

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

המועצה המקומית מג'ד אל כרום

מכרז פומבי מס' 16/2023

מכרז עבור הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל
התרבות במג'ד אל כרום

המועצה המקומית - מג'ד אלכרום

פרק ג' – מפרט טכני

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

מכרז עבור הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

רקע :

פירוט ההצעה – מחלקת ההנדסה

1. תיאור העבודה הנדרשת:

בצפון מזרח היישוב מג'ד אלכרום, ישנה שכונה לזוגות צעירים המשוקת והמפותחת ע"י משרד הבינוי והשיכון. חלק מהשכונה מיועד למבני ציבור, כאשר בחלקה הצפוני של השכונה קיים מגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור בגודל כ- 13 דונמים, עליו יוקם היכל התרבות של מג'ד אלכרום. בימים אלה המועצה מקדמת עבודות פיתוח להקמת היכל התרבות, פרויקט דגל במג'ד אלכרום בעלות של מעל 80 מיליון ₪, אשר מהווה ייחוד אזורי ליישוב. היכל התרבות מורכב מכמה מבנים, והפרויקט מחולק לשלבים, כאשר בשלבים מתקדמים יוקם חניון גג מעל לאודיטוריום בהיכל התרבות. המבנה מגיע עד לגבול הצפוני של גבול המגרש עליו נבנה ההיכל, ועל מנת לאפשר דרך גישה לחניון הגג מעל לאודיטוריום יש צורך בדרך גישה צפונית למגרש המיועד לבניה, מתוך שטח של שמורת טבע מתלול צורים לפי תכנית ג/12044. לכן דרוש לנו שינוי ייעוד משמורת טבע לדרך מוצעת. הנושא מותאם מול רשות הטבע והגנים, וכל תהליך התכנון יכולת ישיבות פרירולינג עם הגורמים הרלוונטיים ברט"ג.

בנוסף לדרך המוצעת, והיות והתכנון יכולת חלקות פרטיות אשר מתוכנן יופקע הכביש, אנו מציעים להציע לבעלי הקרקעות מגרשי תמורה צמודי דופן לתוואי הדרך המוצעת ולמגרשי הבניה הצפוניים ביותר בשכונה לזוגות צעירים. השטח אשר מיועד להיות מוצע לשינוי ייעוד משמורת טבע למגורים בהתאם לייעוד מגורים בשכונה לזוגות צעירים, יכולת את החלקות : 8 ו- 23 מגוש 19058 והמשך חלקה 14 מגוש 19629. התכנית תכלול מנגנון איחוד וחלוקה לפצות את בעלי הזכויות בקרקע, והכל יהיה בתיאום מול לשכת התכנון המחוזית מחוז צפון והגורמים הרלוונטיים ברט"ג. לסיכום, המטרה העיקרית של תכנית זו היא הסדרת דרך הגישה לחניון גג בהיכל התרבות.

התכנית תהיה בסמכות הוועדה המחוזית לתכנון ובניה היות ומדובר בשינוי לתכנית בסמכות מחוזית מס' ג/12044. מטרות התכנית העיקריות :

שינוי ייעוד משמורת טבע לדרך מוצעת ומגורים, הסדרת דרך גישה להיכל התרבות, פיצוי בעלי הקרקעות הפרטיות במגרשי תמורה, איזון הייעודים בהליך איחוד וחלוקה.

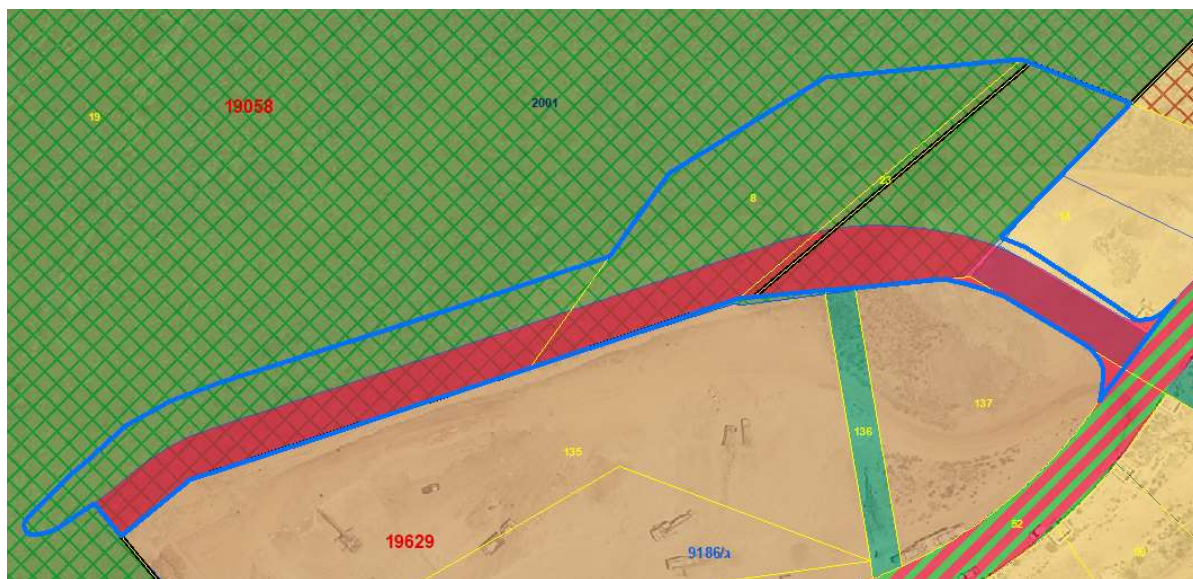
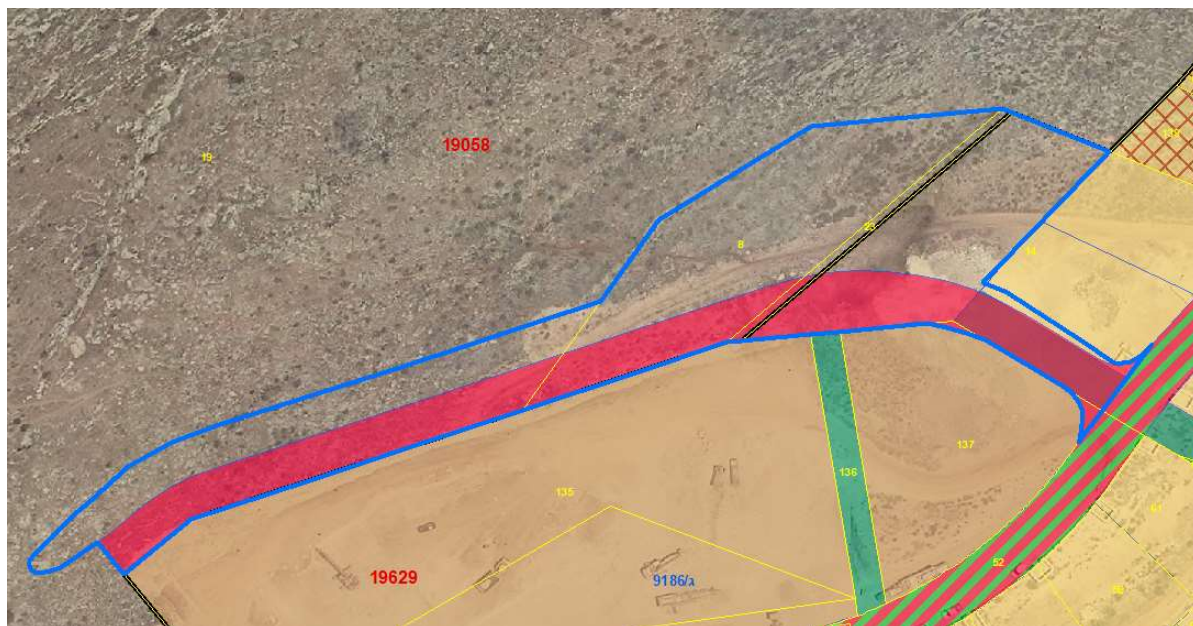
התכנית תכלול את הנספחים הבאים :

נספח נופי, דו"ח אקולוגי אשר יכולת סיכום השפעת התכנית על מערך שמורת טבע מתלול צורים, נספח תנועה, נספח בינוי, מסמכי התכנית הסטטוטוריים, דו"ח ביסוס קרקע, דו"ח שמאי וטבלאות איזון והקצאה.

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

1. מפת תצ"א 2021:



2. הדמיית פרויקט היכל התרבות:

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני



2. צוות עבודה נדרש:

- עורך ראשי לתוכנית - אשר יהיה אחראי לניהול הפרויקט וניהול צוות היועצים.

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

- שמאי מקרקעין
- אדריכל נוף
- יועץ תנועה
- יועץ ביסוס קרקע
- אקולוג / יועץ סביבה
- מודד מוסמך
- יועץ ניקוז
- יועץ מים וביו

3. קריטריונים לבחירת ההצעה:

- מחיר: 50% המחיר הנמוך ביותר יזכה בניקוד מלא.
- התרשמות מהנדס המועצה מהניסיון המקצועי 50% :

על מנת לגבש ציון להתאמת המציע לעבודה, יש לצרף קורות חיים + שתי דוגמאות לעבודה דומה לעבודה הנדרשת במסגרת מכרז זה.

4. תנאי סף:

ניסיון מוכח בתחום הכנת וניהול תכניות בניין עיר.

5. אבני דרך לתשלום:

1. 15% - הכנת חלופות
2. 15% - עיבוד חלופה נבחרת
3. 5% - הגשה – וועדה מקומית
4. 15% - הפקדה בתנאים – וועדה מחוזית
5. 20% - פרסום הפקדה
6. 30% - מתן תוקף

בכל פנייה, או שאלה בנושא העבודה הנדרשת בהצעה זו ניתן לפנות לביאן דרך המייל:

bayana.24.8@gmail.com.

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

הערות:

- תמורה המוצעת 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 עורך הבקשה לכל תקופת ההתקשרות.
- התמורה תשולם לעורך הבקשה במישרין מטעם מגיש הבקשה לפי אבני הדרך אשר נקבעו ע"י משרד השיכון ויהיו רשומים בהרשאה התקציבית ובהתחייבות המועצה מול משרד השיכון. אבני הדרך הנם בהתאם לתהליך של איחוד וחלוקה בסמכות מחוזית.
- עורך הבקשה 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.

בברכה,

מחלקת ההנדסה

הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל התרבות במג'ד אל כרום

פרק ג – מפרט טכני

נספח א

טופס תמורה

לכבוד :

המועצה המקומית מג'ד אלכרום,

הנדון: תמורה עבור הכנת תכנית סטטוטורית להסדרת דרך גישה לחניון גג של היכל

התרבות במג'ד אל כרום

הנני להגיש בזאת הצעת מחיר לעבודות שבנדון כדלקמן :

תיאור	תמורה מוצעת ש [כולל מע"מ]
תמורה עבור הכנת התכנית ועד לאישורה בוועדה המחוזית כולל כל היועצים המצוינים, וכל עלות נדרשת לצורך הכנת ואישור התכנית*.	

אני מצהיר בזה כי קראתי את כל מסמכי המכרז ויש לי את המיומנות ויכולת והזמינות הדרושים וכי אני מוכן לבצע את העבודה במחיר שנקבע ולא תהיה לי שום דרישה ותוספת כמוכן מתחייב לא לעבור את מסגרת השעות שנקבעה ללא אישור מראש ממורשי החתימה.

שם המציע _____

ת.ז. _____

*למען הסר ספק, העתקות אור ונסחי טאבו באחריות המועצה ואינם נכללים במחיר.