



מועצה מקומית חורפיש

מכרז מס' 15/23

**תכנון תכנית מפורטת על כל נספחיה
לרבות תכנית לצרכי רישום-מתחם 2**

כפר חורפיש מתחם -2

בשטח כ- 800 דונם

נובמבר 2023

מכרז מס' 15/23

הזמנה להציע הצעות למתן שירותי תכנון

תכנון תכנית מפורטת על כל נספחיה לרבות תכנית לצרכי רישום

1) מבוא

1.1 מועצה מקומית חורפיש מזמינה בזאת הגשת הצעות למתן שירותי תכנון לתכנון תכנית מפורטת על כל נספחיה למתחם (2) בשטח כ- **800 דונם**, כולל צוות יועצים כפי שיפורט בהזמנה זו. המועצה המקומית תתקשר בהסכם לביצוע התוכנית עם מציע אחד, שהוא אדריכל או מתכנן ערים, ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו (להן "המציע"), ואשר יהיה אחראי בפני הועדה המקומית והמועצה המקומית בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, במידה ויבחר, לשירותי התכנון במלואם.

1.2 המועצה מדגישה כי מדובר על תכנית איחוד וחלוקה לכלל שטח המתחם כולל הכנת תצ"ר ואישורו במפ"י. תהליך ליווי הפרויקט נעשה על ידי משרד השיכון. במסגרת זו, הרכב צוות התכנון, שלבי הביצוע ומסמכי התכנית יעברו אישור ובקרה על פי כללי משרד השיכון. יחד עם זאת, יזום, ניהול התוכנית, ובקרה על איכות התכנון, נעשה על ידי הועדה המקומית "מעלה נפתלי" והמועצה המקומית.

1.3 מתחם 2 החל בתכנון ע"י משרד תכנון "יהלום בגליל" אדר' רוזה דיאמנט, מסיבות זה לא המקום לפרט המתכנת לא תמשיך בקידום התכנון המפורט, כל החומר התכנוני הקיים שהוכן ע"י משרד התכנון הקודם, מצורף למסמכי המכרז ויועבר למתכננים שיוכלו להתבסס עליו כחומר רקע שיעזור להם בהכנת התכנון המחודש.

1.4 המציע רשאי להתבסס על החומר התכנוני המצורף "כרפרנס" התחלתי שדורש שינויים ועדכונים בהתאם לדרישות המכרז ודרישות מוסדות התכנון, כמובן המתכנן המציע החדש יהפוך האחראי הבלעדי מבחינה מקצועית ותכנונית על תוצרי התכנון שיהיו חתומים על ידו בתור מתכנן כוללני.

1.5 הנחיות התכנון של מתחם 2 נגזרות מתוכנית מתאר כוללת חורפיש (תכנית מס' 258-0559989) מסומן **כנספח 1**.

1.6 המתחם יחולק לשני תתי מתחמים לצורך קידום התכנון מול הועדה המחוזית במקביל, קו החלוקה בין שני המתחמים יקבע לאחר הצגת תכנון ראשוני ע"י האדריכל ויאושר ע"י המועצה, משרד השיכון וועדה מחוזית.

2) תנאים מקדמיים להגשת ההצעה

2.1 המציע הינו אדריכל רשוי כדין ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים, בעל וותק מקצועי מוכח, ידע וניסיון של (8) שנים לפחות בתכנון תכניות דומות, בתכנון ערים, בתהליכים סטטוטוריים, בהגשה ובאישור תכניות מפורטות, בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ובתקנות שתוקנו לפיו.

2.2 המציע הינו בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, משרדי ממשלה ומוסדות תכנון.

- 2.3 המציע הינו בעל אישורים כדין על ניהול ספרים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו 1976.
- 2.4 המציע הוא בעל רישיון עוסק מורשה כדין או התאגדות שנרשמה כדין.
- 2.5 על המציע לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים.
- 2.6 במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף להצעה גם אישור רואה חשבון המעיד על בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
- 2.7 במידה ומספר תאגידים או משרדים מעוניינים להגיש במשותף הצעה, נדרש לקבוע ראש צוות תכנון שיגיש את ההצעה בשמו ומולו גם ייחתם החוזה. ראש הצוות יהיה אחראי על כל שאר היועצים והסדרי התשלום.
- 2.8 כל מציע חייב לצרף המלצות, רשימת תוכניות שביצע כולל דוגמאות.
- 2.9 המציע רשום במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון

3) סתירות והבהרות

המועצה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי ההזמנה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההזמנה, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים ובין ע"פ דרישות משרד השיכון או ועדות התכנון והבניה.

4) ערבות וביטוח

- 4.1 המציע יגיש אישור לגבי קיומו של ביטוח מקצועי רלוונטי, בהיקף שלא יפחת מ- 4 מיליון ₪ למקרה ולתקופה. יידרש אישור מבטח ביטוח ביצוע עבודה זו.
- 4.2 המציע יצרף להצעה (כתנאי לדיון בה) ערבות בנקאית לקיום ההצעה (ערבות הגשה) בסך 250,000 ₪ צמודת מדד מחשבונו של המציע בתוקף עד תאריך 01/03/2024.
- 4.3 מובהר כי הוועדה תהיה רשאית לחלט את הערבות במקרה ובו המציע נבחר כזוכה אך החליט משיקוליו לא להמשיך במכרז או לא לחתום על חוזה התקשרות עם המועצה.
- 4.4 עם חתימת החוזה יידרש המציע למסור למועצה ערבות ביצוע בסך 250,000 ש"ח לשם אבטחת ביצוע העבודה על פי תנאי החוזה.

5) מועד הגשת ההצעות:

- 5.1 המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום חמישי 30/11/2023 עד שעה 16:00 בתיבת המכרזים אשר נמצאת בבניין המועצה המקומית חורפיש.
- 5.2 את המעטפה הסגורה הכוללת את כל מסמכי ההזמנה בשני עותקים יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים כאמור. יש לציין על גב המעטפה מכרז מס' 15/23 ולקבל אישור לגבי תאריך ושעת מסירת המעטפה ממזכיר המועצה. אין לציין על המעטפה את פרטי המציע או סימן המעיד על זיהויו.

5.3 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.

מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות ו/או להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות.

6) אופן קביעת המציע הזוכה

6.1 אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.

6.2 במסגרת שיקולי המועצה לבחירת ההצעה הזוכה, תבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת הועדה.

6.3 על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות הנדרשות לדעתו במטרה שהועדה תקבל את התמונה הנאמנה והטובה ביותר של איכויות ויכולות המציע וצוותו.

6.4 **המועצה תהיה רשאית בכל עת, לנהל משא ומתן עם מציע אחד או יותר, או עם כל המציעים**

ו/או לבוא בדברים עם כל מציע אודות הצעתו, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, הליך

התמחרות ו/או השלמת פרטים חסרים ו/או הבהרות לפרטים קיימים ו/או לגבי כל עניין

הדרוש לצורך בחירת הזוכה.

7) את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי הוועדה בשעות העבודה הרגילות. אופן התשלום יהיה: קבלת שובר תשלום ממזכירות הוועדה. התשלום יבוצע בכל בנק מסחרי (לא בנק הדואר), לאחר הצגת אישור תשלום על סך **3,000 ש"ח** כולל מע"מ במזכירות הועדה יינתנו מסמכי המכרז. דמי התשלום עבור מסמכי המכרז לא יוחזרו בשום מקרה, יש לצרף להצעה קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

8) העבודה כוללת ביצוע תצ"ר.

9) התכנית הינה בהובלת המועצה המקומית ובשיתוף הועדה המקומית מעלה נפתלי ומשרד השיכון. הזוכה/ הזוכים יעבדו בשקיפות מלאה מול גורמים אלה, ויהיו כפופים להנחיות והדרישות שלהם במהלך התכנון.

10) התכנית תלווה בהליך שיתוף ציבור מעמיק הכולל ישיבות ציבוריות ופרטניות עם בעלי הקרקע. הפגישות יתקיימו ביישוב במקום אשר יקבע ע"י המועצה המקומית. פגישות אלה על בסיס שבועי עם התושבים בבניין המועצה, או כל מקום אחר שיקבע ע"י המועצה בהובלת ראש המועצה או מישהו מטעמו, כמו כן הצוות יהיה מחויב לביצוע מספר חלופות לחלוקה וזאת בשיתוף מלא עם התושבים על מנת להגיע לחלופה המועדפת והאופטימליות לכולם.

11) הזוכה/ הזוכים יעבדו בשקיפות מלאה מול המועצה והוועדה המקומית, והיה כפוף להנחיות והדרישות שלהם במהלך התכנון.

12) לא יהיה מצב שבו אנשים לא ייראו את החלוקה אצלם לפני הפקדת התוכנית.

13) נדרש מהצוות הזוכה לגלות סבלנות ורגישות והרגשת דלת פתוחה בקרב בעלי החלקות.

בכבוד רב,

עבדאללה חיראלדין
ראש מועצה מקומית חורפיש

מכרז מס' 15/23
הזמנה להציע הצעות למתן שירותי תכנון
תכנון תכנית מפורטת על כל נספחיה לרבות תכנית לצרכי רישום

(1) מבוא:

- 1.1 מועצה מקומית חורפיש, מעוניינות ליזום השלמת תכנון מפורט אחד וחלוקה למתחם (2) בכפר חורפיש.
- 1.2 התכנון יתבסס בהתאם להנחיות תכנית מתאר כוללת חורפיש (תכנית מס' 0559989-258) מסומן **כנספח 1**.
- 1.3 תשריט איתור המקום, גבול התכנית על רקע תצ"א, מסומן **כנספח א'**.
- 1.4 תשריט גבולות המתחם על רקע תצ"א ויעודי קרע מאושרים, מסומן נספח ב'.
- 1.5 מטרת העבודה היא הכנת תכנית מפורטת (להלן "התכנית"), מתחם (2) בשטח כ- 800 דונם. מדובר בשטח הנמצא מזרחית וצפונית ליישוב חורפיש והמהווה הרחבה לשטחי הפיתוח המאושרים ביישוב. .
- 1.6 כפי שהוזכר לעיל נעשה תכנון קודם למתחם ע"י משרד אדר' רוזה דיימאנט שלא הושלם, כל חומר התכנון הקיים צורף למכרז כרקע שיעזור למתכננים כרקע לא מחייב. הצעת המחיר כוללת את השטח של המתחם בתוספת של עד 10% מהשטח ללא תוספת מחיר. עלות תוספת שטח תכנון מעבר ל-10% תחושב באופן יחסי להיקף החוזה ותהיה כפופה לכל דין לרבות חוק חובת המכרזים.
- 1.7 התוכנית תהיה תכנית מפורטת ותכלול הוראות איחוד וחלוקה, וטבלאות הקצאה ואיזון, וכן את כל הנספחים המקובלים בתוכנית בסדר גודל זה, וכל נספח נוסף שיידרש ע"י מוסדות התכנון, לרבות הכנת תת"ג ותצ"ר וקבלת אישור מפ"י.
- 1.8 המועצה מזמינה בזאת הגשת הצעות למתן שירותי תכנון כמפורט **בנספח ב'** להזמנה (להלן "שירותי התכנון"), והכל בהתאם לפירוט שבמסמכי הזמנה זו, (להלן "ההזמנה"). הועדה מבקשת לקבל הצעה למתן שירותי תכנון מלאים, כולל צוות יועצים כפי שיפורט בהזמנה זו. הועדה תתקשר בהסכם לביצוע התוכנית עם מציע אחד, שהוא אדריכל ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו (להלן "המציע"), אשר צוות היועצים יהיו כפופים לו ואשר יהיה אחראי בפני הועדה בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, במידה ויבחר, לשירותי התכנון במלואם. ולהלן הרכב צוות תכנון נדרש:
 - ✓ צוות התכנון יכלול את אנשי המקצוע המפורטים להלן, כל אנשי הצוות המוצעים יהיו בעלי הכשרה רלוונטית וניסיון מוכח בליווי תכניות דומות שהופקדו/אושרו במוסדות התכנון (אין מניעה שחבר צוות ישמש במספר תפקידים בצוות, בהתאם להכשרתו, ניסיונו והדרישות המפורטות ואין מניעה לצרף אנשי צוות בתחומים נוספים).
 - ✓ **ראש צוות:** אדריכל ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים. בעל ותק מקצועי מוכח של 8 שנים לפחות, בהכנה, הובלה ואישור של תכניות מפורטות. עדיפות לניסיון בתכנון בקרקעות פרטיות ותכניות איחוד וחלוקה. במידה וראש הצוות אינו אדריכל, יידרש המציע להציג גם אדריכל כחלק מצוות התכנון.

✓ **מרכז פרויקט** : אחראי על ריכוז עבודת צוות התכנון וניהול הליך התכנון. ישמש כאיש הקשר מול הועדה והצוות המלווה. באחריות המרכז יהיה ניהול השירות ללקוח, עבודות מנהלה פנים וחוץ ארגונית, ניהול כוח אדם, תיאום ישיבות, התחשבות, השתתפות בישיבות, כתיבת פרוטוקולים וריכוז דיווחי ביצוע של צוות התכנון. ניסיון : ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים בתחום התכנון.

✓ **יועץ חברה ושיתוף ציבור** : היועץ יהיה אחראי על הכנת נספח פרוגרמתי לתוכנית, על תהליך ידוע ושיתוף בעלי הקרקע/ בעלי הזיקה לקרקע/ והתושבים, לפי עניין, ועל הקשר השוטף עימם, לרבות הניהול הלוגיסטי של התהליך. עדיפות ליועץ בעל ניסיון בעבודה עם המגזר הדרוזי. ניתן להציע שני יועצים שונים יועץ לפרוגרממה ויועץ לשיתוף הציבור.

✓ **מתכנן תנועה וכבישים.**

✓ **מתכנן מים וביו.**

✓ **מתכנן חשמל ותקשורת**

✓ **יועץ ניקוז.**

✓ **יועץ נוף וסביבה.**

✓ **שמאי מקרקעין.**

✓ **מודד מוסמך.**

✓ **יועץ קרקע וביסוס**

1.9 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הזמנה, ואת הזכות לצאת בהזמנה חוזרת להציע הצעות בעניין שבנדון ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצע את כולו או מקצתו, ו/או לשנות את החוזה בכל שלב לפני או אחרי בחירת החוזה עד לחתימתו הסופית, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כאשר למציעים לא תהיה כלפי הרשות כל תביעה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה.

1.10 המועצה מדגישה כי תהליך ליווי הפרויקט נעשה על ידי משרד השיכון ובמסגרת זו, צוות התכנון, שלבי הביצוע והתוכנית יעברו אישור ובקרה על פי כללי משרד השיכון. יחד עם זאת, יזום התכנית, ניהול ובקרה על איכותה, הטיפול בתכנון ובתכנית נעשה על ידי ועדות התכנון המקומית "מעלה נפתלי" וועדה מחוזית מחוז צפון.

(2) **מסמכי ההזמנה:**

הנספחים הבאים, לרבות מסמך זה, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה :

2.1 נספח 1- תכנית מתאר כוללנית חורפיש מאושרת (מס' 0559989-258).

2.2 נספח א' - תשריט איתור המקום, גבול התכנית על רקע תצ"א.

2.3 נספח ב' – גבול המתחם על רקע תכנית מתאר כוללנית.

2.4 נספח ג' – פירוט שירותי התכנון ולוחות הזמנים, תוצרים ושלבי תשלום.

2.5 נספח ד' – טופס הצהרת המציע.

2.6 נספח ה' – ההצעה הכספית.

2.7 נספח ו' – טבלאות מוצעות להצגת המציע וצוות היועצים.

2.8 נספח ז' – הסכם תכנון.

2.9 נספח ח' – נוסח ערבות להשתתפות במכרז.

2.10 נספח ח'-1 – נוסח ערבות לביצוע.

(3) תנאים מקדמיים להגשת הצעה:

- 3.1 המציע הינו אדריכל רישוי כדין ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים, בעל ותק מקצועי מוכח, ידע וניסיון של 8 שנים לפחות בתכנון תכניות דומות, בתכנון ערים, בתהליכים סטטוטוריים, בהגשה ובאישור תכניות מפורטות, בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ובתקנות שתוקנו לפיו, בנהלי עבודה מול משרד השיכון. בנוסף המציע הינו בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, משרדי ממשלה ומוסדות תכנון.
- 3.2 המציע הינו בעל אישורים כדין על ניהול ספרים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו – 1976.
- 3.3 המציע הוא בעל רישיון עוסק מורשה כדין.
- 3.4 על המציע לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים נדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים.
- 3.5 במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף להצעה גם אישור רואה חשבון המעיד על בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.

(4) סתירות והבהרות:

- 4.1 שאלות בקשר להזמנה זו ונספחיה, יש להפנות למהנדס המועצה המקומית חורפיש, מהנדס איברהים שלאעטה, באמצעות [מייל ibrahim.handasa.2023@gmail.com](mailto:ibrahim.handasa.2023@gmail.com). יש להעביר שאלות אלה עד לתאריך 26/11/2023. תשובות תינתנה במרוכז ותימסרנה לכל המציעים (אשר העבירו הודעה במייל על הגשת הצעתם) וכן תפורסם באתר האינטרנט של המועצה המקומית עד ליום 26/11/2023.
- 4.2 המועצה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי ההזמנה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההזמנה, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים, ובין עפ"י דרישות משרד השיכון או ועדות התכנון והבניה.

(5) התמורה:

- 5.1 בתמורה לביצוע שירותי התכנון, תשלם המועצה למציע את התמורה המפורטת בהצעתו הכספית, על פי נספח ה' (סעיף 2.5). (להלן "התמורה").
- 5.2 על המציע למלא בנספח ה' להזמנה זו את התמורה המבוקשת על ידו.
- 5.3 מובהר בזאת כי התמורה כוללת את כל הדרוש לביצוע שירותי תכנון על פי כל מסמכי ההזמנה, לרבות שכ"ט היועצים, העתקות והדפסות ככל שיידרש, שירותי שליחים וכל הוצאה הקשורה במישרין או בעקיפין לעבודת המציע והצוות המקצועי שלו, וכן על פי החוזה אשר יחתם בין המועצה המקומית לבין המציע.
- 5.4 התמורה לא תכלול הוצאות עבור אגרות במידה ויהיו כאלה במהלך העבודה.
- 5.5 המציע יציע תמחור לתכנון פיר דונם הכולל כל המפורט במסמכי החוזה בהתאם לכתב הכמויות המצורף.
- 5.6 ככל שהתכנית לא תכלול הוראות איחוד וחלוקה (באישור משרד השיכון וועדה מחוזית) יקוזזו 15% מכלל התקציב בנוסף ל-10% של שלב הכנת התצ"ר כרי סה"כ 35%.

(6) ערבות וביטוח:

- 6.1 המציע יגיש אישור לגבי קיומו של ביטוח מקצועי רלוונטי, בהיקף שלא יפחת מ- 4 מיליון ₪ למקרה ולתקופה. יידרש אישור מבטח ביטוח ביצוע עבודה זו.
- 6.2 המציע יצרף להצעה (כתנאי לדיון בה) ערבות בנקאית לקיום ההצעה (ערבות הגשה) בסך 250,000 ₪ מחשבונו של המציע. מובהר כי הוועדה תהיה רשאית לחלט את הערבות במקרה ובו המציע נבחר כזוכה אך החליט משיקוליו לא להמשיך במכרז או לא לחתום על חוזה התקשרות עם הוועדה.
- 6.3 עם חתימת החוזה יידרש המציע למסור למועצה המקומית ערבות בנקאית בסך 250,000 ש"ח לשם אבטחת ביצוע העבודה על פי תנאי החוזה.

(7) אופן הגשת ההצעה:

המציע יגיש הצעתו כשהיא כוללת:

- 7.1 הזמנה זו על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.
- 7.2 הצעה כספית על פי נספח ה'.
- 7.3 הצהרת המציע על פי נספח ד'.
- 7.4 פירוט ניסיון מקצועי של המציע ושל הצוות המקצועי שהוא מציע לצרף אליו לשם ביצוע התכנון, בהתאם לטבלאות הכלולות בהזמנה זו בנספח ו' בליווי המסמכים הנדרשים.
- 7.5 חוזה מסגרת כשהוא מלא בפרטים הנדרשים וחתום על ידי המציע- נספח ז'.
- 7.6 אישורים על היות המציע עוסק מורשה, וכן אישור על ניהול ספרים כחוק.
- 7.7 במידה והמציע הוא תאגיד, יצרף תעודת התאגדות וכן אישור לגבי מורשי החתימה של התאגיד.
- 7.8 מכתבי הסכמה של היועצים המקצועיים והמתכננים המקצועיים, אשר מאשרים את הסכמתם לתנאי ההצעה ולהשתתפותם בצוות התכנון כמפורט בהצעה זו.
- 7.9 ערבות הגשה בנוסח שמופיע בנספח ח' – בסך 250,000 ₪ בתוקף עד 01/03/2024.

(8) מועד הגשת ההצעות:

- 8.1 המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום 30/11/2023 עד שעה 16:00 בתיבת המכרזים אשר נמצאת בבניין המועצה המקומית חורפיש.
- 8.2 את המעטפה הסגורה הכוללת את כל מסמכי ההזמנה בארבעה עותקים יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים כאמור. יש לציין על גב המעטפה מכרז מס' 15/23 ולקבל אישור לגבי תאריך ושעת מסירת המעטפה ממזכיר המועצה. אין לציין על המעטפה את פרטי המציע או סימן המעיד על זיהויו.
- 8.3 הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4 מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות ו/או להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות.

9) אופן קביעת המציע הזוכה:

- 9.1 אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 9.2 במסגרת שיקולי הועדה לבחירת ההצעה הזוכה, תבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת הועדה, על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות הנדרשות לדעתו במטרה שהועדה תקבל את התמונה הנאמנה והטובה ביותר של איכויות ויכולות המציע וצוותו.
- 9.3 במסגרת הבדיקה האיכותית ייבדקו בין היתר הקריטריונים הבאים:
- א. **אדריכל** בעל ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכה ואישור של לפחות **(10)** תוכניות מפורטות בהיקף דומה, הכוללות הוראות איחוד וחלוקה.
- ב. **ניסיון וכישורים מוכחים של אנשי צוות מובילים:**
- ✓ **המודד** בעל ניסיון במדידות לטובת תוכניות מפורטות, וניסיון מוכח בליווי תוכניות איחוד וחלוקה וביצוע תצ"רים.
- ✓ **מתכנן תנועה ודרכים:** ניסיון של 10 שנים מוכח בעבודה מול משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים, מתכנן מוביל בתוכניות דומות.
- ✓ **מרכז פרויקט:** מתמחה בניהול פרויקטים דומים, ניסיון של לפחות 7 שנים בתחום ניהול התכנון.
- ✓ **שמאי מקרקעין:** שמאי רשום בפנקס שמאי המקרקעין, בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של 5 שנים לפחות ובפרט ניסיון בבקרה ועריכה של טבלאות הקצאה ואיזון.
- ✓ **מתכנן נוף** בעל ניסיון 10 שנים מקצועי ובעל ניסיון בתכנון תוכניות וכתובת נספחים דומים לתכנית זו.
- ✓ **מתכנני חשמל, אינסטלציה ותשתיות** בעל ניסיון 10 שנים מקצועי ובעל ניסיון בתכנון תוכניות וכתובת נספחים דומים לתכנית זו.
- ג. היכרות עם רשויות מקומיות, וועדות מקומיות ומחוזיות וכו'.
- ד. היכרות עם המגזר הלא יהודי בכל הנוגע לתכנון ובניה לרבות עריכת תוכניות לאיחוד וחלוקה.
- ה. המלצות מגופים רשמיים או פרטיים אשר עבדו עם המציע והצוות המקצועי בעבר בפרויקטים דומים.

9.4 להלן פירוט שיטת הניקוד לבחירת מציע זוכה:

הערות	מס' נקודות מקסימאלי	נושא
	50	ערך ההצעה הכספי
	20	ניסיון מקצועי מוכח לאדריכל וראש צוות התכנון, ניסיון בעריכת תוכניות מפורטות בקרקע פרטית בהיקף דומה לתוכנית המוצעת עם עדיפות לתוכנית איחוד וחלוקה בקרקע פרטית. (2 נקודות לכל תוכנית)
	10	ניסיון מוכח למתכנן התנועה ודרכים (2 נקודות עבור כל תוכנית בהיקף דומה)
	10	ניסיון מוכח לצוות היועצים(מודד, שמאי, חשמל, אינסטלציה ונוף) מקסימום 2 נקודות לכל יועץ שהכין 5 תוכנית בהיקף דומה) כולל נספחים לתוכניות דומות ועבודה מול הגופים הרלוונטיים לרבות מול מוסדות תכנון מחוזיים וארציים
	10	התרשמות כללית של המועצה
	100	סה"כ

9.5 המועצה המקומית תהיה רשאית בכל עת, לנהל משא ומתן עם מציע אחד או יותר, או עם כל המציעים ו/או לבוא בדברים עם כל מציע אודות הצעתו, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, הליך התמחרות ו/או השלמת פרטים חסרים ו/או הבהרות לפרטים קיימים ו/או לגבי כל עניין הדרוש לצורך בחירת הזוכה.

9.6 ועדת המכרזים תקבע מציע כשיר שני ושלישי מבחינת דירוג נקודות, והמועצה המקומית תוכל להתקשר עם המציע השני בדירוג היה ונמנע מהמציע הראשון להתקשר עם המועצה מכל סיבה שהיא, ולהתקשר עם המציע השלישי בדירוג היה ונמנע מהמציע השני להתקשר עם הוועדה מכל סיבה שהיא.

9.7 המועצה המקומית שומרת לעצמה הזכות לבקש מהמציע להחליף איש צוות או יועץ באדם אחר באם תמצא לנכון שהצעת המציע לגבי איש צוות זה אינה מתאימה לנדרש במכרז זה או מכל סיבה אחרת ללא כל צורך בנימוק החלטתה זו, המציע יידרש תוך 7 ימים להגיש שם יועץ אחר למועצה המקומית לשם אישורו כחלק מהצוות הנבחר.

9.8 במידה ולא יוגש שם של איש צוות כאמור לעיל, או במידה והמועצה לא תאשר גם את היועץ שהוצע כמחליף, המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר ישירות עם יועץ למילוי התפקיד המסוים לגביו התבקש השינוי בצוות המקורי. המציע שהצעתו תבחר נותן הסכמתו מראש לקבל את היועץ שנבחר על ידי המועצה המקומית ולשתף עמו פעולה. במקרה של התקשרות ישירה מול המועצה המקומית עם יועץ כאמור לעיל, המועצה המקומית תוריד משכ"ט של המציע שהצעתו נבחרה את החלק היחסי של שכ"ט של יועץ זה.

9.9 שמות המציע וצוותו יועברו למועצה לקבלת אישורם הסופי לפני השלמת הליך ההתקשרות. מובהר כי ההצעה הזוכה תקבע בין השאר על בסיס הערכת איכות הצוות המקצועי המוצע. לפיכך החלפת מי מאנשי הצוות לאחר הזכייה תעשה אך על בסיס הסכמה מראש של המועצה המקומית, ובתנאי כי המחליף יעמוד בקריטריונים המקצועיים המקובלים על המועצה.

9) חתימת חוזה התקשרות:

9.1 לאחר קבלת החלטת המועצה המקומית בדבר בחירת ההצעה, ולאחר קבלת אישור, תועבר החלטת הועדה למציע בצירוף נוסח החוזה.

9.2 תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מיום קבלת הודעה מאת המועצה המקומית כאמור לעיל, ימציא המציע את החוזה על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש למועצה המקומית, בעקבות קבלת הצעתו.

10) כללי:

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

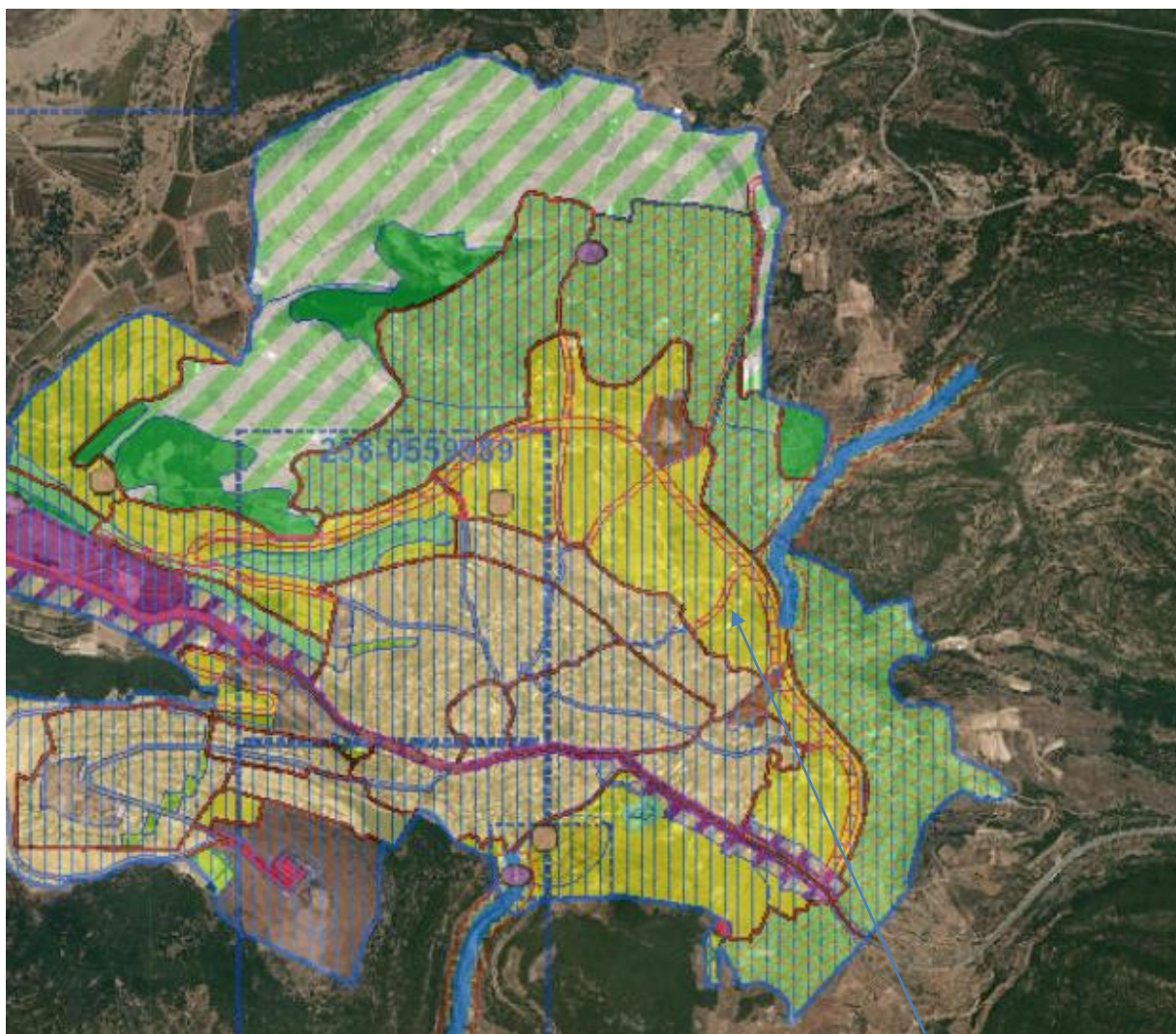
10.2 המציעים יישאו בעצם בכל הוצאות הקשורות בהגשת הצעתם. המועצה לא תשיב למי מהמציעים סכומים כלשהם מהוצאותיהם בקשר עם ההזמנה, לרבות למען הסר ספק במקרה בו לא ייחתם ו/או יבוצע החוזה ו/או לא ייבחר זוכה כלשהו.

11) את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה המקומית בשעות העבודה הרגילות. אופן התשלום יהיה: קבלת שובר תשלום ממחלקת הגבייה במועצה. התשלום יבוצע בכל בנק מסחרי (לא בנק הדואר), לאחר הצגת אישור תשלום על סך 1500 ₪ כולל מע"מ במזכירות המועצה המקומית יינתנו מסמכי המכרז. דמי התשלום עבור מסמכי המכרז לא יוחזרו בשום מקרה. יש לצרף להצעה קבלה המעידה על רכישת המכרז. ניתן לעיין במסמכי המכרז המלאים ללא עלות באתר האינטרנט של המועצה המקומית חורפיש.

בכבוד רב,

עבדאללה חיראלדין
ראש מ.מ. חורפיש

נספח א' - תשריט איתור המקום - גבול התכנית על רק תצ"א חורפיש



מתחם 2 – תוואי מדוייק של גבולות
המתחם בהתאם לתכנית המתאר הכוללנית

נספח ב'

שירותי התכנון הנדרשים, מרכיבי העבודה, לוחות זמנים, תוצרים ושלבי תשלום

1. כללי

- 1.1 התוכנית המפורטת - שכונת מגורים בכפר חורפיש. מדובר **במתחם 2** בשטח כ- **800 דונם**, מתחם זה כלול במרחב התכנון של הועדה המקומית "מעלה נפתלי", וכן בתחום תכנית המתאר העתידי עבור הישוב חורפיש.
- 1.2 מטרת התכנון היא להכין תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים לשכונות מגורים במתחם 2 בשטח בכפר חורפיש.
- 1.3 התכנית תכלול הוראות לאיחוד וחלוקה בתחום המתחם בכדי לאפשר הן הפרשת השטחים לצורכי ציבור, והן הסדרת בעלויות במידה ויידרש.
- 1.4 השירותים יכללו הכנת כל הנספחים הנדרשים ע"פ חוק וע"פ דרישת מוסדות התכנון, בנוסף יש צורך בהכנת תת"ג ותצ"ר ואישורו במפ"י.
- 1.5 תקבע וועדת היגוי לפרויקט בשיתוף מועצה מקומית, ועדה מעלה נפתלי, משרד השיכון, וגורמים נוספים. התוכנית תוצג לוועדת ההיגוי בשלבים שיקבעו בתוכנית העבודה שתאושר עם התחלת העבודה. אישור וועדת ההיגוי תהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא.

2. שלבי התכנון

2.1 להלן פירוט עיקרי שלבי התכנון ותכולת העבודה:

מס' השלב	אבן הדרך (פירוט המשימות לכל אבן דרך מצ"ב בנספח ג')	% לתשלום בהתאם לאבני הדרך	% תשלום מצטבר	הערכת משך הזמן (בחודשים) מצטבר מיום תחילת הפרויקט
א	חתימה על חוזים, איסוף נתונים וקבלת מדידה עדכנית של השטח	10	10	3
ב	הכנת פרוגרמה והגשת חלופות תכנון	10	20	6
ג	בחירת חלופה	15	35	9
ד	עיבוד חלופה והגשת תכנית על כל נספחיה לוועדה המקומית, כולל טבלאות איזון	15	50	13
ה	הגשת התכנית וליווי בוועדה המחוזית עד להחלטת הפקדה	15	65	16
ו	ליווי התכנית וטיפול בהתנגדויות עד להחלטה למתן תוקף	15	80	19
ז	הכנה ואישור תצ"ר כולל אישור מפ"י ורישום בטאבו	10	90	20
ח	פרסום ומתן תוקף	10	100	20
	סה"כ להשלמת שלבי העבודה	100%		20 חודשים

ככל וכתוצאה מאילוצים תכנוניים, התכנית לא תכלול הוראות איחוד וחלוקה, ובאישור ראש המועצה, יו"ר הוועדה המרחבית ומשרד השיכון התכנון יקוזזו 15% מכלל התקציב בנוסף ל- 10% של שלב הכנת התצ"ר, כמפורט לעיל.

פירוט משימות לכל אבן דרך:

א. איסוף וניתוח נתונים ומדידה

✓ ניתוח פיסי ותכנוני:

1. עריכת מסמך המפרט את המצב התכנוני של המתחם, לרבות התייחסות לתכנון הארצי והמחוזי, תכניות מתאר מקומיות מאושרות ובהכנה.
2. ניתוח פיזי של המתחם וסביבתו הכולל בין היתר: ניתוח טופוגרפי; נופי וסביבתי; גיאולוגי; הידרולוגי; תנועתי; מגבלות ואילוצים תכנוניים נוספים כגון: עתיקות, תשתיות, שבר גיאולוגי, אתרים מיוחדים וכדומה; בינוי קיים ושימושים בפועל.
- ✓ בחינת המצב הקיים תתייחס בין היתר לתוכניות המקודמות בסביבת התכנית פרוגרמה: עריכת פרוגרמת צרכים של מתחם התכנון לרבות בדיקת מצאי קיים ומאושר של שטחי ציבור. יש לגבש את הפרוגרמה למתחם על בסיס תכנית המתאר 258-0559989 בכפר חורפיש.
- ✓ בעלויות קרקע: באחריות האדריכל המוביל עריכת מיפוי בעלויות וזיקות לקרקע עדכניים, כולל הפקת נסחי טאבו עדכניים.
- ✓ הליך שיתוף ציבור: קביעת מתווה לשיתוף ציבור ופעילות לידוע ושיתוף בעלי הקרקע ו/או בעלי זיקה לקרקע בכוונת התכנון ותיעוד ההליכים.

ב. גיבוש תכנון מוקדם והגשת חלופות לתכנון

- על בסיס הנתונים שנאספו ומתווה התכנון שיקבע, גיבוש התכנית, ולפי עניין, עריכת טבלאות הקצאה ואיזון, בהתייחס לתשתיות חיוניות ולצורכי ציבור.
- תוצרי שלב ב':**
1. מסמך הסכמות הכולל גיבוש הסכמות מרביות מול בעלי הקרקע.
 2. תאום תשתיות: ביצוע ותיעוד תאומים מול גופי התשתית ומשרדי הממשלה, ככל שרלוונטי.
 3. מסמכי התכנית: תשריט ייעודי קרקע, הוראות, טבלאות הקצאה ואיזון, נספחי בינוי; נוף וסביבה (לפי העניין); תחבורה; תשתיות לרבות: ניקוז, מים ביוב, חשמל ותקשורת (במידת הצורך) וכל נספח אחר שיידרש בהתאם למאפייני המתחם.
- ישיבה מסכמת עם הצוות המלווה ואישור חלופה נבחרת. (תנאי לתשלום אבן דרך ב' + ג' בטבלה 2.1).**

ג. עריכה והגשת מסמכי התכנית למוסדות התכנון

1. עריכת מסמכי התכנית עפ"י נוהל מבא"ת, לרבות מדידה אנליטית ברמת תצ"ר של הקרקע.
2. קבלת אישור משרד השיכון להגשת המסמכים
3. הגשה מקוונת של התכנית למוסדות התכנון.
4. קליטת התכנית ואישור עמידה בתנאי סף. (תנאי לתשלום אבן דרך ד' בטבלה 2.1)
5. תת"ג כולל קבלת אישור מפ"י

ד. החלטה להפקדה והפקדה בפועל

1. ליווי פעיל של הליך קידום התכנית במוסדות התכנון, כולל נוכחות בדיוני הוועדות ומוסדות התכנון ועמידה בקשר שוטף עם מוסד התכנון הרלוונטי.
2. תיקון מסמכי התכנית לצורך שיבוץ התכנית לדיון להפקדה.
3. קבלת החלטה להפקדת התכנית.

4. ליווי פעיל כולל הגעה לישיבות, ביצוע תאומים נדרשים, והשלמת כלל התנאים הנדרשים בהחלטות/ועדת/ות התכנון לשם הפקדתה של התכנית בפועל.
5. עדכון מדידה לפי עניין.
6. פרסום הודעה על הפקדת התכנית. (תנאי לתשלום אבן דרך ה' בטבלה 2.1)

ה. פרסום הודעה על מתן תוקף

1. טיפול וליווי פעיל של הליך ההתנגדויות עד קבלת החלטה למתן תוקף.
2. מילוי תנאים למתן תוקף - ליווי פעיל, כולל הגעה לישיבות, ביצוע תאומים נדרשים והשלמת כלל התנאים הנדרשים בהחלטות/ועדת/ות התכנון לשם אישור למתן תוקף.
3. עדכון מדידה, לפי העניין.
4. פרסום מתן תוקף. (תנאי לתשלום אבן דרך ו' בטבלה 2.1).

ו. הגשה ואישור התצ"ר (תכנית לצרכי רישום)

1. הכנת התצ"ר.
2. הגשת התצ"ר למרכז מיפוי ישראל (מפ"י).
3. קבלת אישור מפ"י.
4. רישום חלקות ומגרשים לפי בעלויות בטאבו. (תנאי לתשלום אבן דרך ז').

3. אישור אבני דרך והעברת התשלומים

- א. התקדמות באבני הדרך מותנים באישור משרד השיכון על ביצוע אבן הדרך.
- ב. התשלום יועבר ממשרד השיכון לוועדה המרחבית לאחר ביצוע כל אבן דרך, בכפוף לאישור הביצוע, כמפורט בסעיף 2.
- ג. תשלומים מהמועצה המקומית לצוות התכנון יבוצעו לפי אבני הדרך, בכפוף לאישור ביצוע, כאמור בסעיפים 6,5 ובשטף + 90 יום, לאחר אישור החשבון.

4. תפקידים נוספים של המציע:

- א. ליווי והנחיה מקצועית של צוות היועצים.
- ב. גיבוש חומר שמתקבל מהיועצים למסמך שלם לצורך הצגתו לוועדות היגוי לפי תכנית העבודה שתקבע, ולכל הפחות ל- 2 וועדות היגוי/או בקרה.
- ג. תיאום תכניות היועצים וגיבוש תכניות היועצים לכדי מסמך אחד של תכנית.
- ד. הופעה בפני פורומים שונים: וועדות תכנון סטטוטוריות, הועדה המקומית, פורומים ציבוריים במידה וידרשו.
- ה. מתן חוות דעת להתנגדויות במידה ויוגשו במהלך תקופת ההפקדה.
- ו. תיקונים וטיפול בדרישות שונות של מוסדות התכנון כולל קבלת אישור גורמים מוסמכים כגון משרד התחבורה, משרד לאיכות הסביבה, גופים ירוקים וכד'.

5. עדכוני מדידה:

- א. מובהר בזאת כי התכנית כפופה לנהל מבא"ת לפיו על מפת המדידה להיות בתוקף של שנה אחת (או פחות) לעת מסירת התכנית למוסד התכנון. בנוסף התכנית כפופה לתקנות איחוד וחלוקה לפיהן מפת המדידה תהיה מעודכנת עד שנה לפני מועד פרסום הודעה בדבר הפקדת התכנית ועד שלוש שנים לפני מועד אישורה של התכנית.

ב. מובהר בזאת כי על המציע לבחון את התכנית ולהעריך את אורך הזמן הנדרש לקידומה, הגשתה ואישורה. ובהתאם לכך להעריך את עדכוני המדידה שידרשו במהלך קידום התכנית עד לתוקף, וכי לא תהיה למציע כל דרישה נוספת בגין עדכוני המדידה שידרשו.

נספח ד'

נוסח הצהרת המציע

תאריך _____

לכבוד,
המועצה המקומית חורפיש
א.ג.נ.,

אנו החתומים מטה _____ מס' ע.מ או ח.פ. _____, אשר כתובתנו היא
_____ טלפון: _____ פקס: _____
מאשרים ומצהירים בזה כדלקמן:

1. קראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי ההזמנה, נספחיה וטופס זה, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
2. יש לנו היכולת האירגונית, פיננסית ומקצועית לרבות הידע והניסיון לבצע את השירותים הנדרשים, כמפורט במסמכי ההזמנה, על כל נספחיהם.
3. לא נתנו ואיננו נותנים שירותים לכל גורם שהוא, אשר עלול לגרום לניגוד עניינים בין אותם שירותים שאנו נותנים לאותו גורם ובין השירותים נשוא הזמנה זו.
4. יש לנו מבנה אירגוני משרדי כמפורט במסמך הרצ"ב.
5. אנו מצהירים כי אנו עושים שימוש בתוכנות מורשות בלבד.
6. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל דרישות החוקים והתקנות בכל הנוגע לתשלומי חובה עבור עובדים המועסקים על ידינו, בדרישות החוקים והתקנות לעניין ניהול ספרים, ובדרישות החוק לעניין תנאי העסקת עובדים.
7. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצעות תבחנה לפי אמות המידה כפי שפורטו במסמכי ההזמנה
8. אנו מתחייבים לבצע את כל השירותים במלואם, ולהתחיל בביצועם מיד לאחר חתימתנו על חוזה ההתקשרות, או בכל יום אחר כפי שנדרש ובתנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות
9. אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו אינה ניתנת לביטול והיא עומדת בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעה.

תאריך _____

חתימת המציע _____

שם החותם _____

תפקיד החותם _____

חותמת המציע _____

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

נספח ה'
ההצעה הכספית

תמורת ביצוע שירותי תכנון הפרויקט כמפורט בהזמנה זו, אנו מבקשים לקבל תמורה כדלקמן:

מס"ד	תיאור העבודה/השירות	כמות (דונם)	יחידה	מחיר (דונם)	סה"כ
1	הכנת תכנית בניין ערים הכוללת איחוד וחלוקה בהתאם למסמכי החוזה והמפרט.	790	דונם		
2				מע"מ 17%	
3				סה"כ כולל מע"מ	

עבור הכנת תכנית בניין ערים מפורטת סך של _____ ש"ח (לא כולל מע"מ) ובמילים סך של

_____ ₪ לא כולל מע"מ (להלן "התמורה").

סה"כ תמורה כולל מע"מ: _____ ₪

ובמילים _____ שקלים חדשים.

התמורה כוללת את שכר היועצים, וכן עבור העתקות וצילומים, שירותי שליחים וכל הדרוש להשלמת העבודה.

התמורה תשולם לנו לפי אבני הדרך כפי שנכלל בהצעה זו ובתנאים שהוגדרו כאן ובחוזה ההתקשרות.

קביעת הזוכה מבוססת על הנחת יסוד עמידה בטווח המחירים שהוגדר וכמות הדונמים המקסימלית של המציע. מובהר בזאת כי אם תחליט הועדה המקומית מכל סיבה שהיא, להפסיק את הפרויקט בשלב כלשהו, יקבל המציע את השכר בגין השלבים של שירותי התכנון שכבר בוצעו בלבד ולא יהיה זכאי לתשלום ו/או פיצוי בגין השלבים של שירותי התכנון שטרם בוצעו.

תאריך _____ חתימת המציע _____

שם החותם _____ תפקיד החותם _____

חותמת המציע _____ כתובת, טלפון, מס' ע.מ או ח.פ. _____

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

**נספח ו'
הצגת המציע וצוות היועצים**

✓ **פרטי המציע/היועץ:**

שם המשרד	
מספר רישום ו/או ח.פ. ו/או מס' ע.מ.	
כתובת	
טלפון, פקס	
דואר אלקטרוני	
איש קשר לצורך הזמנה זו	

✓ **קורות חיים, השכלה, ניסיון קודם של המציע/היועץ:**

יש לצרף מסמך בהיקף של עד 2 עמודים. כמו כן לצרף מסמכים המעידים על השכלה, ניסיון והמלצות במידה ויש.

✓ **טבלה מרכזת של ניסיון קודם של המציע/ היועץ:**

עבודות קודמות המעידות על ניסיון בפרויקטים דומים:

שם התוכנית	הפרויקט/ מקום	פרטים על התכנון: ייעודי קרקע עיקריים, היקפי בינוי, מצב סטטוטורי, מועד סיום התכנון	פרטי ממליץ

✓ **צוות היועצים המקצועיים המוצע:**

הרכב צוות תכנון:

צוות התכנון יכלול את אנשי המקצוע המפורטים להלן (אין מניעה שחבר צוות ישמש במספר תפקידים בצוות, בהתאם להכשרתו, ניסיונו והדרישות המפורטות ואין מניעה לצרף אנשי צוות בתחומים נוספים):

- ראש צוות:** אדריכל ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים. בעל ותק מקצועי מוכח של 10 שנים לפחות, בהכנה והובלה של תכניות מפורטות. עדיפות לניסיון בתכנון בקרקעות פרטיות ותכניות איחוד וחלוקה. במידה וראש הצוות אינו אדריכל, יידרש המציע להציג גם אדריכל כחלק מצוות התכנון.
- מרכז פרויקט - ייקבע ע"י ראש הצוות:** אחראי על ריכוז עבודת צוות התכנון וניהול הליך התכנון. ישמש כאיש הקשר מול הועדה המרחבית והצוות המלווה. באחריות המרכז יהיה ניהול השירות ללקוח, עבודות מנהלה פנים וחוץ ארגונית, ניהול כוח אדם, תיאום ישיבות, התחשבנות, השתתפות בישיבות, כתיבת פרוטוקולים וריכוז דיווחי ביצוע של צוות התכנון. ניסיון: ניסיון מוכח של 7 שנים לפחות בניהול פרויקטים בתחום התכנון.

3. **יועץ חברה ושיתוף ציבור** - היועץ יהיה אחראי על הכנת הפרוגרמה ועל תהליך ידוע ושיתוף בעלי הקרקע/ בעלי הזיקה לקרקע/ והתושבים, לפי עניין, ועל הקשר השוטף עימם, לרבות הניהול הלוגיסטי של התהליך. עדיפות ליועץ בעל ניסיון בעבודה עם המגזר הערבי בכלל הדרוזי בפרט.

4. **מתכנן תנועה וכבישים.**

5. **מתכנן מים וביוב.**

6. **מתכנן חשמל ותקשורת**

7. **יועץ ניקוז.**

8. **יועץ נוף וסביבה.**

9. **שמאי מקרקעין.**

10. **מודד מוסמך.**

11. **יועץ קרקע וביסוס**

אנשי הצוות יהיו בעלי ניסיון והכשרה המתאים לביצוע התפקיד ועמידה בלוחות הזמנים, וכמובן אינם מצויים בחשש לניגוד עניינים.
יש למלא את הטבלאות של פרטים וניסיון לכל אחד מהיועצים.

נספח ז'
הסכם תכנון

שנערך ונחתם ביום _____

בין:

המועצה המקומית חורפיש

כתובת: _____

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין:

שם: _____

כתובת: _____

מס' רישום (ח.פ.ע.מ.): _____

באמצעות מר _____ נושא ת.ז. _____ המוסמך לחתום בשמו

(להלן: "המתכנן")

מצד שני

הואיל והמזמין היא ועדה מקומית אשר פנתה למתכנן לקבל הצעה להכנת תכנית מפורטת והמתכנן הציע לוועדה המקומית הצעתו,

והואיל והמתכנן הצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון והכישורים המתאימים לצורך ביצוע העבודה נשוא הצעתו ונשוא חוזה זה,

והואיל והמתכנן הציע למזמין צוות יועצים אשר יתכנן ויפעל יחד עמו להכנת תכנית מפורטת למתחם, והמזמין קיבל ואישר את הרכב צוות היועצים המוצע, (להלן: "צוות היועצים"),

והואיל והצדדים חפצים להגדיר את מערכת היחסים המשפטיים ביניהם במסגרת הוראות הסכם זה,

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

(1) מבוא:

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומחייב כיתר תנאיו.

1.2 כותרת הסעיפים באות לצורך הנוחות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

(2) הצהרת המתכנן:

המתכנן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

2.1 כי יש באפשרותו הטכנית והמקצועית לקיים את כל תנאי הסכם זה ואין כל מניעה על פי כל דין ו/או

הסכם ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.

2.2 כי הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון והמומחיות הדרושים לביצוע האמור בהסכם זה.

2.3 כי לא תלויה נגדו כל תביעה משפטית שהיא ולא נעשו פעולות ו/או קיימות התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי אין לו כל ניגוד אינטרסים ליתן שירותי ייעוץ כאמור בהסכם.

3) ההתקשרות:

3.1 המתכנן יתכנן, יכין ויגיש תכנית מפורטת על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 כפי שמפורט בהצעתו מיום _____ המצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כולל לוחות הזמנים, שלבי התשלום והתנאים הכלולים בהצעה.

3.2 המתכנן יבצע עבודתו בנאמנות, במסירות ובמלוא זמנו, כמתחייב מתפקידו.

3.3 המתכנן יתקשר בהסכמים עם צוות היועצים, ויהיה אחראי לעבודתם, לעמידתם בלוחות הזמנים שנקבעו. יודגש כי המזמין לא יעבוד בשום מקרה ישירות מול צוות היועצים ביחד או לחוד. קשרי העבודה יהיו עם המתכנן בלבד, והוא האחראי לביצוע העבודה באיכות הדרושה ובזמנים שנקבעו או שייקבעו במהלך העבודה.

3.4 מוסכם ומובהר בזאת כי המתכנן פועל לביצוע הוראות הסכם זה כקבלן עצמאי ואין ולא יהיו בינו לבין המזמין כל יחסי עובד – מעביד.

3.5 המתכנן מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהו שיהא בהן כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמין ובהעדר יחסי עובד – מעביד בינו לבין המזמין.

3.6 המתכנן מצהיר ומסכים בזאת כי העלאת טענה כלשהי על ידו או על ידי באי כוחו ו/או מי מטעמו כי נתקיימו בינו לבין המזמין יחסי עובד – מעביד, תחשב, בין היתר, כחוסר תום לב מצדם ו/או כהטעיית המזמין ו/או כהפרה יסודית של הסכם זה.

3.7 המתכנן מתחייב בזאת לפצות את המזמין בגין כל נזק שיגרם למזמין, באם המזמין יחויב בתשלום כלשהו בגין יחסי עובד – מעביד בין המזמין לבין המתכנן.

3.8 מובהר בזאת כי בין המתכנן למזמין לא יתקיימו יחסי סוכנות ו/או שליחות וכי המתכנן לא יהא רשאי ו/או מוסמך ו/או מורשה לעשות כל מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי לחייב את המזמין כלפי צדדים שלישיים ללא אישורו של המזמין מראש ובכתב.

4) פעילות המתכנן:

4.1 המתכנן יכין, יגיש ויטפל בתוכנית מפורטת למתחם, שבתחום הועדה המקומית **מעלה נפתלי**, מפרט שירותי התכנון, תכולת העבודה וכל פרטי העבודה כלולים במסמכי ההצעה המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה, יקבע האמור בהצעה שהוגשה על ידי המתכנן והתקבלה על ידי המזמין כבסיס להסכם זה.

4.2 המתכנן לא יהא רשאי להסב ו/או להימחות זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה ו/או להעביר את ביצוע ההתחייבויות הנובעות ממנו לצד שלישי כלשהו.

4.3 המתכנן מתחייב לפעול בביצוע פעילותו על פי הסכם זה בתיאום עם ובכפוף למנהל המזמין וזאת באופן אישי ובסיוע של עובדי המזמין.

5) הימנעות מתחרות וסודיות:

5.1 המתכנן מתחייב בזאת כי כל עוד הינו עוסק בעבודה נשוא הסכם זה, ימנע מלעסוק, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות תאגיד משפטי אחר, בין כשכיר ובין כעצמאי, בכל משלח יד או עסק אחרים ו/או להיות במצב של ניגוד אינטרסים כלשהו עם העבודה ו/או המזמין, אלא אם יקבל את הסכמתו של המזמין מראש ובכתב.

5.2 המתכנן מתחייב בזאת כי כל מידע שיגיע לידי עקב קשריו עם המזמין על פי הסכם זה, לרבות מידע שיוכן על ידו, הינו ויהיה סודי והינו ויהיה תמיד רכושו הבלעדי של המזמין והוא ניתן לידיעתו של המתכנן רק בקשר לקשריו עם המזמין על פי הסכם זה. המתכנן מתחייב בזאת לא לעשות שימוש כלשהו ו/או גלות את המידע האמור לצד שלישי כלשהו ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.

6 (6) התמורה למתכנן:

6.1 במהלך תוקפו של הסכם זה ישלם המזמין למתכנן סכום של _____ ₪, ובמלים _____ ₪, לא כולל מע"מ, לפי התקדמות העבודה ובהתאם לשלבים

הבאים:

מס' השלב	אבן הדרך (פירוט המשימות לכל אבן דרך מצ"ב בנספח ג')	% לתשלום בהתאם לאבני הדרך	% תשלום מצטבר	הערכת משך הזמן (בחודשים) מצטבר מיום תחילת הפרויקט
א	חתימה על חוזים, איסוף נתונים וקבלת מדידה	10	10	3
ב	הכנת פרוגרמה והגשת חלופות תכנון	10	20	6
ג	בחירת חלופה	15	35	9
ד	עיבוד חלופה והגשת תכנית על כל נספחיה לוועדה המקומית, כולל טבלאות איזון	15	50	13
ה	הגשת התכנית וליווי בוועדה המחוזית עד להחלטת הפקדה	15	65	16
ו	ליווי התכנית וטיפול בהתנגדויות עד להחלטה למתן תוקף	15	80	19
ז	הכנה ואישור תצ"ר כולל אישור מפ"י ורישום בעלויות בטאבו	10	90	20
ח	פרסום ומתן תוקף	10	100	20
	סה"כ להשלמת שלבי העבודה	100%		20 חודשים

✓ ככל וכתוצאה מאילוצים תכנוניים התכנית לא תכלול הוראות איחוד וחלוקה, ובאישור מועצה מקומית ומשרד השיכון, יקוזזו 15% מכלל התקציב בנוסף ל-10% של שלב הכנת התצ"ר, כמפורט לעיל.

✓ התשלומים ישולמו למציע תוך 45 ימים מיום הגשת החשבון לפי השלב כאמור לעיל, **ובכפוף** לקבלת הכספים מהמשרדים הממנים ומשרד השיכון, וכן כנגד חשבונית עסקה ערוכה כדין.

✓ התשלומים יהיו בצירוף מע"מ כחוק.

6.2 הצדדים מסכימים בזאת כי התשלומים המגיעים על פי סעיף 6.1 לעיל הינם התמורה המלאה והסופית בגין ביצוע הוראות הסכם זה והמתכנן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף לרבות לכיסוי הוצאותיו, וכל תשלום לצוות היועצים, למכוני העתקות וצילומים, תשלומים של מס או היטל על הכנסותיו על פי הסכם זה ו/או בגין ניהול עסקיו, יחולו על המתכנן בלבד.

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

7 (7) הוצאות:

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

(8) תקופת הסכם וסיומו:

- 8.1 הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך 20 חודשים החל מיום _____ (להלן: תקופת ההסכם").
- 8.2 המתכנן מתחייב לתקן כל הפרה של תנאי מתנאי הסכם זה תוך 7 ימים מיום מסירת הודעה על הפרה על ידי המזמין.

(9) היקף ההסכם:

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

(10) שינויים:

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

(11) הודעות:

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

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל:

המתכנן

המזמין

***** (להלן: "התשלומים"), בצירוף מע"מ כחוק. התשלומים ישולמו ליועץ תוך 45 ימים מיום הגשת החשבון לפי השלב כאמור לעיל, **ובכפוף** לקבלת הכספים בועדה המקומית ומשרד השיכון, וכן כנגד חשבונית מס ערוכה כדין.

**נספח ח'
נוסח ערבות להשתתפות במכרז**

תאריך:

לכבוד,
המועצה המקומית
חורפיש
א.ג.נ.,

..... **הנדון : כתב ערבות מס'**

שם וכתובת סניף הבנק.....טל'.....פקס:.....
עפ"י בקשת ח.פ.(להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה
כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **10% מסכום הצעתו כולל מע"מ** (במילים: עשרה אחוזים מסכום
ההצעה כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם על ידי
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בין המדד לחודש שהתפרסם ב- 15
בחודש שאחריו לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות, זאת בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי
מס' **תכנית מפורטת מתחם 2 חורפיש**, ולהבטחת קיום ההצעה, הדיון בהצעה, מילוי תנאי המכרז או מילוי
תנאי חוזה ההתקשרות במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 10 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה
בכתב שתגיע אלינו, לרבות באמצעות פקסימיליה, חתומה על יד הועדה המקומית "מעלה נפתלי" וזאת
ללא תנאי ומבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש
את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה
כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל, בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת
מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו אחרי מועד זה לא
תענה. לאחר המועד האמור ערבות זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידנו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך:

נספח ח'-1
נוסח ערבות לביצוע

לכבוד
המועצה המקומית
חורפיש

א.ג.נ.

הנדון: כתב ערבות

על פי בקשת ח.פ. (להלן: "הקבלן") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסכום של 10% מסכום ההצעה כולל מע"מ (במילים: עשרה אחוזים מסכום
ההצעה כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום
הערבות") וזאת בקשר עם השתתפותם **במכרז מס' 15/23 תכנית מפורטת למתחם 2 חורפיש**, מיום
...../...../..... להבטחת מילוי תנאי ההליך ותנאי חוזה ההתקשרות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה
בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש
את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי
שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן
מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
במכתבנו זה:

"המדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר הכללי.
הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו
(להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש שפורסם ביום הינו נקודות
..... (להלן: "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום שווה להכפלת המדד החדש בסכום
הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה במשך כל תקופת ההתקשרות ותחושב ממועד הוצאת צו התחלת העבודה.

לאחר מועד זה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך:/...../..... חתימה וחותמת הבנק:

**נספח ט'
אישור קיום ביטוחים**

לכבוד,
המועצה המקומית
חורפיש

א.ג.נ.

**הנדון: אישור על קיום ביטוחים עבור _____ (להלן: "הקבלן הראשי") בגין ביצוע שירותי תכנון,
לפי הסכם מס' _____ (להלן: "החוזה").**

אני הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים כי ערכנו ביטוחים עבור המבוטח בקשר לנושא הביטוח, בתנאים שאינם נופלים מתנאי הביטוח המכונים "ביט" המעודכנים לתקופת הביטוח מ- _____ עד _____, כדלהלן:

1. **ביטוח רכוש:** בתפעול וציוד מקצועי, שלגביו קיימת למבוטח זיקת ביטוח, מפני סיכוני "אש מורחב". המזמין הינו המוטב לרכוש שאינו בבעלות הקבלן.
2. **ביטוחי חבויות:** שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או לסכם דומה ב ש"ש שלא יפחת מערכי הדולר הנקובים מטה, להלן:
 - א) לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור (צד ג' גוף ורכוש), על פי דין: **4 מש"ח**. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח אינו מסייג "אחריות מקצועית" לעניין תפעול, וכן מורחב לשפות את המזמין ושלחיו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ו/או מחדלי המתכנן ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
 - ב) לביטוח חבות מעבידים (במידה ומעסיק עובדים): לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על-ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם במידה ונכללו, 4,000,000 ש"ש. הביטוח ישפה את המזמין היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי המזמין נושא בחובת מעביד כלשהי.

הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם בזה כי לעניין נשוא הביטוח בלבד, בכל הביטוחים שערכנו למבוטח שב שבנדון, נכללו ו/או יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

1. ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב (פרט נגד מזיק בזדון) נגדכם ומי מטעמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחכם.
2. סייגים והגבלות, שלעניין נשוא הביטוח בוטלו בפוליסות חבויות צד שלישי ומעבידים (לפי העניין), בין היתר בדבר: תביעות המל"ל, הרעלה או גוף זר במזון ומשקה, זיהום תאונתי ופתאומי, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, נזקי גוף הנובעים משימוש ברכב או צמ"ה שאין חובה חוקית לבטח, העסקת נוער כדין, שעות עבודה, קבלנים, קבלני-משנה.
3. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור לקבלן ולמזמין הודעה 60 יום מראש בכתב רשום.

4. זכויות המזמין לא תפגענה מחמת :

- א. איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור ו/או העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברישיון העסק, כעילה בלעדית.
- ב. הפרת תנאי הביטוח בתום לב על-ידי המבוטח או מי מטעמו ו/או חוב המבוטח לטובתנו. למען הבהר, לא תמומשנה זכויות קיזוז לגביכם.
- ג. אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, וכן השתתפויות עצמיות (במידה ויחולו). אלה לא יחולו על המזמין.
5. כל סעיף בפוליסות (במידה וקיים), המפקיע או מקטיין או מגביל באופן כלשהו את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטח השני ו/או מבטחיו. למען הבהר, לגביהם הביטוחים על פי הפוליסות הנ"ל הם בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות, ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחי המזמין לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.
6. התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובת המזמין.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום

שם החותם/רו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה.....,

תאריך.....

מח"סניף: _____ תפקיד _____

טלפון: _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח