

# עיריית קריית שמונה

## מכרז פומבי מס' 12/18 הכנת תוכנית מתאר מקומית (תב"ע) להתחדשות מרכז העיר בקריית שמונה

עיריית קריית שמונה מבקשת בזה לקבל הצעות לתכנון כמפורט  
בכותרת.

1. ניתן לקבל את מסמכי המכרז מאגף ההנדסה של  
העירייה ('בית אדלשטיין'). וכן באתר האינטרנט של  
הוועדה המקומית בכתובת:  
<http://kshmona.complot.co.il/Pages/default.aspx>

2. תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים במסמכי  
המכרז.

3. הגשת הצעות תעשה במסירה ידנית בלבד לתיבת  
המכרזים בלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה ('בית  
אדלשטיין') עד ליום **11.10.2018** בשעה  
**13:00**. ההצעה תוגש במעטפה סגורה נושאת ציון  
מכרז פומבי 12/18. הצעה שתוגש לאחר מועד זה, לא  
תתקבל. לא תתקבלנה הצעות אשר ישלחו בדואר.

בכבוד רב,

עיריית קריית שמונה

## הכנת תוכנית מפורטת (תב"ע) כולל איחוד

### וחלוקה להתחדשות מרכז העיר בקריית

#### שמונה

##### 1. כללי

עיריית קריית שמונה (להלן "העירייה"), מזמינה בזה הצעות שעניינן הכנת תוכנית מפורטת להתחדשות מרכז העיר בקריית שמונה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במבחן יהיו על פי תנאי המבחן וחווה ההתקשרות המצ"ב (להלן 'החווה' ו/או 'ההסכם') כחלק בלתי נפרד ממסמכי המבחן. התכנון המוצע כולל אבני דרך ויועצים שונים, כמפורט בחווה.

2. פרטי ההתקשרות המוצעת: כמפורט בטיוטת ההסכם המצורף.

##### 3. מסמכים שיש לצרף להצעה

- 3.1 המציע<sup>1</sup> (להלן 'המשתתף') יידרש לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים, כדלקמן; יודגש, כי אי צירוף המסמכים עלול לגרור פסילה אוטומטית של ההצעה;
- 3.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו - 1976, התקנות והכללים שהותקנו בעקבותיו, על שם המשתתף.
- 3.3 נספח א' – מידע אירגוני בדבר המשתתף ע"פ הנוסח המצ"ב (עמ' 6).
- 3.4 נספח ב' – תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (עמ' 9).
- 3.5 נספח ג' – טופס הצעת מחיר (עמ' 11).
- 3.6 תעודות מקצועיות, רשיונות והסמכות – ככל שנדרשות על פי חוק לצורך עיסוקו של המציע בתחום התמחותו.
- 3.7 ניסיון קודם - על המשתתף לצרף מסמכים המעידים על ניסיון קודם בהפקת תב"ע דומה (אחת לפחות) (כולל איחוד וחלוקה) בנושא התחדשות מרכזי ערים.
- 3.8 המציעים יצרפו המלצות לעבודות קודמות, ככל שברשותם.
- 3.9 לצורך הגשת הצעה למכרז, יש להציג כבר בהצעה מטעם המציע את כל אחד מאנשי צוות התכנון, את הרישוי שלהם, ואת הניסיון המקצועי שלהם, בכל תחום ותחום, לרבות

<sup>1</sup> מכרז זה פונה לנשים וגברים כאחד.

אדריכלות, נוף, תנועה תחבורה וחנייה, מים וביוב, חשמל ותקשורת, שמאי, כלכלן ומודד. באחריות המתכנן הראשי לרכז ולתאם בין כל היועצים את עבודות התכנון ולהגישה ברמת פירוט של תיק מכרז. הרשות תהיה רשאית להנחות שאין צורך בתכנון מקצועי כזה או אחר בפרוייקט. **על בעלי המקצוע להיות רשומים לפי חוק ובסווג הנדרש.**

הליך ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, ככל שיהיו, יבוצע על ידי הזוכה לפי שיקול דעתו הבלעדית, **כל זאת בכפוף לזכות של הרשות לדרוש החלפה של בעל תפקיד או נותן שירותים מטעם המציע**, מכל סיבה שהיא, ומבלי לנמק.

**המציעים רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה לקבלת החלטה.**

#### **4. הוצאות השתתפות במכרז**

כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה להשתתפות במכרז ובהגשתו, תחולנה על המשתתף בלבד.

#### **5. תוקף ההצעה**

ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מן המועד האחרון להגשת הצעות

#### **6. הבהרות ושינויים**

העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, לתת הבהרות, וכן להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, לרבות הארכה של המועד האחרון להגשת הצעות. הבהרות השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

הבהרות ישלחו לכל מי שירשם באגף הנדסה בקשר עם מכרז זה.

#### **7. מועד אחרון להגשת ההצעה**

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות המכרז יש להגיש במעטפה סגורה עליה יצוין מספר המכרז 12/18 לתיבת המכרזים בבניין העירייה בלשכת מנכ"ל, בכתובת הרצל 37 קריית שמונה. **עד לתאריך 11.10.2018 בשעה 13:00. לא יתקבלו מעטפות בדואר.**

**הצעה שתוגש לאחר מועד זה לא תתקבל.**

#### **8. בחינת ההצעות**

העירייה רשאית לדרוש מן המשתתפים פרטים, או מסמכים נוספים, או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא - גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את כושרם של המשתתפים ו/או התאמתם ו/או את ניסיונם ואת הצעותיהם, כדי להביא אותם בחשבון במסגרת שיקוליה לבחירת ההצעה הזוכה.

- א. אומדן מוערך לביצוע העבודה: **1,220,000 ש"ח** - בתוספת מע"מ.
- ב. כרגע מצוי בידי העירייה תקציב רק עבור חלק מן העבודה, ולפיכך העבודה תבוצע בשלבים, כאשר מעבר משלב לשלב – יעשה רק לאחר חתימה של כל מורשי החתימה בעירייה.
- ג. המשתתפים נדרשים להציע הצעת מחיר על בסיס הנחה מהאומדן הנתון.
- ד. היות שמפורסם אומדן גלוי – לא תופקד מעטפת אומדן בתיבת המכרזים.

8.2. העירייה רשאית לדרוש מן המשתתפים פרטים, או מסמכים נוספים, או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא - גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את כושרם של המשתתפים ו/או התאמתם ו/או את ניסיונם ואת הצעותיהם, כדי להביא אותם בחשבון במסגרת שיקוליה לבחירת ההצעה הזוכה.

8.3. המציעים יתראיינו בפני ועדה מקצועית: מהנדס העיר (יו"ר), מתכנתת העיר, ומנהל אגף תעשייה, או מי מטעמם. חברי הוועדה המקצועית ידרגו את ההצעות, בהתאם לפרמטרים הבאים:

א. התרשמות מן הראיון – **60 נקודות מקסימליות**

במהלך הראיון יציגו המשתתפים את תפיסת העולם המקצועית שלהם בהתייחס לתכנון הדרוש, ועבודות קודמות. **5 ימים לפחות לפני הישיבה, על המשתתפים להציג נייר עמדה בן עמוד אחד עם תיאור האופן בו כל מציע יתכנן את הפרויקט.** המשתתפים ידרשו לתאר עבודות קודמות שביצעו – ובמיוחד לפרט בדבר תוכנית מפורטת אחת לפחות, שעשו (כולל איחוד וחלוקה) בנושא התחדשות מרכזי ערים.

כל חבר משלושת חברי הוועדה המקצועית יכול לנקד את ההצעה ב- **20 נקודות** מקסימליות (כלומר, הניקוד המקסימלי עבור הראיון הוא **60 נקודות**).

ב. הנחה ממחיר האומדן – **40 נקודות מקסימליות**.

1. המציעים נדרשים לתת הנחה ממחיר האומדן כמפורט בסעיף 8.1 לעיל.
2. הצעת מחיר שתעלה על מחיר המקסימום – תיפסל.
3. ההצעה שתיתן את ההנחה הגבוהה ביותר מהאומדן, תקבל **20 נקודות (מקסימום)**. הצעות שיתנו הנחה קטנה יותר ינוקדו באופן יחסי, בהשוואה להנחה הגבוהה ביותר המוצעת.
- 8.4. המלצות הוועדה המקצועית יובאו בפני ועדת המכרזים.
- 8.5. במידה של חברות אישית בין חברי הוועדה המקצועית לבין אחד המשתתפים – חבר הוועדה הרלוונטי לא ישתתף בניקוד ההצעה, והניקוד של אותו חבר יתחלק בין החברים האחרים.
- 8.6. המציעים יוכלו לעיין בדירוג הסופי של הוועדה, אך הדירוג שיקבע בידי כל חבר בוועדה יהיה חסוי, ולא ייחשף לעיני המציעים.

8.7. העירייה רשאית לפצל את ההתקשרות בין מספר משתתפים הכל לפי ראות עיניה.

**9. מו"מ עם הזוכה**

לאחר קבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה, שמורה לעירייה הזכות לנהל מו"מ עם המציע שיוכרו כזוכה, ע"פ כל דין.

**10. ביטול ע"י העירייה**

העירייה רשאית לבטל את המכרז, כולו או חלקו (כלומר, העירייה רשאית לבטל חלק מעבודות התכנון) מכל סיבה שהיא, בכל שלב, עד לחתימתה על ההסכם על-פיו, וזאת ללא כל תשלום פיצוי או תמורה, או כל תשלום אחר למשתתפים במכרז.

**11. הליכים משפטיים**

במידה שבית משפט מוסמך או גורם מוסמך (לרבות משרדי ממשלה), יורה על ביטול מבחן הצעות המחיר או על ביטול ההתקשרות עם הזוכה במבחן, או במקרה שינתן צו מניעה שיפוטי כנגד ההתקשרות או כנגד הכנת התכנית נשוא המכרז, מכל סיבה שהיא, ובכל שלב, או שיחלו הליכים משפטיים כנגד העירייה בגין ההתקשרות או בגין הכנת התב"ע, תהיה העירייה זכאית לבטל את ההתקשרות מרגע מתן הודעת הביטול ואילך, לפי שיקול דעתה המלא, וללא כל תנאים מוקדמים. במקרה כזה, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או תגמול, כאמור בהסכם, עד למתן הודעת הביטול. במקרה כזה, תהיה העירייה רשאית לפרסם מכרז / מבחן הצעות מחיר, או להתקשר עם מציע אחר שכבר השתתף במכרז.

**בכבוד רב,**

**ניסים מלכה,**

**ראש העיר**

מכרז פומבי 12/18

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד:

עיריית קריית שמונה**מידע ארגוני בדבר המשתתף והיועצים מטעמו**

פרטים בדבר ניסיון המציע וכוח האדם המועסק על ידו

**1. פרטי המציע**

שם המציע \_\_\_\_\_

המס' המזהה של המציע \_\_\_\_\_

סוג ההתארגנות / ההתאגדות (חברה, שותפות) \_\_\_\_\_

תאריך ההתאגדות/ ההתארגנות \_\_\_\_\_

שמות הבעלים/השותפים במציע:

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת"ז שלהם:

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מען המציע: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

פרטי קשר:

טלפון \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_

מייל \_\_\_\_\_

כתובת אתר אינטרנט (לא חובה) \_\_\_\_\_

**2. ניסיון המציע**

יש לפרט ולצרף מסמכים. בפרט יש לצרף מסמכים ואישורים בדבר הכנת תב"ע מן הסוג נשוא

מבחן הצעת מחיר זו.

תקציר הניסיון: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---



---



---



---

### 3. פרטי כוח האדם המועסק אצל המציע

שם העובד/ת \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
 הכשרה / השכלה \_\_\_\_\_ החל משנת \_\_\_\_\_  
 שנות וותק אצל המציע \_\_\_\_\_

שם העובד/ת \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
 הכשרה / השכלה \_\_\_\_\_ החל משנת \_\_\_\_\_  
 שנות וותק אצל המציע \_\_\_\_\_

שם העובד/ת \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
 הכשרה / השכלה \_\_\_\_\_ החל משנת \_\_\_\_\_  
 שנות וותק אצל המציע \_\_\_\_\_

שם העובד/ת \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
 הכשרה / השכלה \_\_\_\_\_ החל משנת \_\_\_\_\_  
 שנות וותק אצל המציע \_\_\_\_\_

### 4. פרטי היועצים המועסקים מטעם המציע

שם היועץ \_\_\_\_\_  
 המס' המזהה של היועץ \_\_\_\_\_  
 סוג ההתארגנות / ההתאגדות (חברה, שותפות) \_\_\_\_\_  
 תאריך ההתאגדות/ ההתארגנות \_\_\_\_\_  
 שמות הבעלים/השותפים במציע: \_\_\_\_\_

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

מען היועץ: \_\_\_\_\_

---

פרטי קשר היועץ :

טלפון \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_

מייל \_\_\_\_\_

כתובת אתר אינטרנט (לא חובה) \_\_\_\_\_

### 5. ניסיון מתכננים - יועצים

יש לפרט ולצרף מסמכים. בפרט יש לצרף מסמכים ואישורים בדבר הכנת תב"ע מן הסוג נשוא מכרז זה.

תקציר הניסיון: \_\_\_\_\_

---



---



---



---



---

**יש לפרט את סעיפים 5+4 עבור כל אחד מן המתכננים - יועצים, לרבות –**

**אדריכלות, נוף, תנועה תחבורה וחנייה, מים וביוב, חשמל ותקשורת, שמאי, כלכלן ומודד מוסמך.**

מובהר כי על בעלי המקצוע להיות רשומים לפי חוק ובסווג

הנדרש.



מכרז פומבי 12/18

## תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

### 1. הצהרת המשתתף בדבר שכר מינימום

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976 :

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המשתתף/ מנכ"ל המשתתף/ שותף במשתתף **[מחק את המיותר]** לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן **(יש לסמן V ליד הסעיף הרלוונטי):**

- המשתתף ובעל זיקה\* אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום ;
- המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום, וכי מועד ההרשעה היה במהלך השנה שלפני מועד חתימת התצהיר. יש לצרף את כל פסקי הדין הרלוונטיים.
- המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין בעבירה לפי חוק שכר מינימום, אך מועד ההרשעה, היה לפני למעלה משנה. יש לצרף את כל פסקי הדין הרלוונטיים.

\* "בעל זיקה" כהגדרת מונח זה בסעיף 2ב' בחוק עסקאות גופים ציבוריים לעיל.

הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת :

\_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי י/הא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

עו"ד

מכרז פומבי 12/18

## 2. הצהרת המשתתף בדבר העסקת עובדים זרים כחוק

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976 :

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_,

המשתתף/ מנכ"ל המשתתף/ שותף במשתתף [מחק את המיותר] לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת

כדלקמן (יש לסמן V ליד הסעיף הרלוונטי):

המשתתף ובעל זיקה\* אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 ;

המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991, וכי מועד ההרשעה היה במהלך השנה שלפני מועד חתימת התצהיר. יש לצרף את כל פסקי הדין הרלוונטיים.

המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991, אך מועד ההרשעה, היה לפני למעלה משנה. יש לצרף את כל פסקי הדין הרלוונטיים.

\* "בעל זיקה" כהגדרת מונח זה בסעיף 2ב' בחוק עסקאות גופים ציבוריים לעיל.

הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת :

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_),

מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_,

ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי

יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן

תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד

מכרז פומבי 12/18

**טופס הצעת מחיר****תוכנית מפורטת כולל איחוד וחלוקה להתחדשות מרכז העיר  
בקריית שמונה****1. תכולת העבודה**

המזמין: עיריית קריית שמונה

שטח התכנון: כ- 68 דונם

סוג תוכנית: "תוכנית מתאר מקומית" שהגדרתה בסימן ג' סעיף 62 (תוכנית בסמכות ועדה מחוזית)

שטח בנוי קיים: כ-45,720 מ"ר

קני"מ דרוש: 1:1250 קני"מ

**מטרות התוכנית:**

1. מתן אפשרות לעירוב שימושים והגדלת זכויות בנייה בייעודי תעסוקה, מסחר, תיירות ומגורים.
2. הסדרת רישום ובעלות קניינית בשטח מרכז העיר (תוכנית איחוד וחלוקה).
3. מתן אפשרות לפתרונות חנייה על ותת-קרקעיים.
4. הסדרת שטחים ציבוריים, כגון: מרכז הפעלה, שצ"פים, מעברים.

**פרוגרמה ראשונית:**

הפרוגרמה הראשונית הינה **הערכה בלבד**. הפרוגרמה הסופית תבנה על ידי הצוות המתכנן לאחר סקר מצב קיים והצגת חלופות פרוגרמתיות.

מוצע לשלש את השטח הבנוי בתוכנית ולהוסיף עוד כ-70,000 מ"ר בנוי, לפי החלוקה הבאה:

מגורים כ-17,000 מ"ר (כ-170 יח"ד בשטח ממוצע של 100 מ"ר).

מסחר, משרדים ותעסוקה כ-40,000 מ"ר.

מבני ציבור כ-8,000 מ"ר.

אחרים (בתי מלון) כ-6,000 מ"ר.

**נתונים נוספים על השטח המבוקש:**

שיפוע ממוצע של האתר 5%.

שטח ברוטו של חנייה מבונה: 10,000 מ"ר.

שטח חנייה פתוחה: 4,000 מ"ר.

**יועצים דרושים:**אדריכלות, נוף, תנועה תחבורה וחנייה, מים וביו, חשמל ותקשורת, שמאי, כלכלן ומודד מוסמך (**הזמנת****מדידה מצבית על חשבון המציע**). התמורה כוללת גם בדיקות שיעשו לצורך התכנון.

## 2. שלבי העבודה התכנונית ופירוט השירותים

שלבי העבודה בהתאם לתעריפי ונהלי משרד הבינוי והשיכון להכנת תוכניות תב"ע. המובא כאן הינו תקציר בלבד.

### 2.1. שלב א' – ניתוח מצב קיים: ניתוח תכנית אב/מתאר/תוכנית שלד, קיום בירורים עם

המוסדות הנוגעים בדבר, ביקור בשטח התכנון ולימודו. שלב זה יכלול הזמנת מדידה מצבית על חשבון המציע. שלב זה יכלול מיפוי בעלי העניין בקרקע. על פי דרישת המזמין, קיום פגישות עם פעילים, נציגי התושבים ובעלי העסקים. סקר פיזי – מאפייני הבנייה הקיימת, טיפולוגיה, מצבה הפיזי, תמהיל שימושים קיים, סקר תנועה וחנייה. מוצר סופי שלב א': דו"ח ניתוח מצב קיים הכולל: סיכומי פגישות, ממצאי הבדיקות והסקרים, מפות וחומר גרפי להצגת נתוני הרקע והערכים המיוחדים המאפיינים את שטח התכנון, חומר כתוב נלווה.

### 2.2. שלב ב' – הגדרת מטרות ויעדי תכנון: הצגת חזון, הצגת סכמה תכנונית רעיונית ראשונה,

הצגת המטרות והיעדים לוועדת ההיגוי וקבלת אישורה. מוצר סופי: מסמך מטרות ויעדי תכנון, מאושר ע"י ועדת היגוי.

### 2.3. שלב ג' – הצגת חלופות: הצגת החלופות תכלול ניתוח שמאי של השפעת חלופות התכנון

על ערכי הקרקע, מערך תחבורה עקרוני והתחברות למערכת העירונית, סביבה ונוף, מערך התשתיות ההנדסיות והפיתוח. הכנת תוכנית עיצוב המגדירה נקודות ציון, מוקדי פעילות, מוקדי משיכה ושירותים. השתתפות ותיאום צוות התכנון במפגשים עם נציגי ציבור, לבחינת החלופות לאור האינטרסים השונים.

### 2.4. שלב ד' – עיבוד פרוגרמטי של החלופות: בדיקה אדריכלית-שמאית-פרוגרמטית של

אפשרויות החידוש, היקפי הבינוי הנגזרים מהם וההשלכות הפרוגרמטיות הנלוות. קביעה וניסוח של קריטריונים לשיפוט ולבחירת חלופת תכנון מועדפת. מוצר סופי: השוואה בין חלופות התכנון השונות והצגת יתרונות וחסרונות של כל חלופה.

### 2.5. שלב ה' – פיתוח חלופה נבחרת: החלטה לגבי היקפי הבינוי המוצעים בהסתמך על

הניתוח הפרוגרמטי. עיבוד החלופה יתייחס לתכנית שימושי קרקע, עוצמת הפיתוח מערך תחבורה, חתכי רחוב, תקני חנייה, מענה מוסדות ציבור, יעילות השצ"פים ורציפותם, מערכות התשתית בתחום התכנית הכולל אומדן עלויות. הכנת תשריט, תקנון ונספחים דרושים להליך הסטטוטורי וקיום ישיבת פרה-רולינג בלשכת התכנון המחוזית. לאחר אישורה העקרוני, הגשת תוכנית לוועדה המקומית.

### 2.6. שלב ו' – אישור התוכנית במוסדות התכנון – ליווי התכנית בדיונים במוסדות התכנון עד

לאישורה. מתן הסברים על התכנית לרשות המקומית, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית. במידת הצורך, תיאום וקבלת אישור מגורמי תכנון נוספים (כגון: רשות מקרקעי ישראל). תיקוני התוכנית בהתאם להחלטות מוסדות התכנון. ליווי התכנית בתהליך שמיעת ההתנגדויות, ריכוז הדרישות לשינויים ותיקונים כתוצאה מקבלת התנגדות וביצוע התיקונים הדרושים בתוכנית. מוצר סופי: תכנית מתאר בת תוקף.

### 2.7. שלב ז' – הכנת תצ"ר – פרצלציה לצרכי רישום וביצוע הרישום בפועל.

## 3. מפה של השטח המבוקש לתכנון



**4. שלבי העבודה ותנאי התשלום**

<b>שלב</b>	<b>לוח זמנים (ממועד ההתקשרות)</b>	<b>% תשלום</b>	
1	3 חודשים	20%	
			איסוף נתונים, מדידה, דרישות, אילוצים, מטרות ויעדים, כולל מפה טופוגרפית על רקע גושים וחלקות (חישוב אנליטי של גבול ההרשאה) ובדיקת בעלויות
			קביעת פרוגרמה ומתווה תכנוני ראשוני הצגת חלופות לתכנון
2	3 חודשים	22%	
			קביעת חלופה מועדפת
			עיבוד התכנית על פי החלופה המועדפת, כולל חישוב אנליטי של גבול התכנית
			תאום מערכות תשתית, תאומים והשלמות עריכת מסמכי התכנית הגשת התכנית לוועדה המקומית
3	3 חודשים	7%	
			קליטת התכנית בלשכת התכנון המחוזית והגשת קבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים
			השלמת מסמכים עפ"י דרישת לשכת התכנון דיון בהפקדת התכנית (דיון ראשון בוועדה המחוזית) החלטה על הפקדת התכנית
4	3 חודשים	6%	
			השלמת תנאים ומסמכים לצורך הפקדת התכנית, כולל חישוב אנליטי של החלוקה וחוות דעת מקצועיות ביחס לרישום פרסום הפקדת התכנית והגשת קבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים
5	4 חודשים	28%	
			דיון בהתנגדויות
			החלטה על אישור התכנית
			השלמת תנאים ומסמכים לצורך אישור התכנית פרסום אישור התכנית, הגשת תקנון ותשריט תחומים למחוז וקבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים והגשת דו"ח מפורט של חסמים והתניות למימוש התכנית
6	4 חודשים	17%	
			הגשת התצ"ר לוועדה המקומית
			אישור התצ"ר על ידי הוועדה המקומית
			הגשת תצ"ר לבדיקת המרכז למיפוי ישראל רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין

**5. הדפסת תוצרים**

פרסום התכנית ככל שנדרש לפי דין, יעשה על חשבון העירייה, אולם מסמכי התוכנית יודפסו על חשבון המציע.

**6. הצעת המחיר**

האמדן לביצוע הפרוייקט הוא 1,220,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ידוע לנו, כי הצעת אשר מחיר אשר תעלה על הסכום הנ"ל – תפסל על הסף.

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ פ.ח./ \_\_\_\_\_  
 מציעים לבצע עבור עיריית קריית שמונה הכנת תוכנית מפורטת בהתאם לתנאים במסמכי מבחן הצעות המחיר בעבור תשלום של \_\_\_\_\_ ש, בתוספת מע"מ, כלומר מדובר בהנחה של \_\_\_\_\_ אחוזים מן האמדן הנ"ל<sup>2</sup>.

התמורה המוצעת הינה קבועה ומוחלטת. ככל שהצעתנו תתקבל, לא נהיה זכאים לכל תוספות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע הפרוייקט, לרבות החזר הוצאות, הפרשי הצמדה, העסקת עובדים וקבלנים, עלויות רישום ורישיונות, עלות הגשת בקשות להיתר, החזקת ציוד, אספקת ושימוש בחומרים ובציוד לרבות רווח קבלני.

מוסכם במפורש, כי התמורה לא תשתנה בשום מקרה, לרבות במקרה שבו תהיה התייקרות בשכר העבודה או במחירי חומרים או בעלויות תקורה או בעלויות הובלה או בעלויות הרישום והרישיונות או החזקת הציוד והחומרים או עלותם או תנודות בשערי מטבע או שינוי בשיעור אגרות מסים היטלים וכיו"ב.

אנו מצהירים כי הצעתנו זו מבוססת על פי התנאים שפורטו במסמכי המכרז, וכוללת את כל הדרוש לביצוע מלא ומושלם של כל התחייבותנו ע"פ תנאי מסמכי המכרז וההסכם.

אנו מצהירים כי ידוע לנו, ואנו מסכימים, שהעירייה תהיה זכאית לקזז ולנכות מן התמורה, כל סכום המגיע לעירייה מאיתנו, לפי הסכם זה או לפי כל עסקה או מערכת נסיבות אחרת.

**אנו מצרפים לטופס הצעת המחיר את המסמכים המעידים על עמידה בתנאים שנדרשו בתנאי מבחן הצעות המחיר, בין היתר, בסעיף 3 לתנאים הכלליים.**

שם מגיש הצעה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ פ.ח./ \_\_\_\_\_

שם מורשי חתימה, חתימתם וחותרמת של המשתתף

\_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_

R:מכרזים\תכנון\תכנית מיתאר מקומית למרכז העירוני\2.8.18.docx  
 הודפס לאחרונה 29/08/2018 14:27:00 ימ

<sup>2</sup> במקרה שבו שיעור ההנחה באחוזים לא יהיה תואם לסכום המפורט בהצעה – תעדיף העירייה את שיעור ההנחה באחוזים, על פני הסכום המוצע.

## מכרז פומבי מס' 12/18

**הכנת תוכנית מתאר מקומית (תב"ע) להתחדשות מרכז העיר בקריית שמונה**

שנערך ונחתם בקריית - שמונה בחודש \_\_\_\_\_ שנת 201\_\_ מס' תב"ר \_\_\_\_\_

מס' הסכם \_\_\_\_\_

בין: **עיריית קריית – שמונה**, אשר מענה ת.ד. 1001, קריית שמונה, להלן לשם הקיצור - "העירייה" או "המזמין" מצד אחד.

לבין: \_\_\_\_\_ ביחד ו/או בנפרד, ת.ז. / ח.פ. מס' עוסק מורשה \_\_\_\_\_ להלן לשם הקיצור - "המתכנן"<sup>3</sup> מצד שני.

בדבר הכנה והגשה של תכנית מתאר מקומית (תב"ע) להתחדשות מרכז העיר בקריית שמונה (להלן 'הפרוייקט').

הואיל והמתכנן הציע למזמין לקבל ממנו שירותי תיכנון (לרבות ניהול תיכנון) כמפורט בהסכם זה להלן.

והואיל והמזמין קיבל את הצעת המתכנן כאמור.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המתכנן מצהיר כי הוא, וכל בעלי המקצוע מטעמו, מחזיקים בכל הרשיונות וההיתרים לבצע את הפרוייקט עבור העירייה.

2. המתכנן מתחייב לבצע עבור המזמין את כל הפעולות הנוגעות לביצוע הפרוייקט, ובין היתר העסקה, הדרכה, ליווי ותיאום של צוות התכנון הכולל - אדריכלות, נוף, תנועה תחבורה וחנייה, מים וביוב, חשמל ותקשורת, שמאי, כלכלן ומודד מוסמך, וכן – תיאום, ניהול וקיום ישיבות שוטפות ומיוחדות, דיווח לגופים מתקצבים, והצגת הפרוייקט בפני המזמין, משרדי ממשלה, וכל מוסדות התכנון, לאורך כל השלבים המפורטים:

**שלב א' – ניתוח מצב קיים:** ניתוח תכנית אב/מתאר/תוכנית שלד, קיום בירורים עם המוסדות הנוגעים בדבר, ביקור בשטח התכנון ולימודו. שלב זה יכלול הזמנת מדידה מצבית על חשבון המציע. שלב זה יכלול מיפוי בעלי העניין בקרקע. על פי דרישת המזמין, קיום פגישות עם פעילים, נציגי התושבים ובעלי העסקים. סקר פיזי – מאפייני הבנייה הקיימת, טיפולוגיה, מצבה הפיזי, תמהיל שימושים קיים, סקר תנועה וחנייה. מוצר סופי שלב א': דו"ח ניתוח מצב קיים הכולל: סיכומי פגישות, ממצאי

<sup>3</sup> הסכם זה פונה לנשים וגברים כאחד.



הבדיקות והסקרים, מפות וחומר גרפי להצגת נתוני הרקע והערכים המיוחדים המאפיינים את שטח התכנון, חומר כתוב נלווה.

**שלב ב' – הגדרת מטרות ויעדי תכנון:** הצגת חזון, הצגת סכמה תכנוני רעיונית ראשונה, הצגת המטרות והיעדים לוועדת ההיגוי וקבלת אישורה. מוצר סופי: מסמך מטרות ויעדי תכנון, מאושר ע"י ועדת ההיגוי.

**שלב ג' – הצגת חלופות:** הצגת החלופות תכלול ניתוח שמאי של השפעת חלופות התכנון על ערכי הקרקע, מערך תחבורה עירוני והתחברות למערכת העירונית, סביבה ונוף, מערך התשתיות ההנדסיות והפיתוח. הכנת תוכנית עיצוב המגדירה נקודות ציון, מוקדי פעילות, מוקדי משיכה ושירותים. השתתפות ותיאום צוות התכנון במפגשים עם נציגי ציבור, לבחינת החלופות לאור האינטרסים השונים.

**שלב ד' – עיבוד פרוגרמטי של החלופות:** בדיקה אדריכלית-שמאית-פרוגרמטית של אפשרויות החידוש, היקפי הבינוי הנגזרים מהם וההשלכות הפרוגרמטיות הנלוות. קביעה וניסוח של קריטריונים לשיפוט ולבחירת חלופת תכנון מועדפת. מוצר סופי: השוואה בין חלופות התכנון השונות והצגת יתרונות וחסרונות של כל חלופה.

**שלב ה' – פיתוח חלופה נבחרת:** החלטה לגבי היקפי הבינוי המוצעים בהסתמך על הניתוח הפרוגרמטי. עיבוד החלופה יתייחס לתכנית שימושי קרקע, עוצמת הפיתוח מערך תחבורה, חתכי רחוב, תקני חנייה, מענה מוסדות ציבור, יעילות השצ"פים ורציפותם, מערכות התשתית בתחום התכנית הכולל אומדן עלויות. הכנת תשריט, תקנון ונספחים דרושים להליך הסטטוטורי וקיום ישיבת פרה-רולינג בלשכת התכנון המחוזית. לאחר אישורה העירוני, הגשת תוכנית לוועדה המקומית.

**שלב ו' – אישור התוכנית במוסדות התכנון –** ליווי התכנית בדיונים במוסדות התכנון עד לאישורה. מתן הסברים על התכנית לרשות המקומית, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית. במידת הצורך, תיאום וקבלת אישור מגורמי תכנון נוספים (כגון: רשות מקרקעי ישראל). תיקוני התוכנית בהתאם להחלטות מוסדות התכנון. ליווי התכנית בתהליך שמיעת ההתנגדויות, ריכוז הדרישות לשינויים ותיקונים כתוצאה מקבלת התנגדות וביצוע התיקונים הדרושים בתוכנית. מוצר סופי: תכנית מתאר בת תוקף.

**שלב ז' – הכנת תצ"ר –** פרצלציה לצרכי רישום וביצוע הרישום בפועל.

## 2. שכר טירחה

א. שכר הטירחה אשר ישולם למתכנן בהתאם לשירותיו ע"פ הסכם זה הוא בסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח, בתוספת מע"מ (להלן 'התמורה'), באופן הדרגתי – על פי התקדמות ביצוע הפרוייקט, כמפורט בטבלה המצורפת בנספח א'.

ב. התמורה הינה קבועה ומוחלטת. המתכנן לא יהיה זכאי לכל תוספות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע הפרוייקט, לרבות החזר הוצאות, הפרשי הצמדה, העסקת

עובדים וקבלנים, עלויות רישום ורישיונות, עלות הגשת בקשות להיתר, החזקת ציוד, אספקת ושימוש בחומרים ובציוד לרבות רווח קבלני.

ג. מוסכם במפורש, כי התמורה לא תשתנה בשום מקרה, לרבות במקרה שבו תהיה התייקרות כלשהי, לרבות בשכר העבודה או במחירי חומרים או בעלויות תקורה או בעלויות הובלה או בעלויות הרישום והרישיונות או החזקת הציוד והחומרים או עלותם או תנודות בשערי מטבע או שינוי בשיעור אגרות מסים היטלים וכיו"ב.

ד. מוסכם ומובהר, כי התמורה הנ"ל כוללת את כל שכר היועצים / המתכננים שלהם יזדקק המתכנן, לרבות אדריכלות, נוף, תנועה תחבורה וחנייה, מים וביוב, חשמל ותקשורת, שמאי, כלכלן ומודד מוסמך. **התמורה כוללת גם בדיקות שיעשו לצורך התכנון.**

ה. על בעלי המקצוע (לרבות יועצים ומתכננים) מטעם המתכנן להיות רשומים לפי חוק ובסווג הנדרש.

ו. העירייה רשאית לדרוש מן המתכנן להחליף יועץ / מתכנן כזה או אחר, מכל סיבה שהיא, והמתכנן יעשה זאת לאלתר, וישא בכל העלויות הנדרשות לצורך כך.

ז. התמורה כוללת גם שינויים אשר ידרשו מן המתכנן, ככל שיידרשו, בידי המזמין או בידי משרדי הממשלה או גופי התכנון. אין הגבלה על מספר השינויים אשר ידרשו או איכות השינויים שיידרשו, והם כולם כלולים בתמורה הנ"ל.

ח. לעירייה שמורה הזכות לקזז מן התמורה המגיעה למתכנן כל נזק או סכום, שיש לשלמו לעירייה, לפי הסכם זה או לפי דין, או בגין כל מערכת נסיבות אחרת.

ט. פרסום התכנית ככל שנדרש לפי דין, יעשה על חשבון העירייה, אולם מסמכי התוכנית יודפסו על חשבון המתכנן.

### 3. לוחות זמנים :

א. בתום כל שלב יגיש המתכנן למזמין פירוט של העבודות אשר בוצעו, בהעתק פיזי של מסמכים, וגם במדיה מגנטית של כל המסמכים, הפרוטוקולים, המדידות, הבדיקות אשר בוצעו והתכניות, ובצירוף אישורי מס בתוקף.

ב. מהנדס העיר ו/או כל אדם אחר שמונה על ידו יבדוק את החשבון, וייתחם אליו בתוך 15 יום.

ג. העירייה תשלם את החשבון בתוך 45 יום לאחר אישור החשבון, ככל שיאושר.

ד. במועד חתימת ההסכם, מצוי בידי המזמין תקציב בסכום כולל של 750 אלף ש"ח בלבד.

ה. בחתימת ההסכם, מאשר המזמין למתכנן לבצע את השלב הראשון של הפרוייקט (20% מן התמורה).

ו. המתכנן יעבור לביצוע השלבים הבאים בפרוייקט, כמפורט בנספח א' – לאחר

שמורשי החתימה של המזמין יאשרו זאת בכתב, ובכפוף לתקציב מאושר.

ז. המזמין רשאי להורות על הפסקת ביצוע הפרוייקט באופן קבוע או לתקופה, מכל סיבה שהיא, ובמקרה זה, ישולם למתכנן שכ"ט עבור כל מה שביצע ואושר לתשלום, **לפי אישור מורשי החתימה**, ובהתאם לשלבים המפורטים בנספח א'.

ח. המתכנן חייב להמשיך בביצוע הפרוייקט – במידה שתקופת ההפסקה בביצוע הפרוייקט קצרה משנתיים; המשך הפרוייקט יעשה בהתאם לאמור בנספח א' – ללא תוספת תמורה או פיצוי או תשלום כלשהם.

ט. המזמין לא יהיה זכאי לכל פיצוי, תמורה או תשלום בגין הפסקת הפרוייקט, או בגין חידושו.

4. לעירייה יש זכות אוטונומית בלתי מותלית לבטל את ההסכם ו/או להעביר את כל העבודות נשוא ההסכם או חלק מהן לצד שלישי, בכל עת, בלי נטילת רשות על כך מאת המתכנן, וזאת לאחר מתן הודעה בכתב ומראש למתכנן. למתכנן לא תהיה כל עילה ו/או תביעה ו/או דרישה במישרין ו/או בעקיפין, למנוע ו/או לעכב את המשך ביצוע הפרוייקט ו/או התכנון במקרה כזה. אין באמור לעיל, לגרוע מיתר הזכויות אשר מוקנות לעירייה ע"פ כל דין ו/או ע"פ הסכם זה. למען הסר ספק, מובהר, כי לא ישולם למתכנן שכ"ט או כל תמורה, תשלום או כל פיצוי בגין ביטול ההסכם או בגין התקשרות העירייה עם מתכננים אחרים.

5. לעירייה שמורה הזכות להתקשר עם מתכננים ו/או יועצים נוספים בנוגע לפרוייקט, והמתכנן יהיה חייב לשתף פעולה ולסייע לכל מתכנן ו/או יועצים כאמור, ללא כל תוספת תשלום. למען הסר ספק, מובהר, כי לא ישולם למתכנן שכ"ט בגין התקשרות העירייה עם מתכננים אחרים, או כנגזרת מהתקשרות כזו.

6. הסכם זה וכן הודעות הקיבול שיוצאו על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כיפוי כח או כהרשאה למתכנן להציג עצמו כמוסמך לקבל על עצמן התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם העירייה, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא יקבל על עצמו המתכנן התחייבויות כאמור בשם העירייה, או יציג את עצמה כמי שמוסמך לכך.

7. המתכנן אחראי לכל נזק או הפסד שיגרמו תוך כדי ביצוע העבודה או לאחריה, לעירייה ו/או לצד שלישי ו/או לעובדים, בגין התכנון, התיאום והניהול בפרוייקט וכל היוצא בו, וכן בגין כל ההתחייבויות של המתכנן ע"פ ההסכם ו/או ע"פ כל דין, והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה בעד כל נזק או הפסד שיגרמו כאמור לעיל ואשר העירייה תתבע אותם ו/או תתבע בגינם, וכן בגין כל דרישה אשר תופנה כאמור לעירייה, ובצירוף כל ההוצאות שנגרמו בגין הדרישה ו/או התביעה.

8. על הסכם זה יחולו הוראותיו של חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970, ככל שאין בכך לגרוע מזכויות אשר מוקנות לעירייה בהסכם זה.

9. בוטל ההסכם כאמור לעיל ו/או ע"פ כל דין, תהיה רשאית העירייה למסור את העבודה נשוא הסכם זה לכל אדם ו/או גורם אחר, וכן להשתמש לצורך זה בתכניות וכל יתר המסמכים אשר הוכנו ע"י המתכנן עד לביטול ההסכם, וזאת ללא כל תנאי או תשלום. למען הסר ספק, מובהר, כי המתכנן לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגין התקשרות של העירייה עם מתכננים אחרים.

10. בוטל ההסכם כאמור לעיל ו/או ע"פ כל דין, תהיה העירייה חייבת לשלם למתכנן את שכר הטירחה המגיע בעד אותו חלק מהעבודה שבוצעה על ידו עד למסירת ההודעה על ביטול ההסכם, אולם תהיה פטורה מלשלם למתכנן כל שכר או שכר

טירחה ו/או כל תמורה אחרת לגבי עבודה אשר בוצעה לאחר מסירת ההודעה על ביטול ההסכם. למען הסר ספק, מובהר, כי המתכנן לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגין התקשרות של העירייה עם מתכננים אחרים.

11. העירייה תהיה זכאית לקזז ולנכות משכ"ט ו/או מכל תמורה אשר מגיעים למתכנן ע"פ הסכם זה מאת העירייה, כל סכום המגיע לעירייה מאת המתכנן לפי הסכם זה או לפי כל עיסקה ו/או מערכת נסיבות אחרת.

12. היה בדעת העירייה ו/או כל גורם ממלכתי מוסמך להכניס בפרוייקט שינויים או תוספות רשאית העירייה לידע את המתכנן על כך, ולבצע את העבודה איתו או עם כל מתכנן אחר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אשר מוקנית לעירייה ע"פ ההסכם ו/או ע"פ כל דין. למען הסר ספק, מובהר, כי המתכנן לא יהיה זכאי לתשלום שכ"ט בגין התקשרות של העירייה עם מתכננים אחרים.

13. מבלי לגרוע מכל חובה או התחייבות כלשהי המוטלת על המתכנן ע"פ הסכם זה, מוסכם בזה, כי לא יהיו למתכנן זכויות יוצרים בעבודת התכנון ו/או בתכניות ו/או באישורים ו/או בהיתרים ו/או בכל מידע או מסמך הקשור לפרוייקט, וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תשלום או זכות בגינם מעבר לתשלום שכ"ט המפורט לעיל ועפ"י התנאים לתשלומם. מוסכם, כי כל הזכויות, הקניין וזכויות היוצרים המלאות והבלעדיות בעבודות התכנון ו/או בתכניות ו/או באישורים ו/או בהיתרים של הפרוייקט ו/או בכל מידע או מסמך הקשור לפרוייקט, שייכות לעירייה.

18. המתכנן אינו רשאי להסב לכל אדם או גורם אחר את התחייבויותיו ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ו/או ע"פ כל מנהג, ו/או כל חלק מהן, ואין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה לפי הסכם זה אלא בהסכמת המזמין אשר נתקבלה בכתב.

19. המתכנן אחראי לגבות ולשמור בכל מקרה ותנאי את כל המידע והמסמכים הנוגעים לפרוייקט, לרבות התכניות, הפרוטוקולים, הפרסומים, התכתובות והביקורות.

20. מבלי לגרוע מכל זכות, מובהר ומוסכם כי לעירייה יש זכות בלתי מותלית לקבל לידיה, מן המתכנן ו/או מן המתכננים ו/או מן היועצים, בכל עת, את המסמכים ו/או התכניות האורגניות המקוריות, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב מסמכים ומידע הקשורים לפרוייקט (לרבות קבצים ממוחשבים ומדייה מגנטית), ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו זכות עיכבון בגינם.

#### העסקת כוח אדם מקצועי

21. המתכנן מתחייב כי כל גורם ו/או אדם אשר יועסק על ידו ו/או מטעמו, במישרין ו/או בעקיפין (לרבות היועצים), יהיה מקצועי ומוסמך על פי כל דין, לרבות העסקת מהנדסים ו/או אדריכלים רשומים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958).

22. הפרוייקט, וכל ההתחייבויות לפי הסכם זה, יבוצעו בהתאם לרמה המקצועית המחמירה הנדרשת בכל תחום, לפי כל דין, ולפי כל תקן מחייב.

#### היעדר יחסי עובד מעביד

23. מוצהר ומוסכם כי ההתקשרות לפי הסכם זה לא תיצור, בשום מקרה יחסי

עובד-מעביד, בין העירייה ובין המתכנן ו/או מטעמו. המתכנן מתחייב לשפות ו/או לפצות את העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה אשר תופנה לעירייה מטעמו ו/או ע"י גורם מטעמו, להכיר בו כ"עובד" של העירייה ובצירוף כל ההוצאות, שנגרמו בגין הדרישה ו/או התביעה.

### מניעת ניגוד עניינים

24. המתכנן מצהיר כי הוא וכל מי מטעמו ו/או בשליטתו לא קשור ו/או לא עסק בפרוייקט אלא מטעם העירייה.

25. המתכנן מתחייב כי עד לסיום כל חובותיו לפי הסכם זה, הוא וכל מי מטעמו ובשליטתו לא ימצאו במצב של ניגוד עניינים בנוגע לביצוע הפרוייקט.

### ביטוח

26. המתכנן יבטח על חשבונו את כל החובות המוטלות עליו לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ו/או מנהג, לרבות עבודות התכנון, התיאום וניהול התכנון.

27. המתכנן ירכוש ויציג לעירייה את פוליסת הביטוח הבאות - פוליסה לביטוח אחריות מקצועית, פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ופוליסה לביטוח חבות מעבידים. סכומי הביטוח ע"פ הפוליסות לא יפלו מ 5 מליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה (12 חודשים).

28. בפוליסות יכללו התנאים הבאים:

- (א) תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי העירייה.
- (ב) המתכנן וגם העירייה יכללו בשם המבוטח.
- (ג) בכל הפוליסות ייכלל סעיף אחריות צולבת ותשלל זכות שיבוב כנגד העירייה.
- (ד) ייכלל סעיף הקובע כי ביטול הביטוח, בין על פי בקשת המתכנן ובין על פי רצון המבטח, יעשה בהודעה מוקדמת שתמסר גם לעירייה 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.
- (ה) אי קיום תנאי הפוליסות על ידי המתכנן לא יפגע בזכות הביטוח ו/או בזכות הביטוח הצולבת של המתכנן ו/או העירייה, לפי העניין.

### תוקף ההסכם:

29. כל ויתור, הימנעות מפעולה או מחדל מצד העירייה לא יחשבו כוויתור העירייה על זכויותיה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה בכתב ומראש.

30. אין לשנות כל הוראה בהסכם זה אלא בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

31. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או תוספת ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי החתימה כדין של הצדדים להסכם.

32. הסכם זה חל גם בתקופות חירום, רעידות אדמה, מלחמה, שביתות והשביתות. המתכנן יקיים את מלוא התחייבויותיו ללא כל תוספת תשלום גם בתקופות אלה.

33. המתכנן ישא בעלות ביול החוזה, ככל שיש / תהיה חובה לעשות כן.

34. מוסכם, כי תובענות הכרוכות בהסכם זה או הנובעות הימנו תוגשנה אך ורק לבית המשפט השלום בקריית שמונה או לבית המשפט המחוזי / לעניינים מינהליים בנצרת, בהתאם לסמכות העניינית.

### מסירת הודעות:

35. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן כמפורט במבוא.

36. כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם למישנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד הנשגר בתוך 3 יממות (72 שעות) מעת מסירתה למשלוח בדואר, אלא אם צד הודיע למישנהו, על שינוי בכתובת.

37. במקרה שצד אחד להסכם ישלח למישנהו הודעה במסירה ביד או שידור בפקסימיליה, תיחשב ההודעה כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד המקבל בתוך יממה אחת (24 שעות) לאחר מועד המסירה או השידור בפועל, בהתאמה.

38. במקרה שבו בתוך מניין התקופות בסעיפים הנ"ל, חל או חלים ימי מנוחה ו/או ימי שישי ו/או ערבי חג ו/או ימי שבתון ע"פ כל דין, ו/או ימים שבהם אין העירייה פועלת כסדרה (בשל חופשה ו/או שביתה ו/או השבתה), כי אז אותם ימים לא יבוא במניין התקופות.

39. במקרה של העברת שדר בפקסימיליה יש לאשר את קבלת השדר בצורה קריאה, בשיחה טלפונית, כתנאי לכך שאפשר יהיה לקבוע כי השדר הגיע לתעודתו.

### ולראייה באו הצדדים על החתום:

עיריית קריית שמונה

המתכנן

כתובת

ח.פ. / ת.ז.

נספח א'מכרז פומבי 12/18 - הכנת תוכנית מתאר מקומית (תב"ע) להתחדשות מרכז העירבקריית שמונהלוח זמנים לביצוע העבודה נשוא הפרוייקט1. שלבי העבודה ותנאי התשלום

שלב	לוח זמנים (ממועד ההתקשרות)	% תשלום
1	3 חודשים	20%
איסוף נתונים, מדידה, דרישות, אילוצים, מטרות ויעדים, כולל מפה טופוגרפית על רקע גושים וחלקות (חישוב אנליטי של גבול ההרשאה) ובדיקת בעלויות קביעת פרוגרמה ומתווה תכנוני ראשוני		
הצגת חלופות לתכנון		
2	3 חודשים	22%
קביעת חלופה מועדפת		
עיבוד התכנית על פי החלופה המועדפת, כולל חישוב אנליטי של גבול התכנית		
תאום מערכות תשתית, תאומים והשלמות		
עריכת מסמכי התכנית		
הגשת התכנית לוועדה המקומית		
3	3 חודשים	7%
קליטת התכנית בלשכת התכנון המחוזית והגשת קבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים		
השלמת מסמכים עפ"י דרישת לשכת התכנון		
דיון בהפקדת התכנית (דיון ראשון בוועדה המחוזית)		
החלטה על הפקדת התכנית		
4	3 חודשים	6%
השלמת תנאים ומסמכים לצורך הפקדת התכנית, כולל חישוב אנליטי של החלוקה וחוות דעת מקצועיות ביחס לרישום		
פרסום הפקדת התכנית והגשת קבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים		
5	4 חודשים	28%
דיון בהתנגדויות		
החלטה על אישור התכנית		
השלמת תנאים ומסמכים לצורך אישור התכנית		
פרסום אישור התכנית, הגשת תקנון ותשריט חתומים למחוז וקבצים ממוחשבים לאגף תכנון ופרוייקטים והגשת דו"ח מפורט של חסמים והתניות למימוש התכנית		
6	4 חודשים	17%
הגשת התצ"ר לוועדה המקומית		
אישור התצ"ר על ידי הוועדה המקומית		
הגשת תצ"ר לבדיקת המרכז למיפוי ישראל		
רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין		