכי ידוע לנו ואנו מסכימים כי סכום התמורה הנקוב הינו סופי ומוחלט.
5. אנו מתחייבים במידה והצעתנו תתקבל לפעול כנדרש על פי מסמכי המכרז.
6. אנו מוותרים ויתור מוחלט ומלא על תביעה כספית כלשהי שמקורה באי ידיעתנו כל תנאי או נתון כלשהו הקשורים בביצוע העבודות או הנובעים מהן.
7. אנו מצהירים ומתחייבים כי הננו בעלי ניסיון וידע לביצוע העבודות שבנדון.
8. הננו בעלי אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת למלא אחר דרישות המכרז והצהרתנו זו מבוססת על בדיקת כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותינו על פי החוזה במועדן.
9. קראנו והבנו את תנאי החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו ושאינם מצורפים אליו המהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
10. בחנו את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן, ושוכנענו על יסוד בדיקתנו כי שכר החוזה מניח את דעתנו ומהווה תמורה נאותה והוגנת לכל התחייבויותינו על פי החוזה.  
לא נוכל להעלות תביעה כספית כל שהיא שמקורה באי ידיעתנו או של תנאי או נתון כל שהוא הקשורים בביצוע העבודות או הנובעים מהן.
11. אנו מסכימים כי בכל סתירה בין מסמכי המכרז או בין מסמכי המכרז לחוזה או בין מסמך כלשהו המצורף למכרז זה למסמך אחר המצורף למכרז זה, המועצה תהיה בעלת הסמכות הבלעדית לתת פרשנות מחייבת.
12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים לחתום על כל מסמכי החוזה תוך 10 ימים מיום שתנחו אותנו בקשר לכך.

13. המחיר השעתי עבור שעות נוספות הינו **קבוע** והינו **100 ₪ כולל מע"מ**. ידוע לי כי שעות נוספות ישולמו לי רק אם בוצעו לאחר אישור המועצה.

14. המחיר שניתן להציע עבור התמורה החודשית לא יעלה על **14,800 ₪ לפני מע"מ**.

15. **הצעתנו לתמורה החודשית** שתשולם לנו בגין מכרז זה הינה בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח, **לפני מע"מ** (להלן: "התמורה").

שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת ומיקוד: \_\_\_\_\_

מס' טלפון נייד: \_\_\_\_\_

כתובת אימייל: \_\_\_\_\_

מס' עוסק מורשה/ח"פ: \_\_\_\_\_

בכבוד רב, \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

המציע

## מסמך ג'

### הסכם

שנערך ונחתם במועצה האזורית מטה בנימין  
ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2025

- ב י נ -

#### המועצה האזורית מטה בנימין

א.ת. שער בנימין

(להלן: "המועצה" ו/או "המזמין")

#### - לבין -

_____ ח.פ. _____	_____ ת.ז. _____
_____ מרח' _____	_____ מרחוב _____
על ידי מנהליה המוסמכים לחתום	מ _____
ולתחייב בשמה כדין	(להלן: "היועץ")
_____ ת.ז. _____	ה"ה _____
_____ ת.ז. _____	ה"ה _____
	(להלן: "היועץ")

**והואיל:** והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 19/2025 למתן שירותי יועץ מומחה לקרקעות ביו"ש (להלן - המכרז)

**והואיל:** והיועץ הגיש הצעה מטעמו במכרז והצעתו נקבעה כזוכה במכרז.

**והואיל:** והיועץ - בעל עסק עצמאי שביכולתו לספק את השירותים הנקובים בחוזה זה ולמלא את כל התחייבויותיו כלפי המועצה, הכל כמפורט בחוזה זה על נספחיו;

**והואיל:** והמועצה, על סמך הצעת היועץ והצהרותיו, מסכימה לקבל מהיועץ את השירותים והכל בכפוף להתחייבויות היועץ למלא את כל ההוראות, התניות והתנאים המפורטים בחוזה זה;

**והואיל:** וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם המשפטיים, הכל כמפורט בתנאי חוזה זה לעיל ולהלן;

### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

- כללי**
  - 1.1 המבוא לחוזה זה וכלל נספחי המכרז וההסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
  - 1.2 בביצוע השירותים נשוא הסכם זה יקבל היועץ הנחיות מראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו (להלן- המנהל).
- מהות השירותים**
  - 2.1 יועץ מקצועי בתחום המקרקעין לצורך פיתוח נכסים מניבים של תעשייה ומסחר בתחום המועצה האזורית בנימין.
  - 2.2 סיוע מקצועי בפתיחת חסמים מערכתיים והתייעלות הרשות בנושא המקרקעין.
  - 2.3 ריכוז מידע ויצירת בסיס נתונים רלוונטי לטובת מתן היעוץ.

- 2.4 הסדרה סטטוטורית מול משרדי ממשלה, רמ"י והמינהל האזרחי.
- 2.5 איתור קרקעות רלוונטיות למיקסום רווח.
- 2.6 השתתפות בפורומים רלוונטיים על פי דרישה.
- 2.7 היקף העבודה - 5 ימים בשבוע, 8.5 שעות בכל יום.
- 2.8 שעות עבודה נוספות על פי הוראת המועצה בלבד.
- 2.9 העבודה ממשרדי המועצה בשער בנימין ובשטח על פי צורך ועל פי הנחיית ראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו.

### 3. התחייבויות היועץ

- 3.1 היועץ מתחייב לספק למועצה שירותי יעוץ בתחום הקרקעות ביו"ש בהתאם לאמור בסעיף 2 הנ"ל (להלן – **השירותים**), ובמחיר שהוצע על ידו במכרז.
- 3.2 היועץ מתחייב לספק למועצה את השירותים בעצמו ו/או באמצעות עובדיו.
- 3.3 היועץ מצהיר כי הוא בעל כל הרישיונות, התעודות, הידע, הכישורים, המיומנות, הניסיון והמקצועיות הדרושים ליתן את השירות באיכות גבוהה ובאופן מקצועי.
- 3.4 היועץ מתחייב לשמור על הוראות כל דין החל היום ואשר יחול בעתיד, לרבות הוראות המועצה, בכל הנוגע לביצועו של הסכם זה.
- 3.5 היועץ מצהיר כי הוא מעסיק עובדים מקצועיים ומיומנים, שיש להם הידע והכישורים הדרושים לביצוע העבודות באיכות גבוהה ובהתאם להוראות הסכם זה.

### 4. הזמנת עבודה

- 4.1 המועצה תפנה ליועץ בהזמנת עבודה ספציפית בהתאם לנוסח המקובל במועצה לקבלת השירותים בהיקף ספציפי כמפורט בהסכם זה (להלן – **הזמנת העבודה**). היועץ יבצע את העבודה רק לאחר קבלת הזמנת עבודה חתומה כדין.
- 4.2 למען הסר ספק, המועצה איננה מתחייבת להזמין היקף של שירותים כלשהו. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת כי אין בחתימת הסכם זה כדי להוות התחייבות לבלעדיות כלשהי.

### 5. תמורה

- 5.1 המועצה תשלם ליועץ בהתאם להצעת המחיר של היועץ במכרז – המצורפת להסכם. התשלום הוא על מתן השירותים.
- 5.2 מידי חודש יגיש היועץ לראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו, חשבונית מלווה בדו"ח על פעולותיו. ראש מינהלת אזורי התעשייה במועצה או מי מטעמו יכול לאשר או שלא לאשר את החשבון כולו או חלקו ככל והוא סבור כי היועץ לא ביצע את העבודה האמורה בחשבון.
- 5.3 תנאי התשלום: כל חשבון מאושר, ישולם בתנאי שוטף +35 יום.
- 5.4 למען הסר ספק, מובהר כי התמורה ליועץ כוללת את כלל ההוצאות בגין ביצוע השירותים ולא תשולם לספק תמורה נוספת כלשהי, לרבות נסיעות, התייקרויות וכיו"ב.

### 6. אי קיום יחסי עובד מעביד

- 6.1. ביחסיו עם המועצה מהווה היועץ עוסק עצמאי.
- 6.2. היועץ מצהיר בזה כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין היועץ ו/או עובד מעובדיו ו/או יועץ משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין המועצה ו/או מי מטעמה, יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו נשוא חוזה זה יהיו וייחשבו כעובדי היועץ בלבד ולא יהיו בינם לבין המועצה יחסי עובד מעביד, מכל מין וסוג שהוא.
- 6.3. כל התשלומים המגיעים לעובדי היועץ ולמי מטעמו (לרבות ומבלי לפגוע מכלליות האמור, שכר עבודה, זכויות סוציאליות, ניכויים ותשלומים למס הכנסה וביטוח לאומי, הוצאות נסיעה לעבודה וממנה וכל תשלום סוציאלי אחר), כל המיסים וההיטלים החלים על המעביד בתור שכזה לגבי העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויות היועץ ע"פ חוזה זה יחולו על היועץ וישולמו על ידו במלואם ובמועד, והמועצה לא תהא אחראית לכך בכל אופן או צורה.

## 7. תקופת ההסכם

- 7.1. הסכם זה הינו לתקופה בת 18 חודשים, שתחילתה מיום חתימת ההסכם.
- 7.2. המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך הסכם זה, בתקופות נוספות, שאורכן יקבע לפי שיקול דעתה. כל הארכה כאמור לעיל, תעשה בהודעה בכתב ומראש. מכל מקום, תקופת ההתקשרות המקסימאלית, כולל כל תקופות ההארכה ככל שיהיו, לא תעלה על 5 שנים.
- 7.3. על אף האמור מובהר כי המועצה איננה מתחייבת לספק עבודה במהלך תקופה זו למציע שהצעתו זכתה במכרז. כמו כן מובהר כי למציע שהצעתו זכתה במכרז לא תהיה בלעדיות על ביצוע השירות למועצה והמועצה תהיה רשאית לפרסם מכרזים ו/או לקבל את השירות מספקים אחרים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.4. למרות האמור לעיל, תהא רשאית המועצה בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את תוקף הסכם ההתקשרות לידי סיומו על ידי מתן הודעה למציע הזוכה בכתב, 30 יום מראש (להלן: "ההודעה"). ניתנה הודעה כאמור, תסתיים ההתקשרות במועד הנקוב בהודעה ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה בעניין זה (וזאת בכפוף לתשלום התמורה המגיעה למציע הזוכה בגין השירותים שבוצעו בפועל על ידו עד למועד סיום תקופת ההתקשרות).

## 8. ביטול הסכם

- 8.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7 לעיל, המזמין יהיה רשאי לסיים את החוזה עם היועץ בהתקיים אחד מהמקרים הבאים:
- 8.1.1. במידה והיועץ לא עמד בהתחייבות כלשהיא מהתחייבויותיו בחוזה, למרות התראה / דרישה שנשלחה אליו בעניין כאמור.
- 8.1.2. במידה והיועץ פשט רגל ו/או פורק ו/או נכנס לכינוס נכסים ו/או הוגשה כנגדו בקשה לאחד מהנ"ל.
- 8.1.3. כשהיועץ הפר הפרה יסודית את ההסכם, אשר לא תוקנה למרות התראה / דרישה.
- 8.2. בקרות אחד מהמקרים שפורטו בס"ק 3-8.1.1 לעיל, המזמין יהיה רשאי לבטל חוזה זה ולספק לא תהיינה דרישות ו/או תביעות ו/או זכאות לפיצויים כלשהם בשל כך.

- 8.3. ניתנה הודעה כאמור יהיה רשאי המזמין להזמין את ביצוע העבודות מכל אדם ו/או תאגיד אחר מלבד היועץ, ולספק לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בגין כך.
- 8.4. מובהר בזאת כי המקרים המנויים לעיל, כעילות ביטול ההסכם - אינם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו ע"י היועץ.
- 8.5. כמו כן, מובהר בזאת, כי אין בכל האמור לעיל באשר לזכות הביטול של המועצה בכדי להתנות ולמנוע מהמועצה כל סעד ותרופה לרבות כל תשלום בגין נזק או הפסד מכוח הסכם או מכח כל דין.
- 8.6. המועצה תהא רשאית להפחית ו/או לקזז סכומים מהתמורה המגיעה לספק בכל מקרה שבו לא ביצע היועץ את העבודה נשוא הסכם זה במועד מהמועדים הקבועים בהסכם ו/או לא מילא היועץ אחר אחת או יותר מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ותהא רשאית להעביר את יתרת העבודה לספק חילופי.
- 8.7. לספק לא תהיינה כל טענות או תביעות עקב כך מכל מין וסוג שהוא ולא יטען כנגד המועצה כי היא מתחרה בו או כי הפרה התחייבות כל שהיא כלפיו על פי הסכם זה.

#### 9. הגבלת המחאת זכויות וחובות

- 9.1. היועץ אינו רשאי להמחות את זכויותיו או מחויבויותיו מכוח החוזה או חלק מהן, לאחר או לאחרים אלא באישור בכתב כאמור מהמנהל.
- 9.2. לעניין סעיף זה המחאה, לרבות העברת 25% או יותר מהן מניות ספק מידי מי שהחזיק בהן במועד כתיבת החוזה לאחר או לאחרים.
- 9.3. המחאה היועץ את זכויותיו או חובותיו עפ"י החוזה או מקצתן, או מסר את ביצוע העבודה לאחר, כולה או מקצתה, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י החוזה על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנימחה.
- 9.4. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה מכוח החוזה בלא צורך בהסכמת היועץ.

#### 10. שמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים

- 10.1. היועץ מאשר, כי ידוע לו שבמהלך מתן השירותים עשויים להגיע לידיעתו או לידי מסמכים או מידע, בין בכתב ובין בעל פה, בנוגע למועצה או בנוגע לכל גורם מעורב אחר, לרבות בנוגע לנציגיה, לעובדיה, לעסקיה, לנכסיה, להתחייבויותיה.
- 10.2. היועץ מתחייב לשמור בסוד על המידע והמסמכים שיובאו לידיעתו במהלך, אחרי ועקב תקופת השירותים (להלן - **המידע הסודי**) ולנקוט בכל האמצעים להבטחתם.
- 10.3. היועץ מצהיר כי אין בחוזה זה כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו עם עניין אחר שהוא עוסק בו, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי אין כל מניעה להתקשר עם המועצה בחוזה זה.
- 10.4. היועץ מתחייב להודיע למזמין על כל עניין שעולה ממנו חשש לניגוד עניינים בין השירותים לעניינים אחרים והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המועצה בעניין זה.

10.5. האמור בפרק זה לחוזה יחול על היועץ וכן על כל הפועלים העוסקים מטעמו והיועץ מתחייב להדריך בעניין זה את עובדיו והעוסקים מטעמו בביצוע השרותים.

11. הסכם זה ממצה את היחסים המשפטיים בין הצדדים ולא תהיה כל נפקות לכל מו"מ, הבנה, התחייבות ו/או מצג אשר היו בין הצדדים, לו היו, בין במפורש ובין במרומז, בין בכתב ובין בע"פ לפני חתימת הסכם זה. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בהסכם זה, אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים להסכם זה.

12. כתובות הצדדים להסכם זה הן כמצוין במבוא לו. כל הודעה שתשלח בדואר רשום על פי הכתובת לאחד הצדדים, תחשב כאילו הגיעה לצד המכותב בתוך 72 שעות ממועד המשלוח.

13. כל ויתור או השהייה או הימנעות של מי מהצדדים מנקיטת פעולות על פי הסכם זה או מכוחו, לא יראוה כויתור על זכות הנתונה לו מכוח ההסכם או מכח החוק ולא כויתור על זכותו לממשן במועד מאוחר יותר.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

היועץ

---

המועצה