



נוהל לקבלת הצעות מחיר

נוהל יועצים למתן שירותי תכנון אדריכלי

מועצה מקומית לקיה (להלן: "המועצה") מעוניינת לקבל הצעות מחיר למתן שירותי תכנון אדריכלי בתחומי המועצה בפרויקטים/ים המצויים/ים להלן:

שם הפרויקט: תכנון הצרחת שטחים שכונה 9.

הוספת שימושים בוועדה המחוזית לחווה טיפולית

הסדרת מגרש מבנה המועצה

בדיקת היתכנות לתכנון אזור תעשייה,

תיאור כללי של תכולת הפרויקטים:

תכנון מפורטת את הצרחת שטחים, איחוד וחלוקה שכונה 9.

- 10 מגרשים הצרחה. החלפה של ייעודי קרקע בתוך תכנית- כלומר, שינוי מיקום של שימושים שונים (למשל, שטח למגורים במקום שטח ציבורי ולהפך), תוך שמירה על שוויון תכנוני ושמירה על היקף השטחים הכולל.

- הוספת שימושים בוועדה המחוזית לחווה טיפולית.

- הסדרה סטטוטורית של מגרש מבנה המועצה.

- בדיקת היתכנות לתכנון אזור תעשייה/ מלאכה.

א. תנאים כלליים

- המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או אף אחת מההצעות.
- התשלום בפועל יהיה בהתאם לתחומי השירות שהוזמנו ובוצעו בפועל ובכפוף לתקרות שבנוהל זה.
- המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם מציע אחד לכלל התחומים או לפצל את ההתקשרות בין מספר מציעים לפי תחומי השירות, או לקבל חלק מהשירותים בלבד.
- המועצה רשאית להגביל את היקף השירותים למסגרת התקציב העומד לרשותה.
- תנאי תשלום: שוטף + 45 מיום קבלת החשבונית בהנהלת החשבונות של המועצה,
- מציע שישנה על גבי ההצעה כמויות, מחירים או כל תיקון אחר – הצעתו תיפסל.
- תוקף ההצעה והמחירים בה יהיה למשך 90 יום, מיום ההגשה.
- במילוי מסמכי ההצעה, מאשר המציע את יכולתו לספק את השירותים.



הערות:

- חובה לציין כל ניגוד עניינים בין המציע לבין המועצה במסמך המצ"ב (מסמך ב').
- ללא הזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של המועצה, לא תשולם למציע כל תמורה.
- שאלות הבהרה עד מועד 05.10.2026 למייל law@laqye.muni.il בשעה 14:00.
- הצעת המחיר תוגש על גבי מסמך זה חתומה ע"י המציע, לא יאוחר מיום 07.10.2026 בשעה 12:00. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. ההגשה במייל: law@laqye.muni.il
- לרישום למאגר היועצים של המועצה: <https://maagarim.city/laqye/advisor/login>

ב. נושא ההצעה

1. השירות יכלול את כל היועצים הנדרשים לצורך תכנון הפרויקט לרבות מדידות וכל יועץ אחר הנדרש, בדיקה מוקדמת ותיאום עם מוסדות - הכנת חלופות תכנון ראשוניות (איחוד, חלוקה והצרחה) → גיבוש תכנית סטטוטורית עם תשריט, תקנון ונספחים → הגשה לוועדה המקומית → הפקדה לציבור וטיפול בהתנגדויות - אישור סופי בוועדה המחוזית או המקומית השלמות תכנון ומתן פרטים כפי שידרש לכל אורך הפרויקט ופיקוח עליון.
2. ההתקשרות בין הצדדים תהיה של מזמין-עצמאי והתשלום ייעשה כנגד חשבונית מס כדין.

ג. תנאי סף להגשת הצעות

1. רשאים להשתתף בהליך זה יחידים, תושבי ישראל, או תאגידים הרשומים כדין בישראל, העומדים במועד להגשת ההצעות בכל התנאים המפורטים להלן ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלה:
 2. על ראש הצוות במציע להיות בעל תואר אקדמי באדריכלות שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים על הגדרותיו השונות באוניברסיטאות השונות.
 3. להוכחת תנאי סף זה, יצרף המציע העתק תעודות בדבר השכלתו ובדבר רישומו כאמור.
 4. המציע עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 וצירף אישור בהתאם לחוק זה.
 5. המציע צירף אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
 6. המציע צירף אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
 7. הוכחת ניסיון בעבודות דומות בשנים 2022-2025 מרשויות מקומיות או מוסדות ממשלתיים אחרים.
 8. על המציע לצרף המלצות מרשויות אחרות ודוגמאות לעבודות דומות.
- על המשתתפים לחתום על הצהרה להוכחת עמידתם בתנאי זה בנוסח המצורף כמסמך ב'.



מועצה מקומית לקיה

ת.ד. 6126 באר שבע מיקוד 84160, טל: 08-6512360, פקס: 08-6512363

مجلس البلدية المحلي

ص.ב 6126 بئر السبع ميكود 84162, هاتف: 08-

6512360, فاكس: 08-6512363

ד. אמות מידה לבחירת היועץ – 50% איכות / 50% מחיר

הבחירה תבוצע בשיטת איכות-מחיר, ביחס של 50% איכות ו-50% מחיר.

רכיב האיכות – 50 נקודות

רכיב האיכות ייבחן על ידי ועדת ההתקשרויות של המועצה על פי המסמכים שיוגשו על ידי המציע ו/או ראיון אישי עם המציע והצוות המוצע מטעמו.

הוועדה רשאית, לפי שיקול דעתה, לזמן מציעים לראיון אישי לצורך התרשמות והשלמת ניקוד רכיבי האיכות. כן רשאית הוועדה לקבוע ציון איכות מזערי כתנאי למעבר לבחינת המחיר.

הערות	משקל	רכיב
יש לצרף כדוגמא עבודות תכנון של המציע, בדגש על בתי ספר. יוגש תחת חוצץ 'רכיב איכות 1'.	עד 35 נקודות	התרשמות מעבודות קודמות שבצע המציע
על בסיס ראיון אישי ו/או על בסיס ההמלצות.	עד 15 נקודות	התרשמות מהמציע, לרבות המלצות
	50 נקודות	סה"כ

רכיב המחיר – 50 נקודות

ההצעה הכספית הזולה ביותר מבין ההצעות הכשרות תקבל את מלוא ניקוד המחיר (50 נקודות). יתר ההצעות ידורגו יחסית לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{ציון מחיר} = (\text{המחיר הנמוך ביותר} \div \text{מחיר ההצעה הנבדקת}) \times 50$$

ציון סופי = ציון האיכות + ציון המחיר. ההצעה הזוכה תהיה ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, בכפוף לעמידתה בכל הדרישות ולאישור ההתקשרות כדין.

ה. תמורה / שכר טרחה ואומדן הרשות

שכר הטרחה לכל תחום שירות לא יעלה על התקרה הבאה שמהווה מחיר מקסימום:

תחום השירות	פירוט השירות	אומדן המועצה בסכומים*	הצעת המציע
תכנון מפורט את הצרחת שטחים, איחוד וחלוקה שכונה 9. 10 מגרשים הצרחה. החלפה של ייעודי קרקע בתוך תכנית- כלומר, שינוי מיקום של שימושים שונים (למשל, שטח למגורים במקום שטח ציבורי ולהפך), תוך שמירה על שוויון תכנוני ושמירה על היקף השטחים הכולל. סקר תשתיות ובדיקות קרקע	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	240,000 ש"ח	
הוספת שימושים בוועדה המחוזית לחווה טיפולית.	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	45,000 ש"ח	



מועצה מקומית לקיה

ת.ד. 6126 באר שבע מיקוד 84160, טל: 08-6512360, פקס: 08-6512363

مجلس البلدية المحلي

ص.ב 6126 بئر السبع ميكود 84162, هاتف: 08-6512360, فاكس: 08-6512363

תחום השירות	פירוט השירות	אומדן המועצה בסכומים*	הצעת המציע
הסדרה סטטוטורית של מגרש מבנה המועצה	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	45,000 ש"ח	
בדיקת היתכנות לתכנון אזור תעשייה/מלאכה	בדיקת היתכנות מבוססת	20,000 ש"ח	

הסכומים בתוספת מע"מ כחוק.

סכום התמורה ישולם ע"י המועצה למציע שייבחר בתנאים של **שוטף + 45 יום** ממועד המצאת חשבונית מס, לאחר סיום אבן דרך/שלב שאושר על ידי המועצה.

ו. תנאי תשלום:

1. 5% -- מקדמה על חשבון לאחר הסיור הראשוני.
2. 10% -- אישור חלופות מול המזמין
3. 15% -- הכנת תשריט ותקנון להגשה למוסדות התכנון.
4. 15% -- דיון בהפקדות התוכנית והפקדת התוכנית בפועל והכנת מענים להתנגדויות.
5. 15% -- החלטה למתן תוקף
6. 40% -- אישור התוכנית.

ז. תקופת ההתקשרות

9. תקופת ההתקשרות הינה עד להשלמת שלבי הפרויקט שיימסרו למציע לפי אבני הדרך שייקבעו בין המתכנן למועצה.
10. על אף האמור, המועצה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב למציע, ולמציע לא תהינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה היחסית המגיעה לו עבור השירותים שניתנו על ידו בפועל עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף.
11. אם המציע לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי מסמכי ההצעה, המועצה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר וללא הודעה מראש למציע.

ח. הצעת המשתתף ואופן הגשתה

12. ההצעה תוגש על גבי הטופס המצ"ב כמסמך א', חתומה ע"י המציע, בצירוף כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשים בהתאם לדרישות ההליך, בדואר אלקטרוני לכתובת: law@laque.muni.il
13. המציע ימלא את כל הנתונים והפרטים, וירשום בטופס ההצעה את שיעור ההנחה המוצע ו/או שכר הטרחה המוצע לכל תחום שירות אליו מוגשת ההצעה.
14. חל איסור על המציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות ו/או להעיר הערות ו/או הסתייגויות כלשהן על המסמכים הכלולים במסמך זה או לשנות תנאי כלשהו מתנאי ההצעה.

15. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופותיה למשך 90 יום מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. המועצה רשאית לדרוש הארכה למשך 90 יום נוספים ו/או עד לבחירתו הסופית של הזוכה, והמציע חייב לעשות כן.

על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים והאישורים כדלקמן:

- כל המסמכים הנדרשים להוכחת תנאי הסף הנדרשים בהליך, לרבות תעודות השכלה, רישיונות, רישום בפנקסים מקצועיים, אישורי ניהול ספרים, ניכוי מס במקור ותעודת עוסק מורשה.
- קורות חיים של המציע ושל בעלי המקצוע המוצעים מטעמו, לרבות פירוט ניסיונם הרלוונטי בתחום השירות.
- רשימת פרויקטים דומים (לפחות 3 בחמש השנים האחרונות), כולל היקף כספי, גורם מזמין ופרטי איש קשר לבירור.
- המלצות בכתב, ככל שקיימות, מגורמים שלהם ניתנו שירותים דומים.
- טופס ההצעה חתום כדן (מסמך א').
- הצהרה על היעדר ניגוד עניינים והיעדר קרבה לעובד/חבר מועצה (מסמך ב') חתומה.
- הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות (מסמך ג') חתומה.
- משתתף שהוא תאגיד – יצרף אישור עו"ד לגבי בעלי זכות החתימה בשמו ועל כך שהחותמים בשמו מוסמכים לחייב את המשתתף על פי מסמכי היסוד שלו והחלטותיו.

ט. בחירת המציע ובחינת ההצעות

16. ידוע למציע כי הצעתו תידון ע"י ועדת התקשרויות של המועצה לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/16 (להלן: "הוועדה") וכי אין מדובר במכרז.
17. הוועדה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפנות למציעים או למי מהם לקבלת פרטים, השלמות, תיקון ליקויים ו/או הבהרות, ו/או לזמן מי מהמציעים לטעון בפניה, וזאת בכל שלב, אף לאחר קבלת ההצעות.
18. הוועדה תהיה רשאית לזמן מציעים לראיון אישי ולהתרחש ממתודולוגיית העבודה, מהצוות המוצע ומאופן ההתמודדות עם דרישות הפרויקט, לצורך קביעת ציון האיכות.
19. הוועדה תהיה רשאית שלא לדון בהצעה כלשהי, ככל שנראה לה כי מדובר בהצעה תכסיסנית או שהמציע לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו, כגון אם הציע הצעה זולה במיוחד.
20. לצורך ההחלטה יוכלו חברי הוועדה להתחשב בכל נימוק רלוונטי, לבקש ולקבל חוות דעת נוספות ו/או חיצוניות כפי שייראה להם, ולהסתמך, לטוב ולרע, על ניסיון קודם עם מי מהמציעים – שלה או של גורם מקצועי במועצה, של רשות מקומית אחרת, או של כל גורם אחר.
21. המועצה רשאית להתקשר עם מציע אחד לכלל תחומי השירות או לפצל את ההתקשרות בין מספר מציעים לפי תחומי השירות, לפי שיקול דעתה.

י. סיום מוקדם של ההתקשרות

22. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המועצה תהיה זכאית להביא להתקשרות עם המציע הזוכה לידי סיום מוקדם, בין היתר בהתקיים אחת מן הנסיבות הבאות, ולא יהיה בכך משום הפרת ההתקשרות על ידה ו/או משום הקניית זכות למציע ו/או עילת תביעה כלפי המועצה:
- הוגשה בקשה למנות למציע כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוגשה בקשה להכריז על המציע כפושט רגל, ואם הינו תאגיד – הוגשה לגביו בקשה למתן צו פירוק ו/או למתן צו להקפאת הליכים.
 - נגד המציע, בעל שליטה בו ו/או מנהלו נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בעבירה שיש עמה קלון.
 - המציע ו/או בעל השליטה בו ו/או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת או מתן שוחד, או בכל מעשה מרמה.
 - הזוכה למועצה, להנחת דעתה, כי המציע אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההתקשרות מסיבה מקצועית, בריאותית, כספית או מכל סיבה אחרת.
 - המציע העביר בפועל את ביצוע העבודה שהוטלה עליו, במלואה או בחלקה, לגורם אחר ללא אישור המועצה בכתב ומראש.
 - המציע אינו ממלא אחר הוראות המועצה או מי מטעמה, ו/או אינו מבצע את התחייבויותיו לשביעות רצונה, ו/או אינו עומד בלוחות הזמנים שנקבעו.

יא. כללי

23. המציע יהיה "קבלן עצמאי". בין הצדדים לא יחולו, בשום שלב שהוא, "יחסי עובד-מעסיק".
24. המציע יחזיק במשרד שבו יהיו, בין השאר, אמצעים לתקשורת שוטפת ושירותי מחשוב והדפסה.



מועצה מקומית לקיה

ת.ד. 6126 באר שבע מיקוד 84160, טל: 08-6512360, פקס: 08-6512363

مجلس اللقية المحلي

ص.ב 6126 بئر السبع ميکود 84162, هاتف: 08-

6512360, فاكس: 08-6512363

מסמך א' – טופס ההצעה

פרטי המציע:

שם המציע/ים: _____ ת"ז / ח.פ.: _____
כתובת: _____
מייל: _____ טלפון: _____
איש קשר: _____ תפקיד: _____

הצעת המחיר:

המציע מציע את שכר הטרחה / ההנחה שלהלן, לפי תחום:

תחום השירות	פירוט השירות	אומדן המועצה בסכומים*	הצעת המציע
תכנון מפורטת את הצרחת שטחים, איחוד וחלוקה שכוונה 9. 10 מגרשים הצרחה. החלפה של ייעודי קרקע בתוך תכנית- כלומר, שינוי מיקום של שימושים שונים (למשל, שטח למגורים במקום שטח ציבורי ולהפך), תוך שמירה על שוויון תכנוני ושמירה על היקף השטחים הכולל. דידה, סקר תשתיות ובדיקות קרקע	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	240,000 ש"ח	
הוספת שימושים בוועדה המחוזית לחווה טיפולית.	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	45,000 ש"ח	
הסדרה סטטוטורית של מגרש מבנה המועצה	תכנון אדריכלי כולל כל היועצים לרבות מדידות	45,000 ש"ח	
בדיקת היתכנות לתכנון אזור תעשייה/ מלאכה	בדיקת היתכנות מבוססת	20,000 ש"ח	

המחירים הנקובים אינם כוללים מע"מ.

הצעת מחיר העולה על אומדן הרשות תפסל.

פירוט הצוות המקצועי המוצע מטעם המציע:

שם: _____ תפקיד: _____ ותק/רישוי: _____
שם: _____ תפקיד: _____ ותק/רישוי: _____
שם: _____ תפקיד: _____ ותק/רישוי: _____

לצורך קורות חיים של הצוות המקצועי המוצע.

תאריך: _____ שם המציע: _____
חתימה וחותמת: _____



מסמך ב'

הצהרה על היעדר ניגוד עניינים ועל היעדר קרבה לעובד המועצה ו/או לחבר המועצה

לכבוד מועצה מקומית לקיה

הנדון: הצהרה והתחייבות

הואיל ואני עומד להתקשר בחוזה עם המועצה, הנני מצהיר כלהלן:

א. אינני נמנה על אחד מאלה:

- (1) קרוב משפחה: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות של חבר/ה מועצת לקיה.
 - (2) סוכנו או שותפו של חבר המועצה המקומית.
 - (3) בן זוגו, הורה, בן, בת ובני זוגם, אח או אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד, דודה, חותן, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה, נכד או נכדה, לרבות חורג או מאומץ של עובד מועצה מקומית לקיה.
 - (4) סוכנו או שותפו של עובד מועצה מקומית לקיה.
 - (5) תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיפי משנה (1)-(4) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהמנויים בסעיפי משנה (1)-(4) לעיל מנהל או עובד אחראי בו.
- ב.** כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף א' לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למועצה מיד עם קרות השינוי.
- ג.** הנני מצהיר כי אין לי, לשותפי, למי מעובדי ו/או לצוות המוצע מטעמי, כל ניגוד עניינים – ישיר או עקיף – בין מתן השירותים למועצה לבין כל התקשרות אחרת שיש לי ו/או שהיו לי בעבר.

תאריך: _____ חתימת המציע: _____



מסמך ג'

הצהרה והתחייבות לשמירת סודיות

1. המציע מתחייב בזה לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם ההתקשרות ו/או ביצועה, במהלכה או לאחריה. המציע מצהיר בזאת כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבות עפ"י סעיף זה מהווה עבירה על סעיפים 117–120 ו-267 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, וכן עפ"י סעיף 16 לחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981.
2. המציע מתחייב להחתים את עובדיו או כל מי שמועסק על ידו בקשר לעבודות על נספח "הצהרת סודיות" לפיה התחייבו לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אליהם בקשר עם ההתקשרות או ביצועה, הן בעת ביצוע השירותים נשוא ההתקשרות והן לפני או אחרי ביצועם.
3. המציע מתחייב לשמור בסודיות כל מידע ו/או נתון בקשר לכל אחד מהגורמים הכרוכים בביצוע ההתקשרות, וכן את תנאי התקשרות זו, ולא לעשות בהם שימוש אלא לצורכיה, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבותו של המציע לעניין זה על פי כל דין כלפי מועצה מקומית לקיה.
4. המציע מתחייב שלא לשכפל ולא להעתיק את הנתונים שמסרה לו המועצה לשם מתן העבודות ולהשיבם למועצה מייד עם בקשתה ו/או תום תקופת ההתקשרות.
5. התחייבותו של המציע על פי סעיף זה תעמוד בתוקפה גם לאחר שהסכם בין המועצה לבין המציע יגיע לקיצו. האמור בהתחייבות יחול לא רק על המציע אלא גם על עובדיו, שלוחיו ונציגיו, והמציע יהיה אחראי גם על כל הפרה של התחייבות זו ע"י מי מהם.

תאריך

חתימה

לרישום למאגר היועצים של המועצה : <https://maagarim.city/laqye/advisor/login>



מועצה מקומית לקיה

ת.ד. 6126 באר שבע מיקוד 84160, טל: 08-6512360, פקס: 08-6512363

مجلس اللقية المحلي

ص.ב 6126 بئر السبع מיקוד 84162, هاتف: 08-6512360, فاكس: 08-6512363