



מועד אחרון להגשת הצעות מחיר : יום שני 17.04.2023 בשעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים בלשכת ראש המועצה

תאריך :

בקשה לקבלת הצעות מחיר

בקשה להצעת מחיר להכנת, קידום, עד אשור תכנית מפורטת ג'סר מערב לטובת התאמה לשיווק בבניה עצמית (רה תכנון למתחם הדרומי)

שם המציע _____

טלפון _____

כתובת _____

תיאור העבודה _____

מקום ביצוע העבודה _____

אנשי קשר / מזמין העבודה _____

- יש לצרף פרופיל משרד והמלצות
- יש לחתום על טופס העדר ניגוד עניינים הרצ"ב

חתימת וחותמת של המציע _____



תאריך :

לכבוד : מתכנן נכבד

הנדון: בקשה להצעת מחיר להכנת , קידום , עד אשור תכנית מפורטת ג'סר מערב לטובת התאמה לשיווק בבניה עצמית (רה תכנון למתחם הדרומי של תוכנית)

נכבדי ,

מצורפת בזו פניית מחלקת ההנדסה במועצה לקבלת הצעת מחיר עבור הנ"ל .

להלן תנאים כללים להתקשרות :

- תנאי תשלום : ייקבעו בהמשך במסגרת הסכם העבודה.
- מסמך זה על כל תנאיו מהווה חלק בלתי נפרד מהצעת מחיר זו .
- חובה לשים חתימה וחותמת ע"ג ההצעה .
- מצ"ב טופס ניגוד עניינים, נא למלא ולחתום עליו ולצרפו להצעת מחיר .
- לבירור נא ליצור קשר עם איציק פינקוס מהנדס המועצה [נייד : 0544644599].
- נא לצרף טפסי ניקוי במקור ואישור ניהול ספרים עדכני .
- נא לצרף את פרופיל המשרד לרבות שמות אנשי הצוות, ומידע אודות פרויקטים שבוצעו על ידו.

מועד אחרון להגשת ההצעות הינו :



בכבוד רב,
מחלקת רכש

תאריך: _____

לכבוד: מחלקת רכש, מועצה מקומית ג'סר אלזרקא

שלום רב,

הנדון: בקשה להצעת מחיר להכנת, קידום, עד אשור תכנית מפורטת ג'סר מערב לטובת התאמה לשיווק בבניה עצמית

רקע:

במסגרת אישור תוכנית בנין עיר מספר 3530190348, קודמה שכונה בקרקע מדינה בג'סר מערב השוכנת על חוף הים.

תכנית זו מפרטת את תמ"מ 6 ותכנית המתאר שבהכנה ומאפשרת הקמה של 522 יחידות דיור חדשות במרקם מגורים רציף לישוב הקיים תוך שמירה על הנגשת התושבים לחוף הים. תמהיל הבנייה למגורים כולל 2 טיפוסים עיקריים: ביעוד מגורים ב' טיפוס עם 6 יח"ד במגרש של כ-550 מ"ר בצפיפות של כ-11 יח"ד לדונם. שטח היח"ד הממוצע ביעוד זה הוא כ-142 מ"ר עיקרי. ביעוד מגורים ג' טיפוס בנייה רוויה עם 16-20 יח"ד למגרש של כ-1.4 דונם עד כ-2.1 דונם ובצפיפות של בין כ-11.5 לכ-9.5. המגרשים המיועדים למגורים ג' כוללים 104 יח"ד קטנות המהוות 20% מכלל יחידות הדיור בתכנית. שטח דירה ביתר היח"ד ביעוד זה הוא כ-130 מ"ר עיקרי. צפיפות תכנון ממוצעת נטו למגורים - 10.1 יח"ד לדונם.

משרד הבינוי והשיכון יצא במכרזי שיווק לבניה יזמית ואו מחיר למשתכן, דבר שפחות התאים לתושבי ג'סר אלזרקא, ובהמשך, ביולי 2022 אושרה החלטת ממשלה 1804 התומכת בקידום שיווק מגרשים בבניה עצמית לבני המקום.



החלק הדרומי של התוכנית, שסביבו רוצים לקדם רה תכנון, עוד לא שוק, ומסומן בקו כחול עבה

• **תיאור העבודה:**

1- **נתונים כללים:**

- שטח הקו הכחול הינו כ 41.5 דונם (דיוק בקו הכחול ייערך במסגרת פרי רולינג עם הוועדה המאשרת)
- מס' יחידות הדיור המאושרות במתחם זה הינם כ 192 יח"ד

2- **תיאור העבודה:**

א. המציע יערוך תכנית מפורטת כוללת חלוקה מחדש למגרשי בניה שיאפשרו שיווק בבניה עצמית, עיקר השינויים יהיה מבוסס על חלוקה מחדש למגרשים המיועדים עד 5-6 יח"ד לכל היותר ולא יפגע בסך הכל יחידות דיור מאושרות כך שניתן להקצות מגרש אחד או שניים לשכירות ארוכת טווח בצפיפות יותר גבוהה למגרש על מנת לשמור על מספר יחידות הדיור המאושר בתוכנית המקורית.. המציע יתחייב לקדם את הכל התוכנית על כל מסמכיה עד שלב אישורה בוועדה בעל הסמכות (ועדה מרחבית ישבי הברון או הועדה המחוזית חיפה, בהתאם לסמכויות הנדרשות על בסיס השינויים שיוצעו).. ההצעה כוללת את כל היעצים שיידרשו.

ב. המחיר הנקוב עבור הצעה זו כולל את הבא:

1. מודד מוסמך – הכנת מפות מדידה ברמה אנליטית ועדכון בהתאם לנדרש עד לאישור התכנית.
2. אדריכל שיערוך את התוכנית כולל עדכון תוכניות בינוי
3. כל יועץ אחר אשר יידרש על ידי הוועדה המקומית- ככל שיידרש – עקב שינוי בנינוי ואו שינוי בגדלי המגרשים והפיתוח לרבות הדרישות הצפויות מהוועדה המאשרת, לדוגמא: שמאי, יועץ תחבורה וניקוז, מים וביוב, ועוד ..
4. תצ"ר ורישום.

ג. העבודה כוללת הכנת מסמכי התכנית לרבות מדידה אנליטית, תשריט ותקנון [ונספחים נלווים לפי המצוין לעיל], קידום וליווי התכנית מול הוועדה המאשרת, עד לאישור התכנית, לרבות השלמת תנאי סף, נוכחות בדיונים ופגישות בוועדה המאשרת, עדכון ושינויים בתכנית (על כלל נספחיה) לפי מידת הצורך. המציע מתחייב לשתף את המועצה המקומית, יחד עם רמ"י ומשרד השיכון, בכדי לקדם א התוכנית במתכונת המוסכמת על כל הצדדים ככל האפשר, עד שלב תצ"ר ורישום.

ד. מחיר ההצעה כולל הוצאות בגין הוצאת נסחי טאבו, והדפסות.

ה. **אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה: בחירת ההצעה הזוכה תהיה על בסיס אמות המידה שלהלן:**



ה.1. מחיר : משקל המחיר יהיה 40% מהניקוד לפי הפירוט הבא :

ניקוד המחיר	המחיר
40	המחיר הנמוך ביותר
60	איכות לפי אמות מידה

המחיר הנמוך ביותר יקבל ניקוד מלא [40 נקודות], ושאר ההצעות יקבלו ניקוד באופן יחסי להפרש שלהן מהמחיר הנמוך ביותר.

ה.2. אמות מידה לאיכות : 60%

ה.1.2. שנות הניסיון המקצועי של המתכנן המציע 20% : על כל שנת ניסיון של המתכנן הראשי יוענקו 2% עד לתקרה של 20%. הניסיון ייחשב מיום קבלת הרישיון על כן יש לצרף להצעה העתק מהרישיון. מציע שלא יצרף רישיון הצעתו תיפסל.

ה.2.2. היקף עבודות דומות 20% : המציע יגיש במסגרת ההצעה 2 עבודות תכנון בעלות מאפיינים דומים לעבודה נשוא הצעה זו, ניתן להגיש את העבודות הקודמות, [תכנון סטטוטורי של תכניות מתאריות ומפורטות לרבות איחוד וחלוקה], **בדיסק או במייל**, כולל הסבר ותיאור של הפרויקט, מיקומו ושטחו. עבור כל עבודה יקבל המציע 10%, לתקרה של 20%.

ה.3.2. התרשמות כללית וראיון אישי על ידי מהנדס המועצה 20% : המציע יצרף פרופיל מפורט למשרדו כולל הרכב צוות התכנון שיעמוד לרשות הפרויקט המפרט ניסיון, השכלה הכשרה מקצועית, המלצות. הניקוד ייקבע ע"י מהנדס המועצה בהתבסס על פרופיל המשרד, מורכבות התכניות שקודמו דרך משרד זה, המלצות וכלל החומר המצורף

ו. אופן הגשת ההצעה :

ו.1. ההצעה תוגש בעותק קשיח לידי מנהל מחלקת הרכש, מר -----, המועצה המקומית ג'סר אלזרקא עד ליום -----בשעה -----. ניתן לשלוח את החומר הנדרש לצירוף בלבד (לא ההצעה עצמה) להצעה זו, דרך המייל: -----

ו.2. מבנה ההצעה יהיה כדלקמן :

ו.2.1. א. חוברת ההצעה הזו כשהיא **חתומה** התחתית כל עמוד.

ו.2.1. ב. צילום רישיון האדריכל הראשי.

ו.2.1. ג. אישור ניהול ספרים.

ו.2.1. ד. יש לצרף להצעה 2 עבודות קודמות, תקנון ותשריט ונספח תנועה ודו"ח שמאי, בהתאם לסעיף ו.3. ניתן לשלוח אותם למייל, או להגיש עם העותק הקשיח של הצעה זו, בדיסק.

ו.2. המתכנן מתחייב לעמוד בכל הדרישות הנ"ל, לרבות הטמעת הנחיות המועצה בתהליך התכנון וביצוע שינויים באם יידרשו. תנאים שלא ייקבעו במסגרת הצעת מחיר זו, ייקבעו בהסכם העבודה.

ו.2. המתכנן מתחייב בזמינות מיידית להתחלת העבודה



ט. תנאי סף: המציע הנו רשום במאגר המתכננים של משרד השיכון.

בכבוד רב,

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

מועצה מקומית ג'סר אלזרקא

א.ג.ג.

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית מגיד אל-כרום הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".



1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.

1.3 סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

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

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

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

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

תאריך: _____ חתימת מורשה חתימה של המציע: _____

תאריך:

טופס הצעת מחיר



לכבוד:

המועצה המקומית ג'סר אלזרקא,

הנדון: בקשה להצעת מחיר להכנת, קידום, עד אשור תכנית מפורטת ג'סר מערב לטובת התאמה לשיווק בבניה עצמית

סכום ההצעה הכולל [לא כולל מע"מ]:

תיאור	סכום ההצעה לפני מע"מ	סכום ההצעה אחרי מע"מ
עריכת תכנית, ליוויה, וקידומה עד אישור כולל תצ"ר ורישום, בהתאם לתנאים במסמך זה	₪	₪

בברכה,



Jesr Elzarka
Local Council

المجلس المحلي جسر الزرقاء

מועצה מקומית
ג'סר אלזרקא

חתימה וחתימת



☎ : 04-6329100

04-6361198

☎ : 04-6360046

www.jeser-m.org

ג'סר אלזרקא, מיקוד 37858

جسر الزرقاء، ميكوند ٣٧٨٥٨

Jesr Elzarka Local Council, 37858



Jesr Elzarka
Local Council

المجلس المحلي جسر الزرقاء

מועצה מקומית
ג'סר אלזרקא



☎ : 04-6329100
04-6361198
☎ : 04-6360046

www.jesr-m.org

ג'סר אלזרקא, מיקוד 37858
جسر الزرقاء، ميكوند ٣٧٨٥٨
Jesr Elzarka Local Council, 37858