

מדינת ישראל
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

מכרז מס' 1/2021

מתן שירותי תכנון וניהול תכנון

עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

נובמבר 2021

תוכן העניינים

5	פרק א' – מבוא.....	5
5	1. כללי	5
6	2. הגדרות.....	6
7	3. טבלת ריכוז תאריכים.....	7
7	4. תנאי סף	7
12	פרק ב' - השירות הנדרש	12
12	5. סוגי השירותים הנדרשים.....	12
12	6. פירוט השירותים הנדרשים	12
14	7. בקשה לקבלת שירות מספק (הזמנת עבודה).....	14
16	8. תקופת ההתקשרות.....	16
16	9. צוות התכנון	16
17	10. תמורת השירותים.....	17
19	11. מנגנון פרס:	19
20	12. מנגנון קנס	20
21	פרק ג' - התחייבויות הספק	21
21	13. כללי	21
21	14. בעלות במידע וסודיות	21
22	15. אבטחת מידע	22
22	16. רישיונות והיתרים.....	22
22	17. ביטוחים	22
26	18. ניגוד עניינים.....	26
26	19. התקשרויות עם ספקי משנה.....	26
27	20. העברת ומתן זכויות על ידי הספק	27
27	21. אחריות ושיפוי.....	27
27	22. הליכים בגמר ההתקשרות.....	27
28	פרק ד' - ההצעה	28
28	23. הצהרת המציע.....	28
28	24. תוקף ההצעה והתחייבות המציע	28
28	25. תכולת ההצעה.....	28
30	26. אופן הגשת ההצעה.....	30
30	27. בדיקת ההצעות	30
34	28. בחירת ההצעה הזוכה	34
35	29. מסמכי המכרז	35
35	30. כנס מציעים	35

31	שאלות והבהרות.....	35
32	זכות עיון	36
33	ערבות ביצוע.....	36
37	פרק ה' - שונות.....	37
34	כללי	37
35	איסור לבצע שינויים.....	37
36	מסמכי המכרז – רכוש הרשות.....	37
37	תקציב.....	37
38	נספח א' - הצהרת המשתתף במכרז	38
39	נספח ב' - תצהיר בדבר פרטים אודות המציע.....	39
40	נספח ג' - אישור על מחזור כספי.....	40
41	נספח ג' 1 - אישור רואה חשבון על אודות עסק חי	41
42	נספח ד' - הצהרה והתחייבות המציע בדבר שמירת זכויות יוצרים ושימוש במוצרי תוכנה מקוריים	42
43	נספח ה' - הצהרה בדבר עמידה בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.....	43
44	נספח ו' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.....	44
45	נספח ז' - התחייבות לסודיות וניגוד עניינים (נספח זה יוגש גם בנפרד לכל אחד מאנשי צוות התכנון).....	45
46	נספח ז' 1 – טבלת פרויקטים שהמציע / איש הצוות נותן בהם שירותים לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.....	46
47	נספח ח' – ערבות הצעה.....	47
48	נספח ט'- עידוד נשים בעסקים.....	48
49	נספח י' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות המכרז.....	49
50	נספח י"א – ניסיון וממליצים.....	50
51	נספח י"ב – צוות התכנון	51
52	נספח י"ג - תהליכי תכנון, שרותי תכנון ושכר טרחה	52
121	נספח י"ד – ההצעה הכספית.....	121
122	נספח ט"ו – מחשוב GIS ואבטחת מידע.....	122
124	נספח ט"ז – הסכם ההתקשרות.....	124

פרק א' – מבוא

1. כללי

- 1.1 הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן: "הרשות"), שהינה יחידת סמך עצמאית של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, פועלת לתכנון במקרקעין בישובים בדואים קיימים וברחבי הפזורה הבדואית בנגב, לצורך שיווקן וביצוע עבודות פיתוח בתחומן. הרשות פועלת באמצעות חברות מתכננות וצוותי תכנון, חברות מנהלות, חברות פיתוח, רשויות מקומיות וכיו"ב (להלן "גופי ניהול"), המקבלים מהרשות הרשאות לתכנון, פיתוח ושיווק מקרקעין במתחמים שונים (להלן: "פרויקטים").
- 1.2 כיום הרשות מפעילה חברות מתכננות המנהלות כ- 80 פרויקטים בשלבי תכנון שונים. האתרים בהם יינתנו שירותים על ידי החברות זוכות מכרז זה, נמצאים גם הם בשלבים שונים של הליכי תכנון.
- 1.3 במסגרת מכרז זה מבקשת הרשות לקבל הצעות למתן שירותי תכנון וניהול תכנון שונים הכוללים, בין היתר: בדיקות התכנות, הכנת פרוגרמות ותכנון ראשוני (למען הסר ספק: הכנת פרוגרמה כוללת גם הכנת תזכיר לישוב חדש במידת הצורך), הכנת תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר, שינוי תמ"מ (במידת הצורך), תכניות מפורטות ומתאריות - לרבות טיפול בכל הליכי אישורן כחוק, כולל הכנה ורישום תצ"ר, תוכניות כוללניות, תוכניות לציפוף/ עיבוי, תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, וכן במקרים חריגים הכנת תכנון הנדסי מפורט של עבודות פיתוח, כולל הכנת כתבי כמויות והכנת מכרזים.
- 1.4 מכרז זה הינו מכרז **מסגרת** למתן שירותי תכנון כמפורט לעיל. **מובהר בזאת לכל המשתתפים במכרז, כי פרסום מכרז זה ו/או הזכייה בו אינה יוצרת מחויבות כלשהי של הרשות כלפי מי שיזכו במכרז, להזמין מהזוכים במכרז שירותי תכנון בכמות או בהיקף כלשהם. הזמנת שירותי התכנון ממי שיזכו במכרז תעשה על ידי הרשות על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדיים. לזוכים במכרז לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בהקשר זה.**
- 1.5 בכוונת הרשות לבחור **עד 6** מציעים. הזוכים במכרז זה ייבחרו על פי הערכת איכות המציעים (80%) ועל פי הצעה כספית (20%).
- 1.6 הרשות תהיה רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, להפעיל מספר חברות תכנון במקביל, בתוך מרחבי התכנון השונים, לצורך ביצועה של כל פעולה תכנונית הנדרשת לשם טיפול בצרכי המגורים של התושבים הבדואים (ריבוי טבעי וכיו"ב) ולספק לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

2. הגדרות

במסמך זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות שלצידם:

- 2.1 "המכרז" - מכרז מס' 1/2021 מטעם הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב למתן שירותי תכנון וניהול תכנון.
- 2.2 "המשרד" – משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים או משרד ממשלתי אחר שהרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תהא כפופה לו.
- 2.3 "הרשות" או "המזמין" – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב באמצעות נציגיה המוסמכים.
- 2.4 "הממונה"/"נציג הרשות" - מי שיתמנה על ידי הרשות כאחראי על הפרויקט מטעמה, לארגן ולנהל את צוות התכנון, לארגן ולטפל בדרישות העבודה למשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות הארכות אם תהיינה.
- 2.5 "שטח התכנון" - שטח המיועד להיות חלק מישוב, או כולו בתחום תכנון צמוד ליישוב, או איתור שטח חדש , הכול כפי שיקבע ע"י המזמין.
- 2.6 "ההצעה" ו/או "הצעת הספק" - הצעת הספק למכרז על נספחיה.
- 2.7 "תקופת ההתקשרות" - כלל תקופת פעילותו של הספק כמוגדר במכרז, החל מהחתימה על ההסכם נשוא מכרז זה עם הרשות ועד לסיום תקופת ההסכם, לרבות הארכות (אם תהיינה), כאמור בסעיף 8 להלן.
- 2.8 "תקופת הפרויקט" - כלל תקופת פעילותו של ספק זוכה מכרז זה, מעת חתימה על הסכם / הזמנה מטעם הרשות, לתכנון ו/או ניהול תכנון לפרויקט מסוים ועד לסיום הפרויקט.
- 2.9 "תעריף" – תעריף במכרז זה כולל שלושה נדבכים: האחד-תהליכי תכנון, השני-שירותי תכנון והשלישי – שכר טרחה (תמורה), הכול כמפורט במכרז זה ובנספחיו.
- 2.10 "הספק"/"הספקים" - מציע/ים שהצעת/ם זכתה במכרז.
- 2.11 "הוראות התכ"ם" - הוראות תקנון כספים ומשק המתפרסמות מטעם החשב הכללי של משרד האוצר.

3. טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
30/11/2021	פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט
12/12/2021 בשעה 12:00	כנס מציעים – השתתפות חובה*
19/12/2021 בשעה 12:00	מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה מאת המציעים
28/12/2021	תאריך אחרון להגשה לבדיקה ערבית מכרז.
02/01/2022	מועד אחרון למענה הרשות לשאלות הבהרה*
03/01/2022	תאריך אחרון לבדיקת ערבית מכרז וידוע החברות
11/01/2022 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים
23-24/01/2022	מועד קיום ראיונות עם המציעים**
10/07/2022	תוקף ערבית ההצעה עד ליום (180 יום)

* התאריך המדויק עשוי להשתנות עפ"י שיקול דעת הרשות. הודעה על כך תפורסם בהתאם
**קיום הראיונות יהיה עפ"י שיקול דעתה של הרשות.

4. תנאי סף

המציע נדרש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים (במצטבר). כל הצהרותיו והתחייבויותיו של המציע, הנדרשות לפי תנאי הסף, הינן בגדר חובה והן יינתנו על ידי המציע ובלבד שעומד בדרישות. על המציע להגיש הצעה מלאה וחתומה כנדרש, כמפורט בפרק זה ובשאר הסעיפים במכרז דנן.
הרשות לא תתחשב בהצעה שאינה עונה על אחת מדרישות המכרז המוגדרות כדרישות סף או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעתה מונעת הערכה ושקלול ההצעה. הצעה אשר לא תעמוד באחד מתנאי הסף שנקבעו במכרז, תיפסל.
הרשות רשאית ליצור קשר עם הממליצים ורשימת אנשי הקשר וכפי שהם יפורטו במסגרת מסמכי הצעה, וזאת לצורך בדיקת עמידת המציע בתנאי הסף/האיכות של צוות הבקרה המוצע.

4.1 תנאי סף מנהליים:

- 4.1.1 המציע הינו תאגיד הרשום ברשם החברות ו/או שותפות רשומה כחוק בישראל או עצמאי (עוסק מורשה). לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה יהא על המציע להמציא העתק תעודת רישום כדין בישראל במרשם הרלוונטי, בהתאם לדין החל עליו.
- 4.1.2 המציע יצרף תעודת עוסק מורשה.
- 4.1.3 מציע שהינו שותפות רשומה – יידרשו חתימותיהם של כלל השותפים על מסמכי המכרז, כאשר התחייבויותיהם של שותפים אלה תחייבם ביחד וכל אחד לחוד.
- יובהר, כי לא רשאים לחבור מספר גורמים לשם הגשת הצעה, למעט שותפות רשומה כדין.
- 4.1.4 אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות כדין או שהוא פטור מניהול פנקסי חשבונות, ושהינו נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו ושהינו מדווח על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בצירוף אישור ניכוי מס במקור, הכל בהתאם ובכפוף לאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

- 4.1.5 אם המציע הינו חברה או שותפות, על המציע להציג נסח עדכני מרשות התאגידים, המעיד כי למציע אין חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, וכן כי לא מצוין בנסח כאמור, שהמציע הוא "חברה מפרת חוק" או שהוא בהתראה לפני רישום כ"חברה מפרת חוק". נסח כאמור ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח מציע".
- 4.1.6 אישור בדבר היעדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן- חוק עובדים זרים) וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן- חוק שכר מינימום) חתום על ידי מורשה/ החתימה ומאושר על ידי עורך דין בהתאם לנספח ו', לפיו המציע ובעל זיקה אליו, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות כאמור – חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 4.1.7 **אישור השתתפות בכנס מציעים - חובה**
- 4.1.7.1 מפגש להבהרות יתקיים בתאריך המצויין בטבלת התאריכים בסעיף 3 בשעה 12:00 ברשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, בדרך מצדה 6 בנין מרכז הנגב, בבאר שבע בחדר ישיבות ראשי. מובהר כי על המשתתף בכנס להיות מוביל בתהליכי התכנון הנדרשים במכרז ובקיא בחומר המכרז (לא עובד זוטר). **חובה** להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת הצעה למכרז. במידה ועקב מגפת הקורונה, ההנחיות לא יאפשרו מפגש פרונטלי, יועבר כנס המציעים לזום ותפורסם הודעה בנושא באתר האינטרנט של הרשות ובאתר מנהל הרכש.
- 4.1.7.2 מציע שלא ישתתף במפגש הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. חובה זו אינה ניתנת להעברה.
- 4.1.7.3 הרשות שומרת לעצמה את הזכות לקיים כנס מציעים נוסף לפי שיקול דעתה.
- 4.1.7.4 פרוטוקול מפגש הבהרות ופרוטוקול תשובות לשאלות יתפרסמו באתר האינטרנט של הרשות ובאתר מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייבו את הצדדים.
- 4.1.8 המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 2,000,000 ₪ (לפני מע"מ) בממוצע בשלוש (3) השנים האחרונות (2018, 2019, 2020) – ביחס למתן השירותים נשוא מכרז זה, וזאת בלבד. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה יש להחתים רו"ח על תצהיר בהתאם – לנספח ג'.
- 4.1.9 המציע יצרף חוות דעת של רואה חשבון על אודות המציע כ"עסק חי". חוות דעת תוגש בהתאם לנוסח נספח ג'1.
- 4.1.10 המציע יצרף להצעתו הצהרה בדבר עמידתו בהוראות סעיף 9 לחוק שוויון לאנשים עם מוגבלות בנוסח נספח ה'.
- 4.1.11 **בדיקת איתנות פיננסית של המציע** - הרשות תבדוק את האיתנות הפיננסית של המציע, עפ"י דוחות של BDI. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפסול את הצעת המציע במידה ובתוצאות דוחות BDI קיימים התראות למוגבלות / עיקול / לפשיטת רגל בסעיף "אורות אדומים".

4.1.12 **ערבות הצעה**

- 4.1.12.1 על המציע לצרף כתב ערבות, מקורי ובלתי מותנה להבטחת הקיום של תנאי הצעתו ולהבטחת ההתקשרות עמו, אם ייקבע כזוכה. כתב-הערבות יהיה על-סך 50,000 ₪ (**חמישים אלף ש"ח**), יירשם לפקודת הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ויהיה בתוקף עד לתאריך הרשום לעניין זה בטבלה בסעיף 3.
- 4.1.12.2 כתב הערבות יוצא על שמו של המציע בלבד. נוסח ערבות המכרז מצורף לחוברת ההצעה, כנספח ח'. נוסח זה מחייב ואין לסטות ממנו, סטיה כלשהי מנוסח הערבות תגרום לפסילתה של ההצעה כולה.
- 4.1.12.3 ערבות ההצעה הינה ערבות בנקאית מבנק בישראל או מטעם חברת ביטוח ישראלית, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. כאשר תוגש ערבות מטעם חברת ביטוח, החתימה לאישור הערבות תהיה של חברת הביטוח עצמה ולא של סוכן מטעמה.
- 4.1.12.4 הרשות תהא רשאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, בהתקיים התנאים המפורטים בתקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים. הערבויות של המציעים, שלא זכו במכרז, יוחזרו למציעים לאחר סיומם של הליכי המכרז ואישור תוצאותיהם ע"י ועדת המכרזים של הרשות.
- 4.1.12.5 המציע יאריך את תוקפה של ערבות ההצעה, לבקשתה של הרשות, עד לקבלת החלטה סופית במכרז.
- 4.1.12.6 **החלטה מקדמית (פרה רולינג) על תקפות הערבות הבנקאית:**
- 4.1.12.6.1 מציעים המעוניינים בכך, יהיו רשאים להעביר לבחינת הרשות את נוסח הערבות שבידם, במענה לדרישות סעיף 4.1.12 בהתאם לטבלת ריכוז תאריכים (סעיף 3)
- 4.1.12.6.2 הנוסח יועבר כשהוא סרוק, בדואר אלקטרוני morc@moag.gov.il.
- 4.1.12.6.3 מציעים אשר יבחרו להגיש את נוסח הערבות כאמור יוכלו לקבל את התייחסות הרשות לגבי התאמת הערבות הבנקאית לדרישות המכרז.
- 4.1.12.6.4 יובהר כי התייחסות הרשות לא תחייב את הרשות לקבל את הערבות הבנקאית שתוגש לבסוף כחלק מהצעת המציע וכי הליך ההחלטה המקדמית מהווה ניסיון של הרשות לסייע בידי מציעים ולצמצם את פסילתם בשל פגמים בערבות.
- 4.1.12.6.5 מובהר כי אין לערוך כל שינוי בנוסח הערבות המצורף למכרז, לרבות שינוי המיטיב עם הרשות.
- הצעה, שלא יצורף אליה כתב ערבות כנדרש, תיפסל על הסף, ללא כל הודעה נוספת לאמור כאן.**

4.2 תנאי סף מקצועיים

4.2.1 תנאי סף מקצועיים של המציע:

4.2.1.1 המציע יכול שיהיה משרד אדריכלים או משרד לתכנון ערים או חברה לניהול פרויקטים בתחום התכנון והבניה המעסיק צוות אדריכלים, יועצים ומתכננים מקצועי, בין אם צוות העובדים נמנה עם צוות העובדים הקבוע של המשרד ובין אם מועסק כנותן שירותים למשרד.

4.2.1.2 המציע יהיה בעל ניסיון של לפחות 5 שנים בניהול צוות תכנון (להוכחת עמידה בתנאי הסף יש לצרף למסמכי המכרז חוזי התקשרות).

4.2.1.3 המציע יעמיד צוות ליבה לתכנון לפי המפורט בסעיף 4.2.1.

4.2.2 תנאי סף מקצועיים של צוות הליבה:

4.2.2.1 **ראש צוות תכנון** - אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ובעל רישיון בתוקף ו/או מתכנן ערים אשר קיימת התקשרות בינו לבין אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל רישיון בתוקף ובעל ניסיון מוכח בהובלת צוות תכנון רב תחומי. הניסיון יהיה לפרויקטים מטעם מזמין שהוא גוף ציבורי או גוף פרטי שהתוכנית עברה במוסד תכנון ארצי (ותמ"ל, ות"ל וכד') ובהם לפחות 6 תכניות מפורטות, שהוגשו בשלב המקוון של נוהל מבא"ת, בהיקף מצטבר של מעל 2,000 יח"ד שהגיעו להחלטה למתן תוקף במוסד תכנון. להוכחת עמידה בתנאי הסף יש לצרף למסמכי המכרז אסמכתאות מתאימות כגון הוראות התוכנית, פירוט צוות התכנון, אישור רשות התכנון על הפקדה ו/או מתן תוקף.

4.2.2.2 **מנהל פרויקט** - מהנדס אזרחי, או אדריכל, רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ובעל רישיון בתוקף, או מתכנן בעל תואר שני לפחות בתכנון ערים, או תואר מקביל/שווה ערך לתואר שני בתכנון ערים, שאושר ע"י האגף להערכת תארים אקדמיים במשרד החינוך, בעל ניסיון מוכח בניהול וליווי 6 פרויקטים סטטוטוריים ברמות תכנון מחוזי וארצי (מועצה ארצית, ותמ"ל, ות"ל וכד') ב-7 השנים האחרונות ממועד פרסום המכרז, כאשר לפחות 3 מהם למגורים ושימושים נלווים ואשר בכל אחד מהם השתתפו בצוות התכנון לפחות 5 יועצים / מתכננים. מתוך 6 התכניות הנ"ל, לפחות 3 אושרו בדיון למתן תוקף במוסד תכנון ואחת מהן לפחות במוסד ארצי. להוכחת עמידה בתנאי הסף יש לצרף למסמכי המכרז אסמכתאות מתאימות כגון פירוט צוות התכנון, אישור רשות התכנון על הפקדה ו/או מתן תוקף.

4.2.3 יובהר שלגבי צוות הליבה, ניתן לכלול ניסיון רלוונטי חופף של עובדים במסגרת עבודתם בשרות הציבורי.

4.2.4 מנהל הפרויקט והאדריכל לא יהיו אותו אדם.

4.2.5 כל אחד מצוות הליבה, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדיקת והבטחת קיום תנאי זה.

4.2.6 מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמהנדסים והאדריכלים, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי.

4.2.7 על הספק לציין בהצעתו מי יעמוד בראש הפרויקט ויהיה האחראי כלפי הרשות על יישום כל הוראות מכרז זה ועל קשר רציף עם הממונה מטעם הרשות.

4.3 המציע יצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים:

- 4.3.1 הצהרת משתתף במכרז – נספח א'.
- 4.3.2 תצהיר בדבר פרטים אודות המציע: אישור מעו"ד המאשר את כל הפרטים, הדרישות והמידע אודות המציע, לרבות שמות וזהות מורשי החתימה מטעמו, תאריך ההתארגנות, סוג התאגיד, מספר מזהה, כנדרש במכרז. – נספח ב'.
- 4.3.3 המציע יצרף להצעתו הצהרה כי יעשה שימוש במוצרי תוכנה חוקיים ומקוריים בלבד למתן כל השירותים לפי המכרז והצהרה בדבר זכויות קנין והעברתן לרשות - בנוסח נספח ד'.
- 4.3.4 התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים של המציע ושל הצוות המוצע (נספח ז'). נספח ז' יוגש לגבי כל אחד מאנשי הצוות המוצע.
- 4.3.5 תצהיר עסקי בבעלות אישה בנוסח נספח ט', במידה ומתקיים האמור בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב 1992 לפיו במציע, המחזיקה בשליטה היא אישה וכי לא התקיים אף אחד מהסייגים המפורטים בסעיף הנ"ל.
- 4.3.6 איסור על תיאום הצעות – נספח י'.
- המציע, בעל עניין במציע, כל גוף שהמציע הינו בעל עניין בו או נושא משרה בכל אחד מהם לא יפעלו לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר כלשהו.
- 4.3.7 פרוטוקול כנס ספקים, מסמך שאלות ותשובות וכל הבהרה אחרת שתפורסם מטעם הרשות בנוגע למכרז זה כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל עמוד.
- 4.3.8 על המציע לצרף להצעתו את הסכם ההתקשרות, המצורף לחוברת ההצעה, כנספח ט"ז, כשהוא חתום בראשי תיבות ובחותמתו של המציע בכל עמוד ובחתימה מלאה, לרבות חותמת, של המציע בעמוד האחרון של ההסכם ונספחיו.
- 4.3.9 מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל דף.

פרק ב- השירות הנדרש

5. סוגי השירותים הנדרשים

עבודת הספק תבוצע בחמישה תחומי פעילות השלובים והמשלימים זה את זה וכפי שיפורטו בסעיף הבא:

- 5.1 תכנון בכל הרמות לרבות סקרים
 - 5.2 שיתוף הציבור, סקר אוכלוסין וסקר מבנים בהתאם לצורך
 - 5.3 ניהול התכנון/הפרויקט.
 - 5.4 ליווי, הנחייה, מעקב, דיווח ותיעוד.
 - 5.5 ארגון ומנהלה לרבות ניהול מערכות מידע ותוכנות לניהול תקציב.
- הספק יבצע את כלל העבודות בהתאם למיטב הידע והניסיון המקצועי ובהתאם למיומנות הנדרשת.

6. פירוט השירותים הנדרשים

6.1 תכנון

- 6.1.1 בהתאם לצרכי הרשות, הספק יידרש לתכנן ולנהל הכנת תכניות שונות במרחבי התכנון המורשים של הרשות. ככלל, סוגי התכניות שיידרש הספק להכין הינם:
בדיקות התכנות (תהליך ייחודי לרשות. יפורט בהרחבה בהמשך), הכנת פרוגרמות ותכנון ראשוני (למען הסר ספק, הכנת פרוגרמה כוללת גם הכנת תזכיר לישוב חדש במידת הצורך), הכנת תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר, תכניות כוללניות, שינוי לתכניות קיימות במידת הצורך, תוכניות ציפוף / עיבוי, תכניות מפורטות ומתאריות - לרבות טיפול בכל הליכי אישורן כחוק, כולל הכנת תצ"ר ורישום, הכנת תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, וכן במקרים מסוימים הכנת תכנון הנדסי מפורט של עבודות פיתוח, כולל הכנת כתבי כמויות והכנת מכרזים. כמו כן, הרשות תהא רשאית להזמין שירותי תכנון ופיקוח, סיוע לתכנון ולשיווק ו/או שירותי תכנון נוספים לפי שיקול דעתה המוחלט. הזמנת שלבי התכנון תתבצע לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי של הרשות.
- 6.1.2 באחריות הספק לתכנן תכניות אלו עד השלמתן ולנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות שכירת יועצים ככל שיידרש, עריכת סקרים, מדידות ושיתוף הציבור.
- 6.1.3 הכנת תכניות תעשה תוך הקשבה לצרכי התושבים והתאמת התכנון, ככל הניתן, לצרכים אלו ובכפוף להנחיות המזמין וועדות התכנון.
- 6.1.4 ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם לשירותי התכנון המפורטים בתעריפי משרד הבינוי והשיכון ומפורסמים באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון. מפאת ייחודיות עבודת התכנון נשוא מכרז זה, ערכה הרשות התאמות, שינויים ותוספות לתעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון. שינויים אלו מפורטים בנספח י"ג ויהיו נספח לחוזה שיחתם עם הספק. מובהר כי באחריות הספקים הזוכים לקבל מהרשות את כל הנהלים הפנימיים הנוגעים לביצוע עבודות התכנון, טרם תחילת עבודות התכנון.
- 6.1.5 שרותי התכנון המפורטים בתעריף ובנספח י"ג, הם המחייבים את הספק. פרטים החסרים בנספח התעריפים לא יהא בהם כדי למנוע מן הספק להשלים את עבודתו.
- 6.1.6 המזמין אינו מתחייב להזמין את כל שירותי התכנון המפורטים בתעריפים ואינו מתחייב שיהיה לו צורך בשירותי כלל היועצים שבצוות התכנון.

6.2 סקר אוכלוסין וסקר מבנים

בנוסף ובמקביל להכנת תכניות, יכול ויידרש הספק לבצע סקר אוכלוסין וסקר מבנים, הכולל איסוף מידע פרטני על האוכלוסייה הגרה בפזורות השונות לרבות תיאור ותיעוד המבנים בהם גרים התושבים, הכול כמפורט בנספח י"ג. ביצוע סקר כנ"ל ככל שיידרש, יהיה בליווי ובתאום עם אגף ההסדרה של הרשות.

6.3 ניהול התכנון/הפרויקט

- 6.3.1 שרותי ניהול התכנון מפורטים בנספח י"ג המצורף למכרז זה.
- 6.3.2 השירות יכלול: קידום התכנון באופן אקטיבי תוך המרצת כל הגורמים הקשורים בתכנון או משפיעים עליו במטרה להביא את התכנון לידי סיום מהר ככל הניתן תוך כדי הקפדה על רמת תכנון גבוהה.
- 6.3.3 ככל ששירותי ניהול התכנון, המפורטים במכרז זה על נספחיו, אינם ממצים את השירותים הנדרשים מן הספק לצורך מילוי תפקידו במקצועיות הראויה, יהא על הספק למלא אותם שירותים ולא יהא בכך בכדי לפטור את הספק מאחריותו למתן השירות כנדרש. הגדרת השירותים, שאינם מפורטים בתעריפי התכנון, תיעשה על-ידי המזמין בתיאום מראש עם הספק.
- 6.3.4 לאורך כל תקופת הפרויקט, ינהל הספק באופן שוטף והדוק את צוות התכנון ובכלל זה ניהול רשימת משימות מפורטת הכוללת גורם אחראי ומועד להשלמת כל משימה. באחריות מנהל התכנון לוודא שמועד השלמת המשימות תואם את לוח הזמנים הכולל.
- 6.3.5 שיתוף הציבור - הספק יהיה אחראי על נושא שיתוף הציבור. במסגרת זו, יהיה על הספק לארגן מפגשים עם נציגי האוכלוסייה, כנסי הסברה, חוברות שיווק, סרטוני הסברה ואמצעי הסברה נוספים. על הספק לנהל הן את הכנת התכנים לשיתוף הציבור והן את הפקתם מבחינה טכנית.
- 6.3.6 באחריות הספק להקפיד על לוחות הזמנים ולשמור על מסגרת התקציב. על הספק לצפות מבעוד מועד חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים. היה וחלה חריגה כאמור, על הספק להמליץ למזמין באילו פעולות יש לנקוט ע"י להתכנס למסגרת התקציב ולוח הזמנים המאושרים.
- 6.3.7 בכל תהליכי התכנון, יהיה הספק יועץ למזמין בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.

6.4 ליווי, הנחייה, מעקב, דיווח ותיעוד

- 6.4.1 ליווי, הנחייה ומעקב אחר הכנת התכנית ונספחיה תיעשה ע"י הממונה מטעם אגף תכנון ברשות. כמו כן תהליך התכנון ילווה ויתואם עם אגף ההסדרה ברשות. הממונה ילווה את הספק לכל אורך תהליך התכנון לצורך בדיקת התאמת התכנון לפרוגראמה, להנחיות הרשות ולעמידת התכנון ברמה המקצועית הנדרשת. הממונה יאשר את סיום כל שלבי העבודה בהכנת התכנית ואת המעבר לשלב הבא. למען הסר ספק יובהר כי אין בליווי כאמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו של הספק לטיב ולמקצועיות מכלל השירותים שהוא נותן על-פי מכרז זה.
- 6.4.2 בכל ישיבות העבודה עם הממונה מטעם הרשות חלה חובת השתתפות אישית לפי הצורך של כל חברי צוות התכנון והניהול המפורטים בהצעה. פטור חבר צוות מהשתתפות בישיבה ייעשה רק בתאום עם הרשות. בסמכות הרשות לדרוש מצוות התכנון ישיבות עבודה נוספות עם כל אנשי צוות התכנון ועם נציגי הרשות, מעבר לישיבות התקופתיות הקבועות ברשות. מובהר כי שירותי התכנון וניהול התכנון כוללים חובת הגעה לישיבות בתדירות הרשות, או בכל משרד אחר, סיורים באתרי התכנון, השתתפות בשיתופי ציבור, דיונים בבית המשפט וכל הנדרש לביצוע שירותי התכנון וניהול התכנון, וזאת ללא תמורה נוספת.

- 6.4.3 הרשות מפעילה על חשבונה, מערכת ניהול תכנון. תינתן לזוכים הרשאת כניסה למערכת. חובה על הספקים לתעד ולשמור את מכלול החומר שנוצר במהלך הכנת התכנית ונספחיה.
- 6.4.4 הספק יגיש דוחות ביניים בסיום כל שלב של הכנת התכנית.
- 6.4.5 הספק יעביר למשרד דיווחים תקופתיים על מתן השירותים, במועדים ובהתאם למתכונת שתסוכם עימו וכן דיווחים מיוחדים עפ"י דרישת הרשות.
- 6.4.6 הספק ידווח מיידית לממונה על כל אירוע מהותי הקשור בביצוע העבודה, לרבות תקלות ושיבושים בעבודה, אובדן מידע וכל אירוע אחר שיש לו השלכה על רציפות מתן השירותים או טיבם.
- 6.4.7 לפני הגשת התכנית ונספחיה לוועדות הסטטוטוריות יעביר הספק סט מודפס לאישור הרשות. כל סט יכלול את כל מסמכי התכנית, הגרפיים והמילוליים וזאת בנוסף למסמכי ההגשה עצמם. אישור המזמין על המסמכים, יהווה תנאי להגשתם לוועדות הסטטוטוריות.
- 6.4.8 מיד עם אישורם יעביר הספק בצורה מסודרת את המסמכים והחומר הנוגעים לפרויקט לידי הממונה במדיה מגנטית. הספק אחראי להעברת כל החומר גם מכל נותני השירותים וצוות התכנון שהועסקו מטעמו בפרויקט. כן יעביר הספק עותק מלא מודפס של כל מסמכי התכנית המאושרים ונספחיהם.
- 6.4.9 למען הסר ספק, יובהר כי הכנת והגשת הדיווחים והמסמכים בהתאם לקבוע בסעיף זה כלולים בשכר הטרחה המוצע ע"י הספק והרשות לא תשלם בגינם כל תמורה נוספת.
- למען הסר ספק כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא ישולם בעבורם כל תמורה נוספת.**
- הספק יהיה אחראי לביצוע על חשבונו של כל הפרסומים להפקדה ולמתן תוקף שיידרשו על פי כל דין לרבות פרסום בעיתונות ובשלטי חוצות באתר ועל לוחות המודעות.**

6.5 ארגון ומינהלה

- 6.5.1 תמיכה ארגונית בכל פעילויות התכנון והניהול.

7. בקשה לקבלת שירות מספק (הזמנת עבודה)

- 7.1 מכרז זה הינו מכרז מסגרת למתן שירותי תכנון כמפורט לעיל. לרשות שמורה זכות הברירה להפעיל את הספק לכל שלבי התכנון או חלקם, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- הרשות אינה מתחייבת להזמין מכל ספק שיבחר את שירותי התכנון המפורטים לעיל. הזמנת השירותים תתבצע לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי של הרשות לרבות בחינת העומס המוטל על צוות התכנון.
- בחירת ספק/חברה לביצוע עבודת תכנון
- הרשות תייעד עבודות ושירותי תכנון לזוכים במכרז באמצעות וועדת מכרזים על פי שיקולים כפי שיקבעו באופן בלעדי על ידה מפעם לפעם ולזוכים במכרז זה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך.
- החלטת ועדת המכרזים תתקבל בהתחשב, בין היתר, בשיקולים הבאים:
- ניסיון מקצועי בקידום פרויקטים בעלי אופי דומה.
 - ניסיון מקצועי בקידום פרויקטים בעלי היקף דומה ו/או רמת מורכבות דומה.
 - ניסיון בקידום מהיר של תהליכים.
 - היכרות טובה של הצוות עם השטחים והמרחב הנדון ושמירה על רצף עבודה גיאוגרפי.

- היכרות ואמון שרוחשת הרשות המקומית לצוות
- היכרות קודמת ואמון בצוות מצד הקבוצות החברתיות והמשפחות.
- שביעות רצון של הרשות מהיכולות המקצועיות ההנדסיות של הצוות במתן פתרונות.
- עבודת הצוות המשולבת ויכולת העבודה המשותפת.
- רמת היצירתיות הנדרשת מהצוות לצורך מתן פתרון תכנוני.
- עומס עבודה על הצוות וגודלו.
- חלוקת העבודה בין כלל הצוותים.
- היכרות של הצוות עם מוסדות התכנון (מקומי, מחוזי, מקצועי, ארצי) הנדרשים בתהליך.

7.2 הספק מתחייב לבצע את שרותי התכנון בכפוף לאמור להלן :

- 7.2.1 בכל מקרה בו תהיה הרשות מעוניינת לקבל שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים יבחר אחד הזוכים, למתן שירותי התכנון בין היתר משיקולים כמפורט בסעיף 7.1 לעיל. הרשות תהיה רשאית לבצע בירורים מקדימים בעל פה ו/או בכתב עם מספר זוכים לפני החלטת ועדת המכרזים של הרשות על זוכה מסוים לביצוע שרותי תכנון אלה. הרשות תפנה בכתב אל הזוכה המומלץ, הפניה תכלול פירוט של נתוני האתר, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת והתמורה.
- 7.2.2 פניית הרשות לספק תגדיר את האתר ונתוניו ובין היתר - שרותי התכנון, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת, התפוקה הנדרשת, תחשיב שכר התכנון בהתאם לתעריף, שלבי העבודה (להלן "אבני הדרך"), מועדי סיום מבוקשים להשלמת ביצוע אבני דרך עיקריות של מהלך העבודה ושעורי התשלומים בסיום כל אבן דרך, ככל הידוע לרשות באותה עת ובהתאם לנתונים המצויים ברשותה. מובהר כי במסגרת שרותי התכנון תהיה רשאית הרשות להזמין את כל שרותי התכנון כהגדרתם נשוא מכרז זה ו/או כל חלק מסוים מהם. כמו כן, הרשות תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי מפעם לפעם להרחיב את שרותי התכנון הנדרשים ו/או לצמצמם. הספק יאשר בחתימתו את התנאים והמטלות המפורטים במסגרת שרותי התכנון.
- 7.2.3 הזוכה אליו פנתה הרשות, יתייחס ויציע לוח זמנים, רשימת צוות מקצועי לביצוע שירותי התכנון המבוקשים, וחלוקת התמורה לשלבי התכנון ולצוות התכנון.
- 7.2.4 אישרה הרשות הצעת הזוכה כאמור, תיתן הודעת קיבול לזוכה על שירותי התכנון וביחס לאותו אתר. כל הזמנת עבודה שתצא לספק תאושר ע"י מוסמכי החתימה אצל המזמין. מובהר כי תנאי לתחילת עבודת הספק הינו קבלת הזמנת עבודה חתומה כדין בידי מוסמכי החתימה אצל המזמין וחשב הרשות.
- 7.2.5 למען הסר ספק, לא יתקיים הליך נוסף של תיחור כספי / הצעות מחיר בעת בחירת הזוכה לביצוע פרויקט מסוים.

7.3 זכייה במכרז זה לא תהווה ולא תתפרש בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לספק להציג את עצמו כמוסמך לקבל על עצמו התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המשרד ו/או הרשות ולא יציג הספק את עצמו כמי שמוסמך לכך.

8. תקופת ההתקשרות

- 8.1 תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה, תחל ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות עם הרשות ותימשך שלוש שנים עם אופציה להארכת התקשרות בשנתיים נוספות (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 8.2 למרות האמור לעיל רשאית הרשות להביא את הסכם ההתקשרות של כל אחד מהספקים לידי סיומו על ידי מתן הודעה מוקדמת לספק, כמפורט בסעיף 20 להסכם ההתקשרות המצורף כנספח ט"ז.
- 8.3 הביאה הרשות את הסכם ההתקשרות לידי גמר לפני המועד שנקבע, כאמור בסעיף 8.2 לעיל, לא יהיו לספק כל טענות ו/או תביעות כלשהן לגבי כך, והרשות לא תהיה חייבת בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור, או בקשר, לביטול או הפסקת מתן השירות.
- 8.4 למען הסר ספק, תקופת הפרויקט שהינה כלל תקופת פעילותו של ספק זוכה מכרז זה, מעת חתימה על הסכם / הזמנה מטעם הרשות, לתכנון ו/או ניהול תכנון לפרויקט מסוים ועד לסיום אותו פרויקט אינה מוגבלת בסיום תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה ותימשך עד לתום ביצוע הפרויקט, אלא אם החליטה הרשות אחרת.

9. צוות התכנון

- 9.1 משך כל תקופת ההתקשרות מתחייב הספק לזמינות כל צוות התכנון שהוצע על ידיו במכרז זה.
- 9.2 העבודה תעשה במקביל ובמשולב ע"י צוות רב תחומי, אשר יכלול צוות ליבה קרי ראש צוות התכנון, ומנהל הפרויקט כמפורט בתנאי הסף ובנוסף, בין היתר, מומחים כמפורט להלן:
- 9.2.1 אדריכל נוף
- 9.2.2 יועץ סביבה.
- 9.2.3 יועץ פרוגרמה לצרכי ציבור / מסחר ותעסוקה ו/או יועץ כלכלי.
- 9.2.4 מהנדס כבישים וניקוז
- 9.2.5 מהנדס תנועה
- 9.2.6 מהנדס מים
- 9.2.7 מהנדס ביוב.
- 9.2.8 יועץ הידרולוגיה.
- 9.2.9 מהנדס חשמל ותקשורת.
- 9.2.10 יועץ חברתי.
- 9.2.11 מומחים/יועצים נוספים בהתאם לצרכי התכנון / מאפייני הישובים / דרישות הרשות / דרישת מוסדות התכנון.
- 9.3 במסגרת שלב האיכות בבדיקת הצעתו של המציע ובנוסף לצוות הליבה, ייבדק ניסיונם של חברי הצוות הבאים:
- 9.3.1 מהנדס כבישים וניקוז
- 9.3.2 אדריכל נוף
- 9.3.3 מהנדס תנועה

9.3.4 יועץ הידרולוגיה

9.3.5 מהנדס מים

9.3.6 מהנדס ביוב

9.3.7 יועץ חברתי

על המועמדים לצוות התכנון המפורטים בסעיפים 9.2.1-9.2.9 הנ"ל, להיות רשומים במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון, בתחום ובסיווג הנדרשים או לעמוד בתנאי הסף המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר המתכננים בהתמחות ורמת ההתמחות הנדרשת.

על היועץ החברתי המפורט בסעיף 9.2.10 להיות בעל ניסיון מוכח מקצועי של שנתיים עד חמש שנות ניסיון ותואר מקצועי מוכר. כמו כן, על היועץ החברתי להיות בעל ניסיון פעיל בפעילות במגזרים ייחודיים ו/או במגזר הבדואי, או בעל ניסיון בהובלת תהליכי שתוף ציבור בתוכניות מתאר שהגיעו לשלב מתן תוקף או יועץ שעוסק בתהליכים חברתיים מורכבים מול מוסדות המדינה כגון הקמת ישובים, ניהול מורחב של מוסדות חינוך וכדומה.

את המועמדים לצוות התכנון המפורטים בסעיפים 9.3.2-9.3.7 לעיל, יש להציג בטבלה **שבנספח י"ב** להלן. במסגרת נספח זה, יידרש המציע לפרט את ניסיונו בתחום של כל חבר צוות, להציג ביחס לכל אחד מצוות נותני השירותים הנ"ל קורות חיים, פרטי ניסיון מקצועי, העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת, העתקי רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ורישיון לעסוק בתחומים בהם נדרש רישיון לעיסוק הרלבנטי.

מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמהנדסים והאדריכלים יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי.

9.4 החלפת חבר צוות התכנון/יועץ

9.4.1 יובהר כי בשנה הראשונה להתקשרות לא יהיה רשאי הספק להגיש בקשה להחלפת איש מצוות הליבה והיועץ החברתי, למעט במקרים חריגים כגון מוות או מחלה, ובכל מקרה החלפה כאמור בחלוף שנה או יותר תהא כפופה לאישור ועדת המכרזים של הרשות. ככל שבחלוף שנה לפחות ממועד תחילת ההתקשרות עם הספק, יעלה מטעמו, הצורך להחליף איש צוות מחברי צוות הליבה והיועץ החברתי, תהא רשאית הרשות להסכים להחלפת איש הצוות באיש צוות אחר ובלבד שהינו עומד בתנאי הסף הנדרשים במכרז ועבר את אישור ועדת המכרזים.

9.4.2 בכל מקרה בו יבקש הספק להחליף מי מהיועצים מצוות התכנון שפורטו על ידו בהצעה יהיה עליו לפנות למשרד בכתב בבקשה לאישור החילוף לפחות 30 יום מראש, וכל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורה של הרשות ובכפוף לשיקול דעתה.

9.4.3 לרשות שמורה הזכות לדרוש, בכל שלב של ההתקשרות, החלפת איש צוות מחברי צוות הליבה או חבר צוות התכנון/יועץ אשר עפ"י החלטת הרשות אינו מבצע את הנדרש ממנו, או פוגע ביעילות ובלוחות הזמנים.

10. תמורת השירותים

10.1 הרשות תזמין מפעם לפעם הכנת תוכניות שונות. הרשות תקבע אלו תוצרי תכנון יוזמנו, ואלו מתכננים, יועצים, סוקרים, מודדים, כנסים, סרטי הסברה ועוד ישתתפו בתכנון שהוזמן. חישוב השכר יעשה באופן פרטני לכל מתכנן ולכל שרות שיוזמן. תמורת ביצוע השירותים כאמור בסעיף 5 לעיל תשולם לספק כדלהלן:

10.1.1 בגין תכנון, תשולם תמורה לפי תעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון עם התאמות לצרכי הרשות כמפורט בנספח י"ג למכרז זה, בניכוי אחוז ההנחה הממוצעת על תעריפי התכנון כמפורט בסעיף 10.2 להלן.

- 10.1.2 תמורת שרותי ניהול פרויקט/תכנון, ארגון ומנהלה תשולם עמלת ניהול בסך 12%.
- 10.1.3 שיתוף ציבור: בגין ארגון והפקת כנסי הסברה לשיתוף הציבור, סרטים ואמצעי המחשה, ביצוע סקרים, ייעוץ שאין לגביו תעריפים ועוד, **ישולם החזר הוצאות**, בכפוף לקבלת שלוש הצעות מחיר, הזולה מבניהן, מטעם נותני השירות לספק. למען הסר ספק, כל הוצאה כאמור, תהיה בהנחיה ואישור מפורש בכתב ומראש מאת המזמין כמפורט בנספח י"ג למכרז זה. ככל שבפועל לא מתקיים הליך שיתוף ציבור, רשאית הרשות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בעת אישור חשבונות לתשלום, להוריד את תוספת השכר או חלק מהתוספת בגין שיתוף ציבור.
- 10.1.4 הפקת מסמכים: עבור בדיקת התכנות לא תשולם תוספת לשכר בגין הפקת מסמכים ותוכניות. עבור שאר התכניות, ישולם סכום קבוע לתוכנית. הסכום יהיה מבוסס על שטח וקנה המידה של התכנית כמפורט בתעריפי משהב"ש להפקת תכניות, אך לא יעלה על סך של 50,000 ₪ לתכנית. למרות האמור לעיל, במקרים חריגים, יופעל שיקול דעת על ידי הרשות בלבד. עבור השלבים הסטטוטוריים ישולם 15% מהתעריף של משהב"ש להפקת תכניות. בכל מקרה, לא ישולם החזר הוצאות לפי גיליונות.
- 10.1.5 יועצים שלא מוגדר עבורם תעריף לפי משרד הבינוי והשיכון או עפ"י מכרז זה, ייבחרו בכפוף לקבלת 3 הצעות מחיר, הזולה מבניהן, או לפי תעריפי תכנון של גופים ממשלתיים ו/או גופים ציבוריים בהפחתת הנחת חוזה על התעריף, הזול מבניהם והכל לפי שיקול דעת בלעדי של הרשות.
- 10.2 אחידות הנחת מכרז בין הזוכים**
- 10.2.1 לאחר בדיקה ההצעות ובחירת הזוכים במכרז, יתבצע חישוב ממוצע של הנחת המכרז שהוצעה בהצעות המחיר של הזוכים במכרז. הממוצע יקבע כהנחה אחידה שתופחת מתעריפי התכנון.
- 10.2.2 זוכה שההנחה שהוצעה בהצעתו הכספית נמוכה יותר מהממוצע שנקבע (כאמור בסעיף 10.2.1 לעיל) יהיה רשאי להודיע למשרד בתוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה כי איננו מעוניין לממש את זכייתו במכרז. זוכה אשר ימסור הודעה כאמור, ישוחרר מהתחייבותו על פי הצעתו למכרז ולצדדים לא תהא כל טענה כלשהי זה כלפי זה ובמקרה כזה שמורה לרשות הזכות לפנות אל הספק שדורג במקום הבא.
- הערה: ניתן יהיה לנייד עד 10% משכר התכנון בין היועצים פרט למנהל הפרויקט, בכפוף לאישור המזמין ובלבד שהשכר הכולל של הצוות לא ישתנה.**
- 10.3 התשלומים לביצוע השירותים יהיו עפ"י שכר הטרחה הכולל וישולמו לספק בהתאם לאבני הדרך (שלבי התכנון) הקבועים בטבלת תעריפי התכנון (נספח י"ג). שכר הטרחה הכולל ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים המפורטים בכל שלב ע"י כל היועצים שנדרשו, לשביעות רצונה המלא של הרשות.
- 10.4 על הספק להעביר, תוך 7 ימי עסקים, לחברי צוות התכנון ולספקי המשנה את מלא התמורה בגין עבודתם אשר שולמה ע"י המזמין.
- למזמין תהיה זכות לדרוש אסמכתאות להעברת התשלומים כאמור.**
- 10.5 תמורה כאמור בסעיפים 10.1.1-10.1.5 תהווה את התמורה המלאה בעבור ביצוע כל שירותי התכנון וניהול התכנון הניתנים להכנת תוכנית, על כל שלביה ועל כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להשלמתה, לרבות שכר הטרחה של צוות התכנון המוגדר בהצעה ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעם המציע.

11. מנגנון פרס:

- 11.1 הרשות מייחסת חשיבות רבה לקידום מהיר ואיכותי ככל האפשר של התכניות שבטיפולן ולאור כך להלן לוח זמנים תובעני לאבני הדרך העיקריות לתוכניות מפורטות בסמכות הועדה המחוזית (תהליך 5 בתעריף משהבי"ש), ממועד התחלת התכנון עד למתן תוקף לתכנית:
- 11.1.1 מועד הדיון בוועדה המקומית בו הוחלט על המלצה להפקדת התוכנית, לאחר אישור התכנית וכל מסמכיה ע"י הרשות – 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד ההזמנה.
- 11.1.2 החלטה על הפקדת התוכנית בוועדה המחוזית לרבות הכנת כל הנספחים הנדרשים ונספחי בינוי פיתוח בקני"מ 1:500 ככל שידרשו על ידי הרשות – 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד הדיון בוועדה המקומית (סעיף 11.1.1 לעיל).
- 11.1.3 פרסום למתן תוקף בעיתונות – עד 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד ההחלטה על הפקדת התוכנית (סעיף 11.1.2 לעיל)
- לוח זמנים מפורט יאושר ע"י הרשות בעת התנעת כל פרויקט לרבות אבני דרך נוספות.
- 11.2 במידה והחברה המתכננת הקדימה את לוח הזמנים הנקוב בסעיפים 11.1.1-11.1.3 לעיל, באופן שבו איכות התכנון עומדת לשביעות רצון המזמין, תשולם תוספת תמורה על אחוזי עמלת החברה עבור ניהול הפרויקט בגין השלב הרלבנטי בלבד. התגמול יהיה על שכר הטרחה המגיע לחברה המתכננת בגין ביצוע הסעיפים הרלבנטיים מתהליך 5 בלבד בתעריף משהבי"ש מותאם לצרכי הרשות (בהתאם לנספח י"ג). הכלולים בפועל בהזמנת העבודה לפרויקט. למען הסר ספק, גם במידה שנכללים בפרויקט שירותי תכנון 1:500, התגמול יהיה בגין ביצוע הסעיפים הרלבנטיים מתהליך 5 בלבד בתעריף כאמור לעיל.
- 11.3 תוספת התמורה תהיה לפי הפירוט הבא:
- 11.3.1 על הקדמת לוח הזמנים כמתואר בסעיף 11.1.1 לעיל בחודשיים או יותר, תשולם תוספת של עד 1%.
- 11.3.2 על הקדמת לוח הזמנים כמתואר בסעיפים 11.1.2 או 11.1.3 לעיל בחודשיים או יותר, תשולם תוספת של עד 2%.
- 11.4 במקרה של מסלול סטטוטורי אחר (לא מפורטת) או ייחודי ו/או מסלול אישור שאינו כולל ליווי בוועדה מקומית ומחוזית, או במידה ויהיה שינוי חקיקה, או במקרה חריג לדעת הרשות יותאם מנגנון הפרס הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים ברשות.
- 11.5 מנהל הפרויקט רשאי יהיה לנייד את התמורה בגין הפרס הנ"ל בתוך צוות התכנון עפ"י שיקול דעתו המקצועי, באישור מראש של הרשות.

12. מנגנון קנס

- 12.1 הרשות מתייחסת בחומרה לעיכובים בקידום התכניות שבטיפול ולאי הגעה לישיבות שנקבעו ברשות ולישיבות שיתוף ציבור.
- 12.2 הרשות מודעת לכך שחלק מתהליכי התכנון אינם תלויים אך ורק בחברה המתכננת, יחד עם זאת, הרשות תטיל קנס על עיכוב בהתקדמות התוכנית כאשר התארכות קידום שלב בהכנת התוכנית פי שניים ממשך השלב שנזכר לעיל או כפי שיפורט בלוח הזמנים שייקבע לפרויקט, יגרור הפחתה של 0.5% מאחוזי עמלת ניהול הפרויקט וכן 0.5% נוספים כנ"ל על כל עיכוב של חודשיים נוספים.
- 12.3 מנהל הפרויקט רשאי יהיה לנייד את ההפחתה הנ"ל בתוך צוות התכנון עפ"י שיקול דעתו המקצועי, באישור מראש של הרשות.
- 12.4 הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפחית, בשלב אישור חשבונית, עד 5% מסכום החשבון שהוגש על ידי הספק בעבור אבן דרך רלוונטית, עקב היעדרות מישיבות ברשות וישיבות שיתוף ציבור, שלא קיבלה את אישור הרשות מראש.
- 12.5 כל החלטה באשר להפעלת מנגנון הקנס תהיה נתונה לאישור ועדת המכרזים ברשות.

פרק ג' - התחייבויות הספק

13. כללי

- 13.1 הספק הזוכה מתחייב לחתום על הסכם התקשרות - המצורף **כנספח ט"ז** להלן.
- 13.2 המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי:
- 13.2.1 הוא בעל היכולת, הידע המקצועי, המיומנות, הכישורים המקצועיים, האמצעים הכספיים, כוח האדם, הספקים, המתקנים, הציוד, כלי הרכב וכל שאר האמצעים הנדרשים לבצע את התחייבויותיו לפי מכרז זה בצורה נאותה והעונה על צרכי הרשות.
- 13.2.2 הספק מתחייב להעמיד לרשות הרשות את כל חברי צוות התכנון במשך כל תקופת ההתקשרות. כמו כן מתחייב הספק לתגבר את צוותי התכנון בהתאם לצרכי העבודה שתציג הרשות. סיום העסקה של מי מחברי צוות התכנון ו/או החלפת חבר צוות יהיה בתיאום עם הרשות ולאחר קבלת אישור בכתב, הכל בכפוף לסעיף 9.4 לעיל.
- 13.2.3 הספק מתחייב כי כל מתכנן/יועץ בצוות התכנון יגיע באופן אישי לכל הישיבות והוועדות השונות הרלוונטיות ולא ישלח נציג מטעמו. מובהר בזאת כי ישנה חובת הגעה לישיבות הנערכות במשרדי הרשות.
- 13.2.4 הספק חייב להיות זמין לעבודה לפי דרישות הרשות. יש להודיע לממונה מטעם הרשות על היעדרות מי מצוות התכנון בגין מילואים ולבקש את אישורו על היעדרות מי מצוות התכנון בגין חופשה, ככל הניתן, חודש מראש.
- 13.2.5 הספק מתחייב להמשיך וליתן שירות, גם בעת קיומה של מחלוקת מכל מין וסוג שהוא ולא יהא בקיומה של מחלוקת בכדי להוות עילה להפסקת מתן השירות.

14. בעלות במידע וסודיות

- 14.1 כל מידע שיגיע לידי הספק במסגרת מתן השירותים נשוא מכרז זה ו/או בקשר להסכם ההתקשרות שייחתם בין הספק למשרד, יהיה בבעלותה המלאה והבלעדית של הרשות, והספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעתו של כל אדם אחר מידע כלשהו, או לעשות בו שימוש מלבד השימוש הנדרש לצורך ביצוע השירות המפורט במכרז. התחייבות זאת תחול גם לאחר סיום ההתקשרות עם הספק, מכל סיבה שהיא.
- 14.2 בכל שלב, כל תוצרי התכנון נשוא מכרז זה יהיו בבעלות הרשות.
- 14.3 הספק מצהיר בזאת כי ידוע לו כי אי שמירת הסודיות כאמור מהווה עבירה לפי פרק ז', סימן ה' לחוק העונשין התשל"ז-1977.
- 14.4 הספק מתחייב לגרום לכך שהסודיות, כאמור, תישמר גם על ידי עובדיו, סוכניו וכל המועסקים על ידו.

15. אבטחת מידע

- 15.1 הספק מתחייב, כי הוא וכל המועסקים על ידו בקשר עם מתן השירותים נשוא מכרז זה, ישמרו על המידע, כהגדרתו לעיל, בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981 ולתקני אבטחת מאגרי מידע ממוחשבים.
- 15.2 הספק ידאג לאבטחת כל המידע אשר הגיע אליו במסגרת מתן השרות, לרבות דו"חות, טפסים, מדיה מגנטית או כל מידע אחר.
- 15.3 הספק ימנע גישה למערכות המחשב המשרתות אותו לצורך מתן השרות ממי שאינו מוסמך לעיין בחומר או במידע המאוחסן במחשב, וממי שלא חתם על התחייבות לשמירת סודיות.
- 15.4 הספק יציג כחלק ממסמכי המכרז תצהיר חתום ומאושר ע"י עו"ד על כתב התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים עבור כל אחד מחברי צוות התכנון וכל המועסקים על ידו לטובת מתן השירותים נשוא מכרז זה (נספח ז' להלן).

16. רישיונות והיתרים

- 16.1 הספק מתחייב שיהיו בידיו ובידי המועסקים על ידו ו/או מטעמו בקשר עם מתן השירותים נשוא מכרז זה, כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי כל הרשויות המוסמכות במשך כל תקופת ההסכם. הספק ידאג במשך כל תקופת ההסכם לחידוש הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים, כך שבמשך כל תקופת ההסכם פעילותו תנוהל בהתאם לתנאי הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין. כל האחריות להשגת רישיונות והיתרים אלה תחול על הספק והספק יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. הרשות תהיה רשאית לדרוש מהספק הצגת רישיונות / אישורים אלה.
- 16.2 הספק מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת ההסכם בנושאים הקשורים למתן השרות נשוא מכרז זה.
- 16.3 במידה ולא חודש רישיון כלשהו או לא ניתן ההיתר כנדרש עפ"י כל דין, רשאית הרשות לבטל את ההתקשרות עם הספק לאלתר, ולספק לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי כלשהו עקב כך.

17. ביטוחים

- 17.1 מבלי לגרוע מאחריות הספק, מתחייב הספק משך כל תקופת ההתקשרות לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין את הביטוחים המפורטים בסעיף 17.4. (להלן: "אישור עריכת ביטוחים").
- 17.2 הספק מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים כאמור בסעיף 17.4 ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח. במעמד חתימת ההסכם מתחייב הספק להמציא לידי הרשות את אישור עריכת הביטוחים בנוסח האחיד חתום על ידי חברת הביטוח כאמור.
- 17.3 מעת קבלת פרויקט ועד סיומו וכל עוד אחריותו קיימת, על הספק חלה האחריות לניהול וקיום הביטוחים של ספקי המשנה. הספק לא יעסיק ספק משנה ללא ביטוח בתוקף. הספק יידרש לחתום על הצהרה בנדון מעת לעת וכמו כן יספק לרשות אסמכתאות להוכחת קיום הביטוחים הנדרשים, שלו ושל ספקי המשנה בהתאם לדרישת הרשות.

17.4 דרישות הביטוח :

17.4.1 הספק הזוכה מתחייב לרכוש, ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ולהציג לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך- 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, היה ונטען לעניין תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהם כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותם.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו, בכל מקום בתחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבולות האחריות לא יפחתו מסך- 2,000,000 ₪, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. אדריכלים, מהנדסים, מתכננים, מפקחים, יועצים ובעלי תפקידים אחרים, שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של הספק, ייחשבו צד שלישי.
- ה. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ו. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

3. ביטוח אחריות מקצועית

- א. הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי תכנון בכל הרמות לרבות, ביצוע וניהול סקרים, בדיקות ותכנון ערים, ניהול התכנון והפרויקט לרבות תכנון הנדסי, הכנת תיקי פרויקט כתבי כמויות ומכרזים, ניהול תקציב, ליווי, הנחיה, מעקב, דיווח ותיעוד, ארגון ומנהלה, שיתוף הציבור כולל ארגון כנסים, הסברה באמצעים שונים, הפקת דוחות, הכנת תכניות ואישורן מול הגופים הרלוונטיים עבור מדינת ישראל-

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, בהתאם למכרז וחוזו עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

ג. גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

ד. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- אחריות צולבת, אולם לא תכוסה אחריותה המקצועית הישירה של מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, כלפי הספק.
- הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.

ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

4. ביטוחים נוספים

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הספק הזוכה על פי מכרז והסכם זה, מתחייב הספק לוודא כי בעלי מקצוע, מהנדסים, אדריכלים, יועצים, מומחים, נותני שירותים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה יערכו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות סבירים כולל ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדים, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר (ככל ורלוונטיים), וכאשר הפעילות משולבת עם כלי רכב הכוללים ביטוחי חובה, רכוש ואחריות כלפי צד שלישי. הביטוחים יורחבו לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שיחשבו אחראים למעשיהם ו/או מחדליהם ויכללו ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם וכלפי עובדיהם. הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא תחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהספק (חבות מעבידים, צד שלישי, אחריות מקצועית) יכללו התנאים הבאים:

א. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

ב. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב ועובדיהם של הנ"ל, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

ג. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

ד. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.

ה. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

ו. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל למעט אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

ז. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

17.4.2 הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב בתוקף.

17.4.3 אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב עד למועד חתימת החוזה. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח. בכל מקרה לא יחלו עבודות הביצוע טרם הוסדרו הביטוחים הנדרשים כאמור ואישורי קיום ביטוחים נמסרו לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות הספק לפי סעיפי הביטוח המפורטים בנספח זה לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישורי הביטוח שיוצגו/ הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח זה לעיל. על הספק יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש לעיל.

17.4.4 מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, שומרות לעצמן את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת הספק בסעיפי ביטוח אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף א' לעיל. מוסכם כי הספק יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

17.4.5 הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

17.4.6 למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בנספח זה, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

- 17.4.7 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כויתור של מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- 17.4.8 אי עמידה בתנאי נספח זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

18. ניגוד עניינים

- 18.1 השתתפות במכרז תהא אסורה לספק ולמי מעובדיו והיועצים העובדים עבורו הנמצא בניגוד עניינים עם ביצוע העבודה נשוא מכרז זה. ניגוד עניינים כאמור בין אם תמורת תשלום או טובות הנאה אחרות, ובין אם ללא תמורה כלל לרבות חברות בהנהלת תאגיד, בין אם התאגיד הוא למטרות רווח ובין אם לאו.
- 18.2 ניגוד עניינים לעניין זה, עלול להיות, בין היתר, כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתה של הרשות:
- 18.2.1 בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותים נשוא מכרז זה.
- 18.2.2 עניין באתר שלגביו יינתנו השירותים נשוא מכרז זה.
- 18.2.3 מתן שירותים כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין ליזמים שיש להם זכויות באתרים בהם נותן המציע שירותים נשוא מכרז זה.
- 18.2.4 מתן שירותים במישרין ו/או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת ההצעה או שישמשו בעתיד כחברות מתכננות עבור הרשות.
- 18.2.5 מחשש לניגוד עניינים תהיה למשרד, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, האפשרות לפסול הצעה, לקבוע כי הספק אינו ראוי לזכות במרחב מסוים או במספר מרחבים או להורות על החלפתו של מי מחברי צוות התכנון או מי מהפועלים מטעמו של הספק בביצוע העבודה, או להתנות תנאים והגבלות להסרת החשש האמור.
- 18.3 הספק נדרש לדווח בכתב על כל פעולה ו/או עובדה חדשה שיש בה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ושהתעוררה לאחר הגשת הצעתו וזאת עד לקבלת החלטה בדבר זהותו של הספק. הודעה כאמור תימסר לא יאוחר משלושה ימים מיום שנודע לספק על קיום ניגוד העניינים האמור. הוראה זו תחול על מציע עד לחתימת ההסכם.
- 18.4 הספק או מי מאנשי צוות התכנון, מתחייב שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה וזאת החל מיום קבלת ההחלטה על זהותו של הספק הזוכה ועד לתום שישה חודשים מתום תקופת ההתקשרות.
- 18.5 כל איש צוות שיתווסף לאחר זכיית הספק, יחתום גם הוא על התחייבות לסודיות וניגוד עניינים (בנוסח נספח ז') כתנאי להעסקתו.
- 18.6 הספק יציג כחלק ממסמכי המכרז רשימת פרויקטים של הספק בקשר עם הבדואים בנוסח המצורף בנספח ז'.

19. התקשרויות עם ספקי משנה

- 19.1 הספק ינהל מערכת התקשרויות עם ספקי משנה כגון מתכננים ויועצים.
- 19.2 עם קבלת אישור המזמין על השלמת אבן דרך לתשלום יעביר הספק חשבון הכולל פירוט של התשלומים שיועברו לספקי המשנה בהתאם לניתוח השכר שאושר.

- 19.3 כל סכום שיגיע לספקי המשנה יועבר ע"י הספק לספקי המשנה תוך שבעה ימי עסקים מקבלת התשלום מהמזמין.
- 19.4 עפ"י דרישה ולצרכי ביקורת על הספק להציג למזמין חוזים ותשלומים עם ספקי המשנה.

20. העברת ומתן זכויות על ידי הספק

- 20.1 לספק לא תהיה הזכות להעביר ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או להמחות בדרך כלשהי זכות מזכויותיו או חובה מהתחייבויותיו בקשר להסכם או על פיו או הנובעות ממנו, כולם או חלקם, אלא אם קיבל את הסכמתה של הרשות מראש ובכתב, ובהתאם לתנאים שתיקבע הרשות לפי שיקול דעתה.

21. אחריות ושיפוי

- 21.1 הספק יישא באחריות מלאה כלפי המשרד ו/או הרשות לכל נזק אשר יגרמו במישרין או בעקיפין לעובדי הספק ו/או שליחיו, עובדי הרשות, ולכל צד ג' שהוא, תוך כדי ועקב או כתוצאה מביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בגין מתן שירות כאמור בתנאי השירות המוסכמים והרשות תהיה פטורה מכל נזק כאמור.
- 21.2 הספק יפצה את המשרד ו/או הרשות בגין כל נזק אשר הספק אחראי לו כאמור בסעיף 21.1 לעיל, וישפה את המשרד ו/או הרשות בגין כל תשלום בו יישא בו יישא המשרד ו/או הרשות) עקב תביעה אשר תוגש נגדו בגין נזק אשר הספק אחראי לו כאמור לעיל ו/או על פי כל דין.
- 21.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי היה ויגרם לעובדי הספק או שלוחיו, עובדי הרשות, או כל צד ג' נזק גוף לרבות מוות אשר הספק אחראי לו, כאמור בסעיף 21.1 לעיל, ועקב כך ייקבע על ידי ערכאה מוסמכת כי הנפגע או מוטביו זכאים לתשלומים מהרשות, מתחייב בזאת הספק לשפות את הרשות בגין תשלומים אלה ובגין כל תשלום אחר שהוא עלול להתחייב בו.

22. הליכים בגמר ההתקשרות

- 22.1 בתום תקופת ההתקשרות, יעביר הספק בצורה מסודרת את כלל המסמכים והחומר הנוגעים לפרויקט ו/או לפרויקטים בהם עוסק/עסק, נשוא מכרז זה, לידי הממונה.
- 22.2 החומר יכלול מידע רלוונטי האגור במשרדי הספק ובאמצעי המעקב והבקרה על הפרויקט.
- 22.3 הספק יצרף לחומר כתב העדר תביעות.
- 22.4 הספק מצהיר כי הודע לו וכי היא יודע ומסכים כי ככל וימשך ביצוע העבודה עד לאחר בחירת ספק אחר במכרז מתכננות חדש, הרשות תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להמשיך התקשרויות בהזמנות העבודה הקיימות באמצעות הספק או להסב את ההתקשרויות לספק אחר שיבוא בנעליה.

העברת כלל החומרים תיעשה כאמור, בתיאום עם הממונה.

פרק ד' - ההצעה

23. הצהרת המציע

הגשת ההצעה ע"י המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים, נהירים ומסכמים על המציע וכי יש לו כל הידע, המידע, האמצעים והכישורים הדרושים לצורך ביצוע המטלות המפורטות במכרז זה.

24. תוקף ההצעה והתחייבות המציע

- 24.1 הצעת המציע עפ"י תנאי המכרז תהיה בתוקף למשך 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 24.2 המציע מתחייב כי במידה ויזכה במכרז, יחתום על הסכם ההתקשרות **נספח ט"ז** להלן, עפ"י דרישת הרשות תוך 14 יום ממועד קבלת הודעת הזכייה בכתב או במועד אחר, כפי שייקבע ע"י הרשות.
- 24.3 המציע מתחייב, כי במידה ויזכה במכרז יעמיד ערבות ביצוע כאמור בסעיף 33 להלן.
- 24.4 המציע יישא בכל הוצאות הכנת ההצעה ללא קשר לתוצאות הליך זה, הוצאות אלה לא יוחזרו למציע בשום מקרה.

25. תכולת ההצעה

- 25.1 על המציע להגיש את הצעתו בשני חלקים:
- 25.1.1 הצעה תפעולית בלבד, אשר תכלול את כל המידע הנדרש כמפורט במכרז זה במעטפה אחת סגורה.
- 25.1.2 הצעה כספית נפרדת במעטפה סגורה (בנוסף נספח י"ד להלן).
- 25.1.3 שתי המעטפות יוכנסו יחד למעטפה אחת נוספת.
- 25.2 **ההצעה התפעולית** תכלול את פירוט הנושאים הבאים:
- 25.2.1 **פרופיל המציע** וניסיונו בפרויקטים דומים, לרבות שמות ממליצים ודרכי ההתקשרות אליהם.
- 25.2.2 **ראש צוות התכנון המוצע** – יש לצרף תעודות השכלה וקו"ח של ראש הצוות ובנוסף טבלה ובה פירוט של הפרויקטים / פעילויות בהם היה מעורב כמפורט בנספח י"א להלן. עבור כל פרויקט יציין את:
- 25.2.2.1 שם הגוף המזמין.
- 25.2.2.2 תאור הפרויקט/העבודה, המקומות והשנה בהן בוצע.
- 25.2.2.3 התפקיד אותו מילא במסגרת הפרויקט.
- 25.2.2.4 ההיקף הכספי של הפרויקט.
- 25.2.2.5 שמות ממליצים ודרכי התקשרות עימם.
- 25.2.3 מנהל הפרויקט המוצע – יש לצרף תעודות השכלה וקו"ח של מנהל הפרויקט ובנוסף טבלה ובה פירוט של הפרויקטים/פעילויות בהם היה מעורב כמפורט בנספח י"א להלן. עבור כל פרויקט יציין את:
- 25.2.3.1 שם הגוף המזמין.
- 25.2.3.2 תאור הפרויקט/העבודה, המקומות והשנה בהן בוצע.
- 25.2.3.3 התפקיד אותו מילא במסגרת הפרויקט.

25.2.3.4 ההיקף הכספי של הפרויקט.

25.2.3.5 שמות ממליצים ודרכי התקשרות אליהם.

25.3 על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

- 25.3.1 הצהרת המשתתף במכרז (בנוסח **נספח א'** להלן).
- 25.3.2 תצהיר בדבר פרטים אודות המציע (בנוסח **נספח ב'** להלן).
- 25.3.3 אישור רו"ח על המחזור הכספי, בכל אחת מהשנים 2018, 2019, 2020 (בנוסח **נספח ג'** להלן).
- 25.3.4 אישור רו"ח על אודות עסק חי (בנוסח **נספח ג'1** להלן).
- 25.3.5 תצהיר המציע בדבר שמירת זכויות יוצרים ושימוש במוצרי תוכנה מקוריים (בנוסח **נספח ד'** להלן).
- 25.3.6 תצהיר המציע בדבר עמידה בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (בנוסח **נספח ה'** להלן).
- 25.3.7 תצהיר בדבר היעדר הרשעות העסקת עובדים זרים ושכר מינימום (בנוסח **נספח ו'** להלן).
- 25.3.8 התחייבות לסודיות וניגוד עניינים (בנוסח **נספח ז'** להלן) – חתום ע"י הספק וצוות הליבה.
- 25.3.9 טבלת פרויקטים שהמציע/איש הצוות נותן בהם שירות לרשות (בנוסח **נספח ז'1** להלן) – חתומה ע"י הספק וצוות הליבה.
- 25.3.10 ערבות הצעה כמפורט בסעיף 4.1.12 (בנוסח **נספח ח'** להלן).
- 25.3.11 אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה, אם רלוונטי (בנוסח **נספח ט'** להלן).
- 25.3.12 מסמכי ההתאגדות של התאגיד, לרבות תעודת רישום ובנוסף אישור רו"ח בדבר מורשי החתימה של המציע ונסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים, המעיד כי למציע אין חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה וכן, במקרה של חברה, כי לא מצוין בנסח כאמור, שהמציע הוא "חברה מפרת חוק" או שהיא בהתראה לפני רישום כ"חברה מפרת חוק". נסח כאמור ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה", מציע שהינו שותפות רשומה – יידרשו חתימותיהם של כלל השותפים על מסמכי המכרז, כאשר התחייבויותיהם של שותפים אלה תחייבם ביחד וכל אחד לחוד.
- 25.3.13 איסור על תיאום הצעות (בנוסח **נספח י'** להלן).
- 25.3.14 מסמך פרטים על ניסיון ראש צוות התכנון ומנהל הפרויקט (בנוסח **נספח י"א** להלן).
- 25.3.15 מסמך פרטים אודות צוות התכנון המוצע כמפורט בסעיף 9.3 לעיל (בנוסח **נספח י"ב** להלן).
- 25.3.16 ההצעה הכספית (בנוסח **נספח י"ד** להלן).
- 25.3.17 מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל דף.
- 25.3.18 פרוטוקול כנס ספקים, מסמך שאלות ותשובות וכל הבהרה אחרת שתפורסם מטעם הרשות בנוגע למכרז זה כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל עמוד.

25.3.19 הסכם ההתקשרות (בנוסח נספח ט"ז להלן), חתום בר"ת על ידי מורשי החתימה של המציע. בהסכם ההתקשרות לא יערוך המציע כל שינוי ו/או תיקון. הרשות תהיה רשאית לפסול כל הצעה שבחוזר שצורף אליה נערך שינוי, כאמור.

25.3.20 פרוטוקול כנס המציעים ומסמך התשובות של הרשות לשאלות ההבהרה חתומים בחתימה וחותמת של המציע.

26. אופן הגשת ההצעה

- 26.1 כל הצעה תוגש בשפה העברית באופן ברור. כולל מספרי עמודים וכריכה.
- 26.2 ההצעות יוגשו ב-1 מקור ו-2 עותקים נאמנים למקור וכן בעותק דיגיטלי בפורמט PDF. במקרה של סתירה בין העותקים, עותק המקור יגבר.
- 26.3 על המציע לשים את ההצעה התפעולית בתוך מעטפה. אל המעטפה תוכנס גם המעטפה **הסגורה** של ההצעה הכספית. על המעטפה ירשם שם המכרז, מספר המכרז בלבד וללא כל סימן ו/או זיהוי כלשהו של המציע.
- 26.4 ההצעה תהיה תקפה למשך 180 ימים מן היום שנקבע כמועד האחרון למסירת ההצעות. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם.
- 26.5 מובהר בזאת כי המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה, ללא קשר לתוצאות הליך המכרז.
- 26.6 את ההצעות יש להגיש ברשות לפיתוח והתיישבות הבדואים הנגב, בכתובת – דרך מצדה 6 באר שבע, לא יאוחר **מהמועד הנקוב בטבלה בסעיף 3 עד השעה 12:00**. הצעה שלא תוגש עד לתום המועד הנקוב לעיל לא תידון.
- 26.7 אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז או נספח כלשהו ממסמכי המכרז. הרשות רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה, לחילופין להתעלם מהשינוי ולהודיע על כך למציע.
- 26.8 הגשת ההצעה ע"י המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, **על נספחיהם, ידועים ונהירים לו, וכי הם מקובלים ומוסכמים עליו.**

27. בדיקת ההצעות

בדיקת ההצעות תבצע כדלקמן:

- 27.1 **עמידה בתנאי הסף** - בשלב הראשון תיבדק עמידת המציעים בדרישות הסף. מציע שלא יעמוד בכל דרישות הסף ייפסל והצעתו לא תידון.
- 27.2 **בדיקת איכות (Q) שערכה 80% מהציון הכולל (A)**
- 27.2.1 להצעות שעמדו בתנאי הסף תבוצע בדיקת איכות. **ציון איכות מינימאלי נדרש עומד על 70%**, שמהווים 56 נקודות מתוך 80 נקודות איכות מקסימליות אפשריות. מובהר כי בכל אמת מידה יינתן ציון עבור כל אחד מהסעיפים עד לציון המקסימלי של משקל הסעיף כפי שרשום בטבלאות.
- 27.2.2 במידה ופחות מ-6 חברות יעברו את ציון האיכות המינימאלי, רשאית הרשות להפחית את ציון האיכות המינימלי הנדרש ל-65% המהווים 52 נקודות מתוך 80 נקודות איכות מקסימליות אפשריות.
- 27.2.3 ניסיון צוות הליבה שינוקד בשלב בדיקת האיכות הינו הניסיון ב-7 השנים האחרונות. מובהר כי על התכניות המוגשות במסגרת בדיקת האיכות, להיות תכניות אשר הוגשו על פי השלב המקוון של נוהל מבא"ת.

- 27.2.4 הניקוד יינתן על בסיס מסמכים המעידים על ניסיון איש הצוות, לאור ראיון עם איש הצוות בירורים שתבצע הרשות עם ממליצים וגורמים אחרים לפי שיקול דעתה, לרבות היכרות מוקדמת של הרשות עם עבודת איש הצוות.
- 27.2.5 לא יוענק ניקוד לסעיף לגביו לא הוצגו מסמכים המעידים על ניסיון איש הצוות.
- 27.2.6 הרשות תהיה רשאית להכיר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בניסיון של איש צוות מוצע בתכניות כאמור לעיל, גם אם בוצעו על ידי אישיות משפטית אחרת שאינה המציע שמטעמו מוצע איש הצוות, או אינה האישיות המשפטית במסגרתה הוא נמצא כיום, ובלבד שיוכח שהניסיון הנדרש בוצע באופן אישי על ידי איש הצוות המוצע בהצעה. במידה ופרויקט יוצג על ידי שני מציעים שונים, ניתן יהיה לזקוף את הניסיון לשני המציעים או למציע אחד בלבד, הכל לפי שיקול דעתה של הרשות.
- 27.2.7 הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבצע כל בדיקה וחקירה בנוגע להצעות שיוגשו למכרז זה, לרבות באמצעות אנשי מקצוע, באמצעות בירור אצל מזמינים קודמים ואחרים, וכן לבקש מן המציעים כל ראיה ו/או מידע ו/או הבהרה הקשורים להצעה, לרבות בנוגע לניסיונם.

הערכת התאמת ראש צוות התכנון המוצע – מהווה 35% מסך ציון האיכות

מס"ד	מרכיב	משקל	מפ"ל	הערות
1.	מורכבות התוכניות	18%	סרבול מקרקעין (קרקעות פרטיות, תביעות בעלות, עירוב בעלויות וכד') – עד 6% שיתוף אוכלוסייה מורכב לתכניות מפורטות ומתאריות (שיתוף אוכלוסייה דוברת ערבית בעלת קודים תרבותיים ומסורתיים ייחודיים) – עד 6% התמודדות עם מגבלות תכנון (קונפליקטים עם תכניות סטטוטוריות ארציות ואזוריות רגולטוריות, תשתיות, וכד') – עד 6%	עבור כל תוכנית בתוקף בעלת מורכבות – 1 נקודה, עד לציון מקסימאלי של 6 נק' עבור 6 תוכניות כנ"ל. שיתוף אוכלוסייה – בקריטריון זה תוכנית בתוקף למגזר הבדואי בנגב, תזכה ב- 2 נקודות לתוכנית
2.	היקף התכניות	12%	תכנון תוכניות מתאר ליישוב ותוכניות מתאר מפורטות שהגיעו לשלב מתן תוקף בהיקף מצטבר של מעל 2000 יח"ד	2,001 יח"ד – 3,000 יח"ד = 4 נק' 3,000 יח"ד – 4,000 יח"ד = 6 נק' 4,001 יח"ד – 5,000 יח"ד = 8 נק' 5,000 יח"ד ומעלה – 12 נק'
3.	ניסיון בניהול צוותי תכנון	10%	נסיון בעבודת תכנון מול צוות רב תחומי כנדרש במכרז	עבור כל תוכנית בתוקף שצוות התכנון בה מונה לפחות 7 יועצים – 2 נקודות. עד לציון מקסימלי של 5 תוכניות כנ"ל – 10 נקודות. הערה: ניסיון ייחשב למתכננים המופיעים במסמכי התכנית.
4.	ניסיון בסוגי תוכניות	10%	כפרי-חקלאי/פרברי/תשתיות/עירוני/ מסחר, תעסוקה ותעשייה	עבור ניסיון בכל אחד מסוגי התוכניות שהגיעו למתן תוקף להלן יינתנו 2 נקודות
5.	עבודה מול מוסדות וגופים סטטוטוריים ורגולטורים	20%	התרשמות מהמתכנן וצוותו, בין השאר, בהתאם לפירוט המצורף כולו או חלקו: קצב וקידום תוכניות בעבודה מול רשויות וגורמי תכנון שונים; עמידה בלוי"ז; מקצועיות; היכרות עם הנהלים והחוק; דיוק ורמת הסדר בהגשת המסמכים ושלמותם; מהירות תגובה, זמינות ומחויבות לפרויקט	ינתן על סמך שיחות מקדימות עם גורמים שאיתם עבד המתכנן וצוותו ושאלות במהלך הראיון. ניסיון והיכרות קודמת עם החברה ילקחו בחשבון
6.	התרשמות כללית	30%	התרשמות מהמתכנן וצוותו, בין השאר, בהתאם לפירוט המצורף כולו או חלקו: יכולת ניתוח והבנת מורכבות תכנונית; יצירתיות ויסודיות בהכנת חלופות, העמקה בעיבוד החלופה, תפיסה תכנונית רחבה, כושר ביטוי, יכולת לקבל ביקורת במקצועיות ולהטמיעה בתוצרים; זמינות ורמת שירותיות של הצוות, הכנה לשיבות, ניסיון קודם בעבודת צוות	ינתן על סמך שיחה עם ממליצים ומזמינים קודמים, התרשמות מתיק עבודות ופרויקטים קודמים, היכרות קודמת, שאלות במהלך הראיון והתייעצות פנימית של ועדת המכרזים. עם זאת הרשות רשאית לתת משקל מכריע לשיעור רצון של הרשות או היעדר שביעות רצון כאמור, לאור הנסיון מולו בהתקשרויות קודמות של הרשות.
	סה"כ	100%		

הערכת התאמת מנהל הפרויקט המוצע – מהווה 30% מסך ציון האיכות

מס"ד	מרכיב	משקל	מפ"ל	הערות
1.	מורכבות התוכניות	18%	סרבול מקרקעין (קרקעות פרטיות, תביעות בעלות, עירוב בעליות וכד') – עד 6% שיתוף אוכלוסיה מורכב לתכניות מפורטת ומתארויות (שיתוף אוכלוסייה דוברת ערבית בעלת קודים תרבותיים ומסורתיים ייחודיים) – עד 6% התמודדות עם מגבלות תכנון (קונפליקטים עם תכניות סטטוטוריות ארציות ואזוריות רגולטורים, תשתיות, וכד') – עד 6%	עבור תוכנית בתוקף בעלת מורכבות – 1 נקוה, עד לציון מקסימאלי של 6 נק' עבור 6 תוכניות כנ"ל. שיתוף אוכלוסיה – בקריטריון זה תוכנית בתוקף למגזר הבדואי בנגב, תזכה ב- 2 נקודות לתוכנית
2.	היקף התכניות	12%	ניהול פרויקטים בהם תוכניות מתאר ליישוב ותוכניות מתאר מפורטות שהגיעו לשלב מתן תוקף	2,001 יח"ד – 3,000 יח"ד = 4 נק' 3,000 יח"ד – 4,000 יח"ד = 6 נק' 4,001 יח"ד – 5,000 יח"ד = 8 נק' 5,000 יח"ד ומעלה – 12 נק'
3.	ניסיון בסוגי תוכניות	10%	כפרי-חקלא/פרברי/תשתיות/עירוני/ מסחר, תעסוקה ותעשייה	עבור כל תוכנית בתוקף שצוות התכנון בה מונה לפחות 7 יועצים – 2 נקודות. עד לציון מקסימלי של 5 תוכניות כנ"ל – 10 נקודות.
4.	ניסיון בניהול צוותי תכנון	15%	ניהול פרויקטים בהם פועלים צוותי תכנון מורכבים כנדרש במכרז זה, תוך ניהול עבודת צוות התכנון – עד 5% ניסיון בהגשת חשבונות, התנהלות תקציבית ומעקב יתרות – עד 5% נסיון בביצוע התקשרויות תכנון והיכרות עם תעריפי התכנון החדשים של משהב"ש – עד 5%	הסעיפים במפ"ל מצטברים, כלומר – יינתן ציון עבור כל אחד מהסעיפים עד לציון המקסימלי של 15% עבור על סעיף הניסיון
5.	עבודה מול מוסדות וגופים סטטוטוריים ורגולטורים	20%	התרשמות ממנהל הפרויקט, בין השאר, בהתאם לפירוט המצורף כולו או חלקו: קצב וקידום תוכניות בעבודה מול רשויות וגורמי תכנון שונים; עמידה בל"ז; מקצועיות; היכרות עם הנהלים והחוק; דיוק ורמת הסדר בהגשת המסמכים ושלמותם; מהירות תגובה, זמינות ומחויבות לפרויקט	ינתן על סמך שיחות מקדימות עם גורמים שאיתם עבד המתכנן וצוותו ושאלות במהלך הראיון. נסיון והיכרות קודמת עם החברה ילקחו בחשבון
6.	התרשמות כללית	25%	התרשמות ממנהל הפרויקט, בין השאר, בהתאם לפירוט המצורף כולו או חלקו: הרשות מחפשת יכולות בהיבטים הבאים: יכולת ניתוח והבנת מורכבות תכנונית; יצירתיות ויסודיות בהכנת חלופות, העמקה בעיבוד החלופה, תפיסה תכנונית רחבה, כושר ביטוי, יכולת לקבל ביקורת במקצועיות ולהטמיעה בתוצרים; זמינות ורמת שירותיות של הצוות, הכנה לשיבות, נסיון קודם בעבודת צוות	יינתן על סמך שיחה עם ממליצים ומזמינים קודמים, התרשמות מתיק עבודות ופרויקטים קודמים, היכרות קודמת, שאלות במהלך הראיון והתייעצות פנימית של ועדת המכרזים. הרשות רשאית להוריד נקודות למציע באמת מידה זו, בשל העדר שביעות רצון מהאופן בו המציע ביצע התקשרויות קודמות עם הרשות, המדינה או גופים ציבוריים
	סה"כ	100%		

סיכום ציון האיכות

35%	הערכת התאמת ראש צוות התכנון המוצע
30%	הערכת התאמת מנהל הפרויקט המוצע
20%	התרשמות מצוות התכנון ע"פ המלצות וניסיון מוכח קודם, כמפורט בנספח י"ב
10%	התרשמות מהמלצות, תשאול והיכרות עם המציע
5%	התרשמות מהגשת המכרז באופן ברור ומסודר
100%	סה"כ

27.3 בדיקת ההצעה הכספית (P) שערכה 20% מהציון הכולל (A)

27.3.1 ההצעה הכספית תציין את אחוז ההנחה על תעריפי התכנון בין 9% ל-14%.

27.3.2 חישוב הציון עבור ההצעה הכספית יערך באופן יחסי, כאשר ההצעה בה מתקבל השכר הכולל

(T) הנמוך ביותר תקבל את מלוא הניקוד ויתר ההצעות יקבלו ציון יחסי להצעה הנמוכה

b - הצעה להנחה

Bmax – ההנחה הגבוהה ביותר

$$P = (b/B_{max}) * 100$$

27.4 בדיקת ציון משוקלל

27.4.1 הציון הכולל להצעה (A) יחושב כאשר למרכיב האיכות (Q) יינתן משקל של 80% ולמרכיב המחיר

(P) יינתן משקל של 20%.

הנוסחה לחישוב הציון הכולל: $A = 0.8 * Q + 0.2 * P$ כאשר:

A - הציון הכולל הסופי למציע.

P - ציון המחיר המשוקלל למציע.

Q - ציון האיכות שהשיג המציע.

28. בחירת ההצעה הזוכה

28.1 מתוך כלל המציעים יבחרו עד 6 (שישה) ספקים שיקבלו את הציונים הכוללים הגבוהים ביותר (להלן: "הזוכים").

28.2 קיבלו שתי הצעות או יותר ציון כולל זהה, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה (כמוגדר בנספח ט' למכרז זה), תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז או תדורג במקום הגבוה יותר לפי העניין, ובלבד שצורפו לה בעת הגשתה אישור ותצהיר.

28.3 קיבלו שתי הצעות או יותר ציון כולל זהה, ואף אחת או כל ההצעות היא של עסק בשליטת אישה (כמוגדר בנספח ט' למכרז זה), ידורגו חברות אלה בהתאם לציון האיכות מהגבוה לנמוך.

29. מסמכי המכרז

29.1 מסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של מנהל הרכש הממשלתי שכתובתו <https://www.mr.gov.il/> לפי המפורט בטבלה בסעיף 3.

29.2 את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתרי האינטרנט החל מיום 30/11/2021.

30. כנס מציעים

30.1 כנס מציעים ייערך ביום הנקוב בטבלה בסעיף 3 בשעה 12:00 במשרדי הרשות בכתובת – דרך מצדה 6 באר שבע. **ההשתתפות בכנס הינה חובה! מציעים שיעדו מהכנס יהיו מנועים מלהגיש הצעה למכרז.** במידה ועקב מגפת הקורונה, ההנחיות לא יאפשרו מפגש פרונטלי, יועבר כנס המציעים לזום ותפורסם הודעה בנושא באתר האינטרנט של המשרד ובאתר מנהל הרכש. פרוטוקול הכנס יפורסם באתר מנהל הרכש הממשלתי לצד חוברת המכרז.

31. שאלות והבהרות

31.1 איש הקשר מטעם הרשות לכל עניין הקשור למכרז זה: גב' מור כהן - דוא"ל morc@moag.gov.il.

31.2 שאלות הבהרה הנוגעות לפרטי המכרז, יש להפנות בכתב לאיש הקשר, באמצעות הדואר האלקטרוני בלבד - **שאלות שיופנו בעל פה או בטלפון לא יענו.**

31.3 הפנייה תכלול את שם המציע, שם הפונה מטעמו, מען המציע ומספרי הטלפון והפקס שלו.

31.4 את השאלות יש לשלוח בפורמט Word עפ"י הטבלה הבאה:

<u>מס"ד</u>	<u>הפרק אליו מתייחסת השאלה</u>	<u>הסעיף אליו מתייחסת השאלה</u>	<u>מהות השאלה</u>
1			
2			

31.5 יש להעביר את שאלות הבהרה עד לתאריך הנקוב בטבלה בסעיף 3 בשעה 12:00. **לא יענו פניות שיתקבלו לאחר המועד האמור.**

31.6 התשובות לשאלות הבהרה ופרוטוקול הכנס יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד ובאתר מנהל הרכש, במדור מכרזים עד למועד הנקוב בטבלת התאריכים בסעיף 3 למכרז. מובהר כי יש לעקוב אחרי הפרסומים באתרים. כל שינוי או הבהרה למכרז יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד ובאתר מנהל הרכש.

31.7 תשובות חתומות בלבד ע"י הרשות יחייבו את הרשות ויהיו תקפות. תשובות אלו מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והוראותיו, ועל המציעים לצרף להצעתם פרוטוקול הכנס לרבות תשובות לשאלות הבהרה, חתומים על ידי מורשי החתימה של המציע.

31.8 לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז על נספחיו, לאחר הגשת הצעת המציע.

32. זכות עיון

- 32.1 ההצעות הזוכות תהינה פתוחות לעיון המציעים.
- 32.2 ככל שמציע המגיש את הצעתו למכרז מבקש שחלקים או סעיפים מסוימים מהצעתו יישארו חסויים עקב היותם סוד מקצועי ו/או מסחרי, חובה עליו לסמן חלקים אלה בהצעתו. בקשת המציע תידון בוועדת המכרזים והחלטתה בעניין תהיה סופית.

33. ערבות ביצוע

- 33.1 הפר הספק את ההסכם שיחתם בינו לבין הרשות ו/או יגרום לביטולו מכל סיבה שהיא, יחויב הספק בתשלום הנזקים שנגרמו למשרד כתוצאה מהפרת ההסכם על ידו ולכיסוי ההוצאות שיגרמו למשרד כתוצאה מהצורך להתקשר עם ספק חלופי. לצורך כיסוי ההוצאות שיגרמו ע"י הספק כמפורט לעיל, יפקיד הספק ערבויות כדלקמן:
- 33.2 **הספק הזוכה** יעמיד ערבות בנקאית או ערבות מחברת ביטוח המאושרת ע"י החשכ"ל, אוטונומית, בלתי מותנית וצמודה למדד המחירים לצרכן, להבטחת קיום התחייבויותיו לפי מסמכי מכרז זה והסכם ההתקשרות, במהלך תקופת ההתקשרות לפרויקט/ים. **הערבות תהיה על סך 100 אלף ₪.**
- 33.3 תוקף הערבות יהיה החל ממועד החתימה על ההסכם ועד 3 חודשים מתום תקופת ההתקשרות מול הספק.
- 33.4 במקרה ואחד הספקים לא יעמוד בתנאי ההסכם או יתקשה לספק את השרות נשוא מכרז זה ברמה הנדרשת תהיה הרשות רשאית להביא את ההסכם ההתקשרות לידי סיומו ולחלט את הערבות.

פרק ה' - שונות**34. כללי**

- 34.1 בכל מקום בו קיימת אי בהירות או סתירה בין הוראות מכרז זה ובין הוראות ההסכם, גוברות הוראותיו של המכרז אלא אם כן תודיע הרשות בכתב ובמפורש אחרת.
- 34.2 הרשות רשאית, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת ההצעות ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז.
- 34.3 שינוי תנאי או מסמך ממסמכי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ לכל אלה שרכשו את מסמכי המכרז וכן בהודעה באתר הרכש הממשלתי לצד מסמכי המכרז. הודעות אלה תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק, מובהר כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמין למסמכי המכרז אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.
- 34.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית הרשות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז זה, לרבות מועד הגשת ההצעות, ככל שתמצא לנכון ואף מספר פעמים, בהודעה למציעים.
- 34.5 אין הרשות מתחייבת להזמין עבודה כמפורט לעיל וכן תהיה רשאית להזמין רק חלק מהשירות על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 34.6 הרשות רשאית, בכפוף להוראות כל דין, לבקש הרחבה או שינוי של התקשרות גם למטלות ושירותים אשר לא פורטו בבקשה לקבלת הצעות. המטלות והשירותים יקבעו בתיאום עם נותן השירות.
- 34.7 הרשות רשאית, בכל עת ועת על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא לקבל את ההצעה הזולה ביותר ו/או כל הצעה שהיא ו/או לבטל את המכרז. למען הסר ספק, לא יהיו המציעים זכאים לכל פיצוי במקרה של ביטול כאמור.

35. איסור לבצע שינויים

- 35.1 אסור למציע למחוק או לתקן ו/או לשנות את הוראות המכרז ונספחיו.
- 35.2 הרשות רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה.

36. מסמכי המכרז – רכוש הרשות

- 36.1 כל מסמכי המכרז הם רכוש הרשות והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות בלבד. אין המציע רשאי להעתיקם, לצלמם, להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם או להשתמש בהם, או בכל חלק מהם למטרה אחרת כלשהי.

37. תקציב

- ההתקשרות עם הזוכה כפופה לאישור ועדת המכרזים של הרשות, אישור תקציב המדינה וקיום תקציב בפועל.

נספח א' - הצהרת המשתתף במכרז

אני/הח"מ _____ מורשה/י חתימה במציע _____ מצהיר/ים בזאת כי :

1. הנני/ו מאשרים בזאת, כי קראתי/נו בעיון רב את מכרז זה שמספרו 1/2021 **למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב** על כל נספחיו והנני/ו מצהיר/ים שהבנתי/נו את דרישות ותנאי המכרז, קיבלתי/נו את כל ההבהרות וההסברים אשר ביקשתי/נו לדעת וערכתי/נו ומילאתי/נו בהתאם לכך את הצעת המחיר המצורפת, וברשותי/נו כוח אדם מיומן ומקצועי, הניסיון, הידע, הכושר, אמצעי הייצור והאמצעים הכספיים, הטכניים, הלוגיסטיים וכל יתר האמצעים הנדרשים לביצוע שלם ואיכותי של כל דרישות המכרז על כל חלקיו.
2. אני/ו מסכים/ים לכל תנאי המכרז והנני/ו מתחייב/ים למלא אחר כל דרישות המכרז במידה ואזכה/נזכה בו וכמפורט במכרז, וזאת בדיוקנות, ביעילות, במיומנות וברמה מקצועית גבוהה, לאורך כל תקופת ההתקשרות, לרבות הארכה אם תהינה, והכול בכפוף להוראות המכרז, הסכם ההתקשרות וההצעה.
3. הנני/ו מצהיר/ים, כי ברור לנו שהזמנת השירותים המוגדרים במכרז תהיה עפ"י צרכי המזמין, מעת לעת לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות, וללא התחייבות להיקפים כלשהם או למועדים כלשהם.
4. הנני/ו מצהיר/ים, כי ידוע לנו שעל פי חוק חובת המכרזים התשנ"ב-1992, יתכן שתהינה בקשות של מציעים אחרים לעיין בהצעתי/נו במידה ונזכה. אני/ו מצהיר/ים, אם כן כי אין לי/נו התנגדות לכך ואין צורך לבקש ממני/מאתנו רשות להציג לעיון את הצעתי/נו, בכפוף לחוק חובת המכרזים.
5. אני/ו מבקשים שלא להציג את הסעיפים הבאים למתחרים :

ידוע לי/נו, כי ועדת המכרזים רשאית, על פי שיקול דעתה, להציג כל מסמך שלהערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי והוא דרוש כדי לעמוד בדרישות של חוק חובת המכרזים ותקנותיו.

בכבוד רב,

_____ שם מלא של מורשה/י חתימה

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

נספח ב' - תצהיר בדבר פרטים אודות המציע

אני החתום מטה, _____, נושא תעודת זהות שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____
(להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז 1/2021 **למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב**.
1. הריני מצהיר בזאת כי המציע הינו תאגידי/עוסק מורשה העוסק בשירותים הנדרשים במסגרת המכרז, הרשום כחוק בישראל מתאריך _____ ומספרו הינו _____.
2. הריני מצהיר בזאת כי המציע עסק במשך _____ השנים האחרונות ברציפות במתן השירותים נשוא מכרז זה.
3. להלן פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ודרישות נוספות כגון חותמת אם ישנן וכפי שאושרו ואומתו בידי עורך הדין מאמת התצהיר, או לחילופין, כפי שאושרו **באישור בכתב** בידי רואה חשבון מטעם המציע והמצורף בזאת.

_____	_____	_____
שם	ת.ז.	דוגמת חתימה

_____	_____	_____
שם	ת.ז.	דוגמת חתימה

הנ"ל מוסמך להתחייב בשם המציע ביחד/ לחוד (יש להקיף בעיגול)

4. הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

_____	_____
חתימת המצהיר	תאריך

אישור

הנני מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, _____, מר/גב' _____, שזיהה עצמו ע"י תעודת זהות מס' _____, המוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע על פי מסמכי ההתאגדות של המציע, ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני. ולראייה באתי על החתום:

חתימת עורך הדין

נספח ג' 1 - אישור רואה חשבון על אודות עסק חי

(האישור יודפס על גבי נייר לוגו של משרד הר"ח)

לכבוד

_____ (עורך המכרז)

א.ג.ג.,

הנדון: בעניין מכרז 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן: "המכרז") אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי"

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

א. הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידינו וחוות דעתנו נחתמה בתאריך _____.

לחילופין: (נא למחוק את המיותר)

הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____.

ב. חוות הדעת שניתנו לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

ג. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים והדוחות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**).

ד. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

(* לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רואי חשבון בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

בכבוד רב,

רואי חשבון

נספח ד' - הצהרה והתחייבות המציע בדבר שמירת זכויות יוצרים ושימוש במוצרי תוכנה מקוריים

אני החתום מטה _____ תעודת זהות _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן – המציע) המבקש להתקשר עם עורך מכרז מספר 1/2021 – מתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן – המכרז). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. הנני מצהיר כי כל זכויות הקניין בתוצרים, שיפותחו ויוכנו במהלך אספקתם של השירותים לפי מכרז זה, יהיו בבעלותם הבלעדית של המשרד. אין ולא יהיה באספקת השירותים למשרד או השימוש בהם על-ידי המשרד לפי המכרז, הפרה של זכויות קניין רוחני או זכויות קנייניות של צד שלישי כלשהו. הנני מתחייב לשאת באחריות בלעדית על הפרתה של כל זכות קניין רוחני או זכות קניינית של צד שלישי ככל שתופר ואשפה את המשרד בכל מקרה של תביעה של צד שלישי בגין הפרת כל זכות כאמור.

אישורים מאת הצד השלישי כאמור בדבר זכותי להציע לחברה תוצרים או שירותים אלו מצורפים בזאת.

2. אם אזכה במכרז, אעשה שימוש במוצרי תוכנה חוקיים ומקוריים בלבד למתן כל השירותים לפי המכרז.
3. אם אזכה במכרז, בכל מסמך שישלח על ידי למקבלי השירות מכוח המכרז, יצוין על המסמך כי השירות ניתן על ידי כשירות מטעם הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

זהו שמי, להלן חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת
המציע

שם החותם

תאריך

אישור עורך דין

אני החתום מטה _____, עורך דין מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב / בעיר _____ מר / גברת _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה / תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה / תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח ה' - הצהרה בדבר עמידה בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות

אני החתום מטה _____ תעודת זהות _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן: הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן – "המציע") המבקש להתקשר עם הרשות. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

המציע הוא תאגיד הרשום בישראל.

יש לסמן X במשבצת המתאימה:

- המציע מעסיק עד 25 עובדים**; המציע מצהיר כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות) אינן חלות עליו.
- המציע מעסיק מעל 25 עובדים ועד 100 עובדים**; המציע מצהיר כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליו והוא מקיים אותן, ובכלל זה פועל לקידום הייצוג ההולם בקרב עובדיו, לרבות ביצוע התאמות. לעניין זה, "התאמות" – לרבות התאמת מקום העבודה, הציוד שבו, דרישות התפקיד, שעות העבודה, מבדקי קבלה לעבודה, הכשרה והדרכה, נוהלי עבודה, והכל מבלי שהדבר יטיל על המעסיק נטל כבד מדי;
- המציע מעסיק מעל 100 עובדים אך טרם פנה למנהל הכללי של הרשות העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות**; המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של הרשות העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, ככל שהצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן;
- המציע מעסיק מעל 100 עובדים ופנה למנהל הכללי של הרשות העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות**; המציע מצהיר כי ביום ___/___/___ פנה למנהל הכללי של הרשות העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות וכי פעל ליישום ההנחיות שקיבל בעקבות פנייתו כאמור. ככל שהמציע פנה למנהל הכללי של הרשות כאמור אך טרם קיבל את הנחיותיו, המציע מתחייב כי מיד עם קבלתן יחל ביישום ההנחיות כאמור.

זהו שמי, להלן חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת
המציע

שם החותם

תאריך

אישור עורך דין

אני החתום מטה _____, עורך דין מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב / בעיר _____ מר / גברת _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה / תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה / תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח ו' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ לאספקת _____ עבור _____ . אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר _____ לאספקת _____ עבור _____ .

המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם

_____ תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימה וחותמת

_____ מספר רישיון

_____ תאריך

נספח ז' - התחייבות לסודיות וניגוד עניינים (נספח זה יוגש גם בנפרד לכל אחד מאנשי צוות התכנון)

אני _____, ת.ז. _____, אשר תפקידי אצל _____ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו _____, נותן התחייבות זו בקשר למכרז _____ מספר _____ (להלן - "המכרז").

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב, הקשור באספקת השירותים - בין בכתב ובין בעל פה, ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

2. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.

3. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.

4. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי, לבין התחייבויות הספק על פי ההסכם זה.

5. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.

6. אני מתחייב להודיע למזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

נספח ז'1 – טבלת פרויקטים שהמזיע / איש הצוות נותן בהם שירותים לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

להלן פירוט הפרויקטים בהם מעורבים נותנים שירות המזיע / אנשי צוות המוצעים על ידי המזיע למכרז מספר 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב. **נכון לעת הגשת מכרז זה**

המזיע / איש הצוות המוצע	תאור הפרויקט	תפקיד בצוות הפרויקט

נספח ח' – ערבות הצעה

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות רשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪ (במילים: **חמישים אלף שקלים**)

מתאריך _____

(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") מס'

ח.פ/ע.ר. _____

בקשר עם מכרז מס' 1/2021 מתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח וההתיישבות הבדואים בנגב

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי

שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם,

או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ט' - עידוד נשים בעסקים

הגדרות:

אם לאחר שקלול תוצאות המכרז, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

מציע העונה על הדרישות לעניין עידוד נשים בעסקים יצרף להצעתו אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 המחזיקה בשליטה בחברת _____, ע"מ _____ הינה גב' _____ מספר זהות _____.

שם מלא _____ חתימה _____ חותמת _____

כתובת _____ טלפון _____

אני גב', _____ מספר זהות _____, שם התאגיד _____, /

ע"מ _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, סעיף 2' לעניין עידוד נשים בעסקים.

שם מלא _____ חתימה _____

נספח י' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות המכרז

אני, הח"מ _____ מס תעודת זהות העובד אצל המציע _____ יש לציין את שם המציע) מצהיר בזאת כי:

- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
- אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז מספר 1/2021 – מתן שירותי תכנון ותיאום תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן: "המכרז").
- בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בספקי המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד/עוסק מורשה פרטי יצירת קשר עמו):
 שם התאגיד/עוסק מורשה _____ תחום העבודה בו ניתנת קבלנות פרטי יצירת קשר המשנה _____

- לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן X במקום המתאים

- למיטב ידיעתי, המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
- המציע נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז, אלא פרט:
- _____
- _____
- _____

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

חתימה וחותמת
המציע

שם החותם

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עורך דין מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב בישוב/בעיר מר/גברת שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות /המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה / תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה / תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח י"א – ניסיון וממליצים

על המציע לפרט ע"ג הטבלאות הבאות את ניסיונם של בעלי התפקידים הבאים (עבור כל אחד מהם בנפרד) בלפחות 5 פרויקטים במהלך 7 השנים האחרונות:

ראש צוות התכנון, מנהל הפרויקט

שם הגוף המזמין	שם איש הקשר/ממליץ	טלפון + נייד
e-mail	התחלת ההתקשרות	סיום ההתקשרות
נושא הפרויקט		היקף הפרויקט

שם הגוף המזמין	שם איש הקשר/ממליץ	טלפון + נייד
e-mail	התחלת ההתקשרות	סיום ההתקשרות
נושא הפרויקט		היקף הפרויקט

שם הגוף המזמין	שם איש הקשר/ממליץ	טלפון + נייד
e-mail	התחלת ההתקשרות	סיום ההתקשרות
נושא הפרויקט		היקף הפרויקט

הערות:
 1. פרויקטים נוספים יש לפרט במתכונת הני"ל בדפים נוספים.
 2. יש לצרף מכתבי המלצה.

הצהרת נכונות המידע לעיל:

חתימה

חותמת

שם מלא

נספח י"ב – צוות התכנון

יש למלא נספח זה לאנשי הצוות המוצעים:

מתכנן נוף, מתכנן כבישים, מתכנן תנועה, מתכנן ניקוז, מתכנן מים, מתכנן ביו, יועץ חברתי

שם מלא _____

השכלה _____

תפקיד בצוות המוצע _____

לכל מועמד יש לפרט ניסיון בפרויקטים דומים לפרויקטים נשוא מכרז זה. יש לצרף אסמכתאות המעידות על הניסיון המפורט בטבלה.

פרויקט	מקום הפרויקט	תפקיד בצוות	תקופת הפרויקט	המזמין	שם ממליץ כולל פרטי קשר

לכל מועמד יש לצרף בנוסף קורות חיים מפורטים המכילים את הנתונים הבאים:

- פרטים אישיים** – שם, מס' ת.ז, שנת לידה, כתובת ומס' טלפון להתקשרות.
- תעודות השכלה ורישיון בתוקף**
- כישורים** – כישורים מקצועיים: השכלה והכשרה מקצועית, תחומי ידע בהתאם לדרישות העבודה. יש לצרף תעודות מתאימות.
- ניסיון מקצועי** – הניסיון המקצועי של המועמד תוך פירוט מיזמים קודמים, תפקידיו ועבודתו במיזמים אלה והגוף המעסיק.
- המלצות** – המלצות משני לקוחות. ההמלצות תהיינה מחמש השנים האחרונות. יש לרשום את פרטי הממליצים ומספרי הטלפון.

ההתרשמות מצוות התכנון לצורך ציון אמת המידה ייקבע, בין השאר, בהתאם לתשואול ממליצים ו/או מזמינים קודמים לפי הפירוט המצורף כולו או חלקו: שביעות רצון כללית, דיוק ועמידה ולוחות זמנים, טעויות, זמני תגובה לתיקון טעויות וזמינות.

ניסיון והיכרות קודמים עם הרשות יילקחו בחשבון.

נספח י"ג - תהליכי תכנון, שרותי תכנון ושכר טרחה

נספח זה כולל את תהליכי התכנון, שרותי תכנון וניהול ואת שכר הטרחה בגינם. תהליכי התכנון, שרותי תכנון ושכר טרחה, מושתתים על תעריפי התכנון החדשים של משרד הבינוי והשיכון. עם זאת, עקב נושאים חברתיים, סוגיות מקרקעין וצורך בפתרונות תכנון ייחודיים הותאמו התהליכים, השירותים ושכר התכנון לצרכי הרשות.

תעריפי התכנון מפורסמים באתר משרד הבינוי והשיכון בכתובת

http://www.moch.gov.il/tichnun/Pages/taarifey_tichnun.aspx

בנספח זה כלולים הפרקים הבאים :

1. הזמנת עבודה
 2. תהליך התכנון
 3. שרותי התכנון
 4. שכר טרחה
 5. שרותי מנהל התכנון/פרויקט
 6. סקר מבנים וסקר אוכלוסין – פירוט שירותים ותוצרים
 7. שרותי תכנון ושכר לתהליך 1 בדיקת התכנות (מחליף את תעריף התכנות של משהב"ש)
- התאמת תעריפי תכנון של משרד הבינוי והשיכון לצרכי הרשות (מתייחס לתהליכי תכנון 2,4,5,6 של משרד הבינוי והשיכון).

1. הזמנת עבודה

החוזה שנחתם עם הספק הינו חוזה מסגרת בו נקבעים כללי ההתקשרות, תוצרי התכנון ושכר הטרחה. בחוזה לא מצוין סכום כספי של ההתקשרות.

- 1.1 לצורך הפעלת תכנון על המזמין להוציא הזמנת תכנון פרטנית לכל תוכנית ותוכנית שברצונו להזמין.
- 1.2 כאשר יתעורר צורך בהזמנת תכנון יכין הספק בשיתוף המזמין מסמך המפרט את תכולת העבודה של התכנון, תוצרי התכנון, לוחות זמנים וצוות התכנון הנדרש.
- 1.3 המזמין יכין ניתוחי שכר ואבני דרך לתשלום לכל אחד מחברי צוות התכנון עפ"י עקרונות התעריפים המפורטים להלן.
- 1.4 המזמין יוציא הזמנת עבודה הכוללת שכר לכלל צוות התכנון אבני דרך לתשלום ולוחות זמנים. הערה: הזמנת תכנון כאמור לעיל, תהיה בתוקף רק אם נחתמה ע"י חשב המזמין.

2. תהליך התכנון

תהליך התכנון הנדרש בפועל, כמו גם נקודת הכניסה אליו, יקבעו ע"י המזמין בכל מקרה לגופו. תהליך התכנון יחל בשלב כלשהו בהתאם לתוכניות שכבר קיימות או לחילופין יוזמן תוצר תכנון מסוים בלבד. הכל, בהתאם לצרכי הרשות.

2.1 סקר מבנים וסקר אוכלוסין

שירותים אלו יוזמנו מעת לעת, עפ"י שיקול דעת של המזמין, בין אם במקביל להליך תכנון ובין כשלב מקדים להליך תכנון.

2.2 בדיקת התכנות

כאשר יש צורך בהכנת פתרון עקרוני של הסדרת הפזורה במרחב, יחל התכנון בתהליך 1 בדיקת התכנות. הערה: התכנון יתנהל בהתאם לתעריף בדיקת התכנות המותאם לצרכי הרשות ומצורף כנספח. נספח זה מחליף את תהליך התכנון, תוצרי התכנון ושכר הטרחה המופיעים בתעריף משהב"ש.

2.3 תכנית מתאר באופן עקרוני קיימות שלוש נקודות כניסה לתהליך התכנון:

2.3.1 כאשר נדרש להכין תוכנית מתאר בקני"מ 1:2,500/1:5,000, תוכן פרוגרמה לתוכנית מתאר והתכנון יחל בתהליך 2 – תוכנית אב בסעיף 2.1 שלב א' – בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע קיים ולימודו.

2.3.2 כאשר הספק ערך בדיקת היתכנות ובעקבותיה הוחלט להכין תוכנית מתאר בקני"מ 1:2,500/1:5,000, תוכן פרוגרמה לתוכנית מתאר והתכנון יחל בתהליך 2 – תוכנית אב בסעיף 2.2 שלב ב' – הגדרת מטרות ויעדי התכנון.

2.3.3 כאשר קיימת פרוגרמה לתוכנית מתאר אשר אושרה ע"י המזמין ונדרש להכין תוכנית מתאר בקני"מ 1:2,500/1:5,000, יחל התכנון בתהליך 2 – תוכנית אב בסעיף 2.5 שלב ה' – הכנת חלופות לתכנון מרחבי.

נקודת הכניסה לתהליך התכנון יקבע בכל הזמנת תכנון בנפרד עפ"י החלטת המזמין.

2.4 תכנית מפורטת באופן עקרוני קיימות שלוש נקודות כניסה לתהליך התכנון:

2.4.1 כאשר נדרש להכין תוכנית מפורטת, יוכן מסמך יעדים ופרוגרמה לתב"ע, תהליך 5 – תכנון תב"ע בסעיף 5.1 שלב א' – בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע קיים ולימודו.

2.4.2 כאשר הספק הכין תוכנית מתאר ובעקבותיה הוחלט להכין תכנית מפורטת, יוכן מסמך יעדים ופרוגרמה לתב"ע, תהליך 5 – תכנון תב"ע בסעיף 5.2 שלב ב' הכנת חלופות פרוגרמה.

2.4.3 אם קיימת פרוגרמה לתב"ע אשר אושרה ע"י המזמין ונדרש להכין תכנית מפורטת, יחל התכנון בסעיף 5.7 – הכנת חלופות לתב"ע.

נקודת הכניסה לתהליך התכנון יקבע בכל הזמנת תכנון בנפרד עפ"י החלטת המזמין.

3. שרותי התכנון

3.1 שרותי ניהול התכנון, ניהול הפרויקט, שיתוף הציבור ומנהלה כמפורט בהמשך נספח זה.

3.2 סקר אוכלוסין וסקר מבנים - שירותים אלו יוזמנו מעת לעת, עפ"י שיקול דעת של המזמין, בין אם במקביל להליך תכנון ובין כשלב מקדים להליך תכנון. השרות הנדרש ותוצריו מפורטים בהמשך נספח זה.

3.3 תהליך 1 - התכנות, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף התכנות מותאם לצרכי המזמין המצורף בהמשך נספח זה.

3.4 תהליך 2 – תוכנית מתאר, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון.

3.5 תהליך 4 – שלד, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון.

הערה: תהליך 4 יוזמן רק במקרים מיוחדים, אם בכלל, בהם תנאי השטח מחייבים בדיקות הנדסיות מעמיקות כבר בשלבי התכנון המתארי או כהכנה לתכנון המפורט.

בכל מקרה, ההחלטה אם להפעיל תכנון לפי תהליך זה שמורה למזמין בלבד

3.6 תהליך 5 - תב"ע, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון.

הערה: במקרים בהם יידרש הספק להכין תוכנית מפורטת בקנ"מ 1:500, יבוצע התכנון לפי תהליך 5 – תב"ע תוך הפעלת מקדם קנ"מ ולא לפי תהליך 6- בינוי לפיתוח.

3.7 תהליך 6 – בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון.

הערה: תהליך 6 יוזמן רק במקרים מיוחדים, אם בכלל, בהם תנאי השטח מחייבים בדיקות הנדסיות מעמיקות כבר בשלב התכנון המפורט.

בכל מקרה, ההחלטה אם להפעיל תכנון לפי תהליך זה שמורה למזמין בלבד

3.8 תהליך 7 – תכנון מפורט לביצוע, שרותי התכנון יהיו בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון.

3.9 מדידות – יעשו לפי הנחיות משרד השיכון למודדים כמפורט בכתובת להלן:

המזמין. https://www.gov.il/he/departments/guides/surveying_moch הפעלת המדידות תעשה ע"י הספק ובתאום עם

3.10 הכנת שינוי לתמ"מ - יוזמן במידת הצורך.

3.11 אחר – על הספק לתת שירותים ותוצרי תכנון ברמה גבוהה בהתאם למיטב הפרקטיקה המקצועית. בין אם הם כתובים בתעריפי התכנון ובין אם לאו.

במקרים חריגים, בהם נדרש שרות או תוצר תכנון שאינו כלול בתהליכי התכנון או בשרותי התכנון, יכין הספק הגדרת פעילויות ותוצרים נדרשים. הספק יגיש למזמין בקשה לאשר שרות או תוצר תכנון חריג זה. באם המזמין יאשר כי אכן השרות או תוצר התכנון חורג משרותי התכנון המפורטים בתעריפים, יבצע הספק את השרות ו/או את תוצרי התכנון הנדרשים כפי שאושרו.

4. שכר טרחה

4.1 בגין ניהול התכנון/פרויקט ומנהלה – תשולם עמלה באחוזים משכר התכנון ומהסכומים שישולמו לספק בגין עבודת ספקי משנה. למעט השכר שישולם בגין סעיף זה.

אחוז העמלה יקבע עפ"י תוצאות המכרז.

4.2 בגין שרותי תכנון ישולם בהתאם לתעריפי התכנון החדשים של משרד הבינוי והשיכון בהתאמות הבאות:

4.2.1 תהליך 1 – התכנות, השכר ישולם בהתאם לתעריף התכנות מותאם לצרכי המזמין המצורף כנספח למכרז זה ובניכוי הנחת מכרז.

4.2.2 תהליך 2 – תוכנית מתאר, השכר ישולם בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון. למעט תיקונים ותוספות שכר המפורטים בהמשך נספח זה ובניכוי הנחת מכרז.

4.2.3 תהליך 4 – שלד, שכר הטרחה ישולם בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון. למעט תיקונים ותוספות שכר המפורטים בהמשך נספח זה ובניכוי הנחת מכרז.

4.2.4 תהליך 5 – תב"ע, שכר הטרחה ישולם בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון. למעט תיקונים ותוספות שכר המפורטים בהמשך נספח זה ובניכוי הנחת מכרז.

הערה: במקרים בהם יידרש הספק להכין תוכנית מפורטת בקני"מ 1:500, ישולם השכר לפי תהליך 5 – תב"ע תוך הפעלת מקדם קני"מ ולא לפי תהליך 6- בינוי ופיתוח.

4.2.5 תהליך 6 – בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, שכר הטרחה ישולם בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון ובניכוי הנחת מכרז.

4.2.6 תהליך 7 – תכנון מפורט לביצוע, שכר הטרחה ישולם בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון ובניכוי הנחת מכרז.

4.3 מדידות – ישולם לכל היותר לפי תעריף משהב"ש למדידות בניכוי הנחת מכרז. אם סבור המזמין כי ניתן לבצע את המדידות במחיר זול יותר מהתעריף באמצעות הצעות מחיר לעבודות ספציפיות או עבודה עם חברות מדידה אשר יזכו במכרזים כלליים של משהב"ש או של הרשות. במקרה כזה, יפעל הספק בהתאם להנחיות המזמין. במקרים בהם הוזל מחיר המדידות בהשוואה לתעריף, ישולם לספק עלות המדידות בפועל ובכל מקרה לא יותר מהאמור בתעריף בניכוי ההנחה.

4.4 שכר בגין שרות או תוצר תכנון אשר אינו כלול בתעריפים - תעריפי התכנון מנוסחים באופן כללי, האמור להתאים למגוון רחב ביותר של תוכניות. עם זאת, קרה ובתוכנית מסוימת נדרש שרות או תוצר תכנון אשר אינו רשום במפורש בתעריף, על הספק לתת אותם כחלק מהשירותים הכלולים בשכרו עפ"י התעריף. רק במקרים חריגים, בהם השתכנע המזמין כי השירותים או תוצרי התכנון אכן חורגים במידה משמעותית מהנדרש בתעריף,

4.5 הפקת מסמכים: עבור בדיקת התכנות לא תשולם תוספת לשכר בגין הפקת מסמכים ותוכניות. עבור שאר התכניות, ישולם סכום קבוע לתוכנית. הסכום יהיה מבוסס על שטח וקנה המידה של התכנית כמפורט בתעריפי משהב"ש להפקת תכניות, אך לא יעלה על סך של 50,000 ₪ לתכנית, במקרים חריגים, יופעל שיקול דעת על ידי הרשות בלבד. עבור השלבים הסטטוטוריים ישולם 15% מהתעריף של משהב"ש להפקת תכניות. בכל מקרה, לא ישולם החזר הוצאות לפי גיליונות.

4.6 הנחת היקף – הנחת היקף תופעל עבור כל יועץ בנפרד ועל פי גובה שכר הטרחה של היועץ. הנחת ההיקף תחושב לפרויקט גם אם הוזמן במסגרת מספר הזמנות (לדוגמא: הזמנה עבור תכנית שלד בהזמנה אחת והזמנה עבור תב"ע בהזמנה אחרת). במקרים חריגים ובשיקול דעת הרשות בלבד, ניתן יהיה לחשב את הנחת ההיקף לכל הזמנה בנפרד. הנחת ההיקף תחושב משכר הטרחה של כל יועץ לאחר הנחת המכרז ולפני מע"מ, ההנחה תחושב באופן הבא:

4.6.1 עבור שכר טרחה שעולה על 1,000,000 ₪ ועד 1,500,000 ₪ תופעל הנחת היקף של 5% על ההפרש בין 1,000,000 ₪ ועד גובה שכר היועץ.

4.6.2 עבור שכר טרחה שעולה על 1,500,000 ₪ ועד 3,000,000 ₪ תופעל, בנוסף להנחת ההיקף מסעיף 4.6.1, הנחת היקף של 10% על ההפרש בין 1,500,000 ₪ ועד גובה שכר היועץ.

4.6.3 עבור שכר טרחה שעולה על 3,000,000 ₪ תופעל, בנוסף להנחות ההיקף מסעיפים 4.6.1 ו-4.6.2, הנחת היקף של 15% על ההפרש בין 3,000,000 ₪ ועד גובה שכר היועץ.

דוגמא לאופן החישוב:

שכר הטרחה של אדריכל בפרויקט – 3,500,000 ₪ לאחר הנחת מכרז וללא מע"מ
עד 1,000,000 ₪ ראשונים - ללא הנחה

בין 1,000,000 ל-1,500,000 – 5%, סך ההנחה: $500,000 \times 5\% = 25,000$ ₪

בין 1,500,000 ל-3,000,000 – 10% סך ההנחה: $1,500,000 \times 10\% = 150,000$ ₪

בין 3,000,000 ל-3,500,000 – 15% סך ההנחה: $500,000 \times 15\% = 75,000$ ₪

סך ההנחה המצטבר – 250,000 ₪

סך שכר הטרחה לאחר הנחת ההיקף – 3,250,000 ₪

4.7 עדכון שכר – בתכניות התכנות, לאחר החלטה על חלופה נבחרת, יחושב השכר מחדש עפ"י נתוני החלופה. במקרים בהם יהיו שינויים (תוספת או הפחתה) של יותר מ-10% בשכר יעודכן החוזה בהתאם.

בתכנית מתאר ותב"ע, אם במהלך התכנון יתברר כי נתוני התוכנית חורגים מהנתונים בהזמנת העבודה, יחושב השכר מחדש בהתאם לנתוני התכנית בפועל. חישוב השכר המעודכן יחול רק על אבני דרך עתידיות. במקרים בהם יהיו שינויים (תוספת או הפחתה) של יותר מ-10% מיתרת השכר יעודכן החוזה בהתאם.

במקרה שהצוות נדרש לתוספת יח' דיור/קומות/שטחי מסחר/שטחי תעסוקה וכו' כשינוי טכני בהוראות התכנית וכדומה, יבוצע תחשיב לפי תוספת העמל התיכנוני בפועל ולא בהכרח לפי הגידול בפרמטרי הבינוי של התחשיב. ההכרעה בנושא זה נתונה לשיקול דעתה של הרשות.

4.8 שכר בגין תכנון חוזר – באופן כללי, תכנון הפרויקטים מבוצע בשיטה "ספירלית", תהליך שבו נבדקות בכל שלב ושלב, הנחות העבודה הקודמות בפרויקט. במידה ונדרשת חזרה מהותית על שלבי התכנון, תשקל על ידי הרשות, אפשרות לתשלום בגין תכנון חוזר. השכר בגין תכנון חוזר ישולם רק לחברי צוות התכנון להם יש תפוקות בתכנון החוזר ורק לחלק היחסי שבגינן בוצע התכנון החוזר. שכר מנהל התכנון/פרויקט ומנהלה ישולם באחוזים כפי שיקבע בתוצאות המכרז משכר התכנון החוזר.

4.9 תשלומים

4.9.1 שכר הטרחה ישולם לספק שיבחר והספק אחראי מצידו להעביר את השכר לשאר צוות התכנון.

4.9.2 השכר ישולם עבור כל תוכנית בנפרד ולפי התקדמות התכנון ואבני דרך לתשלום כפי שנקבעו בתעריפים השונים.

4.9.3 השכר לכל אבן דרך יקבע בתחילת הפרויקט. בכל אבן דרך יחושב שכר לכל מתכנן/יועץ בנפרד לרבות שכר מנהל הפרויקט ומנהלה. השכר באבן הדרך לתשלום יהיה סכום שכר הטרחה של כל המתכננים/יועצים בצירוף עמלת הניהול.

4.9.4 הספק מתחייב להעביר לכל מתכנן/יועץ התכנון את מלא השכר כפי שנקבע בחישוב אבן הדרך. ראה סעיף 10.4 במסמכי המכרז.

5. שרותי מנהל התכנון/פרויקט

שרותי ניהול התכנון להלן מותאמים לכל תהליכי התכנון.

אולם, בכל תהליך תכנון (התכנות, מתאר, תב"ע ובינוי) משתנה רמת היישום של השירותים.

5.1 טרום תכנון

5.1.1 קבלת מטרות המזמין משטח התכנון וניתוחם.

5.1.2 קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם המזמין.

5.1.3 קביעת הרכבו (מקצועות משתתפים ושמות) של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון.

5.1.4 קבלת אישור המזמין לתהליך התכנון, סל שרותי התכנון והרכב צוות התכנון.

5.1.5 הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים

5.1.6 איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו') הנמצאים אצל המזמין.

5.2 איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- 5.2.1 תאום הכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו') מתאימים.
- 5.2.2 מסירה לצוות התכנון מטרות המזמין משטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- 5.2.3 סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.
- 5.2.4 ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים (כגון רשות מקומית משרדי ממשלה, וועדות תכנון וכו') מהתכנון המיועד והצגתם למזמין.
- 5.2.5 ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.
- 5.2.6 ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם.
במהלך הסיור יש לוודא:
- 5.2.6.1.1 זיהוי שטח התכנון.
- 5.2.6.1.2 זיהוי בשטח את התשתיות הממופות במפת הרקע.
- 5.2.6.1.3 איתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- 5.2.7 איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.
- 5.2.8 איתור חוסרים ופערים באיסוף המידע והפעלת צוות התכנון להשלמתם
- 5.2.9 בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.
- 5.2.10 ניהול תהליך שיתוף הציבור, במידה ונדרש, בהכנת החלופות ובהתאם להנחיות המזמין
- 5.2.11 ריכוז אומדני עלות הפיתוח בכל החלופות.
- 5.2.12 בדיקת התאמת המוצרים של חברי הצוות להנחיות המזמין.
- 5.3 בחירת חלופת תכנון מועדפת
- 5.3.1 הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני המזמין וועדת ההיגוי לבחירת החלופה המועדפת.
- 5.3.2 ניהול תהליך שיתוף הציבור, במידה ונדרש, בבחירת חלופה מועדפת ובהתאם להנחיות המזמין
- 5.3.3 מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המזמין והועדה ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור הועדה לחלופת התכנון הנבחרת.
- 5.3.4 בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.
- 5.4 עיבוד חלופת תכנון נבחרת
- 5.4.1 ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.
- 5.4.2 ריכוז מסמכי התכנית לרבות תשריט, תקנון, והנספחים השונים. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- 5.4.3 וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה לרבות התאמת התקנון לתוכניות.
- 5.4.4 ניהול תהליך שיתוף הציבור, במידה ונדרש, בעיבוד חלופה נבחרת ובהתאם להנחיות המזמין
- 5.4.5 ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מהיועצים ובדיקתם.
- 5.4.6 הצגת התכנית לאישור המזמין/וועדת ההיגוי והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור.

5.5 הליך סטטוטורי (כאשר נדרש)

הערה: השירותים המפורטים בסעיף זה יחזרו על עצמם בכל אינסטנציות התכנון החל מוועדות מקומיות ועד למועצה הארצית.

5.5.1 קיום ברורים מוקדמים בוועדות התכנון לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים, אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדות התכנון.

5.5.2 ריכוז הכנת כל מסמכי התכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י וועדות התכנון.

5.5.3 הזמנה ותאום הכנת תשריט חלוקה למגרשים ע"י מודד האתר כבסיס להכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).

הערה: רלוונטי רק בשלב הכנת תוכנית מפורטת.

5.5.4 הגשת המסמכים הנספחים והתקנון הדרושים להליך הסטטוטורי לרשויות.

5.5.5 טיפול והשלמת כל הנדרש עפ"י ההערות הטכניות שנתקבלו מהרשויות עד שמסמכי התוכנית יהיו מוכנים לדיון פורמאלי בוועדת התכנון.

5.5.6 הערה, רק קבלת אישור וועדת התכנון כי התוכנית מוכנה לדיון פורמאלי יחשב כהשלמת שלב הגשת התוכנית.

5.5.7 ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני וועדות התכנון ו/או רשויות אחרות.

5.5.8 ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני המזמין וקבלת אישורו. ניהול ביצוע התיקונים.

5.5.9 ניהול תהליך קידום התכנית, עד להפקדתה.

5.5.10 סיוע למזמין בכל הקשור למתן מענה להתנגדויות ובכלל זה: ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בתהליך הדיון בהתנגדויות הפעלת מתכננים ויועצים בהתאם למקרה.

5.5.11 ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים כתוצאה מקבלת ההתנגדויות, הצגת הדרישות ומשמעותן בפני המזמין, ביצוע התיקונים וקבלת אישור המזמין לתיקונים, המשך קידום התכנית עד קבלת אישור וועדת התכנון למתן תוקף לתכנית.

5.5.11.1.1 ריכוז הכנת כל המסמכים הנדרשים על מנת להגישם למתן תוקף.

5.5.11.1.2 מעקב אחר הליך מתן התוקף עד לפרסום בעיתונות וברשומות.

5.5.11.1.3 ניהול רישום התוכנית.

5.6 סגירת הפרויקט.

5.6.1 ניסוח עם המזמין רשימת משימות או פעילויות להשלמת הפרויקט.

5.6.2 ריכוז מאמצים ל"סגירת" הרישימה.

5.6.3 הכנת תיק פרויקט מסודר הכולל את תוצרי התכנון והעברתו למזמין.

5.6.4 הקמת ארכיב של מסמכי הפרויקט ומסירתו למזמין.

5.7 ארגון ומנהלה

הספק יעמיד כלים ואמצעים לתמיכה ארגונית נאותה בפרויקט.

5.7.1 תאום וארגון פגישות.

5.7.1.1.1 תאום וארגון פגישות עבודה של צוות התכנון (באחריות הספק לספק תנאים נאותים לקיום הפגישות).

5.7.1.1.2 תאום פגישות של צוות התכנון אצל המזמין ואצל גורמים אחרים המעורבים בתכנון. בסמכות הרשות לדרוש מצוות התכנון ישיבות עבודה נוספות עם כל אנשי צוות התכנון ועם נציגי הרשות, מעבר לישיבות התקופתיות הקבועות ברשות. מובהר כי שירותי התכנון וניהול התכנון כוללים חובת הגעה לישיבות במשרדי הרשות, סיורים באתרי התכנון, השתתפות בשיתופי ציבור וכל הנדרש לביצוע שירותי התכנון וניהול התכנון וזאת ללא תמורה נוספת מהרשום במסמכי המכרז.

5.7.1.1.3 כתיבת סיכומי פגישות הכוללות רשימת משימות, אחראי משימה ומועד להשלמתם.

באחריות הספק לנהל רשימת משימות מפורטת ולהציגה למזמין במידה ויידרש לכך.

5.7.2 שיווק ופרסום הפרויקט במסגרת שיתוף הציבור :

5.7.2.1.1 הכנת פניות לספקי משנה שונים לשם אספקת שרותי הפקה ושיווק.

5.7.2.1.2 ריכוז הצעות הספקים ספקי המשנה, השוואה ביניהן והמלצה למזמין על ספק משנה מועדף.

5.7.2.1.3 לווי המזמין בתהליך בחירת ספק המשנה לביצוע העבודה.

5.7.2.1.4 התקשרות הספק עם ספק המשנה הנבחר לצורך ביצוע העבודה.

5.7.3 סקרים ומדידות :

5.7.3.1.1 ריכוז כל נתוני הרקע וההנחיות הנדרשים לעריכת סקרים מדידות ובדיקות.

5.7.3.1.2 תאום ביצוע העבודה מול גורמים הנמצאים בשטח כגון תושבים צבא וכו'.

5.7.3.1.3 מסירת הנתונים שנתקבלו לידי המתכננים והמזמין ותאום ביצוע השלמות במידה ויידרש.

5.7.4 ניהול תוכניות עבודה עם קבלת אישור המזמין ל תהליך התכנון, סל שרותי התכנון, ניתוחי שכר תכנון והרכב צוות התכנון (סעיף ד' לשרותי מנהל התכנון). יערוך הספק ויעביר לאישור המזמין :

5.7.4.1.1 תקציב לפרויקט על בסיס ניתוחי השכר

5.7.4.1.2 לוח זמנים לביצוע הפרויקט

5.7.4.1.3 תזרים מזומנים נדרש לפרויקט תוך התייחסות לשנת תקציב

5.7.4.1.4 ניהול תקציבים, לוח זמנים ותזרים מזומנים אינטגרטיבי לכל התוכניות המנוהלות ע"י הספק.

5.7.4.1.5 עדכון תוכניות העבודה באופן שוטף, יידוע המזמין וקבלת אישורו לעדכון.

5.7.5 הפצת תוכניות והפקות העברת מידע בפרויקט תעשה במדיה דיגיטלית. בנוסף, המזמין יקבל בכל שלב תכנון חמישה עותקים קשיחים של כל תוצרי התכנון.

5.7.5.1.1 תוכניות יוכנו עפ"י נוהל מבא"ת.

5.7.5.1.2 מסמכי טקסט, גיליונות אלקטרוניים ומצגות יהיו בפורמט MS Office. ו/או בפורמט PDF

5.7.5.1.3 הספק יקלוט יעבד ויעביר מידע תכנון בהתאם לנספח מחשוב GIS ואבטחת מידע.

5.7.5.1.4 כל תמיכה ארגונית אחרת הנדרשת לפרויקט, כפי שתידרש עד להשלמתו.

5.7.6 ניהול שינויים

5.7.6.1.1 במידה ונוצרת חריגה מתוכנית העבודה, על הספק לידע את המזמין ולקבל את אישורו והנחיותיו לטיפול בשינויים. על הספק לבצע את השינויים הנדרשים עפ"י הנחיות המזמין.

6. סקר מבנים וסקר אוכלוסין

הסקרים יבוצעו בהנחיה ועפ"י שיקול דעת של אגף ההסדרה ושל אגף התכנון

6.1 מטרות סקר המבנים וסקר האוכלוסין הינם:

- 6.1.1 בירור כמותי ושמי של האוכלוסייה המיועדת להתיישבות במרחב.
- 6.1.2 למפות את האוכלוסייה המיועדת להתיישבות בחתכים כגון שיוך שבטי, גיל מגדר, תעסוקה וכו'.
- 6.1.3 למפות ולאפיין את המבנים הנמצאים בפזורה לרבות חתכים כגון סוגי מבנים שימושים וכו'.
- 6.1.4 להוות בסיס מידע ורקע לתכנון הפיזי והחברתי של ההסדרה.

6.2 סקר מבנים

6.2.1 תכנון הסקר

- 6.2.1.1.1 איסוף מידע מקדים על המבנים במרחב בעיקר מתצלומי אוויר עדכניים.
- 6.2.1.1.2 חלוקת המרחב למתחמי משנה.
- 6.2.1.1.3 הכנת פורמט לאיסוף המידע כולל: מפות, תצלומי אוויר, שאלונים, תדריכים לסוקרים, הנחיות לצילום וכו'.
- 6.2.1.1.4 הכנת תוכנית עבודה ולוחות זמנים לביצוע הסקר.
- 6.2.1.1.5 במידת הצורך, קיום פיילוט לבדיקת אופן ביצוע הסקר ועדכון התכנית בהתאם לתוצאות הפיילוט.
- 6.2.1.1.6 קבלת אישור המזמין לביצוע תכנית העבודה לרבות מחלקת ה-GIS

6.2.2 איתור וסימון מבנים קיימים ע"ג מפות וצילומי אוויר. הסימון יכלול:

- 6.2.2.1.1 מתן מזהה ייחודי למבנה (בהתאם לפורמט שינתן ע"י הרשות)
- 6.2.2.1.2 ציון קואורדינטות של המבנה ע"ג מפות
- 6.2.2.1.3 נתונים פיזיים של המבנה: גיל המבנה, מצב המבנה, חומר הבניה, גודל המבנה מספר קומות וכן מיון סוג המבנה עפ"י הנחיות הרשות.
- 6.2.2.1.4 סוג השימוש במבנה (מגורים, מחסן וכו')
- 6.2.2.1.5 שם בעל המבנה
- 6.2.2.1.6 שמות המתגוררים במבנה (בהצלבה עם סקר האוכלוסין)
- 6.2.2.1.7 תביעות בעלות על השטח עליו בנוי המבנה

6.3 סקר אוכלוסין

הסקר יבוצע ברגישות אך בנחישות תוך שמירה על כללי ההתנהגות המקובלים בקרב הבדואים.

6.3.1 תכנון הסקר

6.3.1.1.1 איסוף מידע מקדים על האוכלוסייה במרחב.

6.3.1.1.2 חלוקת המרחב למתחמי משנה.

6.3.1.1.3 הכנת פורמט לאיסוף המידע כולל שאלונים אישיים מותאמים למנהגי הבדואים.

6.3.1.1.4 הכנת תוכנית עבודה ולוחות זמנים לביצוע הסקר.

6.3.1.1.5 במידת הצורך, קיום פיילוט לבדיקת אופן ביצוע הסקר ועדכון התכנית בהתאם לתוצאות הפיילוט.

6.3.1.1.6 קבלת אישור המזמין לביצוע תכנית העבודה לרבות מחלקת ה-GIS

6.3.2 איסוף פרטני של מידע אישי על כל האוכלוסייה במרחב לרבות:

6.3.2.1.1 שם, שם משפחה ומספר תעודת זהות.

6.3.2.1.2 שנת לידה, מגדר ומצב משפחתי

6.3.2.1.3 שם האישה/בעל

6.3.2.1.4 שמות הילדים כולל שנת לידה ומספרי תעודות זהות של הילדים

6.3.2.1.5 שיוך שבטי/חמולה

6.3.2.1.6 השכלה ומשלוח יד

6.3.2.1.7 מקום מגורים (בהצלבה עם סקר המבנים)

6.4 עיבוד נתונים

6.4.1 עיבוד המידע שנתקבל מהסוקרים בפורמט מתאים למערכת ה-GIS של הרשות והעברתו לקליטה.

6.4.2 עדכון וטיוב הנתונים עד קבלת אישור מחלקת ה-GIS כי הנתונים תקינים.

6.4.3 הכנת דוחות מפורטים, בחתכים שונים עפ"י דרישת הרשות, של נתונים שנאספו לרבות הצגתם ע"ג מפות, גרפים וטבלאות נתונים.

6.5 קבלת אישור אגפי הסדרה ותכנון ברשות על השלמת העבודה ו/או ביצוע השלמות נתונים בהתאם לצורך.

7. שרותי תכנון ושכר לתהליך 1 בדיקת התכנות

הסעיפים בתעריף ממוספרים בהתאם למספור תעריפים המקובל במשהב"ש.

תהליך התכנות הוא מספר 1 במשהב"ש ולכן הסעיפים להלן ממוספרים בהתאם.

נספח זה בא להחליף את שרותי התכנון ושכר הטרחה של משהב"ש לתוכנית התכנות.

המתכננים/יועצים ושרותי התכנון המתוארים במסמך זה הינם כוללניים ורחבים.

הרשות תזמין בכל מרחב את צוות התכנון והשירותים הנדרשים בלבד.

הרשות שומרת לעצמה את הזכות להזמין את כל המתכננים/יועצים או חלקם ומכל מתכנן/יועץ את כל שרותי התכנון או חלקם.

הגדרות

- מטרת תהליך בדיקת ההיתכנות הינה לאתר ולהמליץ על פתרונות התיישבותיים ראויים עבור קבוצות אוכלוסייה המתגוררות בפזורה באזור המוגדר "מרחב תכנון".
- בדיקת היתכנות נערכת מתוך ראייה כוללת של המרחב ומהווה תוכנית עקרונית מנחה להסדרה במרחב של האוכלוסייה הנוכחית והחזויה בשנת היעד.
- בדיקת ההיתכנות כוללת בחינה של מספר חלופות תכנון להסדרת ההתיישבות במרחב. כל חלופת תכנון צריכה להיות ישימה הן מבחינת נכונות האוכלוסייה המיועדת להתיישבות לקבל את התוכנית והן עמידה באמות מידה מקובלות של סטטוטוריקה, הנדסה ותשתיות, רווחה, נוף, איכות הסביבה וכו'.
- החלופות יכולות לכלול מספר פתרונות בהתאם לנתוני המרחב כגון: פתרון במסגרת שכונה ביישוב קיים, הרחבה צמודת דופן ליישוב קיים/מתוכנן או פתרון עצמאי במסגרת ישוב חדש. זאת, תוך בחינה מקיפה של זיקה ויחסי הגומלין בין הקבוצות השונות במרחב וביחס ליישובים הקיימים במרחב, הלימה בין צרכי אוכלוסיית היעד למוקדי פיתוח פוטנציאלים.
- איתור מוקדי פיתוח פוטנציאלים הינה בהתאם לקריטריונים כפי שהוגדרו בדו"ח היישום ובהתאמה לתוכנית המטרופוליין שינוי 23 לתמ"מ 14/4 שאושרה למתן תוקף.
- מבין חלופות התכנון האפשריות תיבחר חלופה אחת שתענה באופן הסביר ביותר על מכלול האילוצים והדרישות של בעלי העניין השונים. חלופת התכנון שתיבחר תכלול הנחיה לגבי תהליכי התכנון הנדרשים (מתאר, שלד, מפורטת) והנחיות תכנון ראשוניות לכל אחד מהמתחמים בפתרון.
- דיון בהמלצות הפתרונות המוצעים במסגרת החלופות השונות ייעשה במסגרת ועדת היגוי בינמשרדית בראשות משרד הפנים ונציגי משרדי הממשלה, רשויות רלוונטיות, משרד ראש הממשלה ונציגי האוכלוסייה.

1. בדיקת התכנות אדריכלות / תכנון ערים

1.1.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים

שלב זה מהווה הכנת מסד הנתונים, המשמש להכרת וידיעת המקום ולהבנת מכלול ה"שחקנים" בשטח / באתר ויחסי הגומלין ביניהם.

תפקידו של האדריכל/מתכנן ערים, בנוסף להיותו מתכנן, הינו להוות ראש צוות התכנון. מתוקף כך, עליו להנחות את צוות המתכננים והיועצים כך שהתכנון יהיה אינטגרטיבי ותוצר שלם של עבודת צוות.

1.1.1. פעילויות**א. בירור מוקדם**

תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) **תיאום ציפיות עם מזמין העבודה** – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) **סיור הכרות** – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד וחקירה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח / אתר, וזיהוי ראשוני של מרחב ההשפעה של התכנון העתידי, יתרונותיו ובעיותיו.

(3) **ראיונות עם בעלי תפקידים** – עריכת מפגשים וראיונות עם נושאי המשרות המקצועיים אצל המזמין, נושאי משרות ציבוריים, נציגי מוסדות ממשלתיים רלוונטיים, נציגי התושבים המקומיים ועם גופים אחרים בעלי עניין במרחב (גופים ירוקים, עמותות תירות וכד') ועוד. הפגישות יערכו לשם הכרות והחלפת מידע, עמדות, שאיפות ורעיונות וכן לימוד מבעלי תפקידים שונים, שחלקם הינם בני המקום הנושאים עימם ידע מעבר לנתונים, שיסייעו בזיהוי צרכיהם של קבוצות האוכלוסייה השונות וזיהוי חסמים חברתיים ופיזיים לקדום פיתוח.

מפגשים אלו יתקיימו הן בתחילת העבודה לשם איסוף מידע ראשוני והן במהלך הכנת התוכנית.

(4) **הכנת תכנית עבודה** - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים.

המסמך יכלול מעבר לנושאים הפיזיים, ריכוז של תוכניות עבודה בתחומי הבדיקה השונים כגון חברה, איכות סביבה, תשתיות וכו'. הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

- 1) **איסוף וריכוז מפות מעודכנות ואורטופוטו של השטח הנדון** כולל שכבות של גושים וחלקות, טופוגרפיה, מבנים ועצמים בשטח, נחלים וכד'. וכן כל מידע גיאוגרפי רלוונטי הנחוץ לשם בדיקת ההיתכנות.
- 2) **ריכוז סקרים קיימים** – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.
- 3) **סימון של הפזורות** במרחב הגיאוגרפי ע"ג מפות פוטוגרמטריה.
- 4) **סקירה וניתוח התפתחות היסטורית**, אם קיימת, על מנת להבין הקשרים מרחביים, נופיים ותרבותיים של המקום וכן הפקת לקחים מפיתוח עכשווי בסביבה הקרובה.
- 5) **סקירת המאפיינים הפיזיים של המקום והאזור** - נתונים גיאוגרפיים, טופוגרפיים, גיאולוגיים, הידרולוגיים וכיוצ"ב, לפי הצורך והרלוונטיות (בתיאום עם היועץ הסביבתי).
- 6) **סקירת מאפיינים חזותיים** – תיאור וניתוח חזותית: במרקם פתוח יכולים להבחין יחידות נוף, ניתוח אלמנטים שונים בנוף, קו הרקיע, צפייה ונצפות וכד'. במרקם בנוי הסקירה יכולה להתייחס להגדרת מרקם טובב, מוקדים מרכזיים בסביבה הקרובה, תפקיד סביבת האתר במרחב היישובי, צירים מרכזיים, קו רקיע, אתרים לציון.
- 7) **בדיקה סטטוטורית** של תכניות בעלות זיקה והשפעה על השטח הנדון והפיתוח המוצע:
 - תמ"אות – תמ"א 35 (כולל תשריט מרקמים + תשריט הנחיות סביבתיות ונספחים), ותמ"אות נושאות רלוונטיות.
 - תכניות מחוזיות, מטרופוליניות, מחוזיות חלקיות.
 - תוכנית אב ומתאר אזוריות ומקומיות.
 - תכניות אב נושאות ותכניות רעיוניות.
 - תכניות מפורטות החלות על השטח והגובלות בו.
- 8) **סקירה וניתוח יעודי קרקע ושימושי קרקע בפועל**.
- 9) **סקירת שימושי קרקע הקיימים בפועל באתר ובסביבתו** – חקלאות, מגורים, מוסדות ציבור, שטחי מסחר, תעסוקה, שטחים פתוחים וכיו"ב.
- 10) **עריכת סקר** בעלויות ותביעות קרקע במרחב.
- 11) **מיפוי אתרי עתיקות וקבלת חוות דעת** של המפקח המקומי של רשות העתיקות לגבי השטח נושא הבדיקה.
- 12) **תיאום והנחיית צוות היועצים** בעת איסוף הנתונים בתחום עיסוקם לגבי הנתונים הנדרשים והניתוח הנדרש לקבל מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לקבלת ההחלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- 13) **קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים** ושיתוף יועצים נוספים לדוגמא - סקר שירותי ציבור, סקר עסקים, סקר צפיפויות דיור, סקרים גיאולוגיים ואקלימיים מפורטים,

סקר קיבולת האוכלוסייה בתחום התכניות המאושרות ועל פי שיעור הניצול בפועל וכן הלאה, שעשוי להתעורר במהלך הבדיקה והעלאת הנושא בפני מזמיני העבודה. תיאום והנחיית ביצוע הסקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

ג. אחסון, סיווג ועיבוד נתונים –

(1) **בניית בסיס נתונים ממוחשב** ושילובו במערכת מידע גיאוגרפית (G.I.S) ויצירת מפות רקע לתכנון כולל כל שכבות המידע שנאספו.

(2) **הכנת מצרף תכניות סטטוטוריות ואחרות (קומפילציה)** - עריכת קומפילציה של שימושי ויעודי קרקע היוצרים מגבלות החלות במתחם או בסביבתו כגון תביעות בעלות, שטחים מוגנים בשל ערכי טבע ונוף, שטחים לשימור משאבי מים, מחצבות ותחום השפעתן, קידוחים ותחום השפעתם, תשתיות ודרכים וקווי הבניה הנובעים מהם, שטחי אש, מתקנים ביטחוניים וכן הלאה.

1.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

א. תכנית עבודה

תכנית עבודה מסודרת ומקיפה לצוות התכנון.

ב. סיכומי פגישות

פגישות עם גורמים ארציים, אזוריים ומקומיים, בהתאם לדרישות המזמין – נציגי מוסדות התכנון, נציגי ציבור ונציגים מקצועיים מגופים שונים.

ג. סקר מצב קיים

(1) **הצגת הממצאים והמידע** - הצגת נתוני הרקע באמצעות מיפוי ו/ או חומר גרפי ו/או כתוב לסיכום הממצאים הפיזיים, חזותיים וסטטוטוריים. הצגת החסמים והמגבלות לפיתוח מחד. ומאידך, ההזדמנויות הגלומות בשטח הנידון.

(2) עריכת דו"ח מצב קיים כולל ריכוז החומר מכלל היועצים, עריכתו לדו"ח קוהרנטי והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

1.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

פיתוח החלופות הוא השלב המרכזי בהכנת תוכנית ההיתכנות. פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב מהתושבים, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

1.2.1. פעילויות

א. סקירה וניתוח של המאפיינים הפיזיים של האתר במטרה להגדיר את השטחים הזמינים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנדון.

- ב. איתור יחד עם היועץ החברתי חלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות. חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לישוב קיים, הקמת ישוב/ים חדש/ים וכו'. בשלב זה על האדריכל להעלות כמה שיותר חלופות אפשריות מבחינת האילוצים החלים על מרחב התכנון.
- ג. קיום ישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות הנובעות הן מהאוכלוסייה והן מסיבות אחרות (הנדסיות, סביבתיות, סטטוטוריות וכו').
- ד. הצגת החלופות בפורומים שונים וקבלת משוב מבעלי עניין בפיתוח לגבי החלופות השונות. לשם הצגת החלופות יכין המתכנן אמצעי המחשה לרבות מפות, תוכניות, חתכים, מודלים וכו'.
- ה. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות. איסוף הנתונים יכלול, במידת הצורך, עריכת סקרים נוספים.
- ו. ניתוח כל חלופה מבחינת

(1) קיבולת אוכלוסייה ובנייה בכל אחד מהמקבצים.

(2) מענה לצרכי ורצון התושבים.

(3) אפשרויות לפיתוח עתידי

(4) אילוצים סטטוטוריים

(5) פתרונות תחבורה ותשתית

(6) אילוצים נוספים כגון ערכי טבע, ארכיאולוגיה ותיירות

(7) איכות הסביבה

(8) משרד הביטחון

(9) וכל נושא אחר העשוי להשפיע על יישום החלופה

ז. גיבוש רשימת חלופות אפשריות

(1) הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.

(2) הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.

(3) ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

1.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב.

כתיבת מסמך מקיף הסוקר את חלופות התכנון המוצעות ומשווה ביניהן. המסמך ירכז, בין היתר, נספחים מהיועצים השונים.

א. בדיקת כל חלופה מבחינת התאמתה ל:

- (1) מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.
- (2) פתרונות תשתית (מים, ביוב חשמל, דרכים ותנועה)
- (3) סוגיות של איכות הסביבה (השפעות הדדיות בין החלופה המוצעת לסביבה).
- (4) הידרולוגיה וניקוז.
- (5) היבטים נופיים ותיירותיים.
- (6) שירותים מוניציפאליים.
- (7) פתרונות תעסוקה ובכלל זה מסחר, עיבודים חקלאיים וגידול בע"ח.
- (8) סוגיות שונות שעלו במהלך גיבוש החלופה

ב. רשימת קריטריונים שתאפשר השוואה בין החלופות במימדים שונים.

1.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב.

1.3.1 פעילויות:

א. הצגת ניתוח החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.

ב. הצגת החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני ועדת היגוי.

ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.

ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.

1.3.2 תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

א. כתיבת מסמך המסכם את החלופה שנבחרה.

ב. הכנת המלצות מנומקות בהתייחס לאופן קידום תהליך התכנון ואופי התכנית המתאימה לכל אחד מחלקי התוכנית (תכנית מתאר / מפורטת).

- ג. הכנת המלצות מנומקות בהתייחס לשלביות פיתוח.
- ד. ריכוז כל הנתונים שנאספו במהלך הכנת התוכנית ורלוונטיים לחלופה שנבחרה.
- ה. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגראמה לתכנון.

2. יועץ חברתי

ייעוץ חברתי הינו תפקיד מפתח בהצלחת הסדרת התיישבות הבדואים בנגב. תפקיד היועץ להוות גשר בין עולם המושגים של תכנון ובניה לבין תרבות התושבים הבדואים. על היועץ לסייע לצוות התכנון להבין את צרכי האוכלוסייה והרגישויות השונות הנובעות מהאופי המיוחד שלה. מצד שני על היועץ להעביר לאוכלוסיית הבדואים את התכנון המוצע לרבות נושאים של בינוי, תשתיות, כלכלה, איכות הסביבה ואילוצים החלים על שטח התכנון. היועץ החברתי הינו חלק מצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

2.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים

שלב זה משמש להכרה ולהבנת מכלול ה"שחקנים" בשטח / באתר ויחסי הגומלין ביניהם.

2.1.1 פעילויות

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח / אתר.

(3) ראיונות עם נציגים נבחרים מקרב התושבים – בתאום עם המזמין, תוכן רשימת תושבים בעלי השפעה בקרב כלל התושבים במתחם. ייערכו מפגשים וראיונות עם נציגים אלו לשם הכרות והחלפת מידע, עמדות, שאיפות ורעיונות. דיונים אלה יאפשרו ללמוד מבני המקום, הנושאים עימם ידע מעבר לנתונים, שיסייעו בזיהוי צרכיהם ורצונותיהם של קבוצות האוכלוסייה השונות וזיהוי חסמים חברתיים לקדום הפיתוח. מפגשים אלו יתקיימו הן בתחילת העבודה לשם איסוף מידע ראשוני והן במהלך הכנת התוכנית. בנוסף, באם יידרש, יתקיימו מפגשים גם עם מגוון בעלי תפקידים במתחם, עם נציגי מוסדות ממשלתיים רלוונטיים, גופים בעלי עניין בפיתוח וכו'.

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטים החברתיים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז סקרים קיימים – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירה וניתוח התפתחות היסטורית, אם קיימת, על מנת להבין הקשרים מרחביים ותרבותיים של המקום וכן הפקת לקחים מפיתוח עכשווי בסביבה הקרובה.

3) איסוף נתונים על האוכלוסייה

- היקף האוכלוסייה הקיימת באזור התכנון בחתכים שונים כגון שיוך שבטי, גילאים וכו'.
- ההתפתחויות והשינויים הצפויים בגודל האוכלוסייה תוך שימת דגש על מקור השינוי כגון ריבוי טבעי, הגירה ותחלופה.
- מאפייני תעסוקה ואבטלה, שכר והכנסה
- איסוף נתונים על בעלי עדרים ועיבוד חקלאי.
- יחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.
- השכלה, רווחה ודרוג סוציו-אקונומי.
- שונות נוספת, אם קיימת, בין קבוצות באוכלוסייה.

4) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת ההחלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.

5) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - וואו שיתוף יועצים נוספים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה. העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

2.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם תושבים וגורמים אחרים שנעשו במהלך איסוף הנתונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע באמצעות מיפוי ו/או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

2.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

ניתוח של צרכי ורצונות האוכלוסייה במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנידון.

פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב מהתושבים, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

2.2.1. פעילויות

- א. ניתוח הממצאים הדמוגרפיים ופירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך.

ב. הצעת חלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות. חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לשוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.

בשלב זה על היועץ החברתי להעלות כמה שיותר חלופות שלדעתו יהיו מקובלות על התושבים או לפחות לא ידחו על הסף.

ג. הצעת אזורים להסדרה במקום תוך הנחיית שאר הצוות לגבי צרכים עתידיים הנובעים משינויים באוכלוסייה.

ד. הצעת אזורים להסדרה מחדש תוך ציון מקור האוכלוסייה המיועדת לאזור

ה. הצגת החלופות בפורומים שונים וקבלת משוב מבעלי עניין בפיתוח לגבי החלופות השונות.

ו. קיום ישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות הנובעות הן מהאוכלוסייה והן מסיבות אחרות (הנדסיות, סביבתיות, סטטוטוריות וכו').

ז. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות. איסוף הנתונים יכלול, במידת הצורך, מפגשים נוספים עם נציגי תושבים.

ח. גיבוש רשימת חלופות אפשריות

(1) הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.

(2) הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.

(3) ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

2.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

כתיבת הפרק החברתי בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת התאמתה ל:

א. מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.

ב. פתרונות תעסוקה ובכלל זה עיבודים חקלאיים וגידול בע"ח.

ג. מענה ליחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.

ד. מענה לצרכים מיוחדים לאוכלוסייה כפי שעלה מאיסוף הנתונים.

2.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב.

2.3.1 פעילויות:

- א. הצגת ניתוח החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.
- ב. הצגת החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני ועדת היגוי.
- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.
- ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.

2.3.2 תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

- א. כתיבת הפרק החברתי במסמך המסכם החלופה הנבחרת מבחינת:
- ב. מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.
- ג. פתרונות תעסוקה ובכלל זה עיבודים חקלאיים וגידול בע"ח.
- ד. מענה ליחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.
- ה. מענה לצרכים המיוחדים לאוכלוסייה.
- ו. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
- ז. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגרממה לתכנון.

3. בדיקת התכנות מתכנן תשתיות

מתכנן התשתיות מתייחס בעיקר לפתרונות של סילוק ביוב, אספקה ואגירה של מים ואספקת חשמל. בנוסף, על המתכנן להתייחס למתקני תשתית אחרים באתר כגון דרכים, מסילות ברזל, קווי גז ודלק, קווי מתח עליון ומתקני תעשייה.

מטרת שלב ההיתכנות הינה כינון מסד נתונים, מיפוי וניתוחו על מנת לקבל תמונת מצב ברורה, כרקע להחלטה לגבי הפתרון המרחבי להסדרת ההתיישבות, תהליכי התכנון הנדרשים, רמתם והיקפם. מתכנן התשתיות הינו חבר בצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

3.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים**3.1.1 פעילויות**

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח / אתר.

(3) פגישות עם בעלי תפקידים – בהתאם לדרישות המזמין, ייערכו פגישות עם מהנדס הרשות המקומית, אנשי המשרד לשמירת הסביבה ומשרד הבריאות המחוזי, משרד התשתיות, חברת חשמל, מקורות, מפעלי תעשייה אזוריים ועוד לשם הכרות והטמעת ידע, עמדות, ורעיונות, כמו גם קבלת מידע, נתונים ומיפוי.

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטי תשתיות, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז סקרים קיימים – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירת רקע סטטוטורית: בדיקת כל התכניות הקיימות או בהכנה – ברמות השונות (ארצית, מחוזית, מקומית) הרלוונטיות לאזור התכנון וקביעותיהן לגבי בהיבט התשתיות. הבדיקה תעשה בתאום עם האדריכל.

(3) איסוף נתונים:

- מתקני טיהור שפכים, מאגרי ובריכות מים קיימים ומתוכננים.

- מתקנים הנדסיים.
 - מסדרונות תשתית ומגבלות הבניה שלהם הנובעות מהם.
 - מתקני תקשורת ואנטנות סלולאריות.
 - מחנות צבא, מתקנים, שדות תעופה ושטחי אש
- (4) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת ההחלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- (5) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - ואו שיתוף יועצים נוספים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה.
- העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

3.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם נציגים מקצועיים מגופים שונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע שנאספו באמצעות מיפוי ו/ או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

3.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

ניתוח של מגבלות התכנון הנובעים מהממצאים במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנידון.

בשלב זה על היועץ לבחון אם החלופות אינן חורגות מהמגבלות ואם כן, האם ניתן להתגבר על החריגה מהמגבלות. פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב ממוסדות התכנון, משרדי ממשלה, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

3.2.1. פעילויות

- א. ניתוח הממצאים, פירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך והצגתם לצוות התכנון. במידה והמגבלות אינן קשיחות יש לפרוש בפני צוות התכנון את הפתרונות האפשריים לצמצום המגבלות.
- ב. התייחסות לחלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות כפי שיועלו ע"י האדריכל או יועצים אחרים.
- חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לשוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.

ג. ניתוח היקפי התשתיות הנדרשות בחלופות השונות מבחינת –

(1) סילוק וטיהור ביוב.

(2) אספקת מים.

(3) אספקת חשמל.

(4) העתקת תשתיות ומתקנים קיימים.

ד. הצגת החלופות בפורומים מקצועיים שונים וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.

ה. השתתפות בישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת התיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות.

ו. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות.

ז. גיבוש רשימת חלופות אפשריות

(1) הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.

(2) הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.

(3) גיבוש קריטריונים להשוואה בין החלופות השונות מבחינת תשתיות.

(4) ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

3.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב כתיבת הפרק התשתיות בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת:

א. דרישות פרוגרמטיות לתשתיות מים, ביוב וחשמל.

ב. שימוש בתשתיות קיימות (כולל הרחבתן) או תשתיות חדשות.

ג. העתקת מתקני תשתיות קיימים או מתוכננים.

3.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

3.3.1. פעילויות:

א. הצגת פרק התשתיות בחלופות השונות בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.

ב. הצגת פרק התשתיות בחלופות השונות בפני ועדת היגוי.

- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.
 - ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.
- 3.3.2. תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב
- א. כתיבת הפרק הצגת פרק התשתיות במסמך המסכם החלופה הנבחרת.
 - ב. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
 - ג. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגרממה לתכנון.

4. בדיקת התכנות יועץ איכות הסביבה

הסקר הסביבתי בוחן את הסביבה הטבעית בשטח הנידון ומאיר את המגבלות שתנאי השטח מטילים על התכנון. כמו גם, השלכות של התכנון העתידי על הסביבה ומידת רגישותה לפיתוח.

מטרת שלב ההיתכנות הינה כינון מסד נתונים, מיפוי וניתוחו על מנת לקבל תמונת מצב ברורה, כרקע להחלטה לגבי הפתרון המרחבי להסדרת ההתיישבות, תהליכי התכנון הנדרשים, רמתם והיקפם.

יועץ איכות הסביבה הינו חבר בצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

4.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים**4.1.1 פעילויות**

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח/ אתר.

(3) ראיונות עם בעלי תפקידים – בהתאם לדרישות המזמין, ייערכו ראיונות ומפגשים מהנדס הרשות המקומית, אנשי היחידה הסביבתית של הרשות, אנשי איגוד ערים לאיכות סביבה המקומי, אנשי המשרד לאיכות הסביבה המחוזי, גופים ירוקים ועוד לשם הכרות והטמעת ידע, עמדות, ורעיונות, כמו גם קבלת מידע, נתונים ומיפוי..

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטים הסביבתיים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז סקרים קיימים – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירת רקע סטטוטורית: בדיקת כל התכניות הקיימות או בהכנה – ברמות השונות (ארצית, מחוזית, מקומית) הרלוונטיות לאזור התכנון וקביעותיהן לגבי בהיבט הסביבתי. הבדיקה תעשה בתאום עם האדריכל.

(3) איסוף נתונים:

- תשתיות ומגבלות הבניה: מתקני טיהור שפכים, אתרי פסולת, מתקנים הנדסיים וקווי תשתית ומגבלות הבניה שלהם, מתקני תקשורת, אנטנות סלולאריות וקרינה, קווי חומ"ס וכו'.
 - מחצבות ותחום השפעתן: מתוך תמ"א 14, תכניות מפורטות של מחצבות, תסקירי השפעה על הסביבה ונתונים מהמשרד או איגוד ערים לאיכות הסביבה.
 - רגישות כללית לזיהום אויר: איכות אויר, מקורות זיהום אפשריים, אבק מרחף ושוקע, תנאים טופוגרפיים ואקלימיים המשפיעים על הרגישות לזיהום.
 - מתקנים ביטחוניים: מתקנים, מחנות, שטחי אש וסגירה כולל מגבלות של רעש ואבק.
 - מפגעים סביבתיים, חזותיים ובטיחותיים: מצבורי פסולת לא חוקית היוצרים מפגעי ריח וסכנת שריפות, התיישבות לא חוקית, שפכי בניה ובורות ספיגה לא מוסדרים וכד'.
 - מפגעים אקוסטיים: דרכים ראשיות, רכבות, סמיכות לנמל תעופה או שטחי אש.
 - פעילות חקלאית: בחינת מצב משקי בע"ח, ריסוסים ותחום השפעתם, מטרדי רעש וריח ופסולת חקלאית.
- (4) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת ההחלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- (5) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - ואו שיתוף יועצים נוספים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה.
- העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

4.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם המשרד לשמירת הסביבה, נציגי מוסדות התכנון ונציגים מקצועיים מגופים שונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע שנאספו באמצעות מיפוי ו/ או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

4.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

- ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.
- ניתוח של מגבלות התכנון הנובעים מהממצאים במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנידון.
- בשלב זה על היועץ לבחון אם החלופות אינן חורגות מהמגבלות ואם כן, האם ניתן להתגבר על החריגה מהמגבלות.

פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדויקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב ממוסדות התכנון, משרדי ממשלה, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

4.2.1 פעילויות

- א. ניתוח הממצאים, פירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך והצגתם לצוות התכנון. במידה והמגבלות אינן קשיחות יש לפרוש בפני צוות התכנון את הפתרונות האפשריים לצמצום המגבלות.
- ב. התייחסות לחלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות כפי שיועלו ע"י האדריכל או יועצים אחרים.
- חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לשוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.
- ג. ניתוח רגישות סביבתית בהתייחס ל –
- (1) ערכי טבע ונוף מוגנים סטטוטורית ושאינם מוגנים.
 - (2) פוטנציאל לזיהום מים, אויר וקרקע.
 - (3) שימושי קרקע קיימים ומתוכננים.
 - (4) מפגעים ומטרדים סביבתיים.
 - (5) תכניות פיתוח עתידיות של גורמים אחרים הפועלים בשטח.
- ד. הצגת החלופות בפורומים מקצועיים שונים וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
- ה. השתתפות בישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות.
- ו. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות.
- ז. גיבוש רשימת חלופות אפשריות
- (1) הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.
 - (2) הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
 - (3) גיבוש קריטריונים להשוואה בין החלופות השונות מבחינת סביבה
 - (4) ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

4.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

כתיבת הפרק הסביבה בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת התאמתה ל:

- א. השפעת ההתיישבות בחלופה על הסביבה והשפעת הסביבה על התושבים.
- ב. מגבלות על התכנון הנובעות מהשפעת הסביבה.
- ג. במידה ופיתוח החלופה מחייב פתרונות מיוחדים להגנה על הסביבה או הגנה על התושבים מהסביבה, יש לשים על כך דגשים מתאימים.

4.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

4.3.1. פעילויות:

- א. הצגת פרק הסביבה בחלופות השונות בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.
- ב. הצגת פרק הסביבה בחלופות השונות בפני ועדת היגוי.
- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.
- ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.

4.3.2. תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

- א. כתיבת פרק איכות הסביבה במסמך המסכם החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
- ג. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגרממה לתכנון.

5. בדיקת התכנות מתכנן תחבורה ודרכים

מטרת שלב ההיתכנות הינה לבחון את ישימות החלופות המרחביות מבחינת פתרונות תחבורה ודרכים.

מתכנן תחבורה ודרכים הינו חבר בצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

5.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים**5.1.1 פעילויות**

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח / אתר.

(3) ראיונות עם בעלי תפקידים – עריכת ראיונות ומפגשים עם מהנדס הרשות המקומית, אנשי משרד התחבורה, מע"צ, משרד הביטחון, רכבת ישראל, גופים ירוקים ועוד לשם הכרות והטמעת ידע, עמדות, ורעיונות, כמו גם קבלת מידע, נתונים ומיפוי.

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטי תחבורה ודרכים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז תוכניות וסקרים קיימים – ריכוז תוכניות מהצבא והתעשיות הביטחוניות, רכבת ישראל, חברות תשתית, תעשייה ועבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירת רקע סטטוטורית: בדיקת כל התכניות הקיימות או בהכנה – ברמות השונות (ארצית, מחוזית, מקומית) הרלוונטיות לאזור התכנון וקביעותיהן לגבי בהיבט התחבורה. הבדיקה תעשה בתאום עם האדריכל.

(3) איסוף מידע על תפקיד ותפקוד השטח הנידון במרחב בהיבט התחבורתי כולל התייחסות למערכות הדרכים הארצית, האזורית והמקומית הקיימות והמתוכננות. המידע עשוי לכלול:

- הירארכיה של דרכים בסביבת האתר.

- רוחבי דרך סטטוטוריים מאושרים.
 - נפחי תנועה ממקורות קיימים.
 - תחבורה ציבורית לסוגיה, לרבות רכבת ישראל.
 - אזורים אסורים לתנועה מסיבות ביטחוניות, אקולוגיות, איכות הסביבה ואחרות.
 - מתקנים ביטחוניים, תשתיתיים ותעשייתיים המחייבים השארת פתרונות גישה.
 - מוקדי תאונות ובעיות בטיחות באתר ובסביבתו.
- (4) סיוור ומפגשים בישובים סובבים – בהקשר התחבורתי, לעיתים יש צורך ללמוד את התפקוד הצפוי וההשפעה של הפרויקט הנבדק במרחב.
- (5) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת החלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- (6) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - ו/או שיתוף יועצים נוספים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה.
- העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

5.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם הנציגים מקצועיים מגופים שונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע שנאספו באמצעות מיפוי ו/ או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

5.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

- ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.
- ניתוח של מגבלות התכנון הנובעים מהממצאים במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנידון.
- בשלב זה על היועץ התחבורה והדרכים לבחון אם החלופות אינן חורגות מהמגבלות ואם כן, האם ניתן להתגבר על החריגה מהמגבלות.
- פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב ממוסדות התכנון, משרדי ממשלה, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

5.2.1. פעילויות

- א. ניתוח הממצאים, פירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך והצגתם לצוות התכנון.

- ב. התייחסות לחלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות כפי שיועלו ע"י האדריכל או יועצים אחרים. חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לשוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.
- ג. ניתוח צרכי התחבורה של כל אחת מהחלופות והצעת פתרונות תחבורה ודרכי גישה אפשריות.
- ד. הצגת החלופות בפורומים מקצועיים שונים וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
- ה. השתתפות בישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות.
- ו. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות.
- ז. גיבוש רשימת חלופות אפשריות

- הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.
- הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
- גיבוש קריטריונים להשוואה בין החלופות השונות מבחינה תחבורה ודרכים
- ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

5.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

כתיבת הפרק התחבורה והדרכים בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת התאמתה ל:

- א. מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.
- ב. השתלבות במערך התחבורה והדרכים האזוריים.
- ג. מענה תחבורה ודרכים לגורמים אחרים הפועלים במרחב.

5.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

5.3.1. פעילויות:

- א. הצגת פרק התחבורה והדרכים בחלופות השונות בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.
- ב. הצגת פרק התחבורה והדרכים בחלופות השונות בפני ועדת היגוי.
- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.
- ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.

5.3.2. תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

- א. כתיבת הפרק הצגת פרק התחבורה והדרכים במסמך המסכם החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
- ג. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגראמה לתכנון.

6. בדיקת התכנות - ייעוץ כלכלי

יועץ הכלכלה הינו חבר בצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

6.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים

שלב זה משמש להכרה ולהבנת מכלול ה"שחקנים" בשטח / באתר ויחסי הגומלין ביניהם.

6.1.1 פעילויות

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח/אתר.

(3) ראיונות עם נציגים נבחרים מקרב התושבים – בתאום עם המזמין, תוכן רשימת תושבים בעלי השפעה בקרב כלל התושבים במתחם. ייערכו מפגשים וראיונות עם נציגים אלו לשם הכרות והחלפת מידע, עמדות, שאיפות ורעיונות. דיונים אלה יאפשרו ללמוד מבני המקום, הנושאים עימם ידע מעבר לנתונים, שיסייעו בזיהוי צרכיהם ורצונותיהם של קבוצות האוכלוסייה השונות וזיהוי חסמים חברתיים לקדום הפיתוח. מפגשים אלו יתקיימו הן בתחילת העבודה לשם איסוף מידע ראשוני והן במהלך הכנת התוכנית. בנוסף, באם יידרש, יתקיימו מפגשים גם עם מגוון בעלי תפקידים במתחם, עם נציגי מוסדות ממשלתיים רלוונטיים, גופים בעלי עניין בפיתוח וכו'.

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטים החברתיים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז סקרים קיימים – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירה וניתוח התפתחות היסטורית, אם קיימת, על מנת להבין הקשרים מרחביים ותרבותיים של המקום וכן הפקת לקחים מפיתוח עכשווי בסביבה הקרובה.

(3) איסוף נתונים על האוכלוסייה

• היקף האוכלוסייה הקיימת באזור התכנון בחתכים שונים כגון שיוך שבטי, גילאים וכו'.

- ההתפתחויות והשינויים הצפויים בגודל האוכלוסייה תוך שימת דגש על מקור השינוי כגון ריבוי טבעי, הגירה ותחלופה.
 - מאפייני תעסוקה ואבטלה, שכר והכנסה
 - איסוף נתונים על בעלי עדרים ועיבוד חקלאי.
 - יחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.
 - השכלה, רווחה ודרוג סוציו-אקונומי.
 - שונות נוספת, אם קיימת, בין קבוצות באוכלוסייה.
- (4) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת החלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- (5) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - ו/או שיתוף יועצים נוספים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה.
- העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

6.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם תושבים וגורמים אחרים שנעשו במהלך איסוף הנתונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע באמצעות מיפוי ו/ או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

6.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

- ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.
- ניתוח של צרכי ורצונות האוכלוסייה במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר הנידון.
- פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב מהתושבים, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

6.2.1. פעילויות

- א. ניתוח הממצאים הדמוגרפיים ופירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך.
- ב. הצעת חלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות. חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לשוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.

בשלב זה על היועץ החברתי להעלות כמה שיותר חלופות שלדעתו יהיו מקובלות על התושבים או לפחות לא ידחו על הסף.

ג. הצעת אזורים להסדרה במקום תוך הנחיית שאר הצוות לגבי צרכים עתידיים הנובעים משינויים באוכלוסיה.

ד. הצעת אזורים להסדרה מחדש תוך ציון מקור האוכלוסייה המיועדת לאזור

ה. הצגת החלופות בפורומים שונים וקבלת משוב מבעלי עניין בפיתוח לגבי החלופות השונות.

ו. קיום ישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות הנובעות הן מהאוכלוסייה והן מסיבות אחרות (הנדסיות, סביבתיות, סטטוטוריות וכו').

ז. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות. איסוף הנתונים יכלול, במידת הצורך, מפגשים נוספים עם נציגי תושבים.

ח. גיבוש רשימת חלופות אפשריות

ט. הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.

י. הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.

יא. ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

6.2.2. תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב
כתיבת הפרק החברתי בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת התאמתה ל:

א. מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.

ב. פתרונות תעסוקה ובכלל זה עיבודים חקלאיים וגידול בע"ח.

ג. מענה ליחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.

ד. מענה לצרכים מיוחדים לאוכלוסייה כפי שעלה מאיסוף הנתונים.

6.3. שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

6.3.1. פעילויות:

א. הצגת ניתוח החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היזון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.

- ב. הצגת החלופות השונות להסדרת ההתיישבות במרחב בפני ועדת היגוי.
- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.
- ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.
- 6.3.2. תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב
- א. כתיבת הפרק החברתי במסמך המסכם החלופה הנבחרת מבחינת:
- 1) מתן פתרון להיקף האוכלוסייה הקיימת והעתידית.
 - 2) פתרונות תעסוקה ובכלל זה עיבודים חקלאיים וגידול בע"ח.
 - 3) מענה ליחסים בין שבטיים ותוך שבטיים.
 - 4) מענה לצרכים המיוחדים לאוכלוסייה.
- ב. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
- ג. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגרממה לתכנון.

7. בדיקת התכנות יועץ הידרולוגיה ונגר עילי

מטרת שלב ההיתכנות הינה כינון מסד נתונים, מיפוי וניתוחו על מנת לקבל תמונת מצב ברורה, כרקע להחלטה לגבי הפתרון המרחבי להסדרת ההתיישבות, תהליכי התכנון הנדרשים, רמתם והיקפם.

יועץ הידרולוגיה ונגר עילי הינו חבר בצוות תכנון ועליו לתאם בכל שלב ושלב את עבודתו עם האדריכל/מתכנן ערים ושאר המתכננים/יועצים בצוות.

7.1. שלב א – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים**7.1.1. פעילויות**

א. בירור מוקדם תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד המרחב.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות בדיקת ההיתכנות, תהליך התכנון הצפוי, השטח / האתר נשוא הבדיקה והציפיות מתוצר בדיקת ההיתכנות.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני המרחב / מקום הפיזי נשוא הבדיקה וה"שחקנים" הפועלים בשטח / אתר.

(3) ראיונות עם בעלי תפקידים – בהתאם לדרישות המזמין, ייערכו ראיונות ומפגשים מהנדס הרשות המקומית, רשות הניקוז הרלוונטית (שקמה בשור), הרשות המטאורולוגי, משרד החקלאות- התחנה לחקר הסחף ועוד לשם הכרות והטמעת ידע, עמדות, ורעיונות, כמו גם קבלת מידע, נתונים ומיפוי..

(4) הכנת תכנית עבודה - מסמך המפרט את מטרות הבדיקה בהיבטים ההידרולוגיים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו ולוח זמנים. במידת הצורך, הצגת תכנית העבודה לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקון המסמך בהתאם.

ב. איסוף המידע - שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך הבדיקה ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) ריכוז סקרים קיימים – ריכוז עבודות קודמות שנעשו לגבי השטח / האתר הנדון, אם קיימות.

(2) סקירת רקע סטטוטורית: בדיקה ולימוד הנספחים ההידרולוגיים בכל התכניות הקיימות או בהכנה – ברמות השונות (ארצית, מחוזית, מקומית) הרלוונטיות לאזור התכנון. הבדיקה תעשה בתאום עם האדריכל.

(3) איסוף נתונים:

- נתוני משקעים תקופות חזרה ונגר
- מפת שימושי קרקע קיימים ומתוכננים.
- מפה טופוגרפית הכוללת את אגני ההיקוות המשפיעים על שטח התכנון.

- מפות הידרולוגיות.
 - מפות גיאולוגיות.
 - תכנית אב כללית לניקוז.
 - מפות וחתכים גיאולוגיים.
 - מחקרים שונים בנושאי הידרולוגיה וכושר חלחול של הקרקע בשכבות השונות.
 - כל חומר מקצועי שיידרש ע"י היועץ לצורך עבודתו.
- (4) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים - לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת החלטות בשלב הבא של בדיקת ההיתכנות.
- (5) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים - ו/או שיתוף יועצים נוספים העשויים להתערור במהלך הבדיקה.
- העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמנו, כאמור לעיל.

7.1.2. מוצר סופי שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות - ריכוז סיכומי פגישות עם נציגים מקצועיים מגופים שונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע - הצגת נתוני הרקע שנאספו באמצעות מיפוי ו/ או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים - דו"ח מותאם לממצאי שאר חברי צוות התכנון והפקתו לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

7.2. שלב ב' – ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

ניתוח המידע שנאסף והפקת מסקנות שיהוו בסיס להכנת חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

ניתוח של מגבלות התכנון הנובעים מהממצאים במטרה להגדיר את השטחים האפשריים לפיתוח, המגבלות החלות עליהם והאפשרויות הגלומות באתר (אגירת נגר עילי לשימושים חקלאיים ואחרים).

בשלב זה על היועץ לבחון אם החלופות אינן חורגות מהמגבלות ואם כן, האם ניתן להתגבר על החריגה מהמגבלות. פיתוח החלופות אינו מהלך חד פעמי. אלא, תהליך חזרתי שבו מדייקים את החלופה בהתאם להנחיות המזמין, משוב ממוסדות התכנון, משרדי ממשלה, בעלי עניין אחרים וצוות היועצים עד גיבוש מספר חלופות אפשריות להסדרת ההתיישבות במרחב ולהמשך תהליך התכנון.

7.2.1. פעילויות

- א. ניתוח הממצאים, פירוט המגבלות על התכנון הנובעות מכך והצגתם לצוות התכנון. במידה והמגבלות אינן קשיחות יש לפרוש בפני צוות התכנון את הפתרונות האפשריים לצמצום המגבלות.
- ב. התייחסות לחלופות למיקום מקבצים אפשריים של התיישבות כפי שיועלו ע"י האדריכל או יועצים אחרים.

חלופות התכנון שיוצעו יכולות להיות הסדרת כל ההתיישבות בגוש התיישבותי אחד, במספר גושים, הצמדות לישוב קיים, הקמת ישובים חדשים וכו'.

- ג. ניתוח תכניות סמוכות ובדיקת השפעתן על החלופות המוצעות
- ד. הצגת החלופות בפורומים מקצועיים שונים וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
- ה. השתתפות בישיבות עבודה עם חברי צוות התכנון ו/או עם המזמין לגיבוש חלופות אפשריות לפריסת ההתיישבות במרחב תוך התייחסות למגבלות.
- ו. איסוף נתונים נוספים הנדרשים לגיבוש החלופות.
- ז. גיבוש רשימת חלופות אפשריות
- ח. הצגת מסקנות ניתוח המצב הקיים בפני מזמיני העבודה וגורמים מקבלי החלטות בפגישה של ועדת היגוי או בסדרת פגישות עוקבות. על המסקנות להיות מוצגות באופן בהיר תוך זיהוי והדגשת השלכותיה של כל אחת מהחלופות האפשריות.
- ט. הצגת החלופות בתהליך שיתוף הציבור וקבלת משוב לגבי החלופות השונות.
- י. גיבוש קריטריונים להשוואה בין החלופות השונות מבחינה הידרולוגית
- יא. ליווי תהליך קבלת ההחלטות אצל המזמין.

7.2.2 תוצרים בסיום שלב ב' – חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב

כתיבת הפרק ההידרולוגי בחלופות התכנון. כל חלופה תיבחן מבחינת התאמתה ל:

- א. השפעת ההתיישבות בחלופה על הנגר העילי מאגרי מים וכו'.
- ב. מגבלות על התכנון הנובעות מהשפעת שיטפונות ובעיות ניקוז.
- ג. במידה ופיתוח החלופה מחייב פתרונות מיוחדים להגנה בפני שיטפונות, יש לשים על כך דגשים מתאימים.

7.3 שלב ג' – בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

7.3.1 פעילויות:

- א. הצגת פרק ההידרולוגיה בחלופות השונות בפני צוות הליווי, המלצה והנמקות לגבי חלופה אחת מועדפת ע"י צוות התכנון. ההמלצה וההנמקות מבוססות על ניתוח ועימות בין החלופות לאור הבעיות בכל חלופה ורמת השגת היעדים, ולאחר היוון חוזר עם חלופות התכנון הפיזי.
- ב. הצגת פרק ההידרולוגיה בחלופות השונות בפני ועדת היגוי.
- ג. השתתפות בדיון ציבורי, במידת הצורך, להצגת החלופות.

ד. על פי דרישת ועדת ההיגוי, הכנסת שינויים באחת או יותר מהחלופות או הכנת חלופה נוספת עד קבלת אישור ועדת ההיגוי על חלופה נבחרת.

7.3.2. תוצרי שלב ג' – חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב

- א. כתיבת פרק ההידרולוגיה במסמך המסכם החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז נתונים פרוגרמאטיים שנאספו במהלך הכנת החלופה הנבחרת.
- ג. המלצה על איסוף נתונים/עריכת סקרים נוספים הנדרשים להשלמת פרוגראמה לתכנון.

8. שרותי תכנון ושכר עבור יועץ חברתי לתהליכים 4 ו-5 – תכניות שלד (בהתאם לפירוט התהליכים בסעיף 4 "שכר טרחה" בפרק י"ג ותכניות מפורטות (תב"ע)

1. יועץ חברה – שלד / מתאר (בהתאם להערה לעיל)

מתכנן ממשיד משלבי הכנת מסמך יעדים ופרוגרמה או תכנית מתאר, יתחיל פעילותו בסעיף 4.7. הרשות תוכל להזמין, לפי שיקול דעתה, את סעיף 4.6 באם חלף זמן רב מאז הוכנה הפרוגרמה ונדרש לרענן את הפרוגרמה.

1.1. **שלב א'** – לימוד והערכת מסך יעדים ופרוגרמה.

1.1.1 פעילויות: -

א. איסוף חומר ולימוד שטח התכנון:

- 1) קבלה ולימוד מסמך יעדים ופרוגרמה ו/או מסמכים המתעדים
- 2) קבלה ולימוד תדריך תכנון ודיון מקדמי.
- 3) ביקור בשטח התכנון עם צוות התכנון, נציגי המזמין, נציגי הרשות המקומית ובעלי עניין בקרקע, לרבות תובעי בעלות.
- 4) קיום מפגשים עם נציגי התושבים לבירור עמדתם בנוגע לפרוגרמה.
- 5) אסוף וניתוח תכניות קיימות ו/או בהכנה בכל רמות התכנון (ארציות, מחוזיות ומקומיות) הנוגעות לשטח התכנון וסביבתו בתחומי האוכלוסייה, הקצאת הקרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור.
- 6) בדיקת השפעות השטחים הגובלים בשטח התכנון מבחינת אוכלוסייה, חברה וקהילה, הקצאת הקרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור.
- 7) הכנת רקע לסקרים נוספים, באם אלו ידרשו.
- 8) בדיקת תקפות הנחות המוצע בעת הכנת הפרוגרמה בדיקת הפרוגרמה להקצאת קרקע, לצרכי ציבור ושירותי ציבור ועדכונה באם חלו תמורות באוכלוסייה.
- 9) באם יידרש, הכנת תכנית לשיתוף הציבור.
- 10) התכנית תכלול פעולות לשיתוף הציבור, תקציב ומשאבים אחרים נדרשים. התכנית תוכן בשיתוף אגף ההסדרה ברשות ותקבל את אישורה.

1.1.2 **מוצר בסיום שלב א' –**

דוח המאשר את תקפות הפרוגרמה ו/או פרוגרמה עדכנית. במידת הצורך, המלצה לערוך פרוגרמה חדשה.

1.2 **שלב ב'** – הכנת חלופות לתכנית שלד:

1.2.1 פעילויות: -

א. שילוב המרכיב החברתי כחלק אינטגרלי בכל אחת מחלופות התכנון של כלל צוות התכנון ובתאום עימו:

- 1) סיוע לאדריכל בחלוקת התכנית למתחמי משנה בעולים הקנה אחד עם הצרכים של אוכלוסיות שונות המיועדות להסדרה.
- 2) שיוך עקרוני של קבוצות אכלוס שונות לרבות אוכלוסיות המגיעות מחוץ לשוב לאזורים שונים בתכנית.
- 3) בחינת התאמת התכנון לדרישות הפרוגרמה.

- 4) סיוע לאדריכל באיתור מיקומים אפשריים לפריסת הקצאות הקרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור (מוסדות ומבני ציבור, שצ"פים ומתקני ספורט).
- ב. הערכת ההשפעות, האילוצים, התנאים, השלבויות על מידת ההצלחה הצפויה בישומן של החלופות המוצעות בהיבטים החברתיים – פרוגרמטיים.
- ג. סיוע בשילוב ההיבטים החברתיים והפרוגרמטיים בעבודת הכלכלן, האדריכל, אדריכל הנוף ויועץ החקלאות בגיבוש חלופות של כל יועץ בתחומו.
- ד. שיתוף ציבור

- 1) יידוע הציבור על הכנת התכנית, הבנת צרכים, ציפיות ומטרות האוכלוסייה ביחס לתכנון.
 - 2) קיום מפגשים עם נציגים מכל אחת מקבוצות האכלוס לצורך הצגת חלופות התכנון השונות, קבלת משוב ועדכון החלופות, במידת האפשר, בהתאם למשוב שהתקבל ולמדיניות המדינה והרשות באשר לפתרונות התכנוניים והתיישבותיים המתאימים ורלוונטיים עבורם.
 - 3) מציאת פתרונות מוסמכים להסדרת אוכלוסייה המגיעה מחוץ ליישוב.
 - 4) סיוע בגיוס האוכלוסייה לתהליכי שיתוף הציבור.
 - 5) סיוע בהכנת תכנים לאמצעים לשיתוף הציבור (חברות, כרזות, סרטים וכו')
 - 6) השתתפות באירועים של שיתוף הציבור.
 - 7) סיוע לרשות, במידת הצורך, בגיבוש דרכי הפעולה במקרה ואין היענות מצד האוכלוסייה לתהליכי שיתוף הציבור.
 - 8) עפ"י דרישת הרשות, השתתפות בהצגת התכנון בפורומים שונים לרבות וועדות התכנון, הרשות המוניציפלית ומשרדי הממשלה.
 - 9) השתתפות בדיונים עם צוות התכנון לצורך קביעה וניסוח של קריטריונים משותפים לשיפוט לצורך בחירת חלופה מועדפת, לרבות טבלאות השווה בין החלופות השונות, כולל פרוט היתרונות, החסרונות וההשפעות החברתיים-קהילתיים של כל חלופה ומידת התאמתה לפרוגרמה, לתדריך התכנון ו'או תכנית מתאר.
- 1.2.2. **מוצר בסיום שלב ב'** – חלופות לתכנית שלד, שיכללו בין היתר:

- א. מסמך מסכם לכל חלופה המציג:
- 1) הסבר כיצד עונה חלופת התכנון על מסמך היעדים והפרוגרמה שאושר, השינויים והתמורות שחלו לעומתו אם היו כאלה, והנימוקים שהביאו לכך.
 - 2) הדגשת נושאים בהם החלופה אינה עונה על הפרוגרמה וניתוח המשמעות מבחינה חברתית.
 - 3) פירוט עקרונות הפעלת מערך שירותי הציבור במתחם כולל זיקות ותפקוד ברמה העל מתחמית.
 - 4) הקצאות קרקע לצרכי ציבור, פרישה, עקרונות תכנון והפעלה, שלביות.
 - 5) הערכה של מידת ההסכמה לחלופות מצד התושבים המיועדים.
- ב. המלצה והנמקות לגבי החלופה המועדפת מבחינת השלכותיה החברתיות-קהילתיות, זיהוי רמת הזמינות, הדחיפות, השלבויות בישום התכנית על חלקיה השונים, עבור האוכלוסיות השונות.
- 1.3. **שלב ג'** – בחירת החלופה המועדפת
- 1.3.1. פעילויות:

- א. השתתפות בהצגת החלופות השונות בפני צוות הליווי. מתן הסברים לגבי התפיסה התכנונית-חברתית. הצבעה על החלופה המועדפת מבחינה חברתית-קהילתית תוך מתן נימוקים לבחירה.
- ב. השתתפות בתיקון החלופה הנבחרת, או הכנת חלופה חדשה על פי הנחייתו של צוות הליווי ועל פי המשוב מהציבור.

ג. המידה והתיקונים הם משמעותיים או שהחלופה החדשה היא שונה באופן מהותי מהחלופות שהוצגו לציבור יש לחזור ולהציג חלופה זו לרשויות לפי הצורך ולציבור לצורך יידוע, וקבלת משוב.

1.3.2. **מוצר בסיום שלב ג'** – אישור החלופה הנבחרת.

2. יועץ חברה – מסמך יעדים ופרוגרמה

להכנת תכניות שלד או תכניות מפורטות קיים שלב מקדים של הכנת פרוגרמה. הכנת הפרוגרמה כוללת הן פרוגרמה להקצאות קרקע לצרכי ציבור, לרבות למוסדות ומבני ציבור, שצ"פים וכדי והן בתחום שיתוף הציבור.

פרוגרמה כמפורט להלן תוכן או כחלק מתהליך 4 – שלד או כחלק מתהליך 5 – תב"ע. כאשר הפרוגרמה הוכנה כחלק מתכנית שלד והתכנון מתקדם להכנת תכניות מפורטות, יוזמן מיועץ החברה עדכון פרוגרמה להקצאות קרקע לצרכי ציבור בהתאם למסמך יעדים ופרוגרמה לתב"ע כמפורט בתעריף משרד השיכון.

הערה: כאשר הפרוגרמה תוכן כחלק מתכנית שלד יש להחליף את מספרי הסעיפים להלן מ 5.X ל 4.X

2.1. **שלב א'** – בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים

שלב זה יוזמן רק אם לא נעשה איסוף נתונים, ע"י אותו יועץ, עבור התכנות או מתאר או אם עבר זמן רב ויש צורך באיסוף נתונים מחדש.

א. בירור מוקדם

תיאום ציפיות עם מזמין העבודה וחקירה מוקדמת של המקום – פגישות, סיורים, ביקורים, איתור הבעיות הראשונות לשם הכוונת איסוף המידע ולימוד שטח התכנון.

(1) תיאום ציפיות עם מזמין העבודה – בירור כוונות המזמין והנחיותיו באשר למטרות התכנית, תהליך התכנון והציפיות מהתכנית בסוף תהליך התכנון.

(2) סיור הכרות – סיור בהשתתפות כל צוות התכנון לשם לימוד והבנה ראשוניים של מאפייני אזור התכנון וה'שחקנים' הפועלים בשטח / אתר.

(3) הכנת תכנית עבודה – מסמך המפרט את מטרות התכנון בהיבטים חברתיים, תהליך העבודה, המידע הנחוץ ומקורותיו, משאבים נדרשים ולוח זמנים. במידה הצורך הצגת תכנית העבודה לשיתוף הציבור לאישור מזמיני העבודה, קבלת משוב ותיקום המסמך בהתאם.

(4) זיהוי נציגים ומנהיגים מקומיים. ביצוע סדרת ראיונות עם נציגים נבחרים של פלחי האוכלוסייה השונים, בהתאם לזיקה המשפחתית ועם נציגים נבחרים מקרב התושבים תוך הקפדה על נציגות של כל הקבוצות בתחום העבודה – בתאום עם המזמין, תוכן רשימת תושבים בעלי השפעה בקרב כלל התושבים במתחם. ייערכו מפגשים וראיונות עם נציגים אלו. מפגשים אלו יאפשרו ללמוד מבני המקום, הנושאים עימם ידע שמעבר לנתונים. מפגשים אלו יתקיימו הן בתחילת העבודה לשם איסוף מידע ראשוני והן במהלך הכנת התוכנית בכל שלביה. מטרות המפגשים:

(א) החלפת מידע, באופן בלתי אמצעי, עם האוכלוסייה לגבי עמדות, שאיפות ורעיונות.

(ב) הצגת כיווני המדיניות התכנונית של המדינה באשר להסדרת ההתיישבות והאפשרויות הגלומות בהם.

(ג) בחינת מידת נכונותה של האוכלוסייה, על פלחיה וצביריה השונים, להעדפות לגבי הפתרון ההתיישבותי הקבוע המתאים להם.

(ד) הבנת צרכיהם ורצונותיהם של קבוצות האוכלוסייה השונות.

(ה) זיהוי חסמים חברתיים לקדום התכנון והפיתוח.

(5) מפגשים עם בעלי עניין אחרים – עריכת מפגשים עם נציגי מוסדות ממשלתיים, מוניציפליים, מוסדיים מקומיים רלוונטיים וכן סקירת התכניות הקיימות והעתידיות לפיתוח מוסדות ציבור ומזמים חברתיים אחרים המיועדים לאתר התכנון.

ב. איסוף המידע – שלב זה כולל איסוף נתונים, שיהוו בסיס להמשך התכנון ויכול להתקיים במקביל לשלב א' לעיל.

(1) איסוף נתונים על האוכלוסייה

- היקף האוכלוסייה הקיימת בשטח התכנון ו/או אוכלוסייה המיועדת להסדרה בתכנון בחתכים שונים כדון שיוך שבטי, קבוצות אכלוס (אם הוגדה כזו), זיקות משפחתיות בתוך האתר ומחוצה לו, זיקות למוסדות ציבור ושירותים גילאים וכו'.

- ההתפתחויות והשינויים הצפויים בגודל האוכלוסייה תוך שימת דגש על מקור השינוי כגון ריבוי טבעי, הגירה ותחלופה.

- מאפייני כוח העבודה לפי מגדרים, תעסוקה ואבטלה, שכר והכנסה.

- איסוף נתונים על בעלי עדרים ועיבוד חקלאי.

- יחסים בן שבטיים ותוך שבטיים.
- השכלה, רווחה ודרוג סוציו-אקונומי.
- שונות נוספת, אם קיימת, בין קבוצות באוכלוסייה.
- מידע על שירותי החינוך, הבריאות, הרווחה, הדת וכו' אותם מקבלים התושבים הקיימים. המידע יכלול ניתוח איכות מערך השירותים המסופק במוסדות הקיימים (דפוסי ביקושים, השיגים [חינוך], מאפייני משתמשים פרישה במרחב וכד') והתאמת התשתית הפיזית למדיניות האזורית והממלכתית לאספקת שירותי ציבור. איסוף מידע על שירותים חסרים וניתוח הסיבות לאי מתן שירותים אלו.

2) איסוף וניתוח מידע תכנוני קיים

- סקרים, עבודות, מחקרים ותכניות קיימות ו/או בהכנה בכל רמות התכנון (ארציות, מחוזיות ומקומיות) הנוגעות לשטח התכנון וסביבתו בתחומי האוכלוסייה, מוסדות ושירותי ציבור ומתקני ספורט.
- 3) תיאום עם צוות התכנון בעת איסוף הנתונים – לגבי הנתונים הנדרשים ע"מ לאסוף מידע מלא, יעיל ואפקטיבי לצורך קבלת ההחלטות בשלבים הבאים של התכנון. לרבות התייחסות לתביעות בעלות על הקרקע, נתוני סקר המבנים (אם נעשה במקביל) והפעילות המשקית הקיימת באזור התכנון.
- 4) קביעת הצורך בביצוע סקרים מקצועיים נוספים – ו/או שיתוף יועצים נוספים בהתאם לצרכים העשויים להתעורר במהלך הבדיקה. העלאת הנושא בפני מזמיני העבודה לקבלת אישורם. ביצוע ו/או תיאום והנחיית ביצוע סקרים הנוספים, במידה שיוזמו, כאמור לעיל.

ג. ניתוח המידע –

- 1) ניתוח ועיבוד המידע הגולמי שנאסף ומציאת מגמות, תבניות ותובנות להמשך התכנון.
- 2) הכנת תחזית, בחתכים שונים, לגידול האוכלוסייה המיועדת להסדרה בהתחשב במגמות שאותרו.

2.1.2. מוצר בסיס שלב א' – דוח מצב קיים

- א. סיכומי פגישות – ריכוז סיכומי פגישות עם תושבים וגורמים אחרים שנעשו במהלך איסוף הנתונים.
- ב. הצגת הממצאים והמידע – הצגת נתוני הרקע באמצעות מיפוי ו/או גרפים ו/או טבלאות ומלל לסיכום הממצאים.
- ג. עריכת דו"ח מצב קיים – דו"ח מותאם לממצאי שאר בחרי צוות התכנון. הדו"ח יציג את נתוני הרקע וממצאי הסקרים מבחינת האילוצים והמאפיינים המיוחדים של האוכלוסייה המיועדת להסדרה בתחום התכנית. תיאור מוסדות הציבור והשירותים המוניציפליים והחברתיים הניתנים כיום לציבור. דו"ח יפורטו, במידה וימצאו, הכשלים הקיימים במתן שירותים והסיבות לקיום כשלים אלו. מסמך זה יכלול הסקת מסקנות וגיבוש מדיניות בשטח התכנון בתחומים אלו.

ד. הפקת דו"ח לפי הדרישה בעותק קשיח או בפורמט אלקטרוני לפרסום על גבי CD או באינטרנט.

2.2. שלב ב' – הכנת חלופות פרוגרמה על פי ניתוח הממצאים והאילוצים :

שלב זה יוכן במקביל ובסנכרון להכנת חלופות לתכנון מרחבי.

2.2.1. פעילויות:

א. גיבוש עקרונות להכנת התכנית בהיבט החברתי תוך שיתוף פעולה עם האדריכל ויועצים אחרים :

(1) הגדרת יעדים חברתיים-קהילתיים של התכנית, הן ברמה הכוללת והן בהתייחס לאוכלוסיות, קבוצות זיקה שונות.

(2) הגדרת יעדי התוכנית בתחום מוסדות הציבור ושירותי ציבור.

(3) סיוע לאדריכל בקביעת עקרונות לפרישה מרחבית של האוכלוסייה המיועדת להסדרה בתכנית בהתבסס על קבוצות האכלוס השונות, מאפייני הקבוצות והזיקה ההדדית בין הקבוצות, לרבות קביעת סדרי עדיפויות לטיפול בתוך האתר ומחוצה לו, על בסיס קריטריונים לקביעת דחיפות בטיפול שיקבעו וינומקו (כגון: ישיבה על תביעות בעלות של אחרים, פלישה לקרקעות מדינה, ישיבה על תוואי של תשתית לאומית או רצועת נחל, המצאות בטווח ביטחון או שטח אש וכד').

(4) במקרה של הרחבת ישוב, עקרונות השתלבות בפעילות העירונית בתחום אספקת שירותי ציבור והקמת מוסדות ציבור, מבני ציבור ומתקני ספורט, ותוך ניתוח הזירות בין האוכלוסייה הקיימת לבין החדשה המיועדת להצטרף.

(5) סיוע בקביעת מאפייני בינוי (גודל מגרשים, צפיפות, סוגי מבנים). תמהיל סוגי בינוי מוצע בחלופות שונות ובהתייחס לקבוצות אכלוס שונות, לרבות התייחסות לפעילות משקית (בתאום עם היועצים הרלוונטיים בצוות).

(6) סיוע בשילוב ובתאום ההיבטים החברתיים עם הכלכלן, בקביעת פרוגרמה לאזורי תעסוקה ומסחר והתייחס לפיתוח ענפי משק שונים.

(7) סיוע בשילוב ובתאום ההיבטים החברתיים בקביעת פרוגרמה לחקלאות ולזיקה המרחבית בין אזורי המגורים לשטחי החקלאות.

(8) הערכת ההשפעות החברתיות – קהילתיות של החלופות המוצעות. קביעת קריטריונים ומדדים חברתיים – קהילתיים למזעור השפעות שליליות ולמרבוב השפעות חיוביות.

ב. הכנת חלופות למסמך יעדים ופרוגרמה להקצאות קרקע לצרכי ציבור, לרבות למוסדות ציבור ומבני ציבור, שצ"פים וכד'.

(1) מוסדות חינוך.

(2) מבני תרבות וספורט.

(3) שירותים ציבוריים (בריאות, מוניציפלי, שיטור וכו').

(4) מוסדות דת.

(5) שצ"פים.

(6) אחרים.

ג. השתתפות בדיונים עם צוות התכנון לצורך קביעה וניסוח של קריטריונים משותפים לשיפוט לצורך בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת.

ד. שיתוף ציבור

- 1) קיום מפגשים עם נציגים מכל אחת מקבוצות האכלוס לצורך הצגת החלופות השונות לפרוגרמה, קבלת משוב ועדכון.
- 2) הכנת תכנית מפורטת לשיתוף הציבור בתכנון ו/או עדכון לפי הצורך.
- 3) התכנית תכלול פעולות לשיתוף הציבור, תקציב ומשאבים אחרים נדרשים. התכנית תוכן בשיתוף עם אגף ההסדרה ברשות ותקבל את האישור.
- 4) סיוע בגיוס האוכלוסייה לתהליכי שיתוף ציבור.
- 5) סיוע בהכנת תכנים לאמצעים לשיתוף הציבור (חברות, מצגות, כרזות, סרטים וכו').
- 6) השתתפות באירועים של שיתוף הציבור.
- 7) סיוע לרשות, במידת הצורך, בגיבוש דרכי פעולה במקרה ואין הענות מצד האוכלוסייה לתהליכי שיתוף הציבור.

2.2.2. מוצר בסיום שלב ב' – חלופות למסמך יעדים ופרוגרמה שיכללו בין היתר:

- א. מסמך מסכם לכל חלופה הכולל:
 - 1) יעדים חברתיים – קהילתיים של התוכנית והדרכים להשגתם.
 - 2) הקצאות קרקע לצרכי ציבור – עקרונות תכנון, הפעלה ופריסה, פרוגרמה.
 - 3) השפעות חברתיות – קהילתיות ודרכים להתמודדות עמן.
- ב. המלצה והנמקה לגבי החלופה המועדפת מבחינת השלכותיה החברתיות – קהילתיות, לרבות שלביות מוצעת כנגזרת מקריטריוני הזמינות/דחיפות שהוגדרו ואושרו לפני כן.

2.3. שלב ג' – בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת:

2.3.1. פעילויות:

- א. השתתפות בהצגת החלופות בפני צוות הלוי של הרשות.
- ב. הכנסת שינויים, אם נדרשים בחלופות.
- ג. הצגת הפרוגרמה המועדפת בפני הציבור/הזמנת נציגי הציבור לשיבה.

2.3.2. מוצר בסיום שלב ג' – חלופת פרוגרמה נבחרת.

2.4. שלב ד' – עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי:

2.4.1. פעילויות – הכנת מסמך פרוגרמת התכנון ויעדיו. בדרך כלל תוך התייחסות ל:

- א. שילוב ותאום ההיבטים החברתיים בחלופת הפרוגרמה של כלל צוות התכנון, לרבות האדריכל, הכלכלן ויועץ החקלאות בהכנת הפרוגרמה בתחומי העיסוק שלהם תוך שמירה על העקרונות שנקבעו בחלופה הנבחרת.
- ב. הכנת פרוגרמה מפורטת להקצאות קרקע לצרכי ציבור.
 - 1) קביעת מספר המוקדים של מבני הציבור ושצ"פים הנדרשים ותכנית עקרונות הפרישה שלהם במרחב.
 - 2) קביעת מספר, יעוד, פרישה עקרונית ושטח למוסדות ומבני הציבור (הן שטח מגרש והן שטח בינוי), לשצ"פים ולכלל השירותים הנדרשים לפי שימושים כולל שלביות ביצוע מוצעת ושיקוליה.

3) הצגת הפרוגרמה בפני מוסדות ממשלתיים ומוניציפליים רלוונטיים וקבלת משוב. במידת הצורך, לאחר קבלת אישור הרשות, עדכון הפרוגרמה.

ג. הכנת הנספח החברתי והפרוגרמתי:

1) מוסדות ומבני ציבור ושצ"פים, מתקני ספורט ושירותי ציבור.

2) נספח חברתי – קהילתי.

2.4.2. **מוצר סופי לשלב ד'** – מסמך סופי של פרוגרמה ויעדים בתחומי האוכלוסייה, הקצאות קרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור, והשפעות חברתיות-קהילתיות. כולל תיעוד יעדי התכנית והפרוגרמה והנחיית המשך העבודה לגבי שטח התכנון בתחומים אלו.

2.5. **שלב ה'** – ליווי הכנת תב"ע ע"י היועץ/ת חברתיים שהשתתפו בהכנת מסמך היעדים והפרוגרמה:

הערה: שלב זה יוזמן במקרה שמכין הפרוגרמה אינו ממשיך בתכנון והרשות מעוניינת שמכין הפרוגרמה ילווה יועץ החברה החבר בצוות התכנון של .

2.5.1. השתתפות בהצגת מסמך היעדים והפרוגרמה, לרבות כל האינפורמציה הרלוונטית בפני הצוות המכין את התב"ע.

2.5.2. השתתפות בישיבות ליווי ותאום עפ"י דרישות המזמין.

2.5.3. עדכון פרוגרמת התב"ע בתחומים הרלוונטיים, עפ"י הצורך כתוצאה מבעיות שהתגלו במהלך הכנת התב"ע, או כנגזרת מכך שמתחם התב"ע מהווה רק חלק מההיקף הכולל של תכנית השלד, ויש צורך לגזור ולפרט על בסיסה רק מה שרלוונטי למתחם/ים התב"ע/ות.

3. יועץ חברה – תב"ע

מתכנן ממשיך משלבי הכנת מסמך יעדים ופרוגרמה לתב"ע או לשלד יתחיל פעילותו בסעיף 5.7. הרשות תוכל להזמין, לפי שיקול דעתה, את סעיף 5.6 באם חלף זמן רב מאז הוכנה הפרוגרמה ונדרש לרענן את הפרוגרמה.

3.1. **שלב א'** – לימוד והערכת מסמך יעדים ופרוגרמה

3.1.1. פעילויות:

א. איסוף חומר ולימוד שטח התכנון:

1) קבלה ולימוד מסמך יעדים ופרוגרמה ו/או מסמכים המתעדים מהלך שיתוף ציבור באם התקיים.

2) קבלת תדריך תכנון ודיון מקדמי.

3) ביקור בשטח התכנון עם צוות בתכנון יחד עם נציגי המזמין, עם נציגי הרשות המקומית ועם בעלי עניין בקרקע, לרבות תובעי בעלות.

4) קיום מפגשים עם נציגי התושבים לבירור עמדתם בנוגע לפרוגרמה.

5) אסוף וניתוח תכניות קיימות ו/או בהכנה בכל רמות התכנון (ארציות, מחוזיות ומקומיות) הנוגעות לשטח התכנון וסביבתו בתחומי האוכלוסייה, הקצאות קרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור.

6) בדיקת השפעות השטחים הגובלים השטח התכנון מבחינת אוכלוסייה, חברה וקהילה, הקצאות הקרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור.

7) הכנת רק לסקרים נוספים, באם אלו ידרשו.

ב. בדיקת תקפות הנחות המוצא בעת הכנת הפרוגרמה.

ג. בדיקת הפרוגרמה להקצאות קרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור ועדכונה באם חלו תמורות באוכלוסייה.

3.1.2. מוצר בסיום שלב א' –

דוח המאשר את תקופות הפרוגרמה ו/או פרוגרמה עדכנית. במידת הצורך, המלצה לערוך פרוגרמה חדשה.

3.2. שלב ב' – הכנת חלופות לתב"ע:

3.2.1. פעילויות:

א. שילוב המרכיב החברתי כחלק אינטגרלי בכל אחת מחלופות התכנון של כלל צוות התכנון ובתאום עימו:

(1) שיוך עקרוני של קבוצות אכלוס שונות והמשפחות לאזורים שונים בתכנית.

(2) בחינת התאמת התכנון לדרישות הפרוגרמה.

(3) איתור מקומות אפשריים לפריסת הקצאות הקרקע צרכי ציבור ושירותי ציבור (מוסדות ומבני ציבור, שצ"פים ומתקני ספורט).

ב. הערכת ההשפעות, האילוצים, התנאים, השלבויות על מידת ההצלחה הצפויה בישומן של החלופות המוצעות בהיבטים חברתיים, הקהילתיים והפרוגרמתיים.

ג. סיוע בשילוב ההיבטים החברתיים והפרוגרמתיים בעבודת הכלכלן, האדריכל, אדריכל הנוף ויועץ החקלאות בגיבוש חלופות של כל יועץ בתחומו.

ד. שיתוף ציבור

(1) קיום מפגשים עם נציגים מכל אחת מקבוצות האכלוס לצורך הצגת חלופות התכנון השונות, קבלת משוב ועדכון החלופות, במידת האפשר, בהתאם למשוב שהתקבלת ולמדיניות המדינה והרשות באשר לפתרונות התכנוניים והתיישבותיים המתאימים ורלוונטיים עבורם.

(2) באם יידרש, הכנת תכנית מפורטת לשיתוף הציבור. התכנית תכלול פעולות לשיתוף הציבור, תקציב ומשאבים אחרים נדרשים. התכנית תוכן בשיתוף עם אגף ההסדרה ברשות ותקבל את אישורה.

(3) סיוע בגיוס האוכלוסייה לתהליכי שיתוף הציבור.

(4) סיוע בהכנת תכנים לאמצעים לשיתוף הציבור (חברות, כרזות, סרטים וכו')

(5) השתתפות באירועים של שיתוף הציבור.

(6) סיוע לרשות, במידת הצורך, בגיבוש דרכי הפעולה במקרה ואין היענות מצד האוכלוסייה לתהליכי שיתוף הציבור.

ה. עפ"י דרישת הרשות, השתתפות בהצגת התכנון בפורומים שונים לרבות וועדות התכנון, הרשות המוניציפלית ומשרדי הממשלה.

ו. השתתפות בדיונים עם צוות התכנון לצורך קביעה וניסוח של קריטריונים משותפים לשיפוט לצורך בחירת חלופה מועדפת, לרבות טבלאות השוואה בין החלופות השונות, כולל פירוט היתרונות, החסרונות וההשפעות החברתיים – קהילתיים של כל חלופה ומידת התאמתה לפרוגרמה, לתדריך התכנון ו/או לתכנית השלד ו/או תכנית המתאר.

3.2.2. **מוצר בסיום שלב ב'** – חלופות לתב"ע, שיכללו בין היתר:

א. מסמך מסכם לכל חלופה המציג:

- 1) הסבר כיצד עונה חלופת התכנון על מסמך היעדים והפרוגרמה שאושר, השינויים והתמורות שחלו לעומתו אם היו כאלה, והנימוקים שהביאו לכך.
 - 2) פירוט עקרונות הפעלת מערך שירותי הציבור במתחם כולל זיקות ותפקוד ברמה העל מתחמית.
 - 3) הדגשת נושאים בהם החלופה אינה עונה על הפרוגרמה וניתוח המשמעות מבחינה חברתית.
 - 4) הקצאות קרקע לצרכי ציבור, פרישה, עקרונות תכנון והפעלה, שלביות.
 - 5) הערכה של מידת ההסכמה לחלופה מצד התושבים המיועדים.
- ב. המלצה והנמקות לגבי החלופה המועדפת מבחינת השלכותיה החברתיות-קהילתיות, זיהוי רמת הזמינות, הדחיפות, השלבויות בישוב התכנית על חלקיה השונים, עבור האוכלוסיות השונות, ובהתייחס לתנאי השלבויות בהקמה של יתר חברי צוות התכנון.

3.3. **שלב ג'** – בחירת החלופה המועדפת

3.3.1. פעילויות:

- א. השתתפות בהצגת החלופות השונות בפני צוות הליווי. מתן הסברים לגבי התפיסה התכנונית-חברתית. הצבעה על החלופה המועדפת מבחינה חברתית-קהילתית תוך מתן נימוקים לבחירה.
- ב. השתתפות בתיקון החלופה הנבחרת, או הכנת חלופה חדשה על פי הנחייתו של צוות הליווי ועל פי המשוב מהציבור.

3.3.2. **מוצר בסיום שלב ג'** – אישור החלופה הנבחרת.

3.4. **שלב ד'** – עיבוד החלופה הנבחרת:

3.4.1. פעילויות:

- א. עיבוד החלופה הנבחרת, לרבות עדכון הפרוגרמה עפ"י החלופה הנבחרת על גבי מפת שטח התכנון, כשהיא מעודכנת למועד עיבוד החלופה, כולל פירוט:
- 1) בדיקת שטחי המגרשים והשטח הבנוי המותר בהקצאת הקרקע לצרכי ציבור ושירותי ציבור, הן ברמה השכונתית והן ברמה היישובית. הבדיקה תכלול שירותים או הקצאות לשירותים שאוכלוסיית המתחם תקבל במגרשים מחוץ לקו הכחול של התכנית, הנמצאים בזיקה תפקידית עם אתר התכנון.
 - 2) סיוע בפרישת המגרשים למוסדות ציבור ומבני ציבור ולשצ"פים ומתקני ספורט תוך התייחסות לחלוקת שטח התכנון לחלוקות משנה.
 - 3) בדיקה כי קיים מענה בהקצאות קרקע למוסדות ולמבני ציבור ושצ"פים בכל אחד משלבי האכלוס.
 - 4) סיוע בבדיקת התכנות הגישה לכל אחד ממוסדות ומבני הציבור ובייחוד למבני חינוך, לפי שלבי ההקמה של התשתיות ע"פ העבודה של היועצים האחרים בצוות.
 - 5) בדיקת פתרונות המסחר, התעסוקה, החקלאות והשצ"פים מבחינת התאמתם לצרכים החברתיים.
- ב. בדיקת ההתאמה והאיתור מגרש/מתחם משותף מתאים עבור כל משפחה/קבוצת אכלוס המיועדת להסדרה במסגרת התכנית.

ג. סיוע לאגף ההסדרה והעסקאות באיתור והתאמת מגרשים/מתחמים משותפים למשפחות/קבוצות זיקה וקבוצות אכלוס.

ד. סיוע לאדריכל במציאת פתרונות להתאמת התכנון לשינויים הדרושים בעקבות התאמת מגרשים/מתחמים משותפים למשפחות / קבוצות זיקה ואכלוס.

3.4.2. **מוצר בסיס שלב ד'** – תכנית, הכולל בין היתר:

א. דוח המתאר ומפרט את עקרונות מערך השירותים החברתיים וציבוריים בתכנית.

ב. סיוע לאדריכל בפרישה של מגרשים לכלל הקצאות הקרקע לצרכי ציבור הכוללים זכויות בניה ותכנית בינוי עקרונית בהתאם לפרוגרמה.

ג. פתרון הסדרה לכל משפחה / קבוצות זיקה ואכלוס המיועדת להסדרה בתחום התכנית.

3.5. **שלב ה'** – הכנת המסמכים הדרושים להליך הסטטוטורי.

3.5.1. פעילויות:

א. הכנת הנספח החברתי / קהילתי / פרוגרמתי כחלק ממסמכי התכנית אם יהיו דרושים לאישורה.

ב. השתתפות בעיבוד סופי של התקנון תוך הקפדה על מתן זכויות בינוי למבני ציבור בהתאם לפרוגרמה ולתכנון.

ג. השתתפות בהצגת התכנית המועבדת בפני צוות הליווי, הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.

3.5.2. **מוצר סופי לשלב ה'** – נספחים, שיוגשו להליך אישור ברשויות התכנון.

טיפול באישור הוועדה המקומית והשגת אישורה

3.6. באם יידרש, מתן הסברים לוועדת בניין ערים מקומית ו/או לרשות המקומית כפי שיידרש על ידי ועדת בנין הערים המקומית ו/או הרשות המקומית.

3.7. באם יידרש, ביצוע תיקונים לאחר אישור צוות ליווי התכנית.

טיפול באישור הוועדה המחוזית עד למתן תוקף לתכנית.

3.8. באם יידרש, ביצוע תיקונים לאחר אישור צוות ליווי התכנית.

3.9. באם יידרש, ביצוע תיקונים כתוצאה מקבלת ההתנגדויות לאחר אישור צוות ליווי התכנית.

תכניות שנידרש להעבירן לאישור המועצה הארצית במהלך תהליך האישור.

3.10. באם יידרש, מתן הסברים למועצה הארצית וביצוע תיקונים.

טופס להערכת רמת קושי צפויה וקביעת שכ"ט לעבודת יועץ חברתי

מס"ד	הקריטריון לרמת הקושי	ציון מקסימלי	ציון לפרויקט
1	היקף הבינוי והמבנים לסקר. היקף המבנים והמשפחות שאותן יש לסקור ועימן יש צורך לעבוד כחלק יחסי מכלל התב"ע. (בעיקר בהסדרה במקום) הסבר : יש תכניות שהיקף העבודה הנדרשת בהם פוחת משום שחלקים בהן מתוכננים ללא צורך בתיאום ובעבודה חברתית – כגון שהשטח פנוי ממבנים.	30 קל 1-10 בינוני 11-20 קשה 21-30	
2.	צפי לשיתוף פעולה של האוכלוסיה עם צוות התכנון, והרצון להתקדם בתהליך. רמת האמון של התושבים בתהליך. הסבר : ככל שהאוכלוסייה בעמדה יותר חיובית ומגלה יותר נכונות, צפוי תהליך יותר קל.	35 קל 1-12 בינוני 13-25 קשה 26-35	
3.	פיצול לקבוצות משנה, רמת תיאום נדרשת בין הקבוצות, קונפליקטים, עוינות וחשדנות פנימית בין המשפחות, צפי לסיוע של הנהגה מקומית והנהגת היישוב. הסבר : ככל שהאוכלוסייה יותר הומוגנית, צפוי תהליך יותר קל	35 קל 1-12 בינוני 13-25 קשה 26-35	
	ציין את אבני הדרך בהם נדרשת עבודת יועץ חברתי _____ 5.6 – 5.9 - _____	100%	ציון סופי:
	הסבר : מה הם שלבי התכנון בהם ידרשו שירותיו של היועץ החברתי	אחוז משכר האדריכל = 0.25 ציון סופי בתוכנית מפורטת. 0.15 במתאר, אב או שלד	
	חתימת התכנון _____ חתימת סדרה _____ תאריך _____ תאריך _____		

הערות:

1. יתכן פרויקט שבו נדרשת רק עבודת ייעוץ חברתי והכנה לפרויקט תיכנוני ללא אדריכל בפועל. במקרה כזה יחושב שכרו כחלק משכר האדריכל, גם אם לא הוזמן בפועל.
2. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להזמין את העבודה החברתית ישירות ממשרד האדריכל.

3. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפעיל את היועץ החברתי לפי שעות עבודה תעריף החשב הכללי עם הנחת מכרז, עד תקרה של 25% משכר האדריכל, כאשר מועד התשלום, יבוצע לפי אבני דרך. מקרים חריגים יובאו לאישור ועדת המכרזים של הרשות.

בדיקת התכנות - שכר טרחה

הערה: שכר הטרחה המפורט להלן אינו כולל את ההנחה מהתעריפים שתיקבע בתוצאות המכרז השכר לאדריכל/מתכנן פיזי ומתכנן חברתי נתון ע"י הנוסחה הבאה:

$$F = (A \times A_1 + B \times B_1) \times D \times E_1 \times E_2 \times M$$

כאשר:

[F] - שכר טרחה בש"ח עבור 100% שירותים חלקיים

[A] - שטח התוכנית בדונמים

[B] - מספר התושבים בתוכנית כאשר:

שכר האדריכל יחושב לפי מספר התושבים העתידי בתוכנית
שכר יועץ החברה יחושב לפי מספר התושבים הנוכחי להם נדרשת הסדרה

[A₁] - שכר בסיסי (ש"ח/דונם) בהתאם לטבלה להלן:[B₁] - שכר בסיסי (ש"ח/תושב) בהתאם לטבלה להלן:

#	יועץ	[A ₁]	[B ₁]
1	אדריכל/מתכנן פיזי	17	8.5
2	מתכנן חברתי	5.5	22

.9

[D] - מקדם היקף: $D = 330 \times (3 \times A + B)^{-0.6}$ [E₁] - מקדם מרחב החיפוש: $E_1 = 0.5 \times S^{0.072}$

כאשר, S הוא שטח המרחב בו מחפשים פתרונות לתוכנית ההיתכנות

[E₂] - מקדם תביעות בעלות: $E_2 = 1 + 0.3 \times \sqrt{P}$

כאשר, P הוא השטח היחסי של קרקע בתביעת בעלות מתוך שטח התוכנית [A]

[M] - מקדם מדד: השכר צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש ינואר 2012

$$M = \frac{\text{מדד המחירים לצרכן (לפי בסיס ינואר 2012)}}{104.00}$$

.10 הערות:

- אם התוכנית מפוצלת למספר מקבצים, [A] ו [B] יהיו השטח ומספר התושבים הכולל במקבצים
- שטח התוכנית בדונמים לצורך חישוב שכר הטרחה לא יעלה על מספר התושבים חלקי 2 (מחולק ב-2)?

מכרז חברות מתכננות/מנהלי תכנון
 עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב
 השכר ליועצים הרשומים בטבלה להלן, נתון ע"י הנוסחה הבאה:

$$F = (A \times A_1 + B \times B_1) \times D \times E_1$$

כאשר:

[F] - שכר טרחה בש"ח עבור 100% שירותים חלקיים

[A] - שטח התוכנית בדונמים

[B] - מספר התושבים העתידי בתוכנית.

[A₁] - שכר בסיסי (ש"ח/דונם) בהתאם לטבלה להלן:

[B₁] - שכר בסיסי (ש"ח/תושב) בהתאם לטבלה להלן:

#	מתכנן/יועץ	[A ₁]	[B ₁]
1	איכות הסביבה	6	3
2	נוף/טבע	8	4
3	תנועה ודרכים	14	7
4	תשתיות	10	5
5	הידרולוגיה	6	3
6	כלכלה	2	5

$$[D] - \text{מקדם היקף: } D = 300 \times (3 \times A + B)^{-0.7}$$

$$[E_1] - \text{מקדם מרחב החיפוש: } E_1 = 0.5 \times S^{0.072}$$

כאשר, S הוא שטח המרחב בו מחפשים פתרונות לתוכנית ההיתכנות

[M] - מקדם מדד: השכר צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש ינואר 2012

$$M = \frac{\text{מדד המחירים לצרכן (לפי בסיס ינואר 2012)}}{104.00}$$

הערות:

אם התוכנית מפוצלת למספר מקבצים, [A] ו [B] יהיו השטח ומספר התושבים הכולל במקבצים

שטח התוכנית בדונמים לצורך חישוב שכר הטרחה לא יעלה על מספר התושבים חלקי 2

סעיף	תאור	אחוז שכר חלקי	אחוז שכר מצטבר
1.1	בירור מוקדם, איסוף חומר רקע ומיפוי נתונים	25%	25%
1.2	ניתוח הממצאים וגיבוש חלופות להסדרת ההתיישבות במרחב	40%	65%
1.3	בחירת חלופה מועדפת להסדרת ההתיישבות במרחב	35%	100%

1. התאמת תעריפי תכנון של משרד הבינוי והשיכון לצרכי הרשות

הערה: שכר הטרחה המפורט להלן אינו כולל את ההנחה מהתעריפים שתיקבע בתוצאות המכרז

1.1 תעריף תוכנית מתאר

ככלל, שרתי התכנון ושכר הטרחה להכנת תוכנית מתאר מושתתים על תעריף משבש לתהליך 2 תכניות אב/מתאר למעט השינויים המפורטים להלן.

גם אם במהלך ההתקשרות עם הספק יחולו שינויים בתעריף משהבייש לתוכניות מתאר, התעריף הנוכחי יישאר בעינו.

1.1.1 אדריכלות

לתעריף אדריכלות ייתוספו / יוחלפו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור (במקום המקדם הקיים)	1.2
[E ₇]	מקדם מורכבות אוכלוסיה	1.4
[E ₈]	מקדם תביעות בעלות*	$E_8 = 1 + 0.4 \times \sqrt{P}$
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.3 \times \sqrt{H}$

P* הוא החלק היחסי של תביעות בעלות מתוך הקו הכחול

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.1.2 חברה

שכר הטרחה של היועץ החברתי עבור תכניות אב, שלד, מיתאר ייקבע לפי 15% משכר האדריכל לאבני דרך בהם ישתתף היועץ ועפ"י הערכת רמת קושי שתבוצע ברשות לכל פרויקט. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לשלם בחשבונות את שכר טרחת היועץ החברתי, בהתאם לשעות עבודה בפועל, על פי תעריפי החשב הכללי בניכוי הנחת המכרז.

הערה: תכולת עבודתו של יועץ החברתי מפורטת בנספח י"ג למכרז

1.1.3 תנועה ותחבורה

לתעריף תנועה ותחבורה ייתוספו / יוחלפו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור (במקום המקדם הקיים)	1.1
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.2 \times \sqrt{H}$

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.1.4 כלכלה

שכר טרחה ליועץ כלכלי ישולם לפי תעריף שמאות

1.1.5 נוף

מכרז חברות מתכננות/מנהלי תכנון
 עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב
 בתעריף נוף לא יחול שינוי.

מכרז מס' 1/2021

1.1.6 איכות הסביבה

בתעריף איכות הסביבה לא יחול שינוי.

1.1.7 דרכים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת

לתעריף דרכים ייתוספו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.2 \times \sqrt{H}$

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.1.8 גיאולוגיה וביסוס, הידרולוגיה ונגר עילי

בתעריפים אלו לא יחול שינוי

1.1.9 שמאות (תקף גם לתעריף כלכלה)

לתעריף שמאות יוחלף המקדם הבא

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור (במקום המקדם הקיים)	1.2

1.1.10 שינוי ת.מ.מ

במידה ויידרש שינוי ת.מ.מ, תעשה התוכנית על בסיס תוכנית מתאר המוכנת ע"י הספק.
 במידה ויידרש שינוי ת.מ.מ, ישולם שכר הטרחה לפי תעריף משהב"ש לתוכניות מתאר ללא ההתאמות המיוחדות לרשות.

השירותים החלקיים שיוזמנו: 2.9, 2.12, 2.13 סה"כ 15% שירותים חלקיים.
 הערה: גם אם תידרש התוכנית לדיון ב-1. מחוזית לא יוזמנו סעיפים 2.10 ו 2.11.

1.1.11 הרחבה ניכרת או תוכנית צמודת דופן

במקרה והתוכנית הינה צמודת דופן או נדרשים תנאים להפקדה של הרחבה ניכרת, יופעל מקדם ישוב מבודד במקצועות הרלוונטיים כפי שמופיע בתעריף משהב"ש לתוכניות מתאר.

1.2 תעריף תב"ע

ככלל, שרותי התכנון ושכר הטרחה להכנת תב"ע מושתתים על תעריף משהב"ש לתהליך 5 תב"ע למעט השינויים המפורטים להלן:

1.2.1 כללי

שטח התכנית – בתכניות בהם שטח התכנית, כולל שטחים בתשומות תכנון נמוכות (כגון: יער ושטחים חקלאיים), יחושבו שטחים אלו, לצורך חישוב שטח התכנית להכנת תחשיב שכר הטרחה, לפי 10% - 30% משטחם, הכל לפי שיקול דעת המזמין בלבד.

שטחים בהם אין תשומות תכנון, לא יכללו בשטח התכנית לצורך חישוב שכר הטרחה.

שטחי בינוי – לצורך חישוב שטחי הבינוי להכנת תחשיב שכר הטרחה, יחושבו שטח מגורים על בסיס 150 מ"ר ליח"ד, שטח מבני הציבור יחושבו על בסיס 24 מ"ר ליח"ד. בתוכניות בהן אין מבני ציבור, לא יחושבו שטח למבני הציבור. במידה ובשטח התכנית קיימים מבני ציבורי מרחביים, יתווסף שטח מבני הציבור המרחביים לחישוב המפורט לעיל, בכל אחד מהמקרים המצויינים, החישובים הינם בהתאם לשיקול דעת המזמין בלבד.

כל ההגדרות בסעיף זה יחולו גם על תחשיבים המושתתים על תעריף משהבי"ש לתהליך 4 (תכניות שלד)

1.2.2. אדריכלות

לתעריף אדריכלות ייתוספו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור	$E_4 = -0.062 * \ln(F^*) + 2.0064$ ערך המקדם לא יהיה גבוה מ-1.25 ולא נמוך מ-1.15
[E ₈]	מקדם תביעות בעלות*	$E_8 = 1 + 0.5 \times \sqrt{P}$
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.5 \times \sqrt{H}$

F* הוא שכר טרחת האדריכל לפני מקדם שיתוף הציבור

P* הוא החלק היחסי של תביעות בעלות מתוך הקו הכחול

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.2.3. חברה

שכר טרחת היועץ החברתי עבור תכניות מפורטות (תבי"ע) ייקבע לפי 25% משכר האדריכל לאבני דרך בהם ישתתף היועץ ועפ"י הערכת רמת קושי שתבוצע ברשות לכל פרויקט הערה: **תכולת עבודתו של יועץ החברתי מפורטת בנספח י"ג למכרז**. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לשלם בחשבונות את שכר טרחת היועץ החברתי, בהתאם לשעות עבודה בפועל, על פי תעריפי החשב הכללי בניכוי הנחת המכרז.

1.2.4. נוף

בתעריף נוף לא יחול שינוי.

סעיף 5.9 ישולם חלקית, לפי הטבלה הבאה:

אחוז חלקי מתוך אבן דרך 5.9	אחוז שיפוע ממוצע בתכנית
30%	7% - 0%
40%	15% - 7%
50%	מעל 15%

1.2.5. תנועה

לתעריף תנועה ייתוספו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור	1.1
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.3 \times \sqrt{H}$

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.2.6. דרכים, מים, ביוב, חשמל תאורה ותקשורת

לתעריפים אלו ייתוספו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.3 \times \sqrt{H}$

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.2.7. שמאות (תקף גם לתעריף כלכלה)

לתעריף שמאות ייתוספו המקדמים הבאים

שם	תאור	ערך
[E ₄]	מקדם שיתוף הציבור (במקום המקדם הקיים)	1.2
[E ₈]	מקדם תביעות בעלות*	$E_8 = 1 + 0.3 \times \sqrt{P}$
[E ₉]	מקדם הסדרה במקום**	$E_9 = 1 + 0.3 \times \sqrt{H}$

P* הוא החלק היחסי של תביעות בעלות מתוך הקו הכחול

H** הוא החלק היחסי של מתחמים של הסדרה במקום מתוך הקו הכחול

1.2.8. פרוגרמה (תעריף חברה) איכות הסביבה, גאולוגיה, הידרולוגיה

בתעריפים אלו לא יחולו שינויים, למעט שכר מינימום שיחושב בהתאם לשכר מינימום של תעריף מים וביובפרויקטים בהם ההזמנה כוללת יועץ איכות סביבה, הפעלת היועץ תהיה באישור הרשות בלבד ולעיתים תידרש קבלת הצעות מחיר מיועצי סביבה.

1.3. תעריף הכנת תב"ע לתוספת זכויות בניה

פרויקטים שמטרתם תוספת זכויות בניה בישובים קיימים, יחושב השכר בגינם עפ"י תעריף התחדשות עירונית של משרד הבינוי והשיכון* למעט השינויים המפורטים להלן:

- א. אדריכלות – הפחתה של 50% משלבים ג-ד בגין תכנית בינוי.
- ב. תנועה - הפחתה של 50% משלבים ג-ד בגין תכנית בינוי.
- ג. נוף – הפחתה של 50% משלבים ג-ד בגין תכנית בינוי והפחתה של 50% משלושת אבני הדרך האחרונות לתשלום
- ד. חשמל תאורה ותקשרות – הפחתה של 50% משלבים ג-ד בגין תכנית בינוי והפחתה של 50% מאבני דרך לתשלום 2 ו-3 והפחתה של 83.33% מאבן דרך רביעית לתשלום.
- ה. מים וביוב - הפחתה של 50% משלבים ג-ד בגין תכנית בינוי.
- ו. כלכלן – יחושב לפי תעריף משהב"ש לתב"ע - יועצים נוספים בתהליך 5.

* תעריף משרד הבינוי והשיכון להתחדשות עירונית:

http://www.moch.gov.il/SiteCollectionDocuments/machshevonim_vetaarifim/hitchadshut_ironit_tarif_lametachnenim.pdf

להלן דוגמא לחישוב תעריף לפרויקט תוספת זכויות בניה:

אדריכלות

תוספת זכויות בניה									
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - אדריכלות									
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	שטח התכנית בדונם	מחיר לדונם	מקדם	שטח בני במ"ר	מחיר למ"ר	מקדם
סה"כ שכר טרחה לתב"ע	הפחתה 50% בגין תכנית בנינו	הנחה	מקדם התייקרות*	מקדם	מחיר למ"ר	שטח בני במ"ר	מחיר לדונם	מקדם	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
27,306 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
17,682 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
27,306 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
17,682 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
13,653 ₪	50%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
8,841 ₪	50%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
13,653 ₪	50%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
8,841 ₪	50%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
27,306 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
17,682 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
54,612 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
35,364 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
54,612 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
35,364 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
27,306 ₪	100%	8.03%	1.352	1	3.6 ₪	40,000	0.6 ₪	360	350
17,682 ₪	100%	8.03%	1.352				0.1 ₪	360	3,950
404,893 ₪									
* השכר צמוד למדד יולי 2014									
אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע									
80,979 ₪	20%	איסוף מידע, בדיקת מצב ק"ים והצגת, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פרוגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכון פרוגרמה							
121,468 ₪	30%	עיבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקנ"מ 1:1250 או הכנת הנוספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודיון בעדה							
80,979 ₪	20%	השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד פרסום בעיתונות על הפקדה להתנגדויות							
121,468 ₪	30%	טיפול בהתנגדויות עד פרסום בעיתונות על מתן דיווח עד פרסום בעיתונות על מתן							
404,893 ₪	100%								

תנועה

תוספת זכויות בניה									
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - תנועה									
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	מספר יח"ד מתוכננות	התשלום ליח"ד	מקדם התייקרויות*	הנחה	הפחתה 50% בגין תכנית בינוי	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
א		איסוף מידע, בדיקת מצב קיים	10%	400	110 ₪	1.352	8.03%	100%	5,471 ₪
ב		הכנת פרוגרמה לתנועה	10%	400	110 ₪	1.352	8.03%	100%	5,471 ₪
ג		הכנת חלופות לתכנית מפורטת, ובחירת החלופה המועדפת	10%	400	100 ₪	1.352	8.03%	50%	2,487 ₪
ד		עיבוד החלופה הנבחרת לנספח תנועה לתכנית מפורטת	20%	400	110 ₪	1.352	8.03%	50%	5,471 ₪
ה		הגשתה לרשויות וטיפול בתכנית עד הפקדתה	20%	400	110 ₪	1.352	8.03%	100%	10,942 ₪
ו		טיפול בהתנגדויות עד מתן תוקף	30%	400	110 ₪	1.352	8.03%	100%	16,414 ₪
	סה"כ								46,256 ₪
* השכר צמוד למדד יולי 2014									
אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע									
		איסוף מידע, בדיקת מצב קיים והצגתו, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פרוגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכן פרוגרמה	20%						9,251 ₪
		עיבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקנ"מ 1:1250 או הכנת הנספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודיון בוועדה	30%						13,877 ₪
		השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד פרסום בעיתונות על הפקדה להתנגדויות	20%						9,251 ₪
		טיפול בהתנגדויות עד פרסום בעיתונות על מתן דיווח עד פרסום בעיתונות על מתן	30%						13,877 ₪
	סה"כ		100%						46,256 ₪

נוף

תוספת זכויות בניה													
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - נוף													
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	שטח התכנית בדונם	מחיר לדונם	מקדם	שטח בניי במ"ר	מחיר למ"ר	מקדם	מקדם התייקרות*	הנחה	הפחתה 50% בגין תכנית בניי	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
	א	איסוף מידע, בדיקת מצב קיים	10%	350	90 ₪	0.6	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	6,827 ₪
	ב	הכנת פחגרמה	10%	3,950	90 ₪	0.1	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	4,420 ₪
	ג	הכנת חלופות לתכנית מפורטת, ובחירת החלופה המועדפת	10%	350	90 ₪	0.6	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	6,827 ₪
	ד	הכנת חלופות לתכנית מפורטת, ובחירת החלופה הנבחרת	10%	3,950	90 ₪	0.1	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	50%	2,210 ₪
	ה	עבוד החלופה הנבחרת לתב"ע בקנה מידה של 1:1250	10%	350	90 ₪	0.6	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	6,827 ₪
	ו	כולל תשריט והגשתה לרשויות	10%	3,950	90 ₪	0.1	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	4,420 ₪
	ז	השגת המלצת הוועדה המקומית	20%	350	90 ₪	0.6	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	13,653 ₪
	ח	טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד הפקדתה	20%	3,950	90 ₪	0.1	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	8,841 ₪
	ט	טיפול בהתנגדויות עד מתן תוקף	10%	350	90 ₪	0.6	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	6,827 ₪
	סה"כ			3,950	90 ₪	0.1	40,000	0.9 ₪	1	1.352	8.03%	100%	101,223 ₪
* השכר צמוד למדד יולי 2014													
סה"כ	אחוז לשלב	חלקיות	אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע										
20,245 ₪	20%	100%	איסוף מידע, בדיקת מצב קיים והצגת, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פחגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכון פחגרמה										
15,183 ₪	30%	50%	עבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקנ"מ 1:1250 או הכנת הנספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודין בוועדה										
10,122 ₪	20%	50%	השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד פרסום בעיתונות על הפקדה להתנגדויות										
15,183 ₪	30%	50%	טיפול בהתנגדויות עד פרסום בעיתונות על מתן דחיות עד פרסום בעיתונות על מתן										
60,734 ₪	100%												

חשמל תאורה ותקשורת

תוספת זכויות בניה									
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - חשמל תאורה ותקשורת									
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	היקף עלות התשתית	השכר ליועץ	מקדם התייקרויות*	הנחה	הפחתה 50% בגין תכנית בנייה	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
א	א	איסוף מידע, בדיקת מצב קיים	20%	₪ 4,000,000	₪ 70,000	1.352	8.03%	100%	₪ 17,408
ב	ב	הכנת פרוגרמה	30%	₪ 4,000,000	₪ 70,000	1.352	8.03%	100%	₪ 26,112
ג	ג	הכנת חלופות לנספח חשמל, תאורה ותקשורת לתכנית מפורטת ובחירת החלופה המועדפת	20%	₪ 4,000,000	₪ 70,000	1.352	8.03%	50%	₪ 8,704
ד	ד	עיבוד החלופה הנבחרת לתכנית סופית לחשמל, תאורה ותקשורת	30%	₪ 4,000,000	₪ 70,000	1.352	8.03%	50%	₪ 13,056
	סה"כ								₪ 65,281
* השכר צמוד למדד יולי 2014									
אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע									
סה"כ	חלקיות	אחוז לשלב	איוסף מידע, בדיקת מצב קיים והצגתו, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פרוגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכון פרוגרמה						
₪13,056	100%	20%	עיבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקנ"מ 1:1250 או הכנת הנוספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודיון בועדה						
₪9,792	50%	30%	השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בועדה המחוזית עד פרסום בעיתונות על הפקדה להתנגדויות						
₪6,528	50%	20%	טיפול בהתנגדויות עד פרסום בעיתונות על מתן דיויות עד פרסום בעיתונות על מתן						
₪3,263	16.66%	30%							
₪32,639		100%							

מים וביוב

תוספת זכויות בניה									
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - מים וביוב									
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	היקף עלות התשתית	השכר ליועץ	מקדם התייקרות*	הנחה	הפחתה 50% בגין תכנית בנייה	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
א	א	איסוף מידע, בדיקת מצב קיים	20%	₪ 4,000,000	₪ 53,400	1.352	8.03%	100%	₪ 13,280
ב	ב	הכנת פרוגרמה	30%	₪ 4,000,000	₪ 53,400	1.352	8.03%	100%	₪ 19,920
ג	ג	הכנת חלופות לנספחי מים ולביוב לתכנית המפורטת ובחירת החלופה המועדפת	20%	₪ 4,000,000	₪ 53,400	1.352	8.03%	50%	₪ 6,640
ד	ד	עיבוד החלופה הנבחרת לנספח לתכנית מפורטת למים וביוב	30%	₪ 4,000,000	₪ 53,400	1.352	8.03%	50%	₪ 9,960
	סה"כ								₪ 49,800
* השכר צמוד למדד יולי 2014									
אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע									
		איסוף מידע, בדיקת מצב קיים והצגתו, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פרוגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכון פרוגרמה	20%		₪ 9,960				
		עיבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקו"מ 1:1250 או הכנת הנספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודין בעדה	30%		₪ 14,940				
		השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד פרסום בעיתונות על הפקדה להתנגדויות	20%		₪ 9,960				
		טיפול בהתנגדויות עד פרסום בעיתונות על מתן דיווח עד פרסום בעיתונות על מתן	30%		₪ 14,940				
	סה"כ		100%		₪ 49,800				

כלכלה

תוספת זכויות בניה											
תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - כלכלה											
תב"ע	שלב	תאור שלב	אחוז לשלב	שכ"ט בסיסי בש"ח	מקדם גודל יישוב קיים	מקדם שיתוף ציבור	מקדם יישוב מבודד	מקדם צורף שירותים	מקדם התייקרויות*	הנחה	סה"כ שכר טרחה לתב"ע
	א	קבלת מטרת על מטעם המזמין, בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע קיים ולימוד, הצגת הממצאים ע"ג מפות ו/או חומר גרפי אחר בצורף חומר כתוב מלוח, סולל טבלאות נתונים, או כל מוצג אחר לפי הצורך	25%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	7,399 ₪
	ב	הכנת חלופות פרוגרמה מתאמות עם גורמים חיצוניים על פי ניתוח הממצאים והאילוצים	15%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	4,440 ₪
	ג	בחירת חלופה מועדפת	15%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	4,440 ₪
	ד	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	15%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	4,440 ₪
	ה	עיבוד חלופה נבחרת	15%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	4,440 ₪
	ו	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	10%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	2,960 ₪
	ז	מתן תוקף לתכנית	5%	19,035	1.05	1.2	1	1	1.342	8.03%	1,480 ₪
	סה"כ										29,597 ₪
* השכר צמוד למודד יולי 2014											
אבני דרך לתשלום לשלב התב"ע											
		איסוף מידע, בדיקת מצב קיים והצגת, הכנת חלופות לתכנית מפורטת וגיבוש פרוגרמה, בחירת החלופה המועדפת ועדכון פרוגרמה	20%								5,919 ₪
		עיבוד החלופה המועדפת לתכנית מפורטת, בקני"מ 1:1250 או הכנת הנספח הרלבנטי, הגשה לוועדה מקומית ודיון בעדה	30%								8,879 ₪
		השגת המלצת הוועדה המקומית, טיפול בתכנית בוועדה המחוזית עד פרוסום בעיתונת על הפקדה להתנגדויות	20%								5,919 ₪
		טיפול בהתנגדויות עד פרוסום בעיתונת על מתן דיוות עד פרוסום בעיתונת על מתן	30%								8,879 ₪
	סה"כ										29,597 ₪

ריכוז שכר טרחה

תוספת זכויות בניה - ריכוז שכ"ט יועצים	
₪ 404,893	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - אדריכלות
₪ 46,256	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - תנועה
₪ 60,734	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - נוף
₪ 32,639	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - חשמל תאורה ותקשורת
₪ 49,800	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - מים וביוב
₪ 29,597	תעריף משרד השיכון להתחדשות עירונית - כלכלה
₪ 623,920	סה"כ יועצים לפי תעריף התחדשות עירונית
₪ 135,000	מדידות לפי הקצב
₪ 82,191	עמלת ניהול 10.83%
₪ 31,196	העתקות אור לפי התעריף - 5%
₪ 872,307	סה"כ
₪ 157,015	מע"מ 18%
₪ 1,029,322	סה"כ כולל מע"מ

נספח י"ד – ההצעה הכספית

לכבוד

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

1. אנו הח"מ, _____ (להלן – "המציע") מתכבדים להגיש את ההצעה הכספית בקשר עם מכרז מספר 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

אחוז ההנחה המוצע על ידינו לתעריפי התכנון הינו: _____% [ההנחה בין 9% ל-14%].

1.1 במילים: _____

תאריך _____ חתימה מלאה ומחייבת של המציע _____

חותמת _____

נספח ט"ו – מחשוב GIS ואבטחת מידע

הרשות לפיתוח והתיישבות בדואים בנגב (להלן: "הרשות") מפעילה מערכות מידע גיאוגרפי ממוחשבות. לצורך הפעלת המערכות ועדכון השוטף, נדרש המתכנן לפעול בהתאם להוראות נספח זה, כמפורט להלן ובהתאם להוראות החוזה.

1. על פי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 08/05, הגשת תכניות מתאר תעשה על פי הנחיות לעריכת תכניות מתאר מקומיות ומפורטות - מבנה אחיד לתוכנית (להלן: "נוהל מבא"ת").
נוהל מבא"ת מקוון מתפרסם באתר משרד הפנים
<http://www.moin.gov.il/Subjects/submitplan/Pages/default.aspx>
2. המתכנן מתחייב להכין את כל התכניות שיבוצעו על ידו על גבי מדיה מגנטית על פי דרישות נוהל מבא"ת במהדורה התקפה ביום הגשת התכנית, כמפורט בסעיף 8. ניתן להסתייע בקבצי העזר לעריכת התשריטים בפורמט CAD ובתכנית לדוגמא המופיעים באתר משרד הפנים, כאמור.
3. המתכנן מתחייב להכין את התכניות באמצעות תוכנות מסוג תיב"ם כדוגמת AUTOCAD גרסה 2000 ומעלה או שווה ערך, הכל על פי אישור הרשות ובתנאי שיפיק הקבצים בפורמט DWG המתאים לתכנת AUTOCAD מגרסה 2000 ומעלה. התכניות יוגשו על גבי מדיה מגנטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי הרשות.
4. המתכנן יכין ויגיש קבצי נתונים אלפא - נומריים (כל חומר כתוב כדוגמת טבלאות, תקנון, סקרים וכו') בהתאם לנוהל מבא"ת. הקבצים יוגשו על גבי מדיה מגנטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי הרשות.
5. המתכנן מתחייב להמציא לרשות אישור בכתב ממשרד הפנים לתקינות הקבצים ולצרפו בעת הגשת התכנית למשרד.
6. תכניות הנדסיות לביצוע, אשר אין התייחסות לאופן הגשתן בנוהל מבא"ת, יוגשו בהתאם לנדרש בסעיפים 3, 4 לעיל, בהתאם למפרט שכבות הנדסיות למערכות מידע גיאוגרפיות הנמצא באתר משרד הבינוי והשיכון (www.moch.gov.il).
7. במטרה למנוע בעיות של עדכניות המידע, המתכנן מתחייב לפעול לעדכון התוכניות על פי נוהלי עדכון כפי שיקבעו מעת לעת ע"י משרד הפנים, ובנוסף מתחייב המתכנן לעדכן את התוכניות בהתאם לדרישת הרשות מעת לעת.
8. המתכנן מתחייב להגיש למשרד את תוצרי התכנון במדיה מגנטית כמפורט לעיל, לפחות במועדים כדלקמן וכן בהתאם לדרישות המנהל מעת לעת:
א. הגשת תוצרי התכנון לאחר ובהתאם לקביעת פורום תכנון ברשות.
ב. הגשת הגרסה הסופית לרשויות הסטטוטוריות לקראת מתן תוקף לאחר ביצוע תיקונים בגין התנגדויות.
9. מובהר בזה כי כל הנדרש מהמתכנן בהתאם לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהשירותים הנדרשים בחוזה התכנון וכי הגשת החומר במדיה מגנטית בהתאם למפורט לעיל, לרבות עמידה במועדים המפורטים לעיל מהווה תנאי לאישור תשלום שכר התכנון.
10. נתונים גיאוגרפיים ספרתיים ושכבות רקע – הרשות מוכנה להעמיד ללא תשלום (אלא אם כן צוין אחרת), נתונים ממוחשבים הנדרשים לצורך ביצוע העבודה והמותרים להעברה למטרה זו. הנתונים, על פי רוב, הם בפורמט ARCVIEW לגרסותיו.
11. אבטחת מידע – כל חומר מתחום המיפוי אשר יועבר למתכנן, לא יועבר לידי צד שלישי ללא אישור בכתב של יחידת מיפוי ברשות..

המתכנן יפעל להבטחת כלל הנתונים שישמשו לצורך עבודה זו בהתאם להנחיות קב"ט הרשות. עם תום העבודה נשוא מכרז זה, ובמידה והרשות תורה זאת בכתב, ימחק המתכנן את כל הנתונים אשר רוכזו ועובדו אצלו לצורך עריכת התכנית, זולת אם תורה הרשות אחרת ובהתאם ל הנחיותיה.

12. תוצרי התכנון יוגשו באופן ממוחשב אשר יתאמו לדרישות מערכת המידע הגיאוגרפית (GIS) הארגונית במשהב"ש.

נספח ט"ז – הסכם ההתקשרות**הסכם**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים - הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, על ידי מורשי החתימה מטעמה שהם _____, שיקרא לצורך הסכם זה "הרשות".

מצד אחד

לבין:

_____ באמצעות נציגיו המוסמכים לחתום מטעמו ה"ה _____ שיקרא לצורך הסכם זה "הספק".

מצד שני

הואיל והרשות פנתה במכרז מספר 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן: "המכרז") בהזמנה לקבלת הצעות למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב;

והואיל והספק הגיש הצעה למכרז מספר 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב. לאחר שעייין בכל הנחיות והוראות המכרז ובמפרט ולאחר שעמד בכל תנאיו וועדת המכרזים של הרשות בחרה בהצעתו כזוכה עפ"י מכרז זה (ההצעה וכל מסמכי המכרז הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה);

והואיל ושני הצדדים החליטו לבצע את השירות עבור הרשות שלא במסגרת של יחסי עבודה הנהוגים בין עובד למעביד בין הרשות לבין הספק אלא כאשר הספק פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו למשרד על בסיס קבלני, ומקבל את תמורת השירותים כמתחייב ממעמד זה, בהתאם לתעריפים המיוחסים למתן שירותים על בסיס קבלני;

והואיל והרשות מסכימה להתקשרות עם הספק על בסיס קבלני דווקא ושלא במסגרת השירות, על כל המתחייב והמשתמע מכך, הן לעניין תעריפי התשלומים והן לעניין הזכויות והחובות ההדדיות וזאת בהתחשב באופי השירותים שיש לתת עפ"י הסכם זה והמכרז ויתר התנאים הכרוכים במתן השירותים לפי הסכם זה והמכרז, ההולמים את העסקה עפ"י התקשרות למתן שירותי תכנון ואינם הולמים התקשרות במסגרת יחסי עובד ומעביד;

והואיל וכתנאי מוקדם לקבלת הצעת הספק נקבע כי ייחתם הסכם בין הרשות לבין הספק ובו יפורטו התנאים, ההסכמות וההוראות בקשר עם שירותי התכנון;

והואיל והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את הסכמותיהם, זכויותיהם וחובותיהם בקשר עם שירותי התכנון וכל הנובע מכך;

אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי

המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. מערכת היחסים שבין הרשות לבין הספק הינה מערכת של יחסי אמון, המחייבת את הצדדים בהתנהלות המביאה עובדה זו בחשבון, לעניין ההתקשרות וסיומה. הסכם זה נערך במסגרת מכרז מס' 1/2021 ועל כן, כל ההוראות כל הצהרות ההתחייבויות וההתניות הכלולות בסעיפי המכרז, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1. הגדרות מונחים

לצורך הסכם זה יהיו למונחים הבאים ההגדרות כדלקמן:

המכרז – למכרז מספר 1/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב. כמו כן יראו את המכרז ככולל את השינויים וההבהרות שניתנו על ידי הרשות במסגרת התשובות לספקים עובר להגשת הצעות הספקים- כל אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

הצעת הספק/הצעת החברה המתכנתת - הצעת הספק שנמסרה למשרד במסגרת המפרט.

שירותי תכנון - השירות הנדרש במפרט לרבות כל הפעילויות הנחוצות להשגת הדרישות ולמימוש המטרות כמפורט במפרט ובהתאם להצעת הספק.

הרשות/המזמין - הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

"המשרד" – משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים או משרד ממשלתי אחר שהרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תהא כפופה לו.

"הממונה"/"נציג הרשות" - מי שיתמנה על ידי הרשות כאחראי על הפרויקט מטעמה, לארגן ולנהל את צוות התכנון, לארגן ולטפל בדרישות העבודה, למשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות הארכות אם תהיינה.

הוראות התכ"ם - תקנון כספים ומשק המתפרסמות מטעם החשב הכללי באוצר.

תאריך הבסיס – יום החתימה על חוזה ההתקשרות של חשב הרשות ו/או מועד החתימה על חוזה התקשרות בין החברה לבין מי מספקיה. המאוחר מבין שניהם.

תאריך התחלת הצמדה – המועד שממנו והלאה מחושבת ההצמדה (ככלל, 18 חודש מתאריך הבסיס)

מדד התחלתי – המדד הידוע בתאריך התחלת ההצמדה, מדד חודש: _____ . [יש לעדכן את התאריך בהתאם לנקבע במכרז]

המדד הקובע – המדד האחרון הידוע ביום מועד ביצוע ההצמדה.

הצמדה שלילית – הצמדה המבוצעת כאשר המדד או הרכב המדדים הקובע ירד אל מתחת לשיעור המדד ההתחלתי.

מדד המחירים לצרכן – כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה.

2. הצהרות הספק

- 2.1 הספק מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט והבינו וקיבל מנציגי הרשות את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיה ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי הרשות בקשר עם אי-גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות לביצוע שירותי התכנון.
- 2.2 הספק מצהיר שהוא בעל כל הרישיונות וההיתרים כנדרש לצורך מתן השירותים מושא חוזה זה והוא מתחייב לדאוג לכך כי במשך כל תקופת ההסכם עימו, פעילותו תנוהל בהתאם לתנאי הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על-פי כל דין. האחריות להשגת הרישיונות וההיתרים תחול על הספק והוא זה שישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך;
- 2.3 הספק מצהיר, כי הוא בעל היכולת, הניסיון, הידע המקצועי, הכישורים, המיומנות והאמצעים (לרבות אמצעים כספיים, כ"א, מכשור, מתקנים, ציוד וכיו"ב) בכדי לבצע את התחייבויותיו לפי מכרז זה בצורה נאותה וכפי שעונה על צרכי הרשות.

3. התחייבויות הספק

- בהסתמך על הצהרותיו של הספק והתחייבויותיו על פי הסכם זה, הרשות מוסרת בזה לספק והספק מקבל על עצמו לבצע את שירותי התכנון באופן שיענה על צרכי הרשות בהתאם למפרט ולהצעת הספק. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, מתחייב הספק לבצע את כלל השירותים המפורטים כאן: הספק יבצע את כלל העבודות בהתאם למיטב הידע והניסיון המקצועי ובהתאם למיומנות הנדרשת. עבודת הספק תבוצע בחמישה תחומי פעילות השלובים והמשלימים זה את זה וכפי שיפורטו בסעיף הבא:
- א. תכנון בכל הרמות לרבות סקרים
- ב. שיתוף הציבור, סקר אוכלוסין וסקר מבנים בהתאם לצורך
- ג. ניהול התכנון/הפרויקט.
- ד. ליווי, הנחייה, מעקב, דיווח ותיעוד.
- ה. ארגון ומנהלה לרבות ניהול מערכות מידע ותוכנות לניהול תקציב.

4. פירוט השירותים והמטלות

- 4.1 **תכנון**
- 4.1.1 בהתאם לצרכי הרשות הספק יידרש לתכנן ולנהל הכנת תכניות שונות במרחבי התכנון המורשים של הרשות. ככלל, סוגי התכניות שיידרש הספק להכין הינם:
- בדיקות התכנות (תהליך ייחודי לרשות. יפורט בהרחבה בהמשך), הכנת תזכיר לשוב חדש, הכנת פרוגרמות ותכנון ראשוני (למען הסר ספק, הכנת פרוגרמה כוללת גם הכנת תזכיר לשוב חדש במידת הצורך), הכנת תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר, תכניות כוללניות / שינוי לתכניות מתאריות במידת הצורך, הכנת תכניות מפורטות - לרבות טיפול בכל הליכי אישורן כחוק, כולל הכנת תצ"ר ורישום, הכנת תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500, וכן במקרים מסוימים הכנת תכנון הנדסי מפורט של עבודות פיתוח, כולל הכנת כתבי כמויות והכנת מכרזים. כמו כן, הרשות תהא רשאית להזמין שירותי תכנון ופיקוח, סיוע לתכנון ולשיווק ו/או שירותי תכנון נוספים לפי שיקול דעתה המוחלט. הזמנת שלבי התכנון תבצע לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי של הרשות.
- 4.1.2 באחריות הספק לתכנן תכניות אלו עד השלמתן ולנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות שכירת יועצים ככל שיידרש, עריכת סקרים, מדידות ושיתוף הציבור.

- 4.1.3 הכנת תכניות תעשה תוך הקשבה לצרכי התושבים והתאמת התכנון, ככל הניתן, לצרכים אלו ובכפוף להנחיות המזמין וועדות התכנון.
- 4.1.4 ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם לשירותי התכנון המפורטים בתעריפי משרד הבינוי והשיכון ומפורסמים באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון. מפאת ייחודיות עבודת התכנון נשוא מכרז זה, ערכה הרשות התאמות, שינויים ותוספות לתעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון. שינויים אלו מפורטים בנספח י"ג ויהיו נספח לחוזה שיחתם עם הספק.
- שרותי התכנון המפורטים בתעריף ובנספח י"ג, הם המחייבים את הספק. פרטים החסרים בנספח התעריפים לא יהא בהם כדי למנוע מן הספק השלמת עבודתו.
- 4.1.5 המזמין אינו מתחייב להזמין את כל שירותי התכנון המפורטים בתעריפים ואינו מתחייב שיהיה לו צורך בשירותי כלל היועצים שבצוות התכנון.
- 4.2 סקר אוכלוסין וסקר מבנים**
- 4.2.1 בנוסף ובמקביל להכנת תכניות, יכול ויידרש הספק לבצע סקר אוכלוסין וסקר מבנים, הכולל איסוף מידע פרטני על האוכלוסייה הגרה בפזורות השונות, לרבות תיאור ותיעוד המבנים בהם גרים התושבים, הכול כמפורט בנספח י"ג.
- 4.3 ניהול התכנון/הפרויקט**
- 4.3.1 שרותי ניהול התכנון מפורטים בנספח י"ג המצורף למכרז.
- 4.3.2 השירותים יכלול: קידום התכנון באופן אקטיבי תוך המרצת כל הגורמים הקשורים בתכנון או משפיעים עליו במטרה להביא את התכנון לידי סיום מהר ככל הניתן תוך כדי הקפדה על רמת תכנון גבוהה.
- 4.3.3 לנהל את התכנון/הפרויקט - קידום התכנון באופן אקטיבי תוך המרצת כל הגורמים הקשורים בתכנון או משפיעים עליו במטרה להביא את התכנון לידי סיום מהר ככל הניתן תוך כדי הקפדה על רמת תכנון גבוהה.
- 4.3.4 להעסיק, בין במישרין ובין כספקי משנה, מתכננים ויועצים לצורך השלמת התכנון. מתכננים ויועצים אלו, יהיו בעלי ניסיון כל אחד בתחומו.
- 4.3.5 לספק שירותי ארגון ומנהלה הכוללים - תמיכה ארגונית בכל פעילויות התכנון והניהול וסיוע למנגנוני הבקרה והתקציבים שיפעיל המזמין.
- 4.3.6 לבצע את כל הדרוש לביצוע השירותים על פי הסכם זה ונספחיו במומחיות ובמקצועיות הדרושים למתן שירותים מהסוג הנדון.
- 4.3.7 להעסיק עובדים מנוסים, אחראיים, מקצועיים, במספרים הדרושים לאספקת שירותי התכנון בהתאם להוראות המכרז, הסכם זה ונספחיו.
- 4.3.8 לבטח את עובדיו וציודם בגין כל נזק שיגרם להם במהלך ותוך כדי עבודתם. הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תהיה המוטב עפ"י הפוליסה. הספק מתחייב להמציא לנציג הרשות את פוליסת הביטוח אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לאחר שתקבל את אישורה של הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב ו/או חברת "ענבל" לביטוח בע"מ המבטחת את עובדי המדינה. להמשיך וליתן שירות, גם בעת קיומה של מחלוקת מכל מין וסוג שהוא וכי לא יהא בקיומה של מחלוקת בכדי להוות עילה להפסקת מתן השירות.
- 4.3.9 משך כל תקופת ההתקשרות מתחייב הספק לזמינות של כל צוות התכנון שהוצע על ידיו במכרז, הכל כמפורט בסעיף 9 למסמכי המכרז.
- 4.3.10 מבלי לפגוע באמור לעיל, לעשות כל דבר הנדרש והסביר שבעל מקצוע מומחה היה עושה לשם מתן השירותים על-פי הסכם זה ונספחיו.

4.3.11 ככל ששירותי ניהול התכנון המפורטים במכרז זה על נספחיו, אינם ממצים את השירותים הנדרשים מן הספק לצורך מילוי תפקידו במקצועיות הראויה, יהא על הספק למלא אותם שירותים ולא יהא בכך בכדי לפטור את הספק מאחריותו למתן השירות כנדרש. הגדרת השירותים, שאינם מפורטים בתעריפי התכנון, תיעשה על-ידי הספק בתיאום מראש עם המזמין, או בהתאם לדרישת המזמין ובתאום עימו.

4.3.12 לאורך כל חיי הפרויקט ינהל הספק באופן שוטף והדוק את צוות התכנון ובכלל זה ניהול רשימת משימות מפורטת הכוללת גורם אחראי ומועד להשלמת כל משימה. באחריות מנהל התכנון לוודא שמועד השלמת המשימות תואם את לוח הזמנים הכולל.

4.3.13 שיתוף הציבור - הספק יהיה אחראי על נושא שיתוף הציבור. במסגרת זו יהיה על הספק לארגן מפגשים עם נציגי האוכלוסייה, כנסי הסברה, חוברות שיווק, סרטוני הסברה ואמצעי הסברה נוספים. על הספק לנהל הן את הכנת התכנים לשיתוף הציבור והן את הפקתם מבחינה טכנית.

4.3.14 באחריות הספק להקפיד על לוחות הזמנים ולשמור על מסגרת התקציב. על הספק לצפות מבעוד מועד חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים. היה וחלה חריגה כאמור, על הספק להמליץ למזמין באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה וזאת מבלי לגרוע מאחריות הספק לפי מכרז זה.

4.3.15 בכל תהליכי התכנון, יהיה הספק יועץ למזמין בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.

4.4 ליווי, הנחייה, מעקב, דיווח ותיעוד

4.4.1 ליווי, הנחייה ומעקב אחר הכנת התכנית ונספחיה תיעשה ע"י הממונה מטעם אגף תכנון ברשות. הממונה ילווה את הספק לכל אורך תהליך התכנון לצורך בדיקת התאמת התכנון לפרוגראמה, להנחיות הרשות ולעמידת התכנון ברמה המקצועית הנדרשת. הממונה יאשר את סיום כל שלבי העבודה בהכנת התכנית ואת המעבר לשלב הבא. למען הסר ספק יובהר כי אין בליווי כאמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו של הספק לטיב ולמקצועיות מכלל השירותים שהוא נותן על-פי מכרז זה.

4.4.2 בכל ישיבות העבודה עם הממונה מטעם הרשות חלה חובת השתתפות אישית לפי הצורך של כל חברי צוות התכנון והניהול המפורטים בהצעה. פטור חבר צוות מהשתתפות בישיבה ייעשה רק בתאום עם הרשות.

4.4.3 הרשות מפעילה על חשבונה, מערכת ניהול תכנון. הספקים הזוכים יקבלו הרשאות למערכת. חובה על הספקים לתעד ולשמור את מכלול החומר שנוצר במהלך הכנת התכנית ונספחיה. הספק יגיש דוחות ביניים בסיום כל שלב של הכנת התכנית.

4.4.4 הספק יעביר למשרד דיווחים תקופתיים על מתן השירותים, במועדים ובהתאם למתכונת שתסוכם עימו וכן דיווחים מיוחדים עפ"י דרישת הרשות.

4.4.5 המציע הזוכה ידווח מיידית למנהל על כל אירוע מהותי הקשור בביצוע העבודה, לרבות תקלות ושיבושים בעבודה, אובדן מידע וכל אירוע אחר שיש לו השלכה על רציפות מתן השירותים או טיבם.

4.4.6 לפני הגשת התכנית ונספחיה לוועדות הסטטוטוריות יעביר המציע 3 סטים לרשות הכוללים את כל מסמכי התכנית, הגרפיים והמילוליים וזאת בנוסף למסמכי ההגשה עצמם.

4.4.7 מיד עם אישורם יעביר הספק בצורה מסודרת את המסמכים והחומר הנוגעים לפרויקט לידי הממונה במדיה מגנטית. המציע אחראי להעברת כל החומר גם מכל נותני השירותים וצוות התכנון שהועסקו מטעמו בפרויקט. כן יעביר הספק 3 עותקים מלאים של כל מסמכי התכנית המאושרים ונספחיהם.

4.4.8 למען הסר ספק, יובהר כי הכנת והגשת הדיווחים והמסמכים בהתאם לקבוע בסעיף זה כלולים בשכר הטרחה המוצע ע"י המציע והרשות לא תשלם בגינם כל תמורה נוספת.

4.4.9 למען הסר ספק כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא ישולם בעבורם כל תמורה נוספת.

4.4.10 הספק יהיה אחראי לביצוע על חשבונו של כל הפרסומים להפקדה ולמתן תוקף שיידרשו על פי כל דין, לרבות פרסום בעיתונות ובשלטי חוצות באתר ועל לוחות המודעות.

4.5 ארגון ומינהלה

4.5.1 תמיכה ארגונית בכל פעילויות התכנון והניהול.

4.5.2 סיוע למנגנוני הבקרה והתקציבים שיפעיל המזמין, מעת לעת וביחס לכל שירות נדרש.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם

4.6 שינוי בהיקף עבודות התכנון או שירותי הניהול

4.6.1 מבלי לגרוע מפירוט השירותים בהסכם זה לעיל מוסכם בזה כי הרשות תהא רשאית, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלטת לצמצם את היקף עבודות התכנון בכל אתר ו/או להרחיבן ו/או לבטל את תכנון ו/או בצוען וכן לצמצם את היקף שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאתר כלשהו, ו/או להרחיבן ו/או לבטל את שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאותו אתר ו/או את המשך ביצועם, הכל לפי שיקול דעתה של הרשות, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך למעט לתשלום יתרת שכר התכנון או יתרת עמלת החברה המגיעים לחברה על פי הוראות חוזה זה בקשר לשירותי הניהול שניתנו על ידה בפועל לבקשת הרשות.

4.6.2 בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי הניהול ביחס לאתר מסוים או בכלל, על פי סעיף זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת הרשות את המשך ביצוע שירותי הניהול, כולם או חלקם, הכל כפי שתורה הרשות, לפי העניין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי הרשות לעניין זה, והחברה תעמוד לרשות הרשות או לרשות מי שהיא תורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי הרשות.

5 מועדים ושלבי ביצוע

5.1 תקופת ההסכם תהיה ממועד חתימתו של ההסכם זה ע"י חשב הרשות או מי מטעמו לתקופה של שלוש שנים ואופציה לשנתיים נוספות (להלן - "תקופת ההסכם"). תקופת ההארכה מותנית בחתימתם של המורשים להתחייב מטעם הרשות ובכללם חשב הרשות. הארכת ההסכם איננה כרוכה בתוספת תמורה מצד הרשות, למעט תמורה המוגדרת במפורש כתלויה בתקופת ההסכם.

5.2 למרות האמור לעיל רשאית הרשות להביא את ההסכם להתקשרות של כל אחד מהספקים לידי סיומו על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לספק.

5.3 הביאה הרשות את ההסכם להתקשרות לידי גמר לפני המועד שנקבע, לא יהיו לספק כל טענות ו/או תביעות כלשהן לגבי כך, והרשות לא תהיה חייבת בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור, או בקשר, לביטול או הפסקת מתן השירות.

5.4 הספק מתחייב בזה להשלים את המטלות אשר הוטלה עליו מכח ההסכם זה.

5.5 מוסכם ומוצהר בזה כי אי-עמידה של הספק בכל אחד מהמועדים ו/או אי ביצוע השירותים הנקובים לעיל תחשב להפרה יסודית של ההסכם ותקנה לרשות את כל הצעדים על פי דין ו/או המפורטים בהסכם בקשר עם הפרתו היסודית על ידי הספק.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

6 התחייבויות נוספות

- 6.1 הרשות מתחייבת לשלם את התמורה ע"פ הסכם זה כמפורט בהצעת הספק וביתר הוראות ההסכם, ובכפוף לקבוע בהסכם.
- 6.2 הרשות מתחייבת לשתף פעולה עם הספק על מנת לאפשר לו ביצוע התחייבויותיו.
- 6.3 הרשות תעמיד לרשות הספק כל מידע המצוי בידיה שיידרש על ידי הספק ולדעת הרשות הוא חיוני לביצוע השירות.
- 6.4 מוסכם ומוצהר בזה על הצדדים כי ליווי, הנחייה ומעקב אחר הכנת התכנית ונספחיה תיעשה ע"י הממונה. הממונה ילווה את החברה המתכנתת לכל אורך תהליך התכנון לצורך בדיקת התאמת התכנון לפרוגרמה, להנחיות הרשות ולעמידת התכנון ברמה המקצועית הנדרשת. הממונה יאשר את סיום כל שלבי העבודה בהכנת התכנית ואת המעבר לשלב הבא. למען הסר ספק יובהר כי אין בליווי כאמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו של הספק לטיב ולמקצועיות מכולל השירותים שהוא נותן על-פי מכרז זה.
- 6.5 לממונה סמכות מכרעת לקבוע אם השירות הנדרש בוצע כראוי, עפ"י תנאי ההסכם, אם לאו. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי סמכויותיהם של נציגי הרשות מוגבלות בכל הקשור להגדלת היקף התמורה הכספית כאמור בהסכם זה.
- 6.6 בכל ישיבות העבודה עם הממונה חלה חובת השתתפות אישית של כל חברי צוות התכנון והניהול המפורטים בהצעה ולא נציגים מטעמם. המנהל מטעם הרשות רשאי לפטור חבר צוות מהשתתפות בישיבה ו/או לאשר השתתפות נציג מטעמו מראש ובכתב. בסמכות הרשות לדרוש מצוות התכנון ישיבות עבודה נוספות עם כל אנשי צוות התכנון ועם נציגי הרשות, מעבר לישיבות התקופתיות הקבועות ברשות. מובהר כי שירותי התכנון וניהול התכנון כוללים חובת הגעה לישיבות במשרדי הרשות, סיורים באתרי התכנון, השתתפות בשיתופי ציבור וכל הנדרש לביצוע שירותי התכנון וניהול התכנון וזאת ללא תמורה נוספת מהרשום במסמכי המכרז.
- 6.7 המציע הזוכה יגיש דוחות ביניים בסיום כל שלב של הכנת התכנית.
- 6.8 המציע הזוכה יעביר למשרד דיווחים תקופתיים על מתן השירותים, במועדים ובהתאם למתכונת שתסוכם עימו וכן דיווחים מיוחדים עפ"י דרישת הרשות.
- 6.9 המציע הזוכה ידווח מיידית למנהל על כל אירוע מהותי הקשור בביצוע העבודה, לרבות תקלות ושיבושים בעבודה, אובדן מידע וכל אירוע אחר שיש לו השלכה על רציפות מתן השירותים או טיבם.
- 6.10 המציע יתעד וישמור את מכלול החומר שנוצר במהלך הכנת התכנית ונספחיה.
- 6.11 לפני הגשת התכנית ונספחיה לוועדות הסטטוטוריות המציע יעביר 3 סטים לרשות של כל מסמכי התכנית הגרפיים והמילוליים, וזאת בנוסף למסמכי ההגשה עצמם. אישור הרשות למסמכים מהווה תנאי לפני הגשה לרשויות סטטוטוריות.
- 6.12 בתום תקופת ההתקשרות יעביר המציע הזוכה בצורה מסודרת את המסמכים והחומר הנוגעים לפרויקט לידי המנהל במדיה מגנטית. המציע אחראי להעברת כל החומר, גם מכל נותני השירותים וצוות התכנון שהועסקו מטעמו בפרויקט. כן יעביר המציע 3 עותקים מלאים של כל מסמכי התכנית המאושרים ונספחיהם.
- 6.13 למען הסר ספק יובהר כי הכנת והגשת הדיווחים והמסמכים בהתאם לקבוע בסעיף זה כלולים בשכר הטרחה המוצע ע"י המציע והרשות לא תשלם בגינם כל תמורה נוספת.
- 6.14 למען הסר ספק כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות, אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא ישולם בעבורם כל תמורה נוספת.
- סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.**

7 שמירת סודיות ושמירת זכויות

- 7.1 מובהר בזה כי על הסכם זה חלות הוראות סעיפים 117 ו-118 לחוק העונשין נוסח חדש התשל"ז - 1977.

7.2 החברה או מי מנותני השירותים מטעמה מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליה או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

7.3 הספק מתחייב לחתום ולהחתים את עובדיו ואת כל מי שפועל מטעמו במסגרת הסכם זה על הצהרה על שמירת סודיות בנוסח נספח ז' למסמכי המכרז. הצהרה זו מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

7.4 הספק מתחייב לפעול על פי הנחיות הרשות בכל הקשור להסדרת הבטחת המידע ונוהלי הגישה למידע, לאיסוף, לסימון, לאימות ולעיבוד נתונים. הספק מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את הוראות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א - 1981 ותקנותיו והוא יעשה ויפעל כמתחייב מחוקים אלו ומכל חיקוק אחר בתוקף הנוגע לשמירתו וסודיותו של המידע והנתונים שימצאו ברשותו.

7.5 הספק מתחייב להחזיר לרשות כל חומר שקיבל ממנה בעת ביצוע שירותים נשוא הסכם זה, תוך שבועיים מיום סיום תקופת ההסכם. במקרה זה יצהיר הספק כי לא נשארו ברשותו שום חומר, מידע במדיה מגנטית וכיו"ב.

7.6 הספק מתחייב כי לא יועסקו על ידו בין במישרין ובין בעקיפין עובדים לביצוע העבודה וכי הוא לא יתיר למאן דהוא לפעול מטעמו במסגרת הסכם זה, מבלי שיאושר באופן רשמי מראש ובכתב על ידי המוסמכים לכך ברשות, ובכפוף להוראות הנוהל הממשלתיות המחייבות בנושא.

7.7 מוסכם ומוצהר כי ההתחייבויות ההדדיות שבסעיף זה אינן מוגבלות בזמן ואף יעמדו בתוקפן במקרה של ביטול הסכם זה.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

8 פיקוח, בקרה, דיווח ונהלי עבודה

8.1 מוסכם ומוצהר בזה על הצדדים כי פעולות הספק בביצוע המטלות נשוא הסכם זה, ילוו בפיקוח ובבקרה מטעמה של הרשות. למען הסר ספק, מובהר, כי אין באמור, כדי לגרוע מאחריותו של הספק לטיב ולמקצועיות מכלול השירותים שיתן במסגרת מכרז זה.

8.2 האחראי על ביצועו של הסכם זה מטעם הרשות יהיו נציגי אגף תכנון ברשות (להלן: "נציגי הרשות").

8.3 לנציגי הרשות סמכות מכרעת לקבוע אם השירות הנדרש בוצע כראוי, עפ"י תנאי ההסכם, אם לאו. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי סמכויותיהם של נציגי הרשות מוגבלות בכל הקשור להגדלת היקף התמורה הכספית כאמור בהסכם זה. כל הוראה שיש בה משום הגדלת התמורה תחייב את הצדדים רק משניתנה בכתב ונחתמה ע"י מורשי חתימה של הרשות לרבות חשב הרשות או מי מטעמו.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

9 ניגוד עניינים

העבודה תהא אסורה לספק ולמי מעובדיו והיועצים העובדים עבורו, הנמצא בניגוד עניינים עם ביצוע העבודה נשוא מכרז זה. ניגוד עניינים כאמור בין אם תמורת תשלום או טובות הנאה אחרות, ובין אם ללא תמורה כלל לרבות חברות בהנהלת תאגיד, בין אם התאגיד הוא למטרות רווח ובין אם לאו.

9.1 ניגוד עניינים לעניין זה, עלול להיות, בין היתר כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתה של הרשות:

9.2 בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותים נשוא מכרז זה.

9.3 עניין באתר שלגביו יינתנו השירותים נשוא מכרז זה. ככל שקיים עניין כלשהו לחברה בקשר עם האתר, מתחייבת החברה להביא את הפרטים בפני הרשות ובהתאם לשיקול דעתה, ייקבע האם מדובר בניגוד עניינים, אם לאו.

9.4 מתן שירותים כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין ליזמים שיש להם זכויות באתרים בהם נותן המציע שירותים נשוא מכרז זה.

9.5 מתן שירותים במישרין ו/או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת ההצעה או שימשו בעתיד
כחברות מתכננות עבור הרשות ו/או הרשות.

9.6 עיסוק במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין לצד שלישי, אשר עלול להיות נתון במצב של ניגוד עניינים
בין ענייניו עם הספק, לבין ביצוע תפקידו של הספק לפי מכרז זה.

9.7 הספק או מי מאנשי צוות התכנון, מתחייב שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה היוצר או
העלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה וזאת החל מיום קבלת ההחלטה על זהותו של הספק הזוכה ועד
לתום שישה חודשים מתום תקופה ההתקשרות.

9.8 הספק יציג, כתנאי לחתימה על הסכם זה, תצהיר חתום ומאושר ע"י עו"ד על היעדר ניגוד עניינים עבורו ועבור
כלל חברי צוות התכנון וכל המועסקים על ידו לטובת מתן השירותים נשוא מכרז זה (נספח ז' למסמכי המכרז).
במסגרת זו יוכל הספק להצהיר על מתן שירות לרשות בנושאים / פרויקטים שונים.

**בכל מקרה נתון לרשות שיקול הדעת לקבוע, האם עניין בו עוסק הספק ושאינו חלק מן השירותים נשוא מכרז
זה, יש בו כדי להעלות חשש לניגוד עניינים.**

10 איסור הסבה

10.1 מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או
את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, ללא אישור מראש ובכתב על ידי הרשות.

10.2 מוצהר ומוסכם בזה כי לרשות הזכות להסב או להמחות זכויותיה על פי הסכם זה לאחרים, כולן או
מקצתן, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק ו/או מצד ג' כלשהו.

10.3 הרשות תהיה רשאית לראות בהקצאה ו/או בהעברת מניות של הספק או מי ממרכיביו, שיהיה בהם משום
העברת שליטה בתאגיד הספק או מי ממרכיביו, ו/או מכירה ו/או העברה בדרך אחרת של השליטה בספק,
משום העברת זכויות על פי הסכם זה, על הספק להודיע למשרד על כל פעולה כאמור בסעיף עם ביצוע הפעולה
והרשות תודיע לספק בכתב תוך מתן ארכה של 30 יום, אם בכונתה לראות בפעולה העברת זכויות כאמור
בסעיף זה.

10.4 בכפוף לאמור להלן, יהיה הספק רשאי לספק לאחרים שירותים מחוץ למתן שירותיו עפ"י הסכם זה ובלבד
שלא יפגע במתן שירותיו עפ"י הסכם זה ולא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו עפ"י ההסכם.

11 בקשה לקבלת שירות מספק (הזמנת עבודה)

11.1 מכרז זה הינו מכרז מסגרת למתן שרותי תכנון כמפורט בתנאי המכרז. לרשות שמורה זכות הברירה
להפעיל את הספק לכל שלבי התכנון או חלקם, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.2 הרשות אינה מתחייבת להזמין מכל ספק שיבחר את שירותי התכנון המפורטים לעיל. הזמנת השירותים
תתבצע לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי של הרשות לרבות בחינת העומס המוטל על צוות התכנון.

11.3 הספק מתחייב לבצע את שרותי התכנון בכפוף לאמור להלן:

11.3.1 פניית הרשות לספק תגדיר את האתר ונתוניו לרבות - שרותי התכנון, התנאים והמטלות לביצוע העבודה
הנדרשת, התפוקה הנדרשת, תחשיב שכר התכנון ומימדי התעריף, שכר התכנון הכולל, שלבי העבודה (להלן:
"אבני הדרך"), מועדי סיום להשלמת ביצוע אבני דרך עיקריות של מהלך העבודה ושעורי התשלומים בסיום
כל אבן דרך והכל ככל הידוע לרשות באותה עת ובהתאם לנתונים המצויים ברשותה.

11.3.2 מובהר כי במסגרת שרותי התכנון תהיה רשאית הרשות להזמין את כל שרותי התכנון כהגדרתם נשוא
מכרז זה ו/או כל חלק מסוים מהם. כמו כן, הרשות תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי מפעם לפעם
להרחיב את שרותי התכנון הנדרשים ו/או לצמצמם.

11.3.3 הספק יאשר בחתימתו את התנאים והמטלות המפורטים במסגרת שרותי התכנון, כאמור בסעיף 11.3.1 לעיל.

11.4 אין בהתקשרות הרשות במכרז ובהסכם זה כדי להטיל עליה חובה ליתן לספק כלשהו או להזמין ממנו שרותי תכנון בהיקף מסוים ו/או בכלל, ולמשך פרק זמן מסוים, והרשות תהיה רשאית לפעול בעניין זה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. לזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה בקשר לאמור כנגד המשרד ו/או הרשות.

11.5 מכרז זה לא יהווה ולא יתפרש בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לספק להציג את עצמו כמוסמך לקבל על עצמו התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המשרד ו/או הרשות ולא יציג הספק את עצמו כמי שמוסמך לכך.

11.6 כל הזמנת עבודה שתצא לספק תאושר ע"י מוסמכי החתימה אצל המזמין. מובהר כי תנאי לתחילת עבודת הספק הינו קבלת הזמנת עבודה חתומה כדין בידי מוסמכי החתימה אצל המזמין וחשב הרשות.

12 התמורה

כנגד מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, יקבל הספק תמורה וזאת בהתאם למפורט בהצעת המחיר של הספק – נספח י"ד למסמכי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה וכמפורט להלן:

12.1 בגין תכנון, תשולם תמורה לפי תעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון עם התאמות לצרכי הרשות כמפורט בנספח י"ג למכרז זה, בניכוי אחוזי ההנחה הממוצעת האחידה לכל הזוכים כמפורט בסעיף 10.1.1 למסמכי המכרז..

12.2 תמורת שרותי ניהול פרויקט/תכנון, ארגון ומנהלה ישולמו עמלת ניהול בסך 12%.

12.3 בגין ארגון והפקת כנסי הסברה לשיתוף הציבור, סרטים ואמצעי המחשה, ביצוע סקרים, ייעוץ שאין לגביו תעריפים ועוד, ישולם החזר הוצאות, בכפוף לקבלת שלוש הצעות מחיר, הזולה מביניהן, מטעם נותני השירות לספק.

12.4 למען הסר ספק, כל הוצאה כאמור, תהיה בהנחיה ואישור מפורש בכתב ומראש מאת המזמין כמפורט בנספח י"ג למכרז זה.

12.5 יועצים שלא מוגדר עבורם תעריף לפי משרד הבינוי או עפ"י מכרז זה, כגון יועץ סיסמי וקרקע, מודד מוסמך, שמאי מקרקעין מוסמך, יועץ משפטי, יועץ שימור, יועץ תיירות, יועץ חקלאי או כל יועץ אחר שיידרש בהתאם לצורך, ייבחרו בכפוף לקבלת 3 הצעות מחיר הזולה מביניהן או לפי תעריף תכנון של משרד ממשלתי ו/או חברה ממשלתית אחר, הזול מביניהם.

12.6 תמורה כאמור בסעיפים 12.1-12.5 תהווה את התמורה המלאה בעבור ביצוע כל שירותי התכנון וניהול התכנון הניתנים להכנת תוכנית, על כל שלביה ועל כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להשלמתה, לרבות שכר הטרחה של צוות התכנון המוגדר בהצעה ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעם המציע. למען הסר ספק כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא ישולם בעבורם כל תמורה נוספת.

12.7 הרשות תזמין מפעם לפעם הכנת תוכניות שונות. הרשות תקבע אלו תוצרי תכנון יוזמנו, ואלו מתכננים, יועצים, סוקרים, מודדים כנסים, סרטי הסברה ועוד ישתתפו בתכנון שהוזמן.

12.8 חישוב השכר יעשה באופן פרטני לכל מתכנן ולכל שרות שיוזמן. סכום זה, בצרוף עמלת הניהול, יהוו את שכר התכנון הכולל.

12.9 ניתן יהיה לנייד עד 10% משכר התכנון בין היועצים פרט למנהל הפרויקט, בכפוף לאישור המזמין ובלבד שהשכר הכולל של הצוות לא ישתנה.

- 12.10 התשלומים לביצוע השירותים יהיו עפ"י שכר הטרחה הכולל וישולמו לספק בהתאם לאבני הדרך (שלבי התכנון) הקבועים בטבלת תעריפי התכנון (נספח י"ג). שכר הטרחה הכולל ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים המפורטים בכל שלב ע"י כל היועצים שנדרשו, לשביעות רצונה המלא של הרשות.
- 12.11 הרשות שומרת לעצמה את הזכות להוסיף ו/או לעדכן תעריפים במשך תקופת ההתקשרות לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.12 על הספק להעביר, תוך 7 ימי עסקים, לחברי צוות התכנון ולספקי המשנה את מלוא התמורה בגין עבודתם כאמור בסעיף 12.1 לעיל ואשר שולמה ע"י המזמין. למזמין תהיה זכות לדרוש אסמכתאות להעברת התשלומים כאמור.
- 12.13 החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות התכנון שבניהולה ובביצועה ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לתכנון, לרבות תשלומים לנותני שירותים, רשויות ולכל צד ג' אחר, על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלו או מכוח כל עילה אחרת שהיא.
- 12.14 לכל תשלום על חשבון שכר טרחת החברה בגין ניהול התכנון יצורף מס ערך מוסף בשיעור החוקי וכנגד קבלת חשבונית מס כחוק. על הספק להגיש חשבוניות מס בלבד, ספק שיהיה מעוניין להגיש חשבונית עיסקה יהיה עליו לעמוד בהוראות התכ"ס בעניין זה.
- 12.15 על הספק הזוכה להגיש חשבוניות לתשלום לפי הנחיות מחלקת חשבות של הרשות.
- 12.16 חשבוניות לתשלום יוגשו דרך פורטל ספקים. ספק שלא רשום עדיין לפורטל הספקים הממשלתי יהיה עליו להירשם תחילה לפורטל הספקים הממשלתי.
- 12.17 תשלום חשבון/חשבונית אשר יוגשו/ למזמין בין ה- 1-15 בחודש, ישולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.
- 12.18 תשלום חשבון/חשבונית אשר יוגשו/ בתאריכים 16-24 בחודש, ישולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.
- 12.19 תשלום חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 25-31 בחודש, ישולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.
- 12.20 כללי ההצמדה המפורטים להלן הם אלה הקבועים ע"י החשב הכללי:
- 12.20.1 סכום ההצמדה שיחושב יתווסף (או יופחת, אם חלה ירידה במדד הרלוונטי) לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.
- 12.20.2 ביצוע הצמדה יהיה גם במקרים שבהם מדובר בהצמדה שלילית.
- 12.20.3 המחירים יוצמדו לשינויים למדד מחירים לצרכן (להלן: "המדד") כמפורט להלן:
- 12.20.3.1 בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות ייקבע מדד הבסיס אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תתבצע מידי חודש, כך שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז ובכל חודש לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הקובע למדד הבסיס.
- 12.20.3.2 למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן:
- 12.20.3.3 שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הידוע בחלוף חודש. לדוגמא: במידה ובחלוף 8 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות עלה המדד על 4%, אזי תתבצע הצמדה הראשונה בחודש ה- 9 ומידי כל חודש לאחר מכן.

- 12.21 למען הסר ספק שום תשלום אחר או נוסף פרט לנקוב לעיל, לא ישולם על ידי הרשות לספק, לא במהלך מתן השירותים ולא לאחר פקיעת הקשר על פי הסכם זה.
- 12.22 מובהר בזאת כי הספק יישא בכל ההוצאות הקשורות בביצוע השירותים, יספק על חשבונו את כל החומרים, המכשירים, כלי העבודה וציוד אחר שיהיו נחוצים לצורך ביצוע העבודה, ולא יהיה זכאי לכל החזר הוצאות שיגרמו לו בגין ביצוע השירותים, מעבר לתמורה המפורטת לעיל.
- 12.23 הספק לא יהיה זכאי לכל תשלום, הוצאה או נזק שייגרמו לו בעקבות ביצוע השירותים ואשר לא נקבע במפורש בהסכם זה שהרשות חייבת לשאת בו.
- 12.24 לא עמד הספק, עקב סיבות התלויות בו, במועדי ביצוע השירותים או באחד או יותר משלביהם, לא יהא זכאי להתאמת תעריפים בעד תקופת האיחור.

13 מנגנון פרס:

- 13.1 הרשות מייחסת חשיבות רבה לקידום מהיר ככל האפשר של התכניות שבטיפול ולאוור כך להלן לוח זמנים תובעני לאבני הדרך העיקריות לתוכניות מפורטות בסמכות הוועדה המחוזית (תהליך 5 בתעריף משהב"ש), ממועד התחלת התכנון עד למתן תוקף לתכנית:
- 13.1.1 מועד הדיון בוועדה המקומית בו הוחלט על המלצה להפקדת התוכנית, לאחר אישור התכנית וכל מסמכיה ע"י הרשות – 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד ההזמנה.
- 13.1.2 החלטה על הפקדת התוכנית בוועדה המחוזית לרבות הכנת כל הנספחים הנדרשים ונספחי בינוי פיתוח בקני"מ 500:1 ככל שידרשו על ידי הרשות – 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד הדיון בוועדה המקומית (סעיף 13.1.1 לעיל).
- 13.1.3 פרסום למתן תוקף בעיתונות – עד 9 חודשים קלנדריים שייספרו ממועד ההחלטה על הפקדת התוכנית (סעיף 13.1.2 לעיל)
- 13.2 לוח זמנים מפורט יאושר ע"י הרשות בעת התנעת כל פרויקט לרבות אבני דרך נוספות.
- 13.3 במידה והחברה המתכננת הקדימה את לוח הזמנים הנקוב בסעיפים 13.1.1-13.1.3 לעיל, תשולם תוספת תמורה על אחוזי עמלת החברה עבור ניהול הפרויקט בגין השלב הרלבנטי בלבד. התגמול יהיה על שך הטרחה המגיע לחברה המתכננת בגין ביצוע הסעיפים הרלבנטיים מתהליך 5 בלבד בתעריף משהב"ש מותאם לצרכי הרשות (בהתאם לנספח י"ג). הכלולים בפועל בהזמנת העבודה לפרויקט. למען הסר ספק, גם במידה שנכללים בפרויקט שירותי תכנון 1:500, התגמול יהיה בגין ביצוע הסעיפים הרלבנטיים מתהליך 5 בלבד בתעריף כאמור לעיל.
- 13.4 תוספת התמורה תהיה לפי הפירוט הבא:
- 13.4.1 על הקדמה לוח הזמנים כמתואר בסעיף 13.1.1 לעיל בחודשיים או יותר, תשולם תוספת של 1%.
- 13.4.2 על הקדמה לוח הזמנים כמתואר בסעיפים 13.1.2 או 13.1.3 לעיל בחודשיים או יותר, תשולם תוספת של 2%.
- 13.5 במקרה של מסלול סטטוטורי אחר (לא מפורטת) או ייחודי ו/או מסלול אישור שאינו כולל ליווי בוועדה מקומית ומחוזית, או במידה ויהיה שינוי חקיקה, או במקרה חריג לדעת הרשות יותאם מנגנון הפרס הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של הרשות. ההחלטה תתקבל בוועדת מכרזים.
- 13.6 מנהל הפרויקט רשאי יהיה לנייד את התמורה הנ"ל בתוך צוות התכנון עפ"י שיקול דעתו המקצועי, באישור מראש של הרשות.

14 מנגנון קנס

- 14.1 הרשות מתייחסת בחומרה לעיכובים בקידום התכניות שבטיפול ולאי הגעה לישיבות שנקבעו ברשות ולישיבות שיתוף ציבור.
- 14.2 הרשות מודעת לכך שחלק מתהליכי התכנון אינם תלויים אך ורק בחברה המתכנתת, יחד עם זאת הרשות תטיל קנס על עיכוב בהתקדמות התוכנית כאשר התארכות קידום שלב בהכנת התוכנית פי שניים ממשך השלב שנזכר לעיל או כפי שיפורט בלוח הזמנים שייקבע לפרויקט, יגרור הפחתה של 0.5% מאחוזי עמלת ניהול הפרויקט וכן 0.5% נוספים כנ"ל על כל עיכוב של חודשיים נוספים.
- 14.3 הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפחית 5% מסכום החשבון המאושר, עקב היעדרות מישיבות ברשות וישיבות שיתוף ציבור, שלא קיבלה את אישור הרשות מראש.
- 14.4 מנהל הפרויקט רשאי יהיה לנייד את ההפחתה הנ"ל בתוך צוות התכנון עפ"י שיקול דעתו המקצועי, באישור מראש של הרשות.
- 14.5 ההחלטה להפעיל את מנגנון הקנס, במקרה של עיכובים בקידום התכניות, ולהפחית מעמלת הניהול, כרוכה באישור ועדת מכרזים.

15 אחריות לנזקים, שיפוי

- 15.1 הספק מתחייב לבצע את השירותים מושא הסכם זה, תוך הקפדה על רמת מקצועיות ושירות גבוהה, בהתאם לקבוע בהסכם זה, באמצעות עובדים מנוסים ואחראים בעלי רמה מקצועית גבוהה. מוצהר ומוסכם בזה כי הספק מקבל על עצמו לשאת באופן בלעדי בכל נזק שיגרם לרשות ו/או לצד שלישי איזה שהוא כתוצאה ועקב מעשיו ו/או מחדליו שלו או של מי מעובדיו ו/או של מי משלוחיו במסגרת פעולתם על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 15.2 בכל מקרה שהחברה המתכנתת תגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות לרשות ו/או למשרד ו/או למי מטעמם כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייב הספק לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו לרשות/למשרד, וכל מי שהרשות/המשרד יחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כלשהו.
- 15.3 הספק מתחייב לשפות את הרשות ו/או את מי הפועל מטעמה בגין כל דרישה ו/או תביעה, לרבות תביעה לתשלום כספים, ו/או בגין כל הוצאה, שתופנה אל הרשות, ו/או מי הפועל מטעמה, בקשר עם ביצוע חיובי הספק על פי הסכם זה או הנובע ממנו, במישרין או בעקיפין, לרבות שכר טרחה והוצאות בקשר עם הליך שהרשות ו/או מי הפועל מטעמה יהא צד לו. ההתחייבות לפי סעיף קטן זה הנה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה גם לאחר סיום תוקפו של הסכם זה, ללא הגבלת זמן. חתימה על הסכם זה כמוה כחתימה על כתב התחייבות לשיפוי.

16 ביטוח

16.1 הספק הזוכה מתחייב לרכוש, ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ולהציג לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

16.1.1 ביטוח חבות מעבידים

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך- 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, היה ונטען לעניין תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהם כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותם.

16.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו, בכל מקום בתחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבולות האחריות לא יפחתו מסך- 2,000,000 ₪, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. אדריכלים, מהנדסים, מתכננים, מפקחים, יועצים ובעלי תפקידים אחרים, שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של הספק, ייחשבו צד שלישי.
- ה. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ו. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

16.1.3 ביטוח אחריות מקצועית

- א. הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי תכנון בכל הרמות לרבות, ביצוע וניהול סקרים, בדיקות ותכנון ערים, ניהול התכנון והפרויקט לרבות תכנון הנדסי, הכנת תיקי פרויקט כתבי כמויות ומכרזים, ניהול תקציב, ליווי, הנחיה, מעקב, דיווח ותיעוד, ארגון ומנהלה, שיתוף הציבור כולל ארגון כנסים, הסברה באמצעים שונים, הפקת דוחות, הכנת תכניות ואישורן מול הגופים הרלוונטיים עבור מדינת ישראל- הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, בהתאם למכרז וחוזה עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.
- ג. גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

ד. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
 - אחריות צולבת, אולם לא תכוסה אחריותה המקצועית הישירה של מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, כלפי הספק.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

16.2 ביטוחים נוספים

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הספק הזוכה על פי מכרז והסכם זה, מתחייב הספק לוודא כי **בעלי מקצוע, מהנדסים, אדריכלים, יועצים, מומחים, נותני שירותים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה** יערכו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות סבירים כולל ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדים, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר (ככל ורלוונטיים), וכאשר הפעילות משולבת עם כלי רכב הכוללים ביטוחי חובה, רכוש ואחריות כלפי צד שלישי. הביטוחים יורחבו לשפות את מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, ככל שיחשבו אחראים למעשיהם ו/או מחדליהם ויכללו ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפיהם וכלפי עובדיהם. הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא תחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

16.3 כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהספק (חבות מעבידים, צד שלישי, אחריות מקצועית) יכללו התנאים הבאים:

- א. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.
- ב. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב ועובדיהם של הנ"ל, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- ג. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- ד. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- ה. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטיף בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- ו. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל למעט אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

ז. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

16.4 הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב בתוקף.

16.5 אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב **עד למועד חתימת החוזה**. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח. בכל מקרה לא יחלו עבודות הביצוע טרם הוסדרו הביטוחים הנדרשים כאמור ואישורי קיום ביטוחים נמסרו לרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

מובהר בזאת כי אישור/ הביטוח שיוצגו אינו/ בא/ים לצמצם את התחייבויות הספק לפי סעיפי הביטוח המפורטים בנספח זה לעיל, ומתכונתו/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/ו הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח זה לעיל. על הספק יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש לעיל.

16.6 מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, שומרות לעצמן את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת הספק בסעיפי ביטוח אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף א' לעיל. מוסכם כי הספק יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

16.7 הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

16.8 למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בנספח זה, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

16.9 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

16.10 אי עמידה בתנאי נספח זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

17 עובדי הספק

17.1 למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה על הצדדים כי הספק פועל במסגרת הסכם זה כקבלן עצמאי בלבד וקיומה של מסגרת זו דווקא מהווה תנאי מוקדם מבחינת הרשות לפעולתו של הספק על פי ההסכם. בשום מקרה לא יתקיימו יחסי עובד ומעביד בין הרשות לבין הספק או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו ו/או כל אחד מחברי צוות התכנון. לא הספק ולא מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו ו/או כל אחד מחברי צוות התכנון, יהא זכאי לקבל מהרשות פיצוי או הטבות או זכויות כלשהן המגיעות לעובד, לא במשך תוקפו של הסכם זה ולא עם סיומו מכל סיבה שהיא.

17.2 הספק לבדו יהא חייב לשאת בכל התשלומים ו/או ההוצאות לעובדיו מכל סוג ומין שהוא ולכל אחד מחברי צוות התכנון, כולל תשלומי מיסים ותשלומי חובה אחרים. הספק ו/או ספקי המשנה יהיו האחראים היחידים והבלעדיים כלפי העובדים, או המועסקים, או ספקי המשנה שלהם, או מי מהם בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו - לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכוי מס הכנסה או מיסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, שכר עבודה כמשמעותו בחוק הגנת השכר, תשי"ח - 1958, פיצויי פיטורין כמשמעותם בחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג - 1963, תשלומים כלשהם בגין חופשה שנתית או על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א - 1951, תשלומים והפרשות לקופות גמל או קרנות ביטוח כלשהן, וכל תשלומים והטבות סוציאליות מכל מין וסוג שהוא על פי כל דין, חוזה וחווה קיבוצי, וכל תשלומים על פי חליפיהם של החוקים האמורים וכל דין שיבוא בנוסף להם או במקומם.

17.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזאת, כי אם מכל סיבה שהיא ועל-אף האמור לעיל, ייקבע בעתיד, בכל מועד שהוא, כי למרות כוונות הצדדים, כפי שבאות לידי ביטוי בהסכם זה, יש לראות את העסקתו של הספק ו/או מי מעובדיו ו/או מי מיועציו כהעסקת עובד על-ידי הרשות, הרי שמוסכם בזאת בין הצדדים כי שכרו של הנ"ל כעובד בשל העסקתו בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי מדינה, בתפקיד ודרגה זהים או דומים כאמור, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור יחושב השכר לפי הקבוע לענין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין לדעת נציב שירות המדינה. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של חוזה זה, וכל החיובים והזיכויים על פי חוזה זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.

17.4 נציג הרשות לרבות הממונה על הביטחון במשרד הבינוי והשיכון באמצעות הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, יהיו רשאים לדרוש מהספק הרחקתו של עובד מבצוע שירותים נשוא הסכם זה, על פי שיקול דעתם הבלעדי והסופי וללא מתן נימוקים והספק מתחייב לבצע את הדבר מיד לאחר שנדרש לעשות כן. מובהר בזאת שהספק לא יהיה זכאי לתשלום כלשהוא בגין שירותים של עובד שבוצעו שלא בהתאם להתחייבויות הספק על פי הסכם זה. הרשות לא תהא חייבת לפצות את הספק בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העשויים להיגרם לו בשל כך שנציג הרשות דרש את הרחקתו של עובד על כל הכרוך בכך.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

18 רישיונות והיתרים

18.1 אין בכל הוראה מהוראות הסכם זה או בכל הוראה שתינתן על פיו, כדי לשחרר את הספק מכל חובה או מן הצורך לקבל רישיון, היתר או רישום הנחוצים לו לצורך מתן השירותים.

18.2 הספק מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת ההסכם על הפעולות שתתבצענה מתוקף ההפעלה.

18.3 במידה ולא חודש רישיון כלשהו או לא ניתן ההיתר כנדרש עפ"י כל דין, רשאי הרשות לבטל את ההתקשרות עם הספק לאלתר, ולספק לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי כלשהו עקב כך.

19 זכות עיון, בעלות במידע ומסמכים

- 19.1 הספק ינהל תיק לכל חוזה והתקשרות, שבו יתויקו כל המסמכים וההתכתבויות הקשורות וזאת למשך 7 שנים לאחר סיום ביצוע מתן מלוא השירותים באתר ספציפי. לאחר התקופה האמורה או קודם לפי דרישת הרשות, יעביר הספק למשרד את מלוא המסמכים ו/או חלקם, הכל בהתאם להנחיות הרשות.
- 19.2 למשרד תוקנה בכל עת זכות עיון בכל המסמכים אשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותו של הספק עבור הרשות, המצויים בחזקתו של הספק או בחזקת מי מטעמו, לרבות, חוזים, אומדנים, הצעות מכרזים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב. הספק ימציא לרשות מיד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.
- 19.3 כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי הספק ו/או עבורו ו/או על ידי צדדים שלישיים, במסגרת שרותי הניהול והתכנון יחשבו לקניינה של הרשות וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים (לרשות). הספק יעביר לרשות לפי דרישתו בכל עת ובאופן בו יידרש, עותקים או מקורות של תכניות, שרטוטים, תרשימים ומסמכים כאמור, והרשות או כל מי מטעמה יהיו רשאים לנהוג בהם כראות עיניהם, לרבות, אך לא רק לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש שתמצא הרשות לנכון. בנוסף יפעל הספק בהתאם לקבוע בנספח "שירותים כלליים".
- 19.4 כל ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קנינו הבלעדי של הרשות.

20 הפסקת ההתקשרות

- 20.1 מוסכם בזה כי הרשות תהא רשאית להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 30 יום על הפסקת פעולתו על פי הסכם זה וזאת מכל סיבה שהיא ומבלי שהרשות תהא חייבת לפרש ולנמק את עילת ההפסקה כאמור. פעלה הרשות מכוח זכותה על פי האמור בהסכם זה, יהא זכאי הספק לקבל את התמורות הכספיות המגיעות לו עד למועד ההפסקה.
- 20.2 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן תהא הרשות רשאית להודיע לאלתר על ביטול ההתקשרות והספק יחשב למי שהפר הפרה יסודית את ההסכם על כל המשתמע מכך:
- 20.2.1 פגיעה ברמת שירות בהתאם לקבוע בהסכם ובהתאם לדרישות הרשות.
- 20.2.2 אי-עמידה בהתחייבויות המהותיות כפי שנקבע בהסכם, לאחר שניתנה לספק הזמנת עבודה נוספת לתיקון המצב ועמידה בהתחייבויות המהותיות.
- 20.2.3 אם תוגש כנגד הספק בקשה למינוי נאמן, מפרק זמני או כונס נכסים, והבקשה לא הוסרה תוך שלושים (30) יום.
- 20.2.4 אם יוצא נגד הספק צו פירוק או צו כינוס נכסים או ימונה לו מפרק זמני.
- 20.2.5 אם יוטל עיקול על נכסי הספק, או חלק מהם, והעיקול לא הוסר תוך שלושים (30) יום.
- 20.2.6 אם יורשע הספק בעבירה פלילית ו/או יוגש נגדו כתב אישום פלילי לבית המשפט ו/או תפתח נגדו חקירה פלילית. עבירה פלילית לעניין זה תכלול עוונות ופשעים בלבד.
- 20.2.7 אם ימצא כי הספק העביר מידע השייך לממשלה לגורם שלישי מבלי שקיבל מראש ובכתב את אישורם של הגורמים המוסמכים לכך מטעם הרשות.

20.2.8 אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנו במסמכי המכרז או במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת חוזה זה.

סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

21 קיום ההסכם בתום לב ובנאמנות

הצדדים מתחייבים בזה האחד כלפי השני לקיים את ההסכם על הוראותיו וקביעותיו והנובע מהן בתום לב ובנאמנות תוך הקפדה ושמירה על הוראות ההסכם.

22 ערבויות ובטחונות

22.1 כבטחון למילוי התחייבויותיו של הספק על פי הסכם זה, מתחייב הספק להמציא במעמד החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית או ערבות מבטח מורשה כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח, תשמ"א-1981, אוטונומית וצמודה למדד המחירים לצרכן על סך 100,000 ₪ שתעמוד בתוקפה עד 90 יום לאחר תום תקופת ההסכם. (נוסח הערבות מצ"ב כנספח א' להסכם זה).

22.2 הפר הספק את ההסכם ו/או יגרום לביטולו מכל סיבה שהיא, יחויב הספק בתשלום הנזקים שנגרמו למשרד כתוצאה מהפרת ההסכם על ידו ולכיסוי ההוצאות שיגרמו למשרד כתוצאה מהצורך להתקשר עם ספק חליפי ו/או כתוצאה מכל סיבה אחרת.

22.3 הערבות תשוחרר בהתקיים התנאים המצטברים להלן:

22.3.1 השלמת כל השירותים הנדרשים במכרז זה לרבות מתן תוקף לתכנית והכנת מפה לצרכי רישום ואישורה ברשויות התכנון המוסמכות ובמרכז למיפוי ישראל כמפה הכשרה לרישום והשלמת רישומה של המפה לצרכי רישום, הכול לפי העניין ובהתאם לדרישת הרשות.

22.3.2 העברת כלל החומרים, המפות, התרשימים והמסמכים אותם תדרוש הרשות, כאמור בסעיף 22 להלן

22.3.3 הגשת כתב היעדר תביעות חתום ע"י הספק.

22.3.4 אישור חשבון סופי ע"י הרשות.

22.3.5 המצאת הוכחת תשלום ע"י המציע לכל נותני השירותים ובעלי התפקידים, על פי דרישת המזמין.

22.3.6 אין בכל האמור לעיל כדי לשחרר את הספק ממילוי מלא ומדויק של כל חיוביו על פי הסכם זה ואין בו כדי להטיל על הרשות חובה כלשהי.

23 קיזוז ועיכבון

23.1 מוצהר ומוסכם כי לרשות הזכות לקזז מכל תמורה כספית לה זכאי הספק על פי הסכם זה כל חוב, הוצאה ו/או תשלום שנעשו על ידי הרשות או שהוא נדרש לבצעם והם מוטלים על פי הסכם זה על הספק, כל תשלום שהספק חייב למשרד כפיצוי מוסכם על פי הסכם זה.

23.2 בהתחשב במהות השירות ויחודו הספק מוותר בזאת על זכות העיכבון העומדת לרשותו עפ"י כל דין.

24 הליכים בגמר ההתקשרות

24.1 בתום תקופת ההתקשרות, יעביר הספק בצורה מסודרת את כלל המסמכים והחומר הנוגעים לפרויקט ו/או לפרויקטים בהם עוסק/עסק נשוא מכרז והסכם זה לידי הממונה.

24.2 החומר יכלול מידע רלוונטי האגור במשרדי הספק ובאמצעי המעקב והבקרה על הפרויקט.

24.3 הספק יצרף לחומר כתב היעדר תביעות.

העברת כלל החומרים תיעשה כאמור, בתיאום עם הממונה.

25 הוראות עיקריות ובסיסיות

הצדדים מסכימים כי חיובי הצדדים כמפורט בסעיפים 3, 4.1-4.5, 5-9, 12, 16-20 - להסכם זה, הם מעיקרי ההתקשרות והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם על כל הנובע מכך, לרבות הסעדים להם זכאי הצד המקיים כלפי הצד המפר.

26 הוראות כלליות

26.1 כל ויתור או אורכה או הנחה או הימנעות או שיהוי מצידה של הרשות במימוש זכות מזכויותיה על פי ההסכם, לא תהא בת תוקף או בעלת משמעות אלא אם כן נעשתה ונחתמה בכתב כדין על ידי מורשי החתימה מטעם הרשות.

26.2 הסכם זה וכן הזמנות השירותים שיוצאו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כיפויי כוח או כהרשאה לספק להציג עצמו כמוסמך לקבל או לקבל על עצמו התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם הרשות, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא יקבל על עצמו הספק התחייבויות כאמור בשם הרשות, או יציג את עצמו כמי שמוסמך לכך.

26.3 כל שינוי במועדים הנקובים בהסכם זה כמו גם כל שינוי אחר בו, יהא חסר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי נציגיהם המוסמכים של הצדדים.

26.4 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם ע"י הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם או הסדר קודם ביניהם.

26.5 כותרות הסעיפים בהסכם זה הוכנסו לשם נוחות בלבד ולא יהיה להם כל תוקף או משקל בפירוש ההסכם.

26.6 לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה או לחלק ממנו, אלא אם נעשה השינוי או התיקון בכתב ונחתם ע"י כל אחד ממורשי החתימה של הצדדים להסכם.

26.7 המצאת אישורים

26.8 כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים לספק ע"י הרשות לפי הסכם זה, ימציא הספק לרשות את האישורים הבאים:

26.9 תעודת עוסק מורשה בת תוקף עפ"י חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.

26.10 אישור שנתי בר תוקף משלטונות מס ערך מוסף על דיווח כדין בכל שנת כספים במשך תקופת קיומו של הסכם זה.

27 סמכות השיפוט

הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים בהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע.

28 משלוח הודעות

מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום על פי הכתובות הרשומות להלן תראה כמתקבלת תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תיחשב שנתקבלה במועד המסירה.
כתובות הצדדים לצורך הסכם זה

המזמין: _____

הספק: _____

נספח א' להסכם - ערבות ביצוע

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מספר הטלפון _____

מספר הפקס _____

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

הנדון: כתב ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪ (במילים מאה אלף שקלים חדשים) שיוצמד למדד המחירים לצרכן* _____ מתאריך _____ (תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר

עם הזמנה/חווזה _____

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

* אם נדרשת ערבות צמודה