

קול קורא לקבלת הצעות להיכלל ברשימת מאגר היועצים החברתיים למתן שירותים בפרויקטים מסוג "התחדשות עירונית"

1. המנהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

כרמים- המנהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה (להלן: "המנהלת" ו/או "כרמים") הוקמה על ידי עיריית פתח תקווה (להלן: "הרשות") והחברה לפיתוח פתח תקווה (להלן: "החברה לפיתוח") בשיתוף משרד הבינוי והשיכון, ומטרתה העיקריות הן לסייע לתושבי העיר והיזמים הפועלים בעיר לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית, ביניהם תמ"א 38 ופינוי בינוי.

במסגרת תהליך התחדשות עירונית למעשה תורמת המנהלת להחייאת אזורי הבנוי, הכנסת שימושי קרקע חדשים, עידוד אכלוס של אוכלוסייה מגוונת, ניצול יעיל יותר של תשתיות ומוסדות ציבור מתרוקנים ושמירה על שטחים פתוחים (ריאה נקייה).

המנהלת כוללת בתוכה ליווי ומתן מענה יעיל לבעלי הזכויות בכל המישורים כאמור, מתוך שירות לציבור וללא מטרת רווח.

למען הסרת הספק, המנהלת לא מייצגת את בעלי הזכויות, מי מטעמם ו/או את היזמים, אלא פועלת מתוך עיקרון מנחה לעזרה במקסום תהליך הפיתוח והתאמת התשתיות במסגרת התחדשות עירונית, תוך מתן מענה לציבור ללא משוא פנים.

2. פירוט ומהות "הקול קורא" ועיקרי ההתקשרות

תכניות להתחדשות עירונית ילוו בדו"ח חברתי, בהתאם להנחיות "המדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית" (להלן: "המדריך"), של הרשות להתחדשות עירונית בליווי יועץ חברתי שישקף את עמדות התושבים ואת האפשרויות לשילובן בתכנון, תוך היוועצות עם המנהלת המקומית להתחדשות עירונית הפועלת ברשות המקומית.

מאחר מוקד החברות, לרבות שיפור תנאי המחיה של התושבים עומד כחלק מתהליך ההתחדשות העירונית, יש לכלול נספח חברתי-קהילתי כחלק מהמסמכים המוגשים בתוכניות של התחדשות עירונית. על הנספח לשקף את עמדות התושבים ואת האפשרויות לשילובן בתכנון תוך בדיקה והיוועצות מול הגורם הרלוונטי ברשות המקומית ובענייני המנהלת.

המטרה הניצבת בליבה של הדרישה להצגת חוות דעת חברתית, כאמור, הינה בחינת השפעתה של תכנית התחדשות עירונית על המרקם החברתי-קהילתי הקיים, זאת במטרה לקבוע המלצות ביחס למרכיבי התכנית, שיאפשרו מיתון השלכות חברתיות שליליות על האוכלוסייה במתחם ההתחדשות העירונית המוגדר, כתוצאה ממימושה ובתוך כך למנף את הפוטנציאל החיובי הטמון במיזמי התחדשות עירונית.

על תהליך הכנת הדו"ח החברתי, בין היתר, לכלול מיפוי מאפייני תושבי המתחם, סיכום הממצאים, ניתוח והפקת המלצות על בסיסם. מומלץ כי המיפוי יחל במקביל לארגון בעלי הנכסים, כשלב בתהליך גיבוש התוכנית למתחם טרם הגשתה למוסדות התכנון, כך שהתכנית תכלול איסוף נתונים סטטיסטיים וברור רצונות התושבים, שאיפותיהם וצורכיהם.

כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

למען מתן שירות ונוחות בעלי הזכויות בבניינים בעיר פתח תקווה, המנהלת מצאה לנכון לצאת ב"קול קורא" זה לצורך הקמת מאגר מומלץ, שאינו מחייב, של אנשי מקצוע ונותני שירותים שונים העוסקים בתהליכי התחדשות עירונית, הכל בהתאם לקריטריונים שיוצגו להלן בהזמנה להציע הצעות להיכלל במאגר המנהלת שיוצג באתר האינטרנט של המנהלת (להלן: "המאגר").

מכאן, המנהלת מזמינה בזאת יועצים חברתיים בעלי השכלה וניסיון מקצועי מוכח (לעיל ולהלן: "יועץ חברתי ו/או יועץ" בהתאמה), כמפורט בהזמנה זו (להלן: "ההזמנה") להגיש מועמדות לצורך צירופם למאגר היועצים החברתיים כאמור לעיל.

למען הסרת הספק המאגר יהיה מפורסם באתר המנהלת לפי ראות עיניה וע"פ שק"ד של המנהלת.

המנהלת מודיעה בזאת, כי מטרתו של המאגר הוא לשם יצירת המאגר ולשם נוחיותם הבלעדית של הפונים ו/או התושבים ו/או המתעניינים בין במישרין אל המנהלת ובין בגלישה באתר המנהלת ואין למנהלת כל אחריות באשר ליצירת התקשרויות היועצים.

בכוונת המנהלת להכניס למאגר משתתפים אשר עונים על כל הדרישות, **במצטבר**, כמפורט בסעיף 4 שלהלן בהרחבה.

יובהר, כי עצם הכניסה למאגר אינה מקנה למי מהיועצים החברתיים שיכללו בו, זכות לביצוע שירותים בפועל, בהיקף כלשהו, או לקבלת תמורה כלשהי והמנהלת ו/או החברה אינן אחראיות כלפיהם בשום דבר ועניין.

למען הסר ספק, ההשתתפות ו/או ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות לא משיתה על המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח פתח תקווה כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית או אחרת וליועץ הנכלל במאגר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח פתח תקווה והוא יהיה מושתק מלטעון כלפיה טענות כלשהן.

המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות לא יישאו באחריות לתוקפם של תנאי הסף במהלך תקופת היכללותו של מציע במאגר, ועל בעלי הזכויות ו/או היזמים בבואם לשכור שירותיו של מציע מתוך המאגר, האחריות לבדוק את עמידתו בתנאי הסף נכון למועד ההתקשרות.

המאגר לא יהווה רשימה סגורה וניתן להמליץ על יועץ שלא מופיע ברשימה ואין ליועצים הנכלל ברשימה עדיפות על יועצים אחרים בין אם הוא כלול ברשימה ובין אם לאו.

המנהלת שומרת על זכותה לשנות את רשימת היועצים החברתיים הכלולים במאגר מעת לעת, לפרסם הזמנה נוספת להצטרפות למאגר ו/או לבטל את המאגר והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת הצעה, מוותרים המשתתפים במפורש על כל טענה ו/או דרישה בעניין זה.

יועצים חברתיים שיעמדו בתנאי הסף ויצורפו למאגר יידרשו לספק לבעלי הזכויות ו/או ליזמים, לכל הפחות, את כל שירותי הייעוץ המפורטים **בנספח 2** להלן, וזאת בכפוף להזמנות עבודה חתומות שתועברנה להם על ידי בעלי הזכויות ו/או היזמים.

אין באמור כדי לפגוע בזכות המנהלת ו/או החברה מלעדכן את המאגר מעת לעת ולכל הפחות אחת לשנה ו/או לבטל את המאגר ו/או לפעול בהתאם להוראות סעיף 9.

יועצים שיעמדו בתנאי הסף ויצורפו למאגר יידרשו לספק לבעלי הזכויות, לכל הפחות, את כל שירותי הייעוץ והליווי המקצועי הנדרשים כאמור ולא פחות מהאמור במדריך ולא פחות מהאמור בקול קורא זה ולהלן.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

המנהלת מבהירה, כי השימוש במאגר הוא בעבור שירות לציבור וכי לא ייעשה בו כל שימוש שאינו למטרת איסוף נתוני המאגר, המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות מסירה מעצמה כל אחריות בין במישרין ובין בעקיפין בכל הקשור לאחזקת המאגר בידיה וככל שצד שלישי כלשהו וגם או כל צד שהוא יעשה שימוש בלתי הוגן וגם או מנוגד לחוק בנתוני המאגר, אין ולא תהא כל טענה של הרשומים במאגר כלפי המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח. יודע היועץ, כי עם העברת פרטיו אל המאגר אין ולא תהא למנהלת ו/או לרשות ו/או לחברה לפיתוח כל אחריות באשר היא בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ולכל דין בעניין זה.

3. מהות תפקידו של יועץ חברתי בעסקה של התחדשות עירונית מתחייב היועץ המציע להיכלל במאגר לפעול ולא לחרוג מהאמור להלן ומכל חובה במדרג

קיימת חשיבות לבחור יועץ חברתי אשר ילווה את בעלי הזכויות או את היזם/ קבלן, בבניין בו עתיד להתקיים פרויקט מסוג התחדשות עירונית, וזאת לצורך בחינת השלכתה של התכנית והפרוייקט המקודמים, על המרקם החברתי קהילתי הקיים בפרוייקט.

היועץ החברתי יתבקש לגבש המלצות למזעור ו/או למיגור ככל הניתן של ההשלכות החברתיות השליליות על האוכלוסייה הקיימת במתחם ובשכונה, כתוצאה ממימוש תכנית התחדשות במתחם זאת במקביל להעצמת ההשלכות החיוביות הנובעות ממנה.

על היועץ מוטל להציג נספח חברתי ובו המלצות תכנוניות ותהליכים שישפרו את התחדשות המתחם בהיבטים החברתיים קהילתיים, בכלל זאת את טיב יחסי הגומלין עם הסביבה ואת התהליך התכנוני תוך בחינת ההיבטים החברתיים, כגון: פעילות בהתאם לדין בבחירת נציגויות המתחם, הבנת המשמעות, תהליכי הביצוע וכו'.

עבודת היועץ תבוצע בשלבים, לרבות, אך לא רק, עריכת סקר ואיסוף נתונים קיימים (מרקם חברתי, נתוני אופי האוכלוסייה, כלכלה, מרקם, נוחות וכד'), כל אלה תוך שימוש בכלים כגון ביצוע ראיונות ("תשאול פנים אל פנים") עריכת שאלונים במטרה לאיסוף מידע אודות יתר בעלי הזכויות, בחינת יחסי גומלין עם בעלי זכויות אשר אינם מתגוררים במתחם, מיפוי על פי צרכים ושאיפות האוכלוסייה בקבוצות השונות (מיקוד והתאמה).

על היועץ לעבד את הנתונים שהתקבלו, לתעד את אופן איסוף וביצועו, לאפיין אותם ולפעול למיפוי התוצאות לצורך מתן המלצות תכנוניות ותהליכיות בדבר התוכנית במתחם.

בדיקת היועץ צריכה לכלול התייחסות לנושאים כגון (אך לא רק): מענה לצאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים, בעלי מוגבלויות, רצון בעלי הזכויות להשאיר במיקום הגאוגרפי של המתחם, מיקום דירותיהם במתחם החדש מול המיקומים הישנים, בצד התייחסות לתשלומים השונים (דמי וועד, ארנונה, אחזקת מבנה חדש וכד'), ביקוש השירותים הציבוריים (קיים מול חדש), שטחים פתוחים, שטחי ציבור ועוד השפעות שונות של התכנון על הפרופיל הדמוגרפי בשכונה, קיים מול חדש, צפי וייעוד השכונה מול הקיים וכד'.

חל אסור מוחלט להמצא בניגוד עניינים ובכך שלא יינתן שירות ייעוץ לצד האחר במקביל. לייצג את היזם או כל גוף אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בעסקת התחדשות עירונית לשמה נשכרו שירותי היועץ, בכל תקופת ההתקשרות עם בעלי הזכויות וגם מעבר לה. חובתו של היועץ היא מול בעלי הזכויות בלבד.

שכר היועץ ישולם על ידי היזם ככל ושכרו לא יועבר מהיזם, הרי שעילת התביעה של היועץ תהא ישירות כנגד היזם, אך כך או כך, לא תיפגענה זכות מזכויות בעלי הזכויות בפרוייקט שלשמו נשכרו שירותיו.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

4. **הזמנה זו כוללת את הנספחים כדלקמן:**
- נספח מס' 1- טופס הצעת המשתתף;
 - נספח מס' 2- תיאור השירותים;
 - נספח מס' 3- אישור היעדר תביעות;
5. **תנאי סף להשתתפות בהליך:**
- רשאים להציע מועמדותם להיכלל במאגר יחידים, שותפויות או תאגידיים, אשר יצרנו את הנספחים המצורפים ואשר עונים על כל דרישות הסף המצטברות, כמפורט להלן:
- 5.1. על המועמד להיות אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, לצורכי מע"מ ולנהל ספרים כדין בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
 - 5.2. על המועמד להיות בעל ניסיון של 2 (שני) פרויקטים לכל הפחות, במהלך 5 (חמש) השנים האחרונות, בליווי תכניות סטטוטוריות בהיבט של יעוץ חברתי.
 - 5.3. בהגשת הצעה על ידי חברה על המציע לציין מיהו המועמד מטעמה למתן השירותים בפועל. **על המועמד להציג לפחות שני תזכירים חברתיים בתחום התחדשות עירונית במסלול "פינוי בינוי".**
 - 5.4. על המועמד להיות, לכל הפחות, בעל תואר ראשון ממוסד אקדמי מוכר בישראל.
 - 5.5. היה והמציע הוא תאגיד או שותפות רשומה, עליו לצרף להצעה העתק מתעודות הרישום במרשם הרלוונטי המתנהל בהתאם להוראות הדין.
 - 5.6. על היועץ המציע מועמדותו להיות זמין למתן ליווי שוטף ורציף לפרוייקט, לנציגות הבית המשותף ו/או בעלי הזכויות ו/או לנציגות המתחם ו/או למנהלת ומי מטעמה, בכל הקשור לפרוייקט התחדשות עירונית.
 - 5.7. המציע לא הורשע בעבירה פלילית במשך חמש שנים (5 שנים) שקדמו להגשת הצעתו כאן.
 - 5.8. כאמור, למציע ניסיון בליווי בפועל, כיועץ בתחום התחדשות עירונית (תמ"א 38/1 תמ"א 38/2, "פינוי בינוי" וכיו"ב), ולהלן תנאים מצטברים בלתם לא יכלל היועץ במאגר:
 - 5.8.1. מלווה פרוייקט התחדשות עירונית אחד לפחות.
 - 5.8.2. מלווה פרוייקט התחדשות עירונית אחד לפחות אשר בו הוגשה תכנית.
 - 5.8.3. חתימה על מלוא הנספחים לקול קורא זה כתנאי יסוד להכלל במאגר.
 - 5.8.4. ככל והמדובר בתאגיד המגיש יוגש האמור בסעיפים המצטברים לעיל (5) בעבור כל יועץ בנפרד.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

6. מסמכים שיש לצרף להצעה

6.1. על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

- 6.1.1. כל מסמכי הזמנה זו (לרבות ההזמנה, הנספחים להזמנה ולרבות הודעות ומסמכי הבהרה, אם הופצו) כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד לרבות כל התצהירים והנספחים חתומים במקום המיועד לחתימת המציע.
- 6.1.2. היה המשתתף יחיד, יחתום תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף לכך את חתימתו;
- 6.1.3. היה המשתתף שותפות או תאגיד, יחתמו מורשי החתימה מטעם השותפות או התאגיד תוך ציון שמם המלא, כתובת התאגיד וחותמת התאגיד.
- 6.1.4. טופס הצעת המשתתף בנוסח המצ"ב **בנספח מס' 1**, כשהוא מלא וחתום על ידי הציע.
- 6.1.5. העתק מצולם וקריא של תעודות זהות ו/או תעודות התאגדות. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד יצורף בנוסף אישור עו"ד /רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד.
- 6.1.6. קורות חיים מפורטים של היועץ ו/או במידה שהיועץ הוא משרד יועצים, גם פרופיל של המשרד, לרבות פירוט ניסיון קודם של היועץ, המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת הניסיון.
- 6.1.7. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), התשל"ו – 1976, תקפים למועד הגשת הקול קורא.
- 6.1.8. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו- 1976.
- 6.1.9. אישורים ברי תוקף על ניהול ספרי חשבונות ופנקסים על פי כל דין, לרבות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו- 1976 כאמור ואישור על ניכוי מס במקור.
- 6.1.10. אישור קיומה של פוליסת ביטוח לצדדים שלישיים בתוקף ובאחריות היועץ שתיוותר בתוקף כל משך הזמן שמתקשר עם בעלי נכסים, יזם, מנהלת ומופיע באתר המנהלת.
- 6.1.11. פרטי התקשרות: כתובת מלאה בה יושב משרדו של היועץ ו/או התאגיד לפי העניין, מספרי הטלפון וכל דרכי ההתקשרות עם היועץ.

7. הגשת ההצעה

- 7.1. החל ממועד פרסום הקול קורא כאן ועד להודעה אחרת ניתן להציע הצעות.
- 7.2. יש לשלוח את הטופס המלא והנספחים לקול קורא זה במעטפה, מקור אחד והעתק אחד, ולמסור המעטפה בכתובת משרדי המנהלת, רח' נורדאו 30 פ"ת (קומה 4).
- 7.3. על המשתתף להגיש את הצעתו גם באמצעות מסירה אל דוא"ל המנהלת, בכתובת דוא"ל - noam@ptcom.co.il
- 7.4. מסמכים שלא יוגשו בדרך הנקובה לעיל, לא יתקבלו.
- 7.5. לקבלת הבהרות נוספות ניתן לפנות אל מזכירות המנהלת, בטלפון 03-5118811 בימים א'-ה' בין השעות 08:00-14:00 בלבד.
- 7.5. במועד הגשת ההצעה, קבל המציע דוא"ל חוזר לאישור על הגשת הצעתו במועד. אישור זה מהווה אסמכתא על השתתפותו ב"קול קורא".



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

- היה ולא קיבל המציע מייל חוזר המאשר את קבלת ההצעה ייחשב הדבר כאילו לא הגיש את הצעתו.**
- 7.6 בעת הגשת הצעתו נותן היועץ את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות מוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסוייג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם.
- 7.7 כמו כן, הגשת הצעה כאמור כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של היועץ, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים וכי יש לו את כל הידע הכישרים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים הרלוונטיים.
- 7.8 ההחלטה הסופית לגבי היכללות במאגר, הינה בסמכות המנהלת בלבד.
- 7.9 למען הסר ספק, המנהלת לא מתחייבת, ואין לראות ברישום למאגר חובה על המנהלת בשום צורה ואופן, אין באמור כדי לחייב את המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח.
- 7.10 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה תחולנה על המציע בלבד.
- 7.11 ככל ולמנהלת יוכח אחרת ייתפס המציע כבר ידע וניסיון ליתן השירות, כך או כך אין למנהלת חובה לבחון ולבדוק את האמור בהצעה והכל לפי ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המנהלת.

8. היועצים החברתיים שיצורפו למאגר

- 8.1 היועצים החברתיים שיכנסו למאגר יהיו אשר עומדים בכל תנאי קול קורא זה, **במצטבר**, במועד ההגשה.
- 8.2 בעלי הזכויות ו/או היזמים יהיו רשאים לפנות לממליצים של היועץ או למזמיני עבודות קודמות שהיועץ ביצע בעבורם שירותים (בין אם צוינו בהצעתו ובין אם לא) ולבקש מהם פרטים ומידע נוסף אודות היועץ.
- 8.3 היועץ ישתף פעולה וימסור כל מידע ו/או מסמך שיתבקש, ומתחייב לשתף פעולה עם המנהלת ו/או בעלי הזכויות ו/או היזמים, ככל שידרש לכך. במקרה בו משתף יסרב לשתף פעולה כאמור תוך 14 ימים מכל דרישה ו/או בקשה, המנהלת תהיה רשאית להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה וגם או לגרוע ממאגריה.
- 8.4 יחד עם זאת, המנהלת אינה חייבת לברר פרטים אודות היועץ ותהא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.5 המנהלת תהא רשאית לזמן את היועצים החברתיים, כולם או חלקם, לראיון בפני נציגי המנהלת, במטרה להתרשם ממקצועיותם, בקיאותם בתחום וניסיונם הקודם.
- 8.6 המנהלת שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשקול בכל שלב שייראה לה לנכון, ככל ותמצא לנכון לבצע בדיקה זו, בין היתר, את ניסיונו המקצועי, כישוריו, טיב עבודתו אמינותו וכן ניסיון עבר של המשתתף בהתקשרויות או בהליכים קודמים עם המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות ו/או עם גופים אחרים. המנהלת תהיה רשאית שלא לכלול יועץ אשר למנהלת או לחברה לפיתוח או לעירייה היה ניסיון שלילי עימו.

9. הודעה על כניסה למאגר היועצים החברתיים



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

- 9.1. המנהלת תמסור ליועצים החברתיים שנבחרו להיכלל במאגר, הודעות מתאימות על כניסתם למאגר, אך אין בכך כדי לחייבה לבצע הודעה בכל מקרה, הכל לפי שיקול דעתה.
- 9.2. מובהר, כי המנהלת תהא רשאית לפרסם את שמות היועצים הכלולים במאגר, באתר האינטרנט של המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח ו/או בכל דרך אחרת, כפי שהיא תמצא לנכון.
- 9.3. משמעות היכללותו של היועץ במאגר לא תהיה בשום צורה, דרך ו/או פרשנות התחייבות של המנהלת למסור ליועץ ביצוע של עבודה ו/או שירות כלשהם ואין בהצטרפות למאגר זה כדי ליצור התחייבות כלשהי בין המנהלת ליועץ החברתי.
- 9.4. על היועץ לקבל הזמנת עבודה בכתב ומראש על ידי בעלי הזכויות ו/או היזם וההתקשרות ביניהם תוסדר במסגרת הסכם למתן שירותים שיחתם בין הצדדים.

10. גריעה ממאגר היועצים החברתיים

- 10.1. המנהלת תהא רשאית לגרוע מציע מן המאגר, בתקופת ההכללות במאגר, בכל עת, תוך מתן הודעה של 2 (יומיים) ימים מראש ו/או במקרים מתאימים ולפי שיקול דעתה, לאלתר, מכל סיבה שהיא, ובכלל זה, בשל ל אחד מן המקרים הבאים:
- 10.1.1. התקבלה תלונה מאת נציגות בעלי הזכויות ו/או תלונה של רוב בעלי הזכויות בבית המשותף לגבי אופן מתן השירותים על ידי היועץ והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 10.1.2. התקבלה תלונה מאת מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת, בדבר אופן מתן השירותים על ידי היועץ והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית ו/או הוכח להנחת דעתה של המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח כי התלונה יש בה דבר.
- 10.1.3. התקבלה תלונה מאת מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת, בדבר אופן מתן השירותים על ידי היועץ, והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 10.1.4. היועץ החברתי הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם בעלי הזכויות ו/או היזם.
- 10.1.5. היועץ החברתי הפר את חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך היכללותו במאגר.
- 10.1.6. חל שינוי מהותי בפרט מהצעת המציע ו/או באחד תנאי הסף והמציע גם לא דיווח ולא הודיע למנהלת.
- 10.1.7. או מכל סיבה אחרת בעקבותיה מחליטה המנהלת להפסיק את המאגר.
- 10.2. ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לשיקול דעת המנהלת בלבד.
- 10.3. למען הזהירות, בעצם הגשת הצעה, מאשר בזאת המציע כי יחולו עליו כלל ההוראות הכלולות בקול קורא זה לרבות סעיף 9 שלעיל, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות בנושא.

11. הוראות כלליות

- 11.1. במסגרת פרסום פרטי היועץ מהמאגר באתר האינטרנט יצוינו שם מלא, טלפון סלולרי, מס' טלפון קווי, מס' פקס, כתובת דואר אלקטרוני.
- 11.2. תשובות לשאלות הבהרה (ככל ויהיו) יפורסמו במידת הצורך גם באתר האינטרנט של המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

- 11.3. המינהלת רשאית בכל עת, עד למועד הפסקה להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הזמנה זו, ביוזמתה ו/או בהמשך לפניה שהתקבלה אצלה ו/או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא מתן הסבר.
- 11.4. מודגש כי האחריות לעקוב אחר פרסום השינויים באתר האינטרנט מוטלת באופן בלעדי על המציע (היועץ) והמתעניינים.
- 11.5. המינהלת לא תהיה אחראית לפירושים או הבנת הסברים בעל פה שניתנו או יינתנו ליועץ ו/או למתעניינים בנוגע לקול קורא ואלו לא יחייבו את המינהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח.
- 11.6. כל שינוי או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמך כלשהו ממסמכי ההזמנה, לרבות כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה ו/או לגריעתו מהמאגר, הכל לפי העניין.
- 11.7. בעצם הגשת הצעתו כל מציע מתחייב כי אם יצורף למאגר, ימציא למינהלת כל מסמך שיתבקש וזאת בתוך פרק זמן של 3 ימים (שלושה ימים) ממועד הדרישה. המצאת מסמכים כאמור תהווה תנאי לצירופו ו/או להותרת פרטי המציע במאגר.
- 11.8. למען הסר ספק יובהר, כי קול קורא זה אינו מהווה מכרז ואינו כפוף להוראות דיני המכרזים.
- 11.9. למען הזהירות, בעצם הגשת ההצעה, מאשר בזאת המציע כי יחולו עליו כלל ההוראות הכלולות שלעיל ובכל נספחי קול קורא זה ו/או כל מסמך ו/או התניה עתידיים שתוציא המינהלת מזמן לזמן, ולא תהינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המינהלת ו/או בקול קורא זה.
- 11.10. כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך.

בברכה

נועם סלע

מנהל המנהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

נספח 1

הצעה להיכלל במאגר היועצים החברתיים

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך

לכבוד

כרמים - המנהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה (להלן "המנהלת")

אני הח"מ, _____ ת.ז.ח.פ.ח.צ.ע.מ. _____ (להלן: "המשתתף"), לאחר שקראתי ובחנתי בחינה זהירה ומלאה את כל מסמכי ההזמנה, מביא בזאת הצעתי להיכלל במאגר היועצים החברתיים של המנהלת, והריני מצהיר, מתחייב ומסכים בזה כדלקמן:

- קראתי בעיון את כל מסמכי ההזמנה על פרטיהם, ללא יוצא מן הכלל, אני מבין את כל התנאים והדרישות המפורטים בהם, ובהגשת הצעתי זו אני מצהיר כי אני **מסכים** לכל האמור בהם ולא אציג כל תביעות או דרישות ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה כנגד המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות ו/או בעלי הזכויות.
- תחום הייעוץ הרלוונטי להצעה הנו **ייעוץ חברתי מטעם הדיירים**.
- ברור וידוע לי, כי הליך זה הינו "קול קורא" להכלל במאגר המנהלת ו/או מי מטעמה ואיננו מהווה מכרז פומבי ואיננו כפוף לדיני המכרזים.
- למען הסר ספק, ההשתתפות ו/או ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות, לא משיתה על המנהלת ו/או על החברה לפיתוח ו/או הרשות כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית ו/או כל אחריות אחרת ולמשתתף ומי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות ו/או בעלי הזכויות.

ולראייה להסכמתי ולאמיתות הצהרתי, באתי על החתום, היום _____

שם, מספר וותימת המשתתף שמות וותימות מורשי החתימה כתובת המשתתף

טלפון ופקס דוא"ל איש קשר ומספר טלפון נייד

אישור חתימות (במקרה של תאגיד)

אני הח"מ _____, עורך הדין של _____ (להלן: "המציע"), מאשר בזה, כי ביום _____ חתם בפני על הצהרה זו ה"ה המוסמך לחתום בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

עו"ד,

תאריך



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

נספח 2 תיאור השירותים

1. על היועץ (המשתתף) להצהיר ולהתחייב כי הינו בעל מיומנות, הניסיון והידע הדרושים, כי ברשותו כוח אדם מיומן ומקצועי, וכן ברשותו כל האמצעים והציוד הדרושים לביצוע כל התחייבויותיו במלואם ובמועדם. היועץ מתחייב להודיע למנהלת וגם לבעלי הזכויות וגם לזים על כל שינוי במצב דברים זה.
2. שירותי יעוץ לפרויקט התחדשות עירונית יכללו, לכל הפחות, את הפעולות כמפורט להלן, בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות המדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית, כפי שפורסם על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ומהווה מסמך בלתי נפרד מקול קורא זה.
 - 2.1. איסוף נתונים תוך לימוד המצב הקיים בפרוייקט (לרבות אך לא רק, מרקם חברתי, כלכלה, היבטים פיזיים ועוד); איסוף הנתונים יתבצע במספר פעולות מגוון ומשלים, לרבות אך לא רק: תשאול (פיזי בנוכחות "פנים מול פנים"), ואיסוף מידע אודות בעלי זכויות שאינם מתגוררים במתחם ועוד.
 - 2.2. ניתוח הממצאים בהתייחס לתוכנית ולפירוט ההשפעות החברתיות והקהילתיות כתוצאה ממימושה וזאת במטרה לערוך תמונת מצב אקטואלית של המתחם ובעלי הזכויות.
 - 2.3. גיבוש פתרונות מומלצים להטמעה בתוכנית למיתון ההשפעות השליליות החברתיות והקהילתיות מינוף הפוטנציאל החיובי של התוכנית הנדונה; לדוגמא: הצעת סוג התחדשות טוב יותר המיטיב, ייעוד חלק מהדירות לדוור בהשכרה; ייעוד שטחים סחירים לטובת תשלומי ארנונה ותחזוקה והקמת קרן לתחזוקת הבית המשותף; תכנון המרחב ציבורי בהתאמה לצרכי התושבים וכד'.
 - 2.4. בעלי הזכויות במתחם, יוכלו לעשות שימוש בממצאי התסקיר החברתי שהוכן על ידי היועץ (המשתתף) לצורך הצגת צרכים יחודיים בפני הגופים המעורבים בפרוייקט (היזם ו/או הקבלן ו/או הרשות וכד').
 - 2.5. ביצוע סקרי עמדות וצרכים במהלכו יידגמו לפחות 66% מיחידות דוור הקיימות בפרוייקט; יש ליתן התייחסות לעמדת התושבים ובכלל זאת בעלי הזכויות (לרבות אך לא רק, צרכים, תחושת השתייכות, וותק, מיגור חששות, רצונות וכו').
3. על היועץ החברתי לספק במלוא המיומנות את השירותים, לרבות האמור לעיל, תוך שימוש בידע והיכולת הדרושים.
4. היועץ החברתי הנבחר מתחייב לקיים פגישות קבועות (לפחות אחת לחודש ו/או לפי דרישת נציגות בעלי הזכויות במתחם, היזם, המנהלת, הרשות) כמקובל וכנדרש בפרוייקטים מסוג התחדשות עירונית. הפגישות יתקיימו מול נציגות בעלי הזכויות במתחם ו/או היזם ו/או המנהלת.
5. **שכר טרחת היועץ החברתי:**
 - 5.1. התמורה המומלצת עבור שעת עבודתו של היועץ החברתי הנבחר, תתבסס על הקבוע במדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית, כפי שפורסם על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
 - 5.2. יובהר כי סכום הבסיס המדויק ייקבע בין הצדדים ובהתאם למורכבות הייעוץ במתחם, לרבות: גודל המתחם, גיוון האוכלוסייה במתחם וכיו"ב.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

6. כללי :

- 6.1. היועץ יחייב שלא להפסיק את עבודתו עד להשלמת הפרויקט בו הועסק.
- 6.2. היועץ (המשתתף) לא רשאי להעביר את ביצוע החוזה, כולו או חלקו, במישרין או בעקיפין לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מבעלי הזכויות עמם התקשר ובהודעה מראש למנהלת.
- 6.3. היועץ מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים, בשום שלב בתקופת התקשרותו עם בעלי הזכויות (לרבות היזם), לרבות איסור לייצג את היזם במקביל לייצוג בעלי הזכויות.
- 6.4. חובת הנאמנות של היועץ הינה לבעלי הזכויות בלבד. בעת ההתקשרות עם בעלי הזכויות, יחתום היועץ על טופס העדר ניגוד עניינים.
- 6.5. בכל מקרה בו יועסק היועץ על ידי בעלי הזכויות במתחם, התקשרותו בהסכם להסדרת שכר תיעשה אך ורק עם בעלי הזכויות, זאת גם כאשר יש התחייבות של היזם לשלם את שכרו.
- 6.6. הבהרה- היועץ יהא מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה באשר לתשלום שכר טרחתו כלפי הנציגות במתחם ו/או מי מיחידי בעלי הזכויות ו/או המנהלת ו/או הרשות ו/או החברה לפיתוח, אלא לפני היזם לבדו.



כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

נספח 3 אישור ויתור והיעדר תביעות

אני _____ החתום _____, מטה, _____ בעלת/ת _____, ת.ז. / פ.ח. / ע.מ. / ח.צ. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר /ה בזה כדלקמן:

1. אין ולא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה ו/או כל טענה מכל סוג שהוא כלפי המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות ו/או כלפי כל הבאים מכוחן ו/או מטעמן בקשר להתקשרות נשוא "קול קורא" זה ו/או כל הנובע ממנו.
2. ההשתתפות ו/או ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות במתחם ו/או עם היזם, אינה משיתה על המנהלת ו/או החברה לפיתוח ו/או הרשות ו/או מי מטעמם כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית ו/או כל אחריות אחרת ו/או נגזר.
3. אני מבין שהחובה עליי כיועץ (מציע) לבדוק היטב את מהות ההתקשרות ותנאיה.
4. אני מוותר/ת בזאת ויתור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה עתידית מהמנהלת ו/או מהחברה לפיתוח ו/או הרשות הרשות ו/או כלפי כל הבאים מכוחן ו/או מטעמן בקשר להתקשרות נשוא "קול קורא" זה ו/או כל הנובע ממנו.
5. הנני מצהיר/ה כי קראתי והבנתי את האמור בכתב ויתור זה.

ולראייה ולאמיתות הצהרתי, באתי על החתום:

חתימה

תאריך

אישור חתימות (במקרה ל תאגיד)

אני הח"מ, _____, מספר רישיון _____, מאשר בזה כי ביום _____, הופיעה בפניי במשרדי ברחוב _____, מר/ גבי _____, שזיהה/זיהתה עצמו/ה בפני לפי ת.ז. _____/המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו /ה להצהיר את האמת, וכי יהיה /תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה /תעשה כן, אישר/ה ת נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

חתימה וחותמת

תאריך