



03 בפברואר 2020

הנדון: הזמנה להציע הצעות לתפקיד מנהל פרויקט מיזם רישוי יזום

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. בין תפקידיו של מנהל הפרויקט לגבש תכנית עבודה ומיפוי מעודכן של היחידות.

במסגרת הפרויקט, בכוונת עורכי ההליך להקים מאגר יועצים לסיוע לתושבים המעוניינים בהגשת בקשות לקבלת היתרי בניה במערכת "רישוי זמין" ולקבוע מחירים אחידים עבור התושבים לעריכת הבקשות ומפות המדידה. לצורך קידום הפרויקט, בכוונת עורכי ההליך לקיים כנס שיתוף הציבור שבמסגרתו יוצגו עיקרי הפרויקט ומטרותיו, עיקרי התכנית והמידע הרלוונטי עבור התושבים בקשר עמו.

לצורך מימוש הפרויקט, מעוניינים עורכי ההליך להתקשר עם יועץ אשר ישמש כמנהל הפרויקט ויהא אמון על ליווי מתחילתו ועד סופו, כמפורט בתנאי הליך זה (להלן: "מנהל הפרויקט"). מנהל הפרויקט יעבוד באופן צמוד ובכפוף ליו"ר הוועדה.

לצורך כך, עורכי ההליך מזמינים בזאת מציעים, העומדים בתנאי הסף המוגדרים במסמכי ההליך להלן, להגיש הצעות להזמנה זו להציע הצעות לתפקיד מנהל פרויקט מיזם רישוי יזום (להלן: "ההזמנה"), והכל כמפורט להלן:

2. תיאור תפקיד מנהל הפרויקט (להלן: "השירותים"):

2.1. ניהול כל היבטי הפרויקט, לרבות (אך לא רק):

2.1.1. גיבוש תכנית עבודה הכוללת מיפוי היחידות, מטרות ויעדים בתחום הפרויקט.

2.1.2. ליווי, הנחיה ופיקוח על עבודת עורכי הבקשות, לרבות עורכי משנה בתחום הפרויקט.

2.1.3. קיום קשר שוטף עם הקהילה והתושבים, לצורך קידום הפרויקט.

2.1.4. תיווך בין התושבים, הוועדה והמועצה, בכל הנוגע לפרויקט.

2.1.5. תיאום וסנכרון תהליכי העבודה עם הגורמים הרלוונטיים בוועדה, במועצה וברשויות השלטוניות הרלוונטיות.

2.1.6. הנחיית תהליכי שיתוף הציבור, קיום כנס שיתוף ציבור, פרסום חומרי הסברה והנגשת מידע וזכויות לתושבים בקשר עם הפרויקט.



-2-

2.1.7. מיפוי ואיתור חסמים המונעים קידום הפרויקט והתאמת התהליך תוך פתרון בעיות וקשיים.

2.1.8. ניהול מערכת מעקב אחר התקדמות הליך הוצאת ההיתרים.

***** כל תתי הסעיפים הכלולים בסעיף 2 לעיל וכל הנדרש לצורך הוצאת הפרויקט אל הפועל על-פי הוראות הזמנה זו ועל-פי הוראות כל דין יוגדרו להלן "השירותים" וייכללו במסגרת התמורה אשר תשולם למנהל הפרויקט.**

3. תנאי סף להשתתפות

רשאים להגיש הצעה להליך זה, מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעה, בתנאים המצטברים שלהלן –

- 3.1. המציע בעל תואר אקדמי, אשר הוענק על-ידי מוסד המוכר על-ידי המועצה להשכלה גבוהה ו/או תואר אקדמי מחו"ל אשר קיבל את אישור הגוף להערכת תארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך באחד או יותר מהתחומים הבאים: (1) אדריכלות; (2) תכנון ערים; (3) הנדסת מבנים; (3) גיאוגרפיה.
- 3.2. למציע ניסיון מקצועי של 5 שנים לפחות בתחום התכנון והבניה ורישוי בניה, שבמהלכן צבר ניסיון בניהול של לפחות שני פרויקטים מורכבים ורחבי היקף, דוגמת הפרויקט דנא, עבור רשויות מקומיות ו/או רשויות תכנון ו/או גופים ממשלתיים.
- *** על המציע לצרף מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף האמורים.

4. ההתקשרות עם המציע הזוכה

- 4.1. ההתקשרות עם המציע הזוכה תיערך על-פי תנאי ההסכם המצורף כנספח "2" למסמכי הליך זה (להלן: "ההסכם").
- 4.2. מנהל הפרויקט יידרש לעבודה בהיקף של עד 80 שעות בכל חודש. לא יאושר תשלום בגין שעות החורגות מהמכסה החודשית האמורה, אלא אם ניתן לכך אישור יו"ר הוועדה מראש ובכתב.
- 4.3. בגין מתן השירותים על-ידי מנהל הפרויקט, ישולם למנהל הפרויקט סך של 180 ₪ בתוספת מע"מ לכל שעת עבודה (להלן: "התמורה").
- 4.4. התמורה המפורטת בסעיף 4.3 לעיל הינה התמורה המלאה והכוללת של מנהל הפרויקט 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.
- 4.5. תקופת ההתקשרות המתוכננת עם מנהל הפרויקט הינה לתקופה של עד שנה אחת, בהתאם לצרכי הפרויקט ולהנחיות אשר יינתנו למציע הזוכה.
- 4.6. לעורכי ההליך שמורה הזכות, על-פי שיקול דעתם הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות עם מנהל הפרויקט, על-פי צרכי הפרויקט והתקדמותו, לתקופות נוספות עד להשלמת הפרויקט.

5. דירוג ההצעות:

- 5.1. עורכי ההליך יזמנו את המציעים אשר יעמדו בתנאי הסף לראיונות התרשמות בפני ועדה שתורכב מנציגי עורכי ההליך.
- 5.2. במסגרת בחינת ההצעות וראיונות ההתרשמות ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים:
- 5.2.1. ותק המציע;
- 5.2.2. ניסיון המציע בניהול פרויקטים מורכבים ורחבי היקף, בדומה לפרויקט נושא הליך זה;
- 5.2.3. ניסיון בניהול פרויקטים עבור רשויות מקומיות ו/או מוסדות תכנון;
- 5.2.4. ניסיון בהגשת בקשות להיתר בניה;
- 5.2.5. בקיאות המציע בחוק התכנון והבניה והתקנות והצווים מכוחו, מסמכי מדיניות ברמה ארצית/מחוזית ומקומית;
- 5.2.6. היכרות עם מרחב התכנון של בקעת בית הכרם;
- 5.2.7. עבודה מול גורמים רבים ומגוונים (מוסדות תכנון, רשות מקומית, גופים ממשלתיים, בעלי נכסים, תושבים וכיו"ב);
- 5.2.8. כושר ביטוי של המציע;
- 5.2.9. יכולת תכלול של פרויקט מורכב;
- 5.2.10. פתרון קונפליקטים;
- 5.2.11. יכולת עבודה תחת לחץ;
- 5.2.12. ניסיון בפרויקט המשלב בין עבודה חברתית-קהילתית ותחום התכנון – יתרון;
- 5.3. עורכי ההליך יבחרו במציע בעל הניסיון והכישורים המתאימים ביותר מבחינת צרכי הפרויקט.
- 5.4. עורכי ההליך יהיו רשאים לפסול הצעה של מציע שהורשע בעבירה פלילית, לרבות עבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה והתקנות והצווים לפיו.
- 5.5. 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.

6. דרישת פרטים מהמציע

הוועדה והמועצה תהיינה רשאיות לדרוש מהמציע פרטים ו/או הבהרות ו/או השלמות מכל סוג. כמו כן, המציעים מתחייבים כי ימציאו לעורכי ההליך כל מידע הדרוש להם על מנת לבחון האם קיים חשש לניגוד עניינים.



-4-

אופן הגשת ההצעות

.7

- 7.1. המענה להזמנה להציע הצעות יוגשו בתוך מעטפה סגורה, ללא כל פרט מזהה מטעם המציע במשרדי הוועדה בכתובת רחוב החרושת 48 אזור התעשייה כרמיאל ביום שלישי ה- 25.02.20 עד השעה 14:00 בלבד. הצעה אשר לא תוגש במועד, לא תתקבל.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. פרטים נוספים ניתן לקבל גם אצל מנהלת התפעול, גב' אבתסאם טאהא, טלפון: 054-9968140.



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.
2. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי או לביטול.
3. אני בעל תואר אקדמי, משנת _____, אשר הוענק על-ידי מוסד כמפורט בסעיף 3.1 למסמכי ההליך, (ב: 1) אדריכלות; (2) תכנון ערים; (3) הנדסת מבנים; (4) גיאוגרפיה [נא לסמן את התואר האקדמי הרלוונטי].
4. אני בעל ניסיון מקצועי של _____ שנים בתחום התכנון, שבמהלכן צברתי ניסיון בניהול של לפחות שני פרויקטים מורכבים ורחבי היקף, דוגמת הפרויקט נשוא הליך זה, עבור רשויות מקומיות ו/או רשויות תכנון ו/או גופים ממשלתיים. להלן פירוט הפרויקטים:

שם הלקוח	שנות הפרויקט ביצוע	פרטי איש קשר מטעם הלקוח	תיאור הפרויקט	
				1.
				2.
				3.
				4.
				5.
				6.

** עורכי ההליך שומרים לעצמם את הזכות לפנות לממליצים ו/או לכל לקוח אחר של המציע, גם אם לא נכלל במסגרת הפירוט לעיל, 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 בכל מקרה לעיון המציעים, לרבות לא למציעים שבהם מדובר.

5. אני בעל ניסיון של _____ שנים בהגשת בקשות להיתר בניה.
6. יש/אין לי ניסיון בפרויקטים המשלבים בין עבודה חברתית קהילתית ותחום התכנון.

חתימת המציע