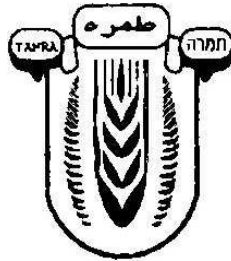


עיריית תמרה



מכרז פומבי מס' 19/2023

תכנית לאיחוד וחלוקה, תצ"ר

ורישום למתחם מס' 4

שכונת אל - דריג'את

תוכנית מס' 263-0536151

אוקטובר 2023

1. עיריית טמרה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות לאספקת שירותי תכנון מפורט תכנית לאיחוד וחלוקה, תצ"ר ורישום למתחם מס' 4 – אל דריגיאט – תוכנית מס' 263-0536151 בעיר תמרה (להלן: "השירותים").
 2. בתמורה לביצוע השירותים יקבל הזוכה תמורה בהתאם למחירים המוצעים על ידו בהצעת המחיר ולפי עבודה שתבוצע בפועל בלבד, והכול בהתאם להוראות החוזה.
 3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בעירייה, במשרד מנכ"ל העירייה בימים א' עד ה' בין השעות 8:00-15:00, תמורת תשלום סך של 700 ₪ שלא יוחזרו.
 4. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
 5. קבלת הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז או חלק מהם יש לפנות למהנדסת העירייה 04-8270935 מס' נייד: 053-7548934 מייל: nardin_rkh@tamra.muni.il.
 6. **סיור קבלנים ומועד אחרון להגשת ההצעה למכרז:**
סיור קבלנים יתקיים **בתאריך 31.10.2023 בשעה 11:00** במחלקת ההנדסה בעירייה. השתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה.
את ההצעות המפורטות כולל כל הנספחים, יש להפקיד, במעטפה סגורה בלבד, במסירה אישית, בתיבת המכרזים במשרד מנכ"ל העירייה, **לא יאוחר מיום 7.11.2023 שעה 17:00**.
- העירייה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם כמקובל עפ"י הדין.
- הצעות שתשלחנה בדואר, או בדרך אחרת, לא תתקבלנה. כל מסמכי מכרז אשר יימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ייפסלו ולא יכללו בדיוני ועדת המכרזים.

ד"ר סוהיל דיאב
ראש עיריית טמרה

תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

1. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז כוללים רשימת המסמכים שלהלן:

<u>מסמך מצורף</u>	<u>המסמך</u>
כן	מסמך א - חוזה התקשרות
כן	מסמך ב - טופס הצעת מחיר
כן	מסמך ג' - נוסח ערבות השתתפות
כן	מסמך ד' - מפרט טכני

2. סיוור קבלנים יתקיים בתאריך 31.10.2023 בשעה 11:00 במחלקת ההנדסה בעירייה. השתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה.

3. קבלת הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז או חלק מהם יש לפנות למהנדסת העירייה 04-8270935 מס' נייד: 053-7548934 מייל nardin_rkh@tamra.muni.il.

4. את ההצעות המפורטות כולל כל הנספחים, יש להפקיד, במעטפה סגורה בלבד, במסירה אישית, בתיבת המכרזים במשרד מנכ"ל העירייה, **לא יאוחר מיום 7.11.2023 שעה 17:00**.

5. השירותים הנדרשים והיקפם

5.1 מתחם מס' 4 – שכונת אל-דיג'את, מצוי בכניסה לעיר טמרה, בתחום השיפוט של העיר.

5.2 גודל המתחם כ-310 דונם. הקו הכחול של התכנית יכול שישתנה, יגדל או יקטן בהתאם להתקדמות התכנון. הקטנה או הגדלה עד 10% של תחום התכנון לא יזכה בהגדלה חוזים או הקטנת חוזים.

5.3 שלבי ביצוע התכנון: העירייה מודיעה כי שירותי התכנון יסופקו על ידי הספק הזוכה בשני שלבים כדלקמן:

א. שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה:

הכנת תכנית איחוד וחלוקה (להלן "התכנית") שתכלול טבלאות איזון והקצאה למתחם מס' 4 אל דירג'את, וזאת בכדי, להסדיר את העניין הקנייני ובכך גם הוצאת היתרי בנייה והפרשה לצרכי ציבור.

ב. שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום:

הכנת תבנית תצ"ר על בסיס התב"ע ו/או תכנית האיחוד והחלוקה המאושרות. הזוכה במכרז יידרש להשיג את האישורים הדרושים מועדות התכנון המאשרות התאמת התצ"ר לתב"ע ולתכנון הסטטוטורי. תכנית התצ"ר תוגש על ידי הזוכה במכרז לביקורת על מנת לקבל אישור לתכנית, כ"תכנית כשרה לרישום". טיפול בכל שלבי הרישום בפנקסי המקרקעין כחוק: הגשת מסמכי הרישום לוועדה המקומית

ורמ"י (ככל שיידרש), הגשת מסמכי הרישום לרשם המקרקעין, גמר רישום והכנת תשריט שיוך של המגרשים הכלולים לחלקות החדשות.

העירייה מודיעה בזאת כי הוצאת צו התחלת עבודה לאספקת שירותי התכנון ביחס לשלב ב' של המכרז – הכנת תצ"ר ורישום – הוא בגדר אופציה השמורה לעירייה בלבד, ללא כל התחייבות מטעמה ומבלי שתהא לספק הזוכה טענה ו/או תביעה מכל סוג, כנגד העירייה, בקשר לשירות זה, ככל שייקבע על ידי העירייה שלא למסור לבסוף שירות זה לספק הזוכה, וביצועו על ידי גורם אחר מטעם העירייה ו/או מטעם ועדות התכנון ו/או מטעם גוף ציבורי אחר.

5.4. הרוב המכריע של הקרקע הינו בבעלות פרטית, כאשר בתחום התוכנית קיימים מבנים. בהתאם לכך נדרש התייחסות מיוחדת והצעת פתרונות מרחביים וקנייניות, ונדרש לקיים הליך של שיתוף ציבור, שהמתווה שלו יהיה בתיאום עם העירייה.

5.5. לצורך לווית הפרויקט, תמונה וועדת היגוי/ליווי לפרויקט בשיתוף משרד השיכון ועיריית טמרה. התוכנית תוצג לוועדת ההיגוי/ליווי בשלבים ובלוחות זמנים שיקבעו בתוכנית העבודה שתאושר עם התחלת העבודה או בכל שלב שוועדת ההיגוי תדרוש. אישור וועדת ההיגוי תהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא.

5.6. **רשימת גושים וחלקות הכלולים בתכנית:**

גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18551		29
18566	15-16, 59-60, 62, 68, 109-126, 129-132, 136-139, 143-147, 165	14, 61, 63-67, 105-108, 127-128, 133-135, 140-142, 148-151, 154-155, 161-164, 166-170
19600		84 - 85, 87

5.7. נדרש שיתוף פעולה עם הנהלת העירייה, תושבים וקיום דיונים מיוחדים לצורך שיתוף ציבור מלא ולאורך כל תקופת אספקת התכנון ועד למתן תוקף לתוכנית נשוא שירותי התכנון.

5.8. נדרש הכנת נספחים ואישורים ע"י הרשויות הרלוונטיות והמוסמכות, כל יועץ לפי הענין והתחום שלו.

5.9. השתתפות שוטפת בישיבות ובדיונים ע"פ דרישות העירייה ו/או הוועדות לתכנון והבניה ו/או הרשויות המוסמכות ו/או כל גורם אחר בעל ענין.

5.10. מחירי ההצעה יכללו כל עלויות התכנון, לרבות שכר יועצים חיצוניים בהם יישא המתכנן, וכל ההוצאות הנלוות עבור העתקות פלוטים, צילומים, העתקות אור, צילומי אוויר, העתקות שמש, הוצאות שכפול, הדפסות, צילומים ומודלים וכל הוצאה אחרת שתיידרש להשלמת התכנון.

5.11. העירייה מודיעה בזאת כי עסקינן בשירותי תכנון דחופים ומידיים. בהתחשב באמור הזוכה במכרז יידרש לספק את השירותים בזמינות מיידית ללא דיחוי לפי לוחות זמנים צפופים ודחופים שייקבעו על ידי העירייה.

- 5.12. העירייה תתקשר בהסכם לביצוע התוכנית עם מציע אחד, שהוא אדריכל ו/או מהנדס גאודזיה ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו (להן "המציע"), ואשר יהיה אחראי בפני העירייה בכל הקשור להצעה זו ובהמשך, במידה ויבחר, לשירותי התכנון במלואם.
- 5.13. לצורך ליווי הפרויקט, תמונה וועדת היגוי/ליווי לפרויקט בשיתוף משרד השיכון ועיריית טמרה. התוכנית תוצג לוועדת ההיגוי/ליווי בשלבים ובלוחות זמנים שיקבעו בתוכנית העבודה שתאושר עם התחלת העבודה או בכל שלב שוועדת ההיגוי תדרוש. אישור וועדת ההיגוי תהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא.

5.14. **הזוכה במכרז, כולל צוות היועצים שיועסקו מטעמו, יהיו מאושרים ברשימת היועצים המאושרת על ידי משרד השיכון.**

- 5.15. שירותי התכנון על כל שלביה תעמוד במפרטים המאושרים על משרד הבינוי והשיכון.
- 5.16. העבודה תכלול מתווה מפורט להליך שיתוף הציבור, ועקרונות של שמאות, כאשר היישום יהיה לאורך כלל שלבי התכנון וידווח מול ועדת ההיגוי והצוות המקצועי על כלל הפעילות הרלוונטית

6. **תנאי סף להשתתפות במכרז**

ההשתתפות במכרז מותנית בעמידת המציע בתנאי הסף שיפורטו להלן ולצדף להצעתו מסמכים שיוכיחו עמידתו בכל תנאי הסף האמורים:

- 6.1. המציע צירף ערבות בנקאית כנדרש במסמכי המכרז.
- 6.2. המציע הינו בעל תעודת הכשרה והשכלה בתחום האדריכלות ו/או הנדסה אזרחית וגיאוודזיה בעל וותק שלא יפחת מ-8 שנים.
- מציע שהינו תאגיד או שותפות יצרף את המסמכים הקשורים לגורם האחראי מטעמו לייצג את המציע, אשר נמנה עם צוות העובדים הקבוע של המשרד (להלן: "הגורם האחראי") והוא יהיה בעל תעודת הכשרה והשכלה של אותו גורם, בתחום הרלוונטי.
- 6.3. המציע רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ובעל רישיון בתוקף. מציע שהינו תאגיד או שותפות יצרף רישיון בתוקף לגורם האחראי מטעמו מטעם המציע.
- 6.4. המציע הינו אדריכל ו/או מהנדס אזרחי וגיאוודזיה **הרשום במאגר משרד הבינוי והשיכון בתחום ובסיווג המתאמים, לרבות כל היועצים בצוות התכנון המוצעים על ידו.**
- 6.5. המציע ביצע 3 פרויקטים לפחות בתחום התכנון במהלך 5 השנים האחרונות (החל מינואר 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023), שלפחות אחד מהפרויקטים לא יפחת מהיקף שירותי התכנון הנדרשים במכרז זה (310 דונם).
- 6.6. רכש את חוברת המכרז.

7. **חובה על המציע לצרף להצעתו עותק מרשימת המסמכים שלהלן:**

- 7.1. העתק תעודות ההכשרה מהמוסד האקדמי ו/או הגוף המכשיר.

- 7.2. העתק רישיון בתוקף בתחום האדריכלות ו/או הנדסה אזרחית וגיאוודזיה בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
- 7.3. אישור מטעם משרד השיכון לפיו המציע הינו אדריכל ו/או מהנדס אזרחי וגיאוודזיה הרשום במאגר משרד הבינוי והשיכון בתחום ובסיווג המתאמים, לרבות כל היועצים בצוות התכנון המוצעים על ידו.
- 7.4. מסמכים והמלצות המעידים על ניסיון מוכח לביצוע 3 פרויקטים לפחות בתחום התכנון במהלך 5 השנים האחרונות (החל ינואר 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023), שלפחות אחד מהפרויקטים לא יפחת מהיקף שירותי התכנון הנדרשים במכרז זה.
- 7.5. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976.
- 7.6. אישור תקף על היות המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ.
- 7.7. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
- 7.8. מציע שהינו חברה בע"מ יצרף אישור מאושר על ידי רואה חשבון של המציע המפרט שמות מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשם החברה.
- 7.9. לצרף עותק מהקבלה על תשלום.

8. ערבות בנקאית

- 8.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית מקורית לפקודת עיריית תמרה, לפי הנוסח נספח ג' למכרז, על שם המציע - **בסכום של 8,000 ₪**, שתהיה **בתוקף עד ליום 7.2.2024**.
- 8.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לחלט את סכום הערבות, כולו או חלקו, בנסיבות שבהן חזר בו מציע מהצעתו לאחר פתיחת תיבת המכרזים או בנסיבות שבהן מציע שזכה במכרז סירב לחתום על החוזה המצורף למסמכי המכרז או סירב או שאין ביכולתו למלא כל דרישה אחרת שבה הוא מחויב בהתאם לקבוע בהצעתו, במפרט המכרז על נספחיו ובכלל זה בחוזה המצורף למסמכי מכרז.
- 8.3. הערבות תוחזר למציעים שלא זכו במכרז לאחר סיום הליכי המכרז או עם פקיעת הערבות או עם חתימת החוזה עם הזוכה במכרז, לפי המוקדם מבניהם.
- 8.4. ועדת המכרזים תהייה רשאית לדרוש הארכות תוקף הערבות, כל עוד לא התקבלה החלטה בדבר זוכה במכרז.
- 8.5. הצעה שלא תצורף אליה ערבות העונה במדויק על כל הדרישות המפורטות לעיל, לא תידון כלל.

9. תקופת ההתקשרות

- 9.1. ההתקשרות הינה מיום חתימת החוזה עם נותן השירות שיזכה במכרז ועד לאישור התוכנית בכל מסודות התכנון הרלוונטיים ופרסומה, הכנת תצ"ר ורישום. לוחות הזמנים יקבעו עם מתן צו ההתחלה על ידי נציגי העירייה, מהנדסת העירייה או מי שימונה מטעמה.

9.2. העירייה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתידרש לנמק, להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה, בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב לזוכה, כמפורט בהסכם ולמתכנן לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה המגיעה לו בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף, וזאת בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות בין הצדדים.

9.3. הופסקה ההתקשרות בין הצדדים מתחייב הזוכה להשיב לעירייה כל מידע או מסמך המצוי ברשותו והשייך לעיריית טמרה או בקשר עמה. כמו כן מתחייב הזוכה לבצע העברה מסודרת של החומר לכל גוף שיחליף אותו.

9.4. למרות האמור לעיל, אם הזוכה לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז/ ההסכם, העירייה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר, וללא הודעה מראש לזוכה. יובהר, כי לעירייה שמורה הזכות, לשיקול דעתה הבלעדי, להקציב לזוכה זמן מוגדר לתיקון ההפרה.

10. הצהרות המציע

10.1. הגשת הצעת המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים לו, וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות ובכלל זה – אפיון הטובין, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים לאספקת השירותים והסכים להם בהתאם להצעתו.

10.2. כמו כן, הגשת ההצעה כמוה כהצהרה כי יש למציע ו/או למי מטעמו, את כל הידע, הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות הדרושים לאספקת מכלול השירותים נשוא המכרז, כי הוא עומד בכל התנאים המקדמיים האמורים דלעיל, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא ללא יוצא מן הכלל למתכנן את השירות נשוא המכרז – הכל כמפורט במסמכי המכרז.

10.3. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על נספחיו, לרבות החוזה, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.

10.4. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

11. שינוי תנאי המכרז

11.1. כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי המכרז, בהתייחס לאחד או יותר מהתנאים במידה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי העירייה.

11.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף לשינוי אלא אם ניתנה על כך הודעה בכתב מטעם העירייה.

12. כללי הגשת ההצעות

12.1. אומדן העירייה ו/או סכום התמורה המקסימאלי הקבוע עבור אספקת שירותי התכנון, נשוא המכרז, שנערך על ידי מחלקת ההנדסה בעירייה עומד על סך כדלקמן:

סכום התמורה המקסימאלי הקבוע עבור אספקת שירותי התכנון:
א. שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה: **הוא סכום בסך של 651,000 ₪ בצירוף מע"מ.**

ב. סכום התמורה המקסימאלי הקבוע אשר תשלם העירייה עבור אספקת שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום במרשם המקרקעין: **הוא סכום בסך של 310,000 ₪ בצירוף מע"מ. סכום התמורה, בגין שלב ב', כולל תשלום אגרת ביקורת תצ"רים למפ"י ו/או למודד מבקר אשר תשולם על ידי המתכנן הזוכה.**

12.2. **נספח ב'** למכרז הינו טופס הצעת המחיר. על המציע לציין את **שיעור הנחה באחוזים** במקום המיועד לכך בטופס הצעת המחיר. **המציעים יהיו רשאים להציע הנחה בלבד. הצעה שתכלול תוספת למחיר שבאומדן העלויות (נספח ד') תיפסל ולא תבוא לדיון בפני ועדת המכרזים.**

12.3. הסכומים שימלא המציע בהצעת המחיר (נספח ב' למכרז) הם אלו שיחייבו את המציע וישקפו את התמורה הסופית, המלאה והכוללת עבור ביצוע העבודות נשוא המכרז.

12.4. המציעים אינם רשאים להעלות כל הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה ביחס לתנאי המכרז. המציעים יקבלו את תנאי המכרז על כל מסמכיו (ובכלל זה גם חוזה ההתקשרות) ככתבם וכלשונם. מקום שהוגשה הצעה המכילה הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה כאמור תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה האמורה בהתאם לדין. כמו-כן, תהא רשאית העירייה לראות במציע שכלל בהצעתו הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה כמציע אשר פעל בחוסר ניקיון כפיים ותהא רשאית, בהתאם, להורות על חילוט ערבות ההצעה של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו.

12.5. למרות האמור לעיל, תהא רשאית ועדת המכרזים, עפ"י שקול דעתה הבלעדי, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי, תוספת או השמטה כאמור ולראות במציע כמי שהגיש הצעה בלתי מסויגת והתחייב לפעול עפ"י תנאי המכרז ככתובם וכלשונם.

12.6. ההחלטה בכל מקרה מהמקרים הנ"ל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

13. הליך הבחירה

13.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.

13.2. במסגרת שיקולי העירייה לבחירת ההצעה הזוכה, תבחנה ההצעות על פי המסמכים שיוגשו לבדיקת העירייה. על המציע לדאוג לכלול בהצעתו את כל האסמכתאות

הנדרשות לדעתו במטרה שהעירייה תקבל את התמונה הנאמנה והטובה ביותר של איכויות ויכולות המציע וצוותו.

13.3. העירייה תבחן את עמידתו של המציע בתנאי הסף ומציע אשר לא יעמוד בתנאי הסף, הצעתו תפסל.

13.4. על מנת לקבוע את הניקוד של ההצעות הכשרות בהתאם לניקוד הקבוע בסעיף 13.7, ימונה צוות מקצועי המורכב מראש העירייה/או מי מטעמו ומהנדסת העירייה/או מי מטעמה, אדריכל משרד השיכון/או מי מטעמו.

13.5. הצוות ידון ויבחן את ההצעות הכשרות שנתקבלו ויקבע את הניקוד בהתאם. הצוות המקצועי יעביר בחינתו והמלצתו לוועדת המכרזים לשם קבלת החלטה בוועדת המכרזים

13.6. מובהר, כי במסגרת שיקולי וועדת המכרזים לבחירת הזוכה (להלן "וועדת המכרזים" או "הוועדה") תשקול הוועדה את הצעתו הכספית של המציע ואת ניסיונו, על פי הפרמטרים המפורטים להלן:

- ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תב"ע בהיקף דומה, וטיפול בתב"ע בהליכי התכנון והבניה.

- היכרות עם רשויות מקומיות, וועדות מקומיות וועדות מחוזיות.

- היכרות עם החברה הערבית בכל הנוגע לתכנון ובניה

- המלצות מגופים רשמיים או פרטיים אשר עבדו עם המציע והצוות המקצועי בעבר בפרויקטים דומים.

13.7. אמות מידה לבחירת הספק

13.7.1. הוועדה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

13.7.2. שקלול ההצעות שעמדו בתנאי הסף ועברו את הציון המינימלי לאיכות ההצעה, ייעשה כמפורט להלן:

40% – סכום ההצעה .

ההצעה הזולה ביותר תקבל את הניקוד המרבי וניקודן של שאר ההצעות יקבע ביחס להצעה הזולה ביותר.

15% – ותק מקצועי של המציע. 3 נקודות לכל שנה מלאה נוספת מעבר

ל- 8 שנים ותק בתחום הנדסה אזרחית וגיאודזיה כנדרש בתנאי הסף ועד למקסימום של 15 נקודות .

20% - ניסיון קודם בעבודות תכנון, 5 נקודות לכל פרויקט נוסף מעבר ל- 3 פרויקטים בתחום התכנון ועד למקסימום של 20 נקודות .

25% – ריאיון אישי בפני ועדה מקצועית

הניקוד בגין סעיף זה יוענק על סמך התרשמות של הוועדה המקצועית של העירייה מהמציע, מהיקף הפעילות של משרד המציע באספקת שירותי התכנון, ניסיונו הקודם בכלל וברשויות המקומיות וגופים ציבוריים בפרט, תחומי

ההתמקצעות שלו ושל צוות משרדו, השתלמויות וימי עיון בתחום התכנון בכלל וברשויות מקומיות בפרט, ציבור לקוחותיו בכלל ורשויות מקומיות בפרט.

13.7.3. חברי הועדה המקצועית הם :

ראש העירייה ו/או מי מטעמו
מהנדסת העירייה ו/או מי מטעמה
אדריכל משרד השיכון ו/או מי מטעמו.

- 13.8. הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר היא ההצעה הזוכה.
- 13.9. במקרה של ניקוד משוקלל זהה, ייקבע הזוכה ע"י העירייה עפ"י ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזהים (מידת הדיוק: 2 ספרות אחרי הנקודה) במקרה שגם ציון האיכות זהה תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה.
- 13.10. הוועדה המקצועית תעביר לאחר בחינת ההצעות את הניקוד המתקבל עבור כל אחד מההצעות.
- 13.11. העירייה 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.
- 13.12. במידה ולא יוגש שם של איש צוות כאמור לעיל, או במידה והעירייה ו/או משרד הבינוי והשיכון לא תאשר גם את היועץ שהוצע כמחליף, העירייה המקומית 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 העירייה ולשתף עמו פעולה. במקרה של התקשרות ישירה מול העירייה המקומית עם יועץ כאמור לעיל, העירייה תוריד משכ"ט של המציע שהצעתו נבחרה את החלק היחסי של שכ"ט של יועץ זה.
- 13.13. שמות המציע וציוויו יועברו למשרד השיכון לקבלת אישורם הסופי לפני השלמת הליך ההתקשרות.
- 13.14. במקרה שתוגשנה הצעות זהות, שתהיינה רלוונטיות לבחירה ע"י העירייה, שומרת לעצמה העירייה את הזכות לפנות אל המציעים ולבקש הצעות מחיר חדשות. ההצעות יופקדו במעטפות סגורות בתיבת המכרזים.
- 13.15. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים מטעם העירייה לבחירת הזוכה (להלן "ועדת המכרזים" או "הועדה") רשאית הועדה בנסיבות מיוחדות לשקול, בין היתר, את חוסנו הכלכלי והפיננסי של המציע ויכולתו לעמוד בהתחייבויותיו, בלוחות הזמנים ובהוצאות הכרוכות בביצוע ההסכם, לרבות ניסיון קודם של העירייה עם המציע (ככל שקיים), ולרבות פרמטר אחר אשר קשור ו/או עשוי להשפיע על ביצוע מעולה של העבודות או השירותים נשוא המכרז בהתאם לתנאי המכרז.
- 13.16. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

13.17. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע, בכל עת לרבות לאחר פתיחת ההצעות, הסברים וניתוחי מחיר, והמציע מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך 3 ימים מיום הדרישה. וועדת המכרזים תהא רשאית להאריך מועד זה בהתאם לנסיבות.

13.18. הועדה מתחייבת לשמור בסוד את כל ההסברים וניתוחי המחירים של המציע, אשר ימסרו לה לפי דרישתה. ככל שמדובר בסוד מקצועי.

13.19. אם המציע יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, או שההסבר שיספק לא יניח את דעתה, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

13.20. הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות ניסיונו ויכולתו של המציע ו/או מי מטעמו, לביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה למכרז, וכן תהא הועדה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע ו/או מי מטעמו. הועדה תהא רשאית, אך לא חייבת, להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם נעשו) לצורך הערכת ההצעות.

14. תנאים כלליים

14.1. ביצוע העבודות במכרז זה מותנה בקבלת אישור תקציבי מתאים.

לפיכך, קיימת אפשרות לביטול המכרז כתוצאה מאי קבלת האישור

התקציבי ו/או דחיית מועד חתימת חוזה עם המציע ו/או דחיית מועד

תחילת אספקת השירותים עד לאחר קבלת האישור התקציבי האמור

ואישורו כדין. בעצם הגשת ההצעות למכרז, יראו את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, מוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בעניין זה ומתחייבים שלא להעלות כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה, בקשר עם ביטול המכרז ו/או דחיית מועד תחילת ביצוע העבודות לפי המכרז.

14.2. מובהר, כי במקרה של ביטול המכרז כתוצאה מאי קבלת אישור תקציבי, ומטעם זה בלבד לא יהיו זכאים המציעים לפיצוי כלשהו, לרבות הוצאות הכנת ההצעה וכל הוצאה אחרת שהוציאו בקשר עם המכרז.

14.3. העירייה תהא רשאית להזמין את השירותים נשוא המכרז או חלק מהם - הכל לפי ראות עיניה וכן לפצל את הזמנת השירותים בין שני ספקים או יותר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

14.4. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

15. חובת הזוכה במכרז

15.1. זוכה המציע במכרז (להלן: **הזוכה**) יהא עליו לחתום על החוזה על כל מסמכיו ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדין, תוך 7 ימים קלנדריים מתאריך הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו במכרז. תנאי המכרז, המפרט, כתב הכמויות, תוכניות העבודה והצעת הזוכה יהיו חלק מחוזה ההתקשרות שיחתם. המציע מתחייב לחתום על החוזה המצורף לחוברת המכרז כמות שהוא.

- 15.2. לא ימלא הזוכה אחר התנאים האמורים לעיל כולם או חלקם תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע, כאמור בתנאי המכרז לעיל.
- 15.3. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו להזמנה.
- 15.4. בחילוט הערבות הבנקאית כאמור לעיל, לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו להזמנה.
- 15.5. המצאת ערבות הביצוע כאמור מהווה תנאי מוקדם ליצירת יחסים חוזיים בין הצדדים.

ד"ר סוהיל דיאב
ראש עיריית טמרה

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בתמרה ביום _____ לחודש _____ לשנת 2023

בין :

עיריית תמרה

ת.ד. 63 תמרה – 30811

טל: 9946627 פקס: 04-9945584

להלן: "העירייה"

מצד אחד ;

לבין :

שם: _____

מס' ת.ז / ח.פ. _____

כתובת: _____

טל: _____

פקס: _____

(להלן: המתכנן)

מצד שני ;

והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 19/2023 לאספקת שירותי תכנון מפורט תכנית לאיחוד וחלוקה, תצ"ר ורישום למתחם מס' 4 – אל דריג'את – תוכנית מס' 263-0536151 בעיר תמרה (להלן: "השירותים" או "שירותי התכנון"). העתק של המכרז מצ"ב **כנספח א'** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

והמתכנן זכה במכרז שפורסם בעניין חוזה זה בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של העירייה והתחייב לפעול ולספק את שירותי התכנון נשוא המכרז בהתאם להוראות המכרז, הצעת המתכנן על כל נספחיה והצהרותיו. העתק של הצעת המתכנן למכרז על נספחיה מצ"ב **כנספח ב'** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (**להלן: "ההצעה"**);

והמתכנן מצהיר כי ביקר במקרקעין, בדק את כל התוכניות, עיין והמסמכים הנוגעים אליה, ערך בירורים מוקדמים בקשר לפרויקט ובדק את התכנון הסביבתי.

והואיל: והמתכנן מצהיר כי הינו מעסיק מהנדסים ואדריכלים רשומים בהתאם לדרישות החוק והינו בעל הידע, הניסיון והרמה המקצועית הנאותים, הכישורים והמומחיות הדרושים לצורך בצוע עבודות התכנון.

והואיל: והעירייה מעוניינת למסור למתכנן את בצוע עבודות התכנון המפורטות להלן בהסכם זה.

והואיל: והמתכנן מעוניין לקבל על עצמו את בצוע עבודות התכנון ובתנאים כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם, זה על הצהרות הצדדים, הינו חלק בלתי נפרד ממנו.
2. העירייה מוסרת למתכנן והמתכנן מקבל על עצמו את אספקת שירותי התכנון, הכול כמפורט בהסכם זה.

3. אישור תקציבי

3.1 העירייה מצהירה בזאת, כי בהתאם להוראות חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, ההוצאה וההרשאה להתחייב הכרוכים בהסכם זה תוקצבו בתקציב מאושר כדין. תב"ר מס' 1205.

3.2 המתכנן מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי אספקת השירותים לפי חוזה זה מותנה בקבלת תקציב מתאים מטעם משרד השיכון.

3.3 מוסכם בין הצדדים כי תשלום התמורה למתכנן מותנה בקבלת התקציב בפועל ממשרד השיכון, והמתכנן מצהיר כי ידוע לו כי העירייה לא תהיה אחראית לאיחורים בהעברת התשלומים הנובעים מאיחור בהעברת הכספים/תקציבים ממשרד השיכון, והמתכנן מוותר על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הפועלים בשמה, בקשר לדחיית מועד תשלום התמורה על פי חוזה זה, עד העברת התקציב לעירייה בפועל על ידי משרד השיכון.

4. המתכנן מתחייב לבסס את עבודות התכנון על הנתונים, קווי היסוד, ההנחיות והמסגרת התקציבית שיקבעו ויאושרו על ידי העירייה, והוא חייב להקפיד עליהם, אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מאת העירייה על שינויים, כמפורט בהסכם זה.

5. המתכנן מתחייב בזאת לא לשנות, ולא להוסיף לעבודות התכנון עבודות העשויות להגדיל את היקף החוזים, או חלקי החוזים, שבין העירייה לבין המתכנן ו/או היועצים ו/או כל גורם אחר הקשור לעבודות התכנון, מבלי לקבל תחילה הסכמה ואישור בכתב ומראש של העירייה.

6. מוסכם על הצדדים כי חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה צו התחלת עבודה למתכנן להתחיל בעבודה התכנון.

7. המתכנן מצהיר ומאשר כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק וכי הוא בדק ומכיר את הפרויקט, את דרישות העירייה והנחיותיה בקשר לעריכת התכנון וכן את כל הפרטים והתנאים הדרושים לשם מתן השירותים, ובכלל זה הנהלים, התקנים והתקנות החלים על נושא התכנון וכל דבר שעשוי להשפיע על עבודת התכנון וכי הוא בעל הכישורים להוציא לפועל את התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה.

8. **עבודות התכנון**

א. מתחם מס' 4 – שכונת אל-דיג'את, מצוי בכניסה לעיר טמרה, בתחום השיפוט של העיר.

ב. הרוב המכריע של הקרקע הינו בבעלות פרטית, כאשר בתחום התוכנית קיימים מבנים. בהתאם לכך נדרש התייחסות מיוחדת והצעת פתרונות מרחביים וקנייניות, ונדרש לקיים הליך של שיתוף ציבור, שהמתווה שלו יהיה בתיאום עם העירייה.

ג. לצורך לוי הפרויקט, תמונה וועדת היגוי/ליווי לפרויקט בשיתוף משרד השיכון ועיריית טמרה. התוכנית תוצג לוועדת ההיגוי/ליווי בשלבים ובלוחות זמנים שיקבעו בתוכנית העבודה שתאושר עם התחלת העבודה או בכל שלב שוועדת ההיגוי תדרוש. אישור וועדת ההיגוי תהווה אישור סיום שלב ומעבר לשלב הבא.

ד. **סה"כ שטח התכנון – קו כחול הוא 310 דונם.** הקו הכחול של התכנית יכול שישתנה, יגדל או יקטן בהתאם להתקדמות התכנון. הקטנה או הגדלה עד 10% של תחום התכנון לא יזכה בהגדלה חוזים או הקטנת חוזים. והוא כולל את רשימת המקרקעין שלהלן:

גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18551		29
18566	15-16, 59-60, 62, 68, 109-126, 129-132, 136-139, 143-147, 165	14, 61, 63-67, 105-108, 127-128, 133-135, 140-142, 148-151, 154-155, 161-164, 166-170
19600		84 - 85, 87

- ה. שירותי התכנון על כל שלביה תעמוד במפרטים המאושרים על משרד הבינוי והשיכון.
- ו. שירותי התכנון נשוא המכרז, מפורטים במפרט הטכני - נספח ה' לתנאי המכרז, המצ"ב לחוזה ההתקשרות כחלק בלתי ניפרד הימנו.
- ז. שירותי התכנון על כל שלביה תעמוד במפרטים של משרד הבינוי והשיכון, אשר מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- ח. העבודה תכלול מתווה מפורט להליך שיתוף הציבור, ועקרונות של שמאות, כאשר היישום יהיה לאורך כלל שלבי התכנון וידווח מול ועדת ההיגוי והצוות המקצועי על כלל הפעילות הרלוונטית.

ט. לפני התחלת כל שלב משלבי התכנון המפורטים לעיל, יהיה על המתכנן לקבל על כד הוראה בכתב מאת מחלקת ההנדסה. ללא הוראה זו לא יהיה המתכנן זכאי לתשלום כלשהו בגין העבודה במסגרת השלב שבגינו לא קיבל הוראה בכתב כאמור.

י. שלבי ביצוע התכנון

מוסכם בין הצדדים כי שירותי התכנון יסופקו על ידי המתכנן בשני שלבים כדלקמן:

1. שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה:

הכנת תכנית איחוד וחלוקה (להלן: "התכנית") שתכלול טבלאות איזון והקצאה למתחם מס' 4 אל דירג'את, וזאת בכדי, להסדיר את העניין הקנייני ובכך גם הוצאת היתרי בנייה והפרשה לצרכי ציבור.

המתכנן מתחייב לספק שירותי התכנון לפי השלבים שלהלן:

- העבודה על כל שלביה תעמוד במפרטים של משרד הבינוי והשיכון.
- העבודה תכלול מתווה מפורט להליך שיתוף הציבור, ועקרונות של שמאות, כאשר היישום יהיה לאורך כלל שלבי התכנון וידווח מול ועדת ההיגוי והצוות המקצועי על כלל הפעילות הרלוונטית. שלבי התכנון יהיו בהתאם למפורט להלן:

א. סקר מצב קיים

- ✓ הכנת סקר בעלויות/מיפוי בעלויות: הוצאת נסחי רישום לכל החלקות המשתתפות, ארגון המידע בטבלאות אקסל, חלוקה לפי מדינה ופרטי, ועוד.
- ✓ ביקורים בשטח ובסביבתו.
- ✓ הכנת עקרונות שמאות

✓ הכנת מתווה של שיתוף ציבור: שיטת עבודה וזמנים

- ✓ **תוצרים:** חוברת המרכזת את כל הנתונים בצורה ברורה, טבלת בעלויות של מצב נכנס; ניתוח בעלויות; עקרונות שמאות ומתווה לשיתוף ציבור. כל החומר יוצג באמצעות חומר גרפי ומלל, ויוגש לחברי וועדת ההיגוי כשבוע לפני ישיבת וועדת ההיגוי. כמו כן המציע יכין מצגת לשם הצגת העבודה והנתונים לוועדת ההיגוי בישיבה שתקבע.

ב. תשריט חלוקה מוקדם

- ✓ גיבוש תשריט חלוקה רעיוני/עקרוני, הצגת התשריט למזמין ואחריה לוועדת ההיגוי. תוך כדי תיאום עם היועצים השונים.

✓ גיבוש טבלאות איזון והקצאה ראשוניים בהתאם לתשריט החלוקה המוצע

- ✓ **תוצרים:** תשריט רעיוני + טבלאות איזון, יוצגו בצורה גרפית ובמלל בחוברת מרוכזת שתועבר לחברי וועדת ההיגוי כשבוע לפני ישיבת וועדת ההיגוי שתקבע. כמו כן המציע יכין מצגת לשם הצגת העבודה והנתונים לוועדת ההיגוי בישיבה שתקבע.

ג. תשריט חלוקה סופי

- ✓ תשריט חלוקה סופי, בקני"מ של 1:1250 כולל טבלאות הקצאה ואיזון, ותצ"ר.

✓ **תוצרים:** תשריט חלוקת מגרשים על גבי ייעודים והשני ללא יעודים; תשריט חלוקה ללא ייעודים; טבלאות איזון והקצאה; ותצ"ר. התכנית תוצג לוועדת ההיגוי לשם קבלת אישורה הסופי להגשתה למוסדות התכנון. העורך הראשי יגיש לפני ישיבת וועדה ההיגוי סט מסמכים שלם לעירייה המקומית (2 עותקים), למשרד הבינוי והשיכון (2 עותקים), וכן יכין מצגת לשם הצגת התוכנית לוועדת ההיגוי.

ד. הכנה והגשת התוכנית לרשויות וטיפול באישורן עד למתן תוקף

הכנת מסמכי התכנית לאישור הרשויות והגשתה, בקנ"מ הדרוש. טיפול באישור התכנית ברשויות, ובמוסדות התכנון; תיקונים ושינויים בתכנית ע"פ הערות והנחית הרשויות המוסמכות.

2. שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום

מוסכם בין הצדדים כי הוצאת צו התחלת עבודה על ידי העירייה לאספקת השירותים ביחס לשלב ב' של המכרז - הכנת תצ"ר ורישום - הוא בגדר אופציה השמורה לעירייה בלבד, ללא כל התחייבות מטעמה ומבלי שתהא למתכנן טענה ו/או תביעה בהקשר זה כנגד העירייה, ככל ייקבע על ידי העירייה שלא למסור לבסוף שירות זה למתכנן וביצועו על ידי גורם אחר מטעם העירייה ו/או מטעם ועדות התכנון ו/או מטעם גוף ציבורי אחר.

הכנת תכנית תצ"ר על בסיס התב"ע ו/או תכנית האיחוד והחלוקה המאושרות. הזוכה במכרז יידרש להשיג את האישורים הדרושים מועדות התכנון המאשרות התאמת התצ"ר לתב"ע ולתכנון הסטטוטורי. תכנית התצ"ר תוגש על ידי הזוכה במכרז לביקורת על מנת לקבל אישור לתכנית, כ"תכנית כשרה לרישום". אגרת ביקורת תצ"רים תחול על הזוכה במכרז.

להלן תתי השלבים בעבודת המתכנן בנושא הכנת התצ"ר

- הקמת רשת בקרה ואישורה
- חישוב גבולות חלקות קיימות
- מדידת מצב קיים
- אישור סדר פעולות
- הגשת תכנית לחתימת רמ"י ואישורו (ככל שיידרש)
- הגשת התוכנית לוועדות התכנון
- חתימת התכנית ע"י וועדות התכנון
- פתיחת תיק במפ"י או מודד מבקר
- קבלת אישור " תכנית כשרה לרישום"

שלב רישום המקרקעין

המתכנן מתחייב לטפל בכל שלבי הרישום בפנקסי המקרקעין כחוק בהתאם לשלבים הבאים

- הגשת מסמכי הרישום לוועדה המקומית ורמ"י (ככל שיידרש)
- הגשת מסמכי הרישום לרשם המקרקעין
- גמר רישום
- הכנת תשריט שיוך של המגרשים הכלולים לחלקות החדשות

9. יועצים חיצוניים

א. המתכנן מתחייב להתקשר על חשבוננו עם יועצים חיצוניים לתכנון הפרויקט. ההתקשרות תעשה בתיאום עם העירייה.

ב. כל המתכננים ו/או היועצים יהיו מאושרים ברשימת היועצים על ידי משרד השיכון.

ג. להלן רשימת היועצים החיצוניים שיופעלו, על חשבון המתכנן או מי מטעמו, כפי שיידרש בפועל, עד להשלמת שירותי התכנון במלואם:

1. אדריכל
 2. מדידות
 3. סקר עצים
 4. חשמל, תאורה ותקשורת
 5. אדריכל נוף
 6. תברואה, מים, ביוב,
 7. ניקוז
 8. דרכים
 9. תנועה ותחבורה
 10. איכות הסביבה
 11. שמאות מקרקעין
 12. ארכאולוגיה
 13. גיאולוגיה
 14. ניהול פרויקט
 15. יועץ שיתוף הציבור
 16. כל יועץ אחר שיידרש לצורכי אספקת שירותי התכנון.
- ד. המתכנן ידאג כי בחוזים שבינו ובין היועצים החיצוניים ייכתב במפורש כי לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד בין מי מהיועצים לבין העירייה.

ה. באחריות המתכנן לנהל ולתאם עבודות היועצים החיצוניים המבצעים עבודות על פי הסכם זה.

ו. עלויות התכנון בהן יישא המתכנן יכללו שכר היועצים החיצוניים וכל ההוצאות הנלוות לרבות: העתקות פלוטים, צילומים, העתקות אור, צילומי אוויר וכל הוצאה אחרת שתידרש להשלמת התכנון, לרבות אגרת ביקורת תצ"רים למפ"י ו/או למודד מבקר אשר יחולו על המתכנן .

ז. המתכנן ידאג כי בחוזים בינו ובין היועצים החיצוניים ייכלל סעיף הדורש מהיועצים החיצוניים לבטח את עצמם, את המתכנן ואת העירייה בביטוח אחריות מקצועיות, בטוח חבות מעבידים ובטוח צד ג' בסכומים שיכסו את התחייבויותיהם כלפי המתכנן וכלפי העירייה על פי ההסכם עמם. העתקים מאישור קיום ביטוחים של כל היועצים החיצוניים יועברו לעירייה.

10. התחייבות המתכנן

א. המתכנן מצהיר הוא, כולל צוות היועצים שיועסקו מטעמו, יהיו מאושרים ברשימת היועצים המאושרת על ידי משרד השיכון.

א. לבצע את עבודות התכנון בדרך שתבטיח במידה מרבית ניצול נאות ומרבי של השטח וזכויות הבנייה עליו.

ב. לספק את עבודות התכנון בזמינות מיידית ללא דיחוי לפי לוחות זמנים צפופים ודחופים שייקבעו על ידי העירייה

ג. לבצע את כל עבודות התכנון במיומנות, מקצועיות וטיב מעולים, וזאת יחד עם כל המפרטים הנדרשים לצורך בצוע העבודה בפרויקט שהם מטבעם בתחום עבודות אדריכלות והנדסאות, כל זאת בהתאם לקווי היסוד וההנחיות שיקבל מהעירייה, לשביעות רצונה המלאה של העירייה, ותוך קיום קשר מתמיד ותיאום מלא עם העירייה או מהנדס העירייה או מי שימונה ע"י העירייה לצורך כך מטעמה.

ד. לתקן ו/או לעדכן לפי הצורך ו/או לפי הוראות העירייה את עבודות התכנון.

ה. לתאם בין עבודת היועצים החיצוניים אשר יושכרו ישירות על ידו עם עבודת התכנון על פי הסכם זה.

ו. לשתף פעולה עם העירייה ולפעול בעצמו לצורך הגשת החומר המתאים לכל רשות, כפי שיידרש, וזאת לצורך קבלת כספים, אישורים וכיוצא באלו, וכל אישור, רישיון או מסמך אחר, כפי שיהיה בהם צורך מעת לעת עד לגמר שירותי התכנון.

ז. להופיע כבא כוחה הטכני של העירייה, וזאת בכל מקום לבקשת העירייה ו/או ככל שהדבר נדרש על פי דין.

ח. לא לקבל החלטות כלשהן הנוגעות להתחייבויות כספיות ואחריות מכל סוג, אלא בתיאום מוקדם עם העירייה ובאישור העירייה בכתב.

ט. למסור לעירייה לפי דרישתה דו"ח על התקדמות ביצוע עבודות התכנון ובכלל זה פירוט ההתקדמות בתכנון, באישורים ובביצוע הפרויקט.

י. לאפשר לעירייה או למי שימונה לכך מטעמה לבקר במשרד המתכנן, לעיין ולבדוק את אופן ביצוע עבודת התכנון ולמסור כל הסבר שיידרש ע"י העירייה או מי מטעמה.

יא. המתכנן יבצע את עבודות התכנון בהתאם ללוח הזמנים שייקבע ע"י העירייה, בתיאום עם המתכנן.

11. פיקוח מטעם העירייה

א. העירייה מודיעה בזאת למתכנן כי איש הקשר ו/או נציגה לצורך בדיקת חשבונות ופיקוח על ביצוע עבודות התכנון הוא _____ ממחלקת ההנדסה או כל אדם שיורה עליו ראש העירייה (להלן: "נציג העירייה").

ב. נציג העירייה ייתן את כל הפקודות וההוראות למתכנן בקשר לאספקת שירותי התכנון. המתכנן מתחייב למלא אחר הוראות אלה.

12. התמורה ולוח התשלומים

א. בתמורה לכל התחייבויות המתכנן על פי הסכם זה ובתמורה לאספקת שירותי התכנון נשוא הסכם זה במלואה וכמפורט בהסכם זה, תשלם העירייה למתכנן סך של:

סכום התמורה המקסימאלי הקבוע עבור אספקת שירותי התכנון:

שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה: הוא סכום בסך של 651,000 ₪ בצירוף מע"מ

שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום: הוא סכום בסך של 310,000 ₪ בצירוף מע"מ. סכום התמורה, ביגן שלב ב', כולל תשלום אגרת ביקורת תצ"רים למפ"י ו/או למודד מבקר אשר תשולם על המתכנן.

שיעור ההנחה הוא _____
סה"כ סכום התמורה החייבת לאחר ההנחה _____ בצירוף מע"מ

(התמורה הסופית תחושב לאחר הגשת חשבונות סופיים ואישורים ע"י המפקח מטעם העירייה)

ב. סכום התמורה תשולם על ידי העירייה למתכנן לפי השלבים הבאים :

1. שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה

שלב	תוכן העבודה	שיעור חלקי
א	לימוד מצב קיים : ביקור במקום, גמר עבודת מדידה, סקר בעלויות, עקרונות שמאות ומתווה שיתוף ציבור	15%
ב	גיבוש חלופה רעיונית הכנת טבלאות איזון ראשוני	20%
ג	תשריט חלוקה וטבלאות איזון סופיים והגשת המסמכים לוועדה המקומית	20%
ד	תיקונים והחלטה להפקדה	10%
ה	דיון בהתנגדויות ועד החלטה לאישור	15%
ו	פרסום לאישור	15%
ז	אישור התכנית	5%

2. שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום

שלב	תוכן העבודה	שיעור חלקי
הכנת התצ"ר עד שלב הכנת "תכנית כשרה לרישום"		
א	הקמת רשת בקרה ואישורה, חישוב גבולות חלקות קיימות ומדידת מצב קיים	20%
ב	הגשה וחתומת התכנית ע"י וועדות התכנון	25%
ג	פתיחת תיק במפ"י או מודד מבקר וקבלת אישור "תכנית כשרה לרישום"	25%
שלב רישום המקרקעין		
ה	הגשת מסמכי הרישום לרמ"י (ככל שיידרש), לוועדה המקומית, הגשת מסמכי הרישום לרשם המקרקעין וגמר רישום	20%
ז	הכנת תשריט שיוך של המגרשים הכלולים לחלקות החדשות	10%

13. הגשת החשבון ותשלום התמורה

א. המתכנן יגיש חשבון לעירייה המתייחס עם סיום שלב התכנון אליו מתייחס החשבון, החשבון ייבדק ע"י גזבר העירייה ושולם למתכנן בתוך 30 ימים מיום קבלת התקציב בפועל ממשרד השיכון וזאת כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

- ב. כל התשלומים יהיו כוללים מע"מ ובניכוי כל הניכויים המוטלים על פי דין, ולרבות ניכוי מס הכנסה אותה חייבת העירייה לנכות במקור עפ"י האישורים המצויים בידי המתכנן .
- ג. תשלום התמורה לעיל מותנה באישור החשבון ע"י נציג העירייה ואישור משרד השיכון.
- ד. מובהר ומוסכם בזאת כי התמורה דלעיל היא התמורה היחידה שתשולם למתכנן עבור אספקת עבודות התכנון כמפורט בחוזה. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה לא ישולמו על ידי העירייה לא במהלך תקופת חוזה זה ולא אחריה עבור אספקת עבודות התכנון או בקשר ישיר או עקיף למתן שירותי התכנון, לא למתכנן ולא לאדם אחר.
14. העירייה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע מהמתכנן על פי חוזה זה, כל חוב המגיע למתכנן על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבינה לבין המתכנן, וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן המתכנן לעירייה לפי כל דין.
15. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי בין המתכנן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ובין העירייה לא נקשרו כל יחסי עובד ומעביד ואין המתכנן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות שהן על-פי כל דין ונוהג המגיעים לעובד ממעביד.
16. המתכנן מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להסב ו/או להימחות את זכויותיו וחובותיו, על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ולא לשעבדן כולן או חלקן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם כן קיבל הסכמה מראש, מפורשת ובכתב מאת העירייה.
17. **תקופת ההתקשרות:**
- א. ההתקשרות הינה מיום חתימת החוזה עם המתכנן ועד לאישור התוכנית בכל מסודות התכנון הרלוונטיים ופרסומה, הכנת תצ"ר ורישום. לוחות הזמנים יקבעו עם מתן צו ההתחלה על ידי נציגי העירייה.
- ב. העירייה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתידרש לנמק, להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה, בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב לזוכה, כמפורט בהסכם ולמתכנן לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה המגיעה לו בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף.
18. **אחריות וביטוח**
- א. המתכנן אחראי לכל נזק או הפסד שייגרמו לעירייה עקב ביצוע לא נאות של שירותי התכנון וכן הוא אחראי כלפי צד שלישי כלשהו לכל נזק שייגרם לו בקשר עם או עקב עבודות התכנון.

- ב. המתכנן אחראי לכל נזק או הפסד שיגרם לעירייה עקב ביצוע לקוי של שירותי התכנון, והוא מתחייב לפצות את העירייה בעד כל נזק או הפסד שיגרם כאמור.
- ג. המתכנן אחראי כלפי צד שלישי לנזקים שייגרמו בקשר לליקויים בשירותי התכנון. היה והעירייה תחויב בתשלום לצד שלישי בגין נזקים שהמתכנן אחראי להם על פי הרישא של סעיף זה, יהיה המתכנן חייב בשיפוי מלא של העירייה על כל סכום שהעירייה תחויב לשלם, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שיגרמו לעירייה בעניין זה ובקשר אליו.
- ד. אישרה העירייה או מי שהוסמך לכך מטעמה תכניות או מסמכים אחרים הקשורים בשירותי התכנון אשר הוכנו ע"י המתכנן בהתאם להסכם זה או שהעירייה דרשה מהמתכנן להכיןם בהתאם להסכם זה, לא ישוחרר המתכנן מאחריותו המקצועית המלאה לפי כל דין ולפי הסכם זה, ואין באישור כדי להטיל על העירייה או מי שפעל בהקשר זה מטעמה אחריות כלשהי לטיב התכניות או המסמכים האמורים.
- ה. המתכנן מתחייב לבטח את עצמו ואת עובדיו וכל מי שבא מכוחו ו/או מטעמו בביטוח מקצועי מלא, שיהיה לשביעות רצונה של העירייה, בפני כל נזק או סיכון העלולים להיגרם לעירייה כתוצאה מביצוע לא נכון של שירותי התכנון על ידי המתכנן ו/או כתוצאה מעיכוב בהשלמת עבודות התכנון באשמת המתכנן לעומת לוח הזמנים שנקבע להשלמתן בהסכם זה. המתכנן יציג בפני מהנדס העירייה את פוליסת הביטוח לפי דרישתו.
19. הסכם זה יבוא לידי סיום, למעט אם נקבע אחרת בכל דבר חיקוק, עם גמר כל העבודות ומילוי כל התחייבויות הצדדים בו.
- א. על אף האמור בהסכם זה, רשאית העירייה בכל עת מכל סיבה שתראה בעיני העירייה להביא הסכם זה, כולו או מקצתו לידי גמר על ידי הודעה בכתב על כך למתכנן מאת העירייה. ניתנה הודעה כאמור – יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ושהיה לפחות חודש ימים מיום מתן ההודעה.
- ב. הובא ההסכם לידי גמר בהתאם לאמור לעיל, תשלם העירייה למתכנן את שכרו עבור השלבים שביצע, כאמור בהסכם זה. היה והופסקה העבודה לפני סיום שלב, ישולם למתכנן שכרו לחלק היחסי של השלב שאליו הגיע המתכנן בפועל.
- ג. בקרות אחד או יותר מן המקרים שיפורטו להלן תהא העירייה זכאית לבטל את ההסכם מיד ובלא כל צורך במתן הודעה מוקדמת על כך למתכנן :
1. המתכנן הפר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן הפרות בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך.
 2. העירייה התרתה במתכנן שאין הוא מתקדם בעבודתו באופן המבטיח את סיומה במועד שנקבע לכך בהתאם ללוח הזמנים בהסכם זה לעיל, והמתכנן לא נקט בתוך הזמן שנקבע בהתראה צעדים המבטיחים לדעת העירייה את סיום העבודה במועד שנקבע.

3. המתכנן הוכרז כפושט רגל ו/או ננקטו נגדו הליכי הוצאה לפועל ו/או הוטלו עיקולים על רכושו ו/או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית ו/או מסיבה אחרת כלשהי המעמידה בספק את יכולתו של המתכנן להוציא אל הפועל את התחייבויותיו בהסכם זה.
20. מוסכם בזאת כי הזמנת שירותי התכנון מאת המתכנן אין בה כדי לחייב את העירייה להזמין מהמתכנן עבודות תכנון נוספות, לרבות תכניות נוספות כלשהן, והזכות בידי העירייה להתקשר עם כל צד שלישי שימצא לנכון ללא צורך במתן הסבר למתכנן ו/או קבלת הסכמתו לכך.
21. התוכניות הינן רכושה הבלעדי של העירייה, אולם העירייה מתחייבת שלא להשתמש בהן כבסיס לתוכנית בכל מקום שהוא פרט למתחמים נשוא המכרז.
22. המתכנן לא יעורר כנגד העירייה או כל אדם אחר כל טענה של זכות יוצרים, זכות מוסרית, זכות פטנט או כל זכות אחרת הנובעת מאספקת שירותי התכנון או ביצועם על פי הסכם זה.
23. המתכנן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל גורם, במישרין, בעקיפין ו/או בכל דרך שהיא, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים, חפץ, מסמך מכל סוג שהוא או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל (להלן: "מידע סודי") שיגיעו לידי המתכנן, עובדיו או מי מטעמו עקב או בקשר לחוזה זה, בתוקף או בקשר עם ביצועו ו/או בקשר עם העירייה, וזאת במהלך ביצוע החוזה, לפניו ו/או לאחר מכן - ללא אישור העירייה מראש ובכתב.
24. כתובת המתכנן והעירייה הינן כמפורט בראש החוזה. כל הודעה תימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה למתכנן, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום
במקום ובתאריך דלעיל:

העירייה

המתכנן

טופס הצעת מחיר

לכבוד עיריית תמרה

ג,א,נ;

א. מוגשת בזאת הצעתנו למכרז פומבי מס' 19/2023 לאספקת שירותי תכנון מפורט תכנית לאיחוד וחלוקה, תצ"ר ורישום למתחם מס' 4 – אל דריג'את – תוכנית מס' 263-0536151 בעיר תמרה, קראנו בעיון את כל הפרטים של המכרז על כל נספחיו ואנו מצהירים שהבינו את הדרישות ושאו מסכימים לעמוד בכל הדרישות והתניות וכן אנו מסכימים לתנאי החוזה והמפרט המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ובהתאם לכך ערכנו את הצעתנו, בחתימתנו על טופס זה, אנו מאשרים כי המחירים הכלולים בהצעתנו הינם סופיים, וכי לא נבקש לשנותם או להוסיף עליהם.

ב. ידוע לנו כי אומדן העלויות ניתן בהערכה בלבד וכי העירייה תהיה רשאית להגדיל ו/או להקטין ו/או לשנות את הכמויות כמפורט בחוזה ההתקשרות מבלי שהדבר ישנה את מחירי היחידה שנקבעו בהצעתנו להן.

אומדן העירייה ו/או סכום התמורה המקסימאלי הקבוע עבור אספקת שירותי התכנון, נשוא המכרז, עומד על סך של :

שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה : סכום בסך של 651,000 ₪ בצירוף מע"מ

שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום : סכום בסך של 310,000 ₪ בצירוף מע"מ .

שיעור ההנחה המוצע באחוזים הוא _____ %

שם המציע: _____ ת.ז. / ח.פ. : _____

כתובת: _____ טלפון מס' _____

דואר אלקטרוני _____ שם איש הקשר : _____

ולראיה באנו על החתום היום ____ לחודש _____ 2023

חותמת וחתימה

נספח ג' למכרז

ערבות להשתתפות במכרז

כתב ערבות

בנק.....

מכרז פומבי מס' 19/2023

ערבות בנקאית אוטונומית

לכבוד

עיריית תמרה

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

- א. על פי בקשת _____ (להלן - המבקש) בקשר למכרז פומבי מס' 19/2023 לאספקת שירותי תכנון מפורט תכנית לאיחוד וחלוקה, תצ"ר ורישום למתחם מס' 4 – אל דריג'אט – תוכנית מס' 263-0536151 בעיר תמרה, ולהבטחת התחייבות המבקש כלפי העירייה עפ"י תנאי המכרז, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד **לסך של 8,000 ₪ בלבד** (להלן - סכום הערבות).
- ב. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 10 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
- ג. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
- ד. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום **7.2.2024**.
- ה. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק.....

סניף.....

מפרט טכני

נושא התכנון

הכנת תכנית איחוד וחלוקה, תצ"ר ורישום במרשם המקרקעין עבור מתחם מס' 4 אל דריג'את, הנמצא בגבול תכנית מפורטת תוכנית מס' 263-05361514 כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו. התוכנית תהיה תכנית לאיחוד וחלוקה ותכלול טבלאות הקצאה ואיזון, תצ"ר (תכנית לצרכי רישום) ורישום וכן את הנספחים שיש להכין ולצרף למסמכי התוכנית. אישור התכנית יהיה לפי לוח זמנים קבוע מראש, ויהיה בוועדה המקומית.

שירותי התכנון יסופקו על ידי הספק הזוכה בשני שלבים כדלקמן:

א. שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה:
הכנת תכנית איחוד וחלוקה (להלן "התכנית") שתכלול טבלאות איזון והקצאה למתחם מס' 4 אל דריג'את, וזאת בכדי, להסדיר את העניין הקנייני ובכך גם הוצאת היתרי בנייה והפרשה לצרכי ציבור.

ב. שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום:
הכנת תבנית תצ"ר על בסיס התב"ע ו/או תכנית האיחוד והחלוקה המאושרות. הזוכה במכרז יידרש להשיג את האישורים הדרושים מועדות התכנון המאשרות התאמת התצ"ר לתב"ע ולתכנון הסטטוטורי. תכנית התצ"ר תוגש על ידי הזוכה במכרז לביקורת על מנת לקבל אישור לתכנית, כ"תכנית כשרה לרישום". טיפול בכל שלבי הרישום בפנקסי המקרקעין כחוק: הגשת מסמכי הרישום לוועדה המקומית ורמ"י (ככל שיידרש), הגשת מסמכי הרישום לרשם המקרקעין, גמר רישום והכנת תשריט שיוך של המגרשים הכלולים לחלקות החדשות.

רשימת גושים וחלקות הכלולים בתכנית

גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18551		29
18566	15-16, 59-60, 62, 68, 109-126, 129-132, 136- 139, 143-147, 165	14, 61, 63-67, 105-108, 127-128, 133-135, 140- 142, 148-151, 154-155, 161-164, 166-170
19600		84 - 85, 87

לוחות זמנים לביצוע

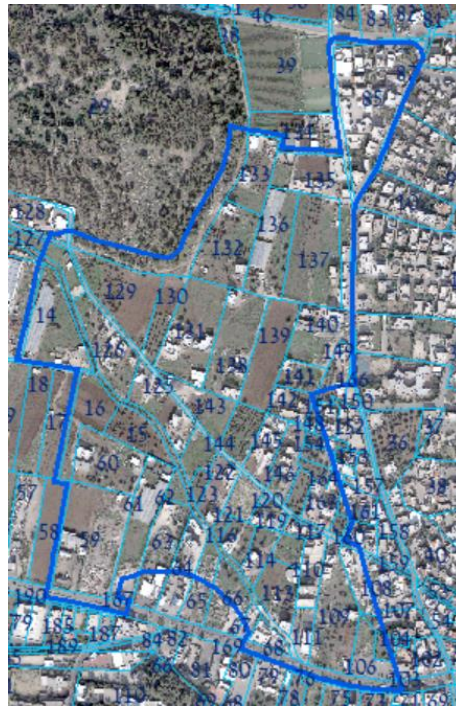
שלב א' - הכנת תכנית איחוד וחלוקה:

שלב	תוכן השלב	זמן לביצוע
א	סקר מצב קיים	2 חודשים (מיום החתימה על החוזה)
ב	תשריט חלוקה מוקדם + טבלאות איזון + שיתוף ציבור	4 חודשים
ג	תשריט חלוקה וטבלאות איזון סופיים	4 חודשים
ד	השלמת הערות הוועדה המקומית והגשה לדיון בוועדה המקומית	4 חודשים
ה	טיפול בתכנית להפקדה ולמתן תוקף	בהתאם ללוחות הזמנים של הוועדה המקומית

שלב ב' - הכנת תצ"ר ורישום

שלב	תוכן העבודה	זמן לביצוע
הכנת התצ"ר עד שלב הכנת "תכנית כשרה לרישום"		
א	הקמת רשת בקרה ואישורה, חישוב גבולות חלקות קיימות ומדידת מצב קיים	4 חודשים
ב	הגשה וחתימת התכנית ע"י וועדות התכנון	חודשיים
ג	פתיחת תיק במפ"י או מודד מבקר וקבלת אישור "תכנית כשרה לרישום"	חודשיים
שלב רישום המקרקעין		
ה	הגשת מסמכי הרישום לרמ"י (ככל שיידרש), לוועדה המקומית, הגשת מסמכי הרישום לרשם המקרקעין וגמר רישום	4 חודשים
ו	הכנת תשריט שיוך של המגרשים הכלולים לחלקות החדשות	חודשיים

גבול המתחם ורשימת הגושים והחלקות הכלולים בו
גבול המתחם על גבי תצ"א וחלקות



גבול המתחם על גבי תוכנית מתחם דריג'את – תוכנית מס' 263-0536151