



20.03.2024

## הצעת מחיר מס' 39/2024

**המועצה המקומית מבקשת בזה להגיש הצעת מחיר עבור יועץ שיתוף הציבור - בתכנית מפורטת של מתחם b10 לפי המפורט להלן:**

מועברת בזה פניית מועצה מקומית דיר אל אסד לצורך קבלת הצעת מחיר ליועץ לשיתוף הציבור בצוות אשר מכין תכנית מפורטת בדיר אל אסד (ראה איור איתור השכונה / תכנית ראשונית), וזאת לפי הנחיות ודרישות מינהל התכנון והתאמה לנסיבות התכנית. התכנית כוללת שטח של כ-350 דונם, קיבולת של כ-1200 יח"ד, מבחינת הבעלות השטח מעורב מדינה ופרטיים. תכנית זו ביוזמת מועצה מקומית דיר אל אסד ובמימון משרד הבינוי והשיכון.

**המחויבות של יועץ שיתוף הציבור הינה גורם המחבר בין הציבור, למועצה, ולצוות התוכנית, והוא בממשק עבודה מול הגורמים השונים כנ"ל:**

### **1- מול צוות התכנון:**

✓ השתתפות בישיבות צוות, ישיבות פרהרולינג, ישיבות בהליך הסטטוטורי, מתן חוות דעת מקצועית בעניין קידום תכנון המבוסס על המאפיינים המקומיים שיעלו במסגרת תהליך שיתוף הציבור.

### **2- מול המועצה המקומית:**

- ✓ סיוע בהקמת צוות רשות המורכב מגורמי המקצוע, נציגי ציבור ואנשי מפתח לצורך התמודדות עם אתגרים שיעלו במסגרת שיתוף הציבור.
- ✓ בניית תוכנית עבודה מפורטת למתווה שיתוף הציבור ואישורו על ידי המועצה.
- ✓ סיוע כללי למחלקת ההנדס בכל התהליך בדגש על כמה נקודות חשובות והן עידוד רישום, מיפוי בעלויות בפועל, בניית קבוצות שיוך, ושיתוף הציבור במיקום מגרשי הקצאה ועוד..
- ✓ הכנת תכנים לפוסטים והודעות ופליירים בשפה הערבית בכל נק' זמן שתידרש.

### **3- מול היזם ולשכת התכנון:**

✓ השתתפות בכל הישיבות הנדרשות והצגת הניתוחים והתובנות שעלו במסגרת התהליך כולל התאמה לדרישות היזם ולשכת התכנון.

### **4- מול התושבים:**

- ✓ הנגשת התוכנית בשלביה השונים החל משלב ההתנעה, גיבוש תוכנית ועד שלב החלופה הנבחרת, ובשלב מאוחר יותר בשלב ההתנגדויות.
- ✓ איסוף מידע ותשריטי חלוקה, עסקאות שבוצעו ולא נרשמו, צוי ירושה, פסקי דין, וכל חומר אחר שיש לו השפעה על התכנון או על טבלאות ההקצאה והאיזון.
- ✓ קידום מפגשים ב 3 רמות: כנסים כללים (צפי של כ 3 כנסים), מפגשים של קבוצות מיקוד, מפגשים פרטניים אחד על אחד.. היועץ אחראי על הכנת סדר היום וניהול הזמן ורישום ותיעוד המפגשים כולל ניתוח הנתונים וגיבוש תובנות. מספר המפגשים יהיה ללא הגבלה ובהתאם לצורך.
- ✓ רתימת הציבור לטובת עידוד רישום, ולטובת קידום התוכנית.
- ✓ מיפוי בעלויות בפועל: יצירת שכבת מידע של המחזיקים בפועל אם זה בקרקע או בבניה קיימת אל מול הרשום בטאבו.
- ✓ יצירת קבוצות שיוך: איחוד של זכויות על בסיס אינטרסים אותם יעלה הציבור במסגרת התהליך כגון קירבה משפחית, עסקאות שבוצעו ולא נרשמות, מגרשים קטנים, וכד'.



✓ **בשלב החלופה הנבחרת** שיתוף הציבור יתייחס לרמה הכללית וגם לרמה הפרטנית של מיקום מגרש התמורה.

**תוצרים צפויים:**

1. הכנת מתווה שיתוף ציבור מותאם ומתואם עם צוות התכנית לפי אבני דרך.
2. ארגון, תיאום פגישות והשתתפות בפגישות עבודה עם התושבים ועם צוות התכנון.
3. תיעוד.
4. חיבור דוחות ביניים ודוחות מסכמים לפי הנחיות המזמין ומוסדות התכנון.
5. הכנת מצגות בשלבי התהליך השונים המסכמים את התהליך, הממצאים, ניתוח המידע ותובנות לתכנון.

**לוי"ז:** התחלה מיידית ועבודה בהתאם להתקדמות הכנה ואישור התכנית לתוקף על ידי הגורמים המוסמכים

**היקף שעות:** הערכת עבודה כ-150 שעות עבודה

**תנאי הסף:** היועץ יהיה רשום במאגר המתכננים של משב"ש לתחום שיתוף הציבור

המחיר הינו על בסיס שעתי.

**אמות המידה:**

50% מחיר, 50% ניסיון קודם והמלצות מרשויות בקידום תהליכים מסוג זה בחברה הערבית והתרשמות כללית כמפורט למטה:

**מחיר 50%**

❖ ההצעה הזולה ביותר עבור המבנה תקבל את מלוא האחוזים (50%) המתאימים, ואילו יתר ההצעות יקבלו ניקוד באופן יחסי.

**איכות 50%**

משקל האיכות בבחירת ההצעה יהיה 50% והוא מחולק באופן הבא:

- ❖ שנות הניסיון המקצועי 10%: על כל שנת ניסיון של ראש הצוות יוענקו 2% עד לתקרה של 10%. הניסיון ייחשב מיום רישום במאגר משרד השיכון בתחום שיתוף ציבור.
- ❖ מידת התאמת הניסיון לשירות המבוקש 30%: ניסיון בתהליכי שיתוף ציבור בחברה הערבית בקרקע פרטית, כך שיוענקו 10 נקודות לכל פרויקט שהיועץ ליווה ובתקרה של 30 נקודות המציע יגיש אישורים ממזמינים קודמים להוכחת תכנון סוג המבנה שלעיל. עבור כל עבודה העונה על אמות מידה זה יוענקו 4 נקודות בתקרה של 20 נק'.
- ❖ התרשמות אישית 10%: המציע יצרף במסגרת ההצעה מתווה עקרוני לתהליך שיתוף הציבור שהוא מתכנן, המועצה תבחן את המתווה ומידת התאמתו לציפיות ותתן את הניקוד על בסיס התרשמות ממתווה זה לתקרה של 10%



אופן הגשת ההצעה :

יש לצרף להצעה : קורות חיים , אישור רישום במאגר משבה"ש בתחום שיתוף ציבור , עבודות דומות , ומתווה מוצע רעיוני לשיתוף ציבור , כמוכן יש למלא את נספח הצעת המחיר לפי שעת עבודה

הגשת ההצעה עד תאריך 31.3.2024 לכתובת מייל: kniot@deiralasad.muni.il

ההצעה כוללת את כל העבודה הדרושות לביצוע עד מתן תוקף לתכנית .

איש קשר לבירור :

אדר' פריד עווד, מהנדס מועצה מקומית דיר אל אסד 0508499150

פרופ' ראסם חמאיסי, מנהל הפרויקט התכנוני : 0505245541

- נא למלא את ההצעה אך ורק בכתב ברור וקריא.
- הצעה ללא חתימה וחותמת לא תתקבל.
- **תנאי תשלום של המועצה – שוטף+90 מיום אישור החשבון.**
- אין המועצה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה יותר, או כל הצעה שהיא זוכה, כמו כן המועצה שומרת לעצמה הזכות לבטל ההליך בכללותו או כל חלק ממנו. ולא תהיה לקבלן הזכות לתבוע או לקבל כל פיצויים כתוצאה מכך.
- נא לשלוח את ההצעה חתומה בקובץ PDF לדוא"ל: [kniot@deiralasad.muni.il](mailto:kniot@deiralasad.muni.il) או במסירה ידנית לתיבת הרכש במועצה עד 24/03/2024 שעה 11:00 בבוקר.

בכבוד רב  
קאסם סאלח אסדי  
ראש המועצה



נספח א

לכבוד : מועצה מקומית דיר אל אסד ,

א.ג.ג ,

שלום רב ,

אני מתכבד בזה להגיש את הצעתי כנ"ל :

הצעת מחיר

סידורי	תיאור	מחיר כולל מע"מ	כמות (משוערת)	סה"כ כולל מע"מ
1	מחיר לש"ע על בסיס נוסח הפניה		150	

לציין : אומדן תעריף שעה הינו 230 ש"ח כולל מע"מ והחזר נסיעות .  
הצעה הינה לפי שיטת ההנחה מהאומדן .

שם המציע/ה:.....

משרד:.....

כתובת:.....

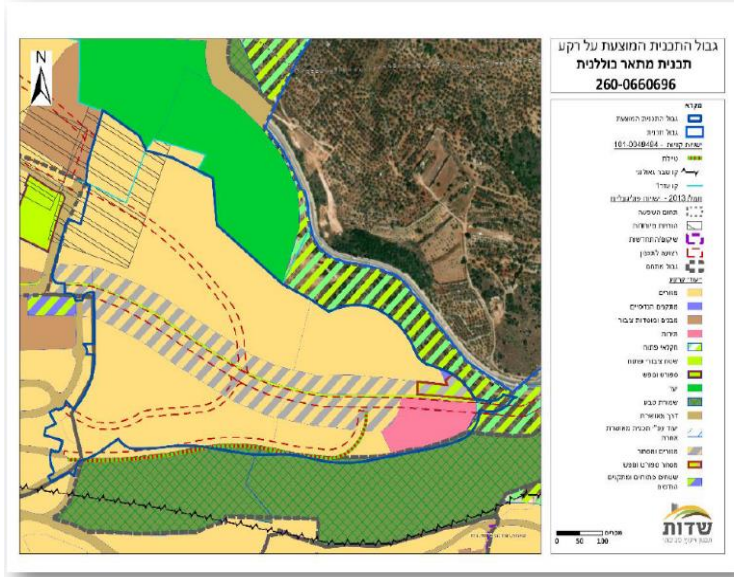
טלפון..... מייל.....

לאחר בחירת הצעה ייחתם הסכם עבודה כדין .

נספח ב'

מיקום השכונה / התכנית על רקע תכנית מתאר כוללת דיר אל אסד :

תכנית מתאר כוללת | כוללת דיר אל אסד (סטטוס: החלטה בדיון)



לפי תכנית מתאר כוללת 260-0660696 שטח התכנית המוצעת מוגדר ברובו בייעוד למגורים, בחלקו מוגדר הייעוד למסחר ותיירות.

ע"פ התכנית המוצעת, במרכז המתחם רצועה לתכנון בייעוד של מגורים ומסחר.

התכנית תידרש לקבוע מגבלות על סוג השימושים המותרים ועל פעולתם, הנחיות לבדיקות סביבתיות בשלב היתר הבניה, ניטור, מגבלות תפעול ובניה לפי הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת ובאישורה (מתוך הוראות התכנית).

גבול הדרומי של המתחם עוברת רצועת טיילת המפרידה בין מתחם התכנית לשמורת הטבע מדרום.

התכנית תידרש לנספח נופי.

