



03 בפברואר 2020

## הנדון: הזמנה להציע הצעות לתפקיד מודדים

1. כללי:

הוועדה המרחבית לתכנון ובניה "בקעת בית הכרם" והמועצה המקומית מגיד אל כרום (להלן: "הוועדה" ו-"המועצה", בהתאמה, ויחדיו – "עורכי ההליך") יוצאות לפרויקט פיילוט ייחודי לעידוד הכשרה וקבלת היתר בניה עבור עבודות בניה לא חוקית (להלן: "הפרויקט"). הפרויקט יקודם בשכונה המזרחית של מגיד אל כרום, במתחם תכנית מפורטת מס' 260-0318477, (להלן: "מסמכי התכנית") הכוללת עבודות בניה לא חוקית ואשר נדרש להסדירן (להלן: "היחידות"). למען הסר ספק, מובהר כי היקף היחידות המופיע במסמכי התכנית, הינו בגדר הערכה בלבד, אשר אינה מחייבת את עורכי ההליך לכל דבר ועניין. במסגרת הפרויקט תגובש תכנית עבודה ומיפוי של היחידות ורק לאחר מכן ייוודע היקף היחידות הסופי.

במסגרת הפרויקט, בכוונת הוועדה והמועצה להקים מאגר מודדים אשר יעמדו לרשות התושבים המעוניינים בהגשת בקשות לקבלת היתרי בניה במערכת "רישוי זמין" (להלן: "המאגר", "המודדים" ו-"בקשה להיתר", בהתאמה). בתוך כך, המועצה והוועדה קבעו מחירים אחידים לשירותי המודדים אשר ייכללו במאגר. התשלום בגין שירותי המדידה ישולם למודדים במישרין מהתושבים אשר יהיו מעוניינים להתקשר עימם לצורך הגשת בקשה להיתר, בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה זו להלן.

בכוונת עורכי ההליך לבחור בשלושה מודדים בסך-הכול, אשר ייכללו במאגר, ביחס לכל היחידות בפרויקט. מתוך מטרה לעודד חלוקה הוגנת ושוויונית של השירותים בין המודדים הזוכים, מובהר בזאת כי **כל אחד מבין שלושת המודדים הזוכים יורשה לערוך מדידות ביחס למקסימום שליש מהיחידות במסגרת הפרויקט**, והכול בהתאם לתנאי ההליך המפורטים בהזמנה זו.

המועצה והוועדה מזמינות בזאת מציעים, העומדים בתנאי הסף המוגדרים במסמכי ההליך, להגיש הצעות להיכלל במאגר שיעמוד לרשות התושבים במסגרת הפרויקט (להלן: "ההזמנה"), והכל כמפורט להלן:

2. תיאור תפקידי המודד (לעיל ולהלן: "השירותים" או "שירותי המדידה"):

2.1. ביצוע מלוא המדידות הנדרשות במסגרת הגשת בקשה להיתר, על-פי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ח-2016 ובהתאם לדרישות כל דין ולהנחיית הוועדה.

3. תנאי סף להשתתפות

רשאים להגיש הצעה להליך מציעים העומדים, בעצמם, במועד האחרון להגשת הצעות, בתנאים המצטברים שלהלן –

3.1. מודד מוסמך בעל רישיון בתוקף, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות.

3.2. בעל רישיון מודד מוסמך בתוקף במשך 5 שנים לפחות, במהלך 7 השנים האחרונות.



-2-

3.3. בעל ניסיון מקצועי של 5 שנים לפחות בעריכת מפות מדידה להיתרי בניה, מתוכן ניסיון של שנתיים לפחות בהגשה ועריכה מקוונת במערכת רישוי זמין.  
\*\*\* על המציע לצרף מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף האמורים.

#### 4. ההתקשרות בין עורך הבקשה לבין התושבים

4.1. עורכי ההליך מתחייבים למסור את פרטי הזוכים, אשר יכללו במאגר, לכל התושבים הרלוונטיים, אך אינם מתחייבים שכל מי שנכלל במאגר יקבל חלק כלשהו מהעבודות נשוא הפרויקט - ההחלטה בדבר בחירת מודד מתוך המאגר נתונה באופן בלעדי לתושבים, בהתאם לבחירתם וכמפורט להלן:

4.1.1. פרטי המודדים הזוכים יימסרו לתושבים הרלוונטיים במסגרת כנס שיתוף הציבור שבכוונת עורכי ההליך לערוך;

4.1.2. במטרה לעודד חלוקה הוגנת ושוויונית של השירותים על-ידי כל אחד משלושת המודדים הזוכים, מובהר בזאת כי כל מודד רשאי לערוך מדידות ביחס למקסימום שליש מהיחידות במסגרת הפרויקט, כפי שיוגדרו ויימסרו לזוכים (להלן: "ההיקף המקסימאלי");

4.1.3. למען הסר ספק, מובהר כי היקף היחידות, כמפורט בסעיף 0 לעיל הינו בגדר הערכה בלבד, אשר אינה מחייבת את עורכי ההליך לכל דבר ועניין והמציע מתחייב כי לא תישמע מצידו כל טענה לגבי ההיקף הסופי של מספר היחידות הכולל במסגרת הפרויקט.

4.1.4. מודד אשר ינצל את מלוא ההיקף המקסימאלי לא יוכל לערוך מדידות עבור תושבים נוספים במסגרת הפרויקט;

4.1.5. בעצם הגשת הצעה במסגרת הזמנה זו מסכים המציע לתנאי זה ומתחייב שלא לבצע שירותים ולא לבצע מדידות, במסגרת הפרויקט, מעבר להיקף המקסימאלי. כמו כן, בעצם הגשת הצעה במסגרת הזמנה זו מסכים המציע ומתחייב שלא לבצע שירותים בקשר עם היחידות הכלולות בפרויקט זה, באופן פרטי ו/או שלא בהתאם לתנאי הליך זה, וכן, שלא לדרוש ו/או לקבל ו/או לחייב ו/או לגבות מהתושבים כל סכום נוסף מעבר לתמורה, כהגדרתה בסעיף 5 להלן, עבור מתן השירותים.

ידוע למציע, כי תנאי זה הינו תנאי מהותי להזמנה ובעצם הגשת הצעה במסגרת הליך זה הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם הוראות סעיף זה.

4.1.6. בכפוף לאמור לעיל, כל תושב יוכל לבחור עם מי מבין המודדים המאושרים הינו מעוניין להתקשר לצורך הגשת בקשה להיתר, עד לסיום ההיקף המקסימאלי. מודד לא יתקשר עם תושב למתן שירותים במסגרת הפרויקט לאחר סיום ההיקף המקסימאלי של המודד, ובמקרה כזה, יהא רשאי התושב לבחור האם הוא מעוניין להתקשר עם מודד אחר מבין המודדים המאושרים שטרם השלימו את ההיקף המקסימאלי.

4.1.7. ההתקשרות בין המודדים הזוכים לבין התושבים תיעשה על-פי תנאי נספח "2" להזמנה זו תנאי התקשרות.



-3-

4.2. מובהר בזאת, כי ההתקשרות לביצוע השירותים ועריכת מדידה הינה בין המודד לבין תושב המועצה, אשר יבחר להתקשר עם המודד על-פי תנאי הזמנה זו. הוועדה והמועצה אינן אחראיות להבטחת תשלום התמורה למודד. לפיכך, כתנאי להיכלל במאגר, יהיה על המודד לחתום על התחייבות אשר לפיה הוא מתחייב שלא לדרוש מהוועדה ו/או המועצה, ביחד או לחוד, לשלם את התמורה ו/או כל תשלום אחר בגין השירותים שיבצע במסגרת פרויקט זה, ולא תהיה לו כל טענה כנגד עורכי ההליך, ביחד או לחוד, בהקשר זה.

#### 5. התמורה עבור ביצוע השירותים

5.1. כאמור בסעיף 0 לעיל, המועצה והוועדה קבעו תמורה אחידה עבור מתן השירותים נשוא הזמנה זו עבור כל יחידה, כמפורט להלן (להלן: "התמורה"):

5.1.1. עבור מבנים בשטח של עד 200 מ"ר – 1,200 ₪ + מע"מ;

5.1.2. עבור מבנים בשטח מעל 400 מ"ר – 1,500 ₪ + מע"מ.

5.1.3. ככל ונדרש אישור תשריט חלוקה לבקשה להיתר, יתווסף לסכומים המפורטים לעיל סכום של 500 ₪.

5.2. התמורה המפורטת בסעיפים 5.1.1-5.1.2 לעיל הינה התמורה המלאה והכוללת של עורך הבקשה ומהווה מחיר סופי, וכולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל סוג ומין שהוא הכרוכות במתן השירותים, ומהווה כיסוי מלא להתחייבויות המציע לכל תקופת ההתקשרות.

5.3. התמורה תשולם למודד במישרין מטעם תושב המועצה אשר יבחר להתקשר עמו לצורך עריכת הבקשה ומתן השירותים.

#### 6. דירוג ההצעות והשוואה ביניהן:

6.1. בחינת ההצעות תיעשה בשני שלבים:

6.1.1. **בשלב הראשון** – ינוקדו ההצעות (הכשרות והעומדות בתנאי הסף בהליך) על-פי התרשמות עורכי

ההליך מההצעות, בהתאם לאמות המידה כדלקמן:

6.1.1.1. ותק המציע כמודד מוסמך;

6.1.1.2. ניסיון המציע בעריכת מפות מדידה להיתרי בניה;

6.1.1.3. ניסיון המציע בהגשה ועריכה מקוונת במערכת רישוי זמין;

6.1.1.4. ניסיון המציע בעריכת מפות מדידה להיתר בנייה במרחב התכנון בקעת בית הכרם;

6.1.2. **בשלב השני** – יזומנו המציעים שיימצאו מתאימים לראיון התרשמות בפני ועדה שתורכב מנציגי

עורכי ההליך. במסגרת ראיונות ההתרשמות ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים:

6.1.2.1. מקצועיות המציע;



-4-

- 6.1.2.2. בקיאות והיכרות המציע עם חוק התכנון והבניה והתקנות והצווים מכוחו ועם מרחב התכנון של בקעת בית הכרם ;
- 6.1.2.3. רצינות המציע.
- 6.2. המציעים הזוכים יהיו שלושת המציעים בעלי ניקוד האיכות הכולל הגבוה ביותר בשלב השני – ראיון והתרשמות אישית מהמציע.
- 6.3. עורכי ההליך שומרים על זכותם לפנות ללקוחות ו/או לממליצים של המציע, על מנת לבחון את איכות המציע וניסיונו. ככל שיבחרו לעשות כן, ולשם הגנה על האותנטיות של ההמלצות, תוכן ההמלצות או חוות הדעת ופרטי מוסריהן יישמרו חסויים ולא יועברו בשום מקרה לעיון המציעים, לרבות לא למציעים שבהם מדובר.
- 6.4. היה ולאחר בחינת ההצעות ייוותרו בפני עורכי ההליך פחות מ-3 הצעות כשרות, עורכי ההליך יהיו רשאים, בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, להתקשר עם פחות משלושה מציעים זוכים (ובמקרה כזה ההיקף המקסימאלי לכל עורך בקשה זוכה יחושב על-פי מספר המציעים הנותר) או לבטל את ההליך.
- 6.5. עורכי ההליך יהיו רשאים לפסול הצעה של מציע שהורשע בעבירה פלילית, לרבות עבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה והתקנות והצווים לפיו.
- 6.6. עורכי ההליך שומרים על זכותם, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע לגביו לוועדה ניסיון רע ו/או כושל, לרבות במקרה של אי שביעות רצון מעבודתו, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות וכיו"ב.

#### 7. דרישת פרטים מהמציע

עורכי ההליך יהיו רשאים לדרוש מהמציע פרטים ו/או הבהרות ו/או השלמות מכל סוג.

#### 8. אופן הגשת ההצעות

- 8.1. המענה להזמנה להציע הצעות יוגשו בתוך מעטפה סגורה, ללא כל פרט מזהה מטעם המציע במשרדי הוועדה בכתובת רחוב החרושת 48 באזור התעשייה כרמיאל ביום שלישי ה- 25.02.20 עד השעה 14:00 בלבד. הצעה אשר לא תוגש במועד, לא תתקבל.
- 8.2. המציעים רשאים לצרף להצעתם כל מסמך אשר יש בו להעיד על כישוריהם וניסיונם הרלוונטיים להליך זה, לרבות קו"ח, המלצות, פרופיל עסקי וכיו"ב, ובלבד שלא תהא באיזה מבין המסמכים המצורפים הסתייגות מתנאי הליך זה.
- 8.3. עורכי ההליך יהיו רשאים לפסול כל הצעה, הכוללת הסתייגויות, תוספות או שינויים לתנאים או לדרישות, הכלולים במסמכי המכרז, או לחילופין, להתעלם מהשינוי ו/או ההסתייגות ו/או ההתניה ו/או התוספת ובמקרה כזה יחייבו את הצדדים הוראות ההזמנה, ללא כל שינוי, והכול בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של עורכי ההליך.
- 8.4. פרטים נוספים ניתן לקבל גם אצל מנהלת התפעול, גבי אבתסאם טאהא, טלפון: 0549968140.



### נספח "1" - הצהרת המציע

אנו הח"מ \_\_\_\_\_, מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ ("המציע") לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי ההליך, מצהיר בזאת ומתחייב כדלקמן:

1. הבנתי את כל האמור במסמכי ההליך וידוע לי כי היקף היחידות, כמפורט בסעיף 0 למסמכי ההליך הינו בגדר הערכה בלבד, אשר אינה מחייבת את עורכי ההליך לכל דבר ועניין.
2. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי או לביטול.
3. אני מסכים ומתחייב כי במידה ואזכח, לא אבצע שירותים ולא אגיש בקשות להיתר, במסגרת הפרויקט, מעבר להיקף המקסימאלי (כהגדרת מונח זה בסעיף 4.1.2 לעיל) ומתחייב שלא לבצע שירותים בקשר עם היחידות הכלולות בפרויקט זה, באופן פרטי ו/או שלא בהתאם לתנאי הליך זה, וכן, שלא לדרוש ו/או לקבל ו/או לחייב ו/או לגבות מהתושבים כל סכום נוסף מעבר לתמורה המוגדרת במסמכי הליך זה, עבור הטיפול בבקשה להיתר ומתן השירותים כהגדרתם בהזמנה זו.
4. אני מסכים כי התנאים המפורטים בנספח "2" למסמכי הליך זה יהוו תנאי ההתקשרות ביני לבין התושבים אשר יבחרו להתקשר עמי במסגרת הפרויקט ומתחייב להחתים כל תושב עמו אתקשר במסגרת הפרויקט על נספח "2".
5. אני בעל רישיון מודד מוסמך בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות, וכן, בעל רישיון מודד מוסמך בתוקף במשך 5 שנים לפחות במהלך 7 השנים האחרונות.
6. הגשתי בשנת 2018 \_\_\_\_\_ מפות מדידה להיתרי בניה בוועדה המרחבית בקעת בית הכרם.

שם המציע: \_\_\_\_\_ כתובת המציע: \_\_\_\_\_

מס' טלפון: \_\_\_\_\_ מס' פקס: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת המציע



**נספח 2 – תנאים מחייבים להתקשרות בין מודד זוכה לבין מגיש בקשה**

שנחתם ביום \_\_\_\_\_

בין

\_\_\_\_\_ (להלן: "המודד")

לבין

\_\_\_\_\_ (להלן: "מגיש הבקשה")

8.5. בתמורה למתן שירותי מדידה, כנדרש במסגרת הגשת בקשה להיתר, על-פי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ח-2016 ובהתאם לדרישות כל דין ולהנחיית הוועדה מול הוועדה המרחבית לתכנון ובניה "בקעת בית הכרם" והמועצה המקומית מגיד אל כרום (להלן: "עורכי ההליך") וביצוע כל המוטל על המודד בהתאם להזמנה להציע הצעות לתפקיד מודדים שפרסמו עורכי ההליך (להלן: "השירותים" או "שירותי המדידה") ישלם מגיש הבקשה למודד סך של (להלן: "התמורה"):

1.1. עבור מבנים בשטח של עד 200 מ"ר – 1,200 ₪ + מע"מ;

**או**

1.2. עבור מבנים בשטח מעל 400 מ"ר – 1,500 ₪ + מע"מ.

8.6. תמורה זו הינה התמורה המלאה והכוללת של המודד ומהווה מחיר סופי, וכולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל סוג ומין שהוא הכרוכות במתן השירותים, ומהווה כיסוי מלא להתחייבויות המודד לכל תקופת ההתקשרות.

8.7. התמורה תשולם למודד במישרין מטעם מגיש הבקשה לפי אבני הדרך הבאות:

3.1. 60% מהתמורה במועד החתימה על הסכם זה.

3.2. 40% מהתמורה במועד תשלום אגרת בניה והיטלים לוועדה המרחבית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם.

8.8. המודד מתחייב שלא לדרוש ו/או לקבל ו/או לחייב ו/או לגבות ממגיש הבקשה כל סכום נוסף מעבר לתמורה, כהגדרתה בסעיף 8.5 להלן, עבור מתן שירותי המדידה.

8.9. ככל ונדרש אישור תשריט חלוקה לבקשה להיתר, יתווסף לסכומים הנקובים בסעיף 1 לעיל, סכום של 500 ₪.

8.10. המודד מצהיר כי ברשותו הידע, הניסיון, האמצעים והיכולת הטכנית הדרושים לצורך מתן השירותים במלואם, בהתאם לדרישות כל דין רלוונטי החל על מתן השירותים ובהתאם לשינויים שיחולו בדין במידה ויחולו, וברמה מקצועית גבוהה ומתחייב לספק למגיש הבקשה את השירותים במומחיות, בנאמנות ובמהימנות.

اللجنة المنطقية للتخطيط والبناء

"بکعات بیت هکیرم"



הועדה המרחבית לתכנון ובניה

"בקעת בית הכרם"