

החברה לחינוך ימי בישראל

רחוב יהושפט 1, ת.ד. 2066, עכו 24100
טל': 04-9551755 פקס': 04-9819674



כ"ג יורדי הסירה
בית הספר לקציני ים עכו



בית ספר תיכון מדעי חקלאי
ראמה



כפר הנוער הימי מבואות-ים
ד.נ. מכמורת

ה' אדר א' תשע"ט
10 בפברואר 2019

לכבוד,

שלום רב,

הנדון: פנייה לקבלת הצעה להכנת תכנית מפורטת לבית הספר לקציני ים עכו

א. כללי

בכוונת החברה לחינוך ימי בישראל (להלן: "המזמין"), להכין תכנית מפורטת לכל שטחי המוסד בית הספר הימי לפיקוד ולמנהיגות קציני ים עכו (להלן: "בית הספר") בחלק מגושים 18006 ו-18015 בשטח כולל של כ-70 דונם (להלן: "התכנית"), כמסומן בנספח א' לפנייה זו.

על השטח חלות מס' תכניות מאושרות ובהכנה, בהן: ג/8031 (1997) למגורי הפנימייה, ג/12647 (2004) למוסד ציבורי, ג/849 תכנית מתאר למרחב התכנון עכו (1996) לבניין ציבורי, ג/21535 - תכנית מתאר מקומית עכו (2027), ג/213-0210765 – להסדרת השימושים ברצועת החוף הדרומי (בהכנה) ועוד.

לצורך כך פונה המזמין למספר משרדי תכנון (להלן: "המציע") בבקשה להגיש הצעה בהתאם לפרוט שלהלן, מתוכן יבחר המזמין את ההצעה הזוכה.

ב. תכולת התכנית

על המציע להכין את התכנית כתכנית מפורטת עפ"י נוהל מבא"ת מקוון, בסמכות הוועדה המחוזית, לכל תחום שטח בית הספר כמצויין בנספח 1, בהתאמה לצורכי המוסד, לתכניות הגובלות בו ולתכנית רצועת החוף המקודמת במקביל.

התכנית תכלול כדלקמן:

1. סקר המצב הקיים.
2. פרוגרמה לתיכנון, על בסיס מתווה פדגוגי שיוכן בשיתוף עם בית הספר.
3. תכנית בינוי עקרונית, על בסיס הפרוגרמה, בקני"מ 1:500.
4. תשריט ייעודי קרקע, בקני"מ 1:1,250.
5. הוראות התכנית.
6. ליווי הכנת נספחי יועצים מקצועיים בנושאי תחבורה, ניקוז, ביוב ונוף, לרבות נספח עצים בוגרים, ונספחים נוספים כפי שידרשו ממוסדות התיכנון, ערוכים ע"י היועצים המקצועיים.
7. הכנת מסמכי תכנית, הערוכים ע"י עורך התכנית בשיתוף יועצים, עפ"י הנחיות מוסדות תכנון.

ג. הליך התכנון

התכנית תוכן בליווי והנחיית צוות היגוי שיוקם מטעם המזמין. צוות זה יסייע באיסוף נתוני התכנון, הבהרת המבנה הפדגוגי וצורכי המוסד, השתתפות בהערכת חלופות תכנון בסוגיות הרלוונטיות וקבלת החלטות בצמתים שונים של העבודה.

אבני דרך מרכזיות בהליך הכנת התכנית:

- א. קבלת מדידה עדכנית של תחום התכנית, ערוכה ע"י מודד מוסמך עפ"י נוהל מבא"ת.
- ב. איסוף רב תחומי של נתוני הרקע לתכנון, ע"י עורך התכנית, בשיתוף יועצים.
- ג. לימוד המתווה הפדגוגי של המוסד, עפ"י נתוני המוסד והכנת פרוגרמה בסיסית להערכת שטחי בנייה ושטחים פתוחים הנדרשים למוסד, ערוכה בידי עורך התכנית.
- ד. פריסת שימושי קרקע בתחום המוסד בחלופות בינוי, לרבות הדמיות מחשב תלת-ממדיות של קטעים נבחרים, בהכנת עורך התכנית להתייחסות המזמין.
- ה. בחירת החלופה הנבחרת והכנת תשריט יעודי קרקע ראשוני.
- ו. תאום התכנית עם הוועדה המקומית ועיריית עכו.
- ז. שיתוף ציבור וקבלת התייחסות נציגי המוסד, לרבות חניכים – לשיקול דעת המזמין.
- ח. הכנת נספחי תכנית ע"י היועצים במקצועות כגון: תחבורה, ביוב, ניקוז, נוף, וכו'.
- ט. ניהול ותאום עבודת היועצים המקצועיים ע"י עורך התכנית.
- י. עריכת מסמכי התכנית ע"י עורך התכנית, עפ"י הנחיות מוסד תכנון, בשיתוף יועצים מקצועיים.
- יא. קידום התכנית המפורטת במוסדות התכנון עד למתן תוקף.
- יב. ייצוג המזמין בוועדת ההתנגדויות לתכנית, ככל שתהיינה.

ד. צוות התכנון

- המציע – עורך התכנית, יהיה אדריכל רשום בהכשרתו, בעל משרד אדריכלות ובינוי ערים המעסיק 4 אדריכלים לכל הפחות, ובעל ניסיון רב בהכנת תכניות מפורטות, לרבות במירקם העירוני.

עורך התכנית ישמש ראש צוות התכנון. יצורפו לצוות יועצים שיבחרו ע"י המזמין בתאום עם עורך התכנית מתחומי תכנון משלימים, כגון: תחבורה, נוף, ביוב, ניקוז ושיתוף ציבור.

יועצים אלו ינוהלו מבחינה מקצועית ישירות ע"י עורך התכנית.

ה. תכולת ההצעה המבוקשת

ההצעה תכלול כדלקמן:

1. מסמך כתוב בפורמט PDF הכולל:
 - פרופיל של המשרד המציע, כולל ניסיון מקצועי רלוונטי והמלצות לקוחות בתכניות קודמות שבוצעו ודומות להיקף העבודה של התכנית.
 - פרוט צוות המציע ותפיסת ההפעלה של הצוות.
 - תכנית עבודה כוללת, ופרוט אבני הדרך לתכנון.
 - הצעה למתווה שיתוף הציבור בהליך התכנון.
 - פרוט התמורה המבוקשת לביצוע העבודה התכנונית על גבי נספח ב' המצורף לפנייה זו.
2. מצגת קצרה בפורמט PowerPoint, המציגה בתמצית את הצעת המציע כפי שהיא מפורטת בסעיף 1 לעיל.

את ההצעה יש להגיש לכתובת המייל הבאה ofis11@gmail.com , עד יום חמישי 28/2/2019 שעה 14:00. שאלות הבהרה בקשר להצעה ניתן להעביר בכתב בלבד לידי די"ר עפרה שטיין, מנהלת ביה"ס לכתובת מייל ofis11@gmail.com עד יום חמישי 21/2/2019 שעה 14:00.

1. בחירת ההצעה הזוכה

המזמין יבחר את ההצעה הזוכה מבין המציעים עפ"י שיקול דעתו הבלעדי. אין המזמין מתחייב לבחור בהצעה הזולה ביותר. המזמין רשאי לנהל עם המציע מו"מ אודות הצעת המחיר שלו ולבחור בו, או לא לבחור בו כזוכה, על פי שיקול דעתו הבלעדי. בחירת ההצעה תורכב מרכיב הערכת איכות ויכולות מקצועיות של המציע (לו ניתן משקל של 90%) ומרכיב של גובה ההצעה (לו ניתן משקל של 10%).

אופן ניקוד מרכיב איכות ההצעה:

1. התרשמות מניסיון המציע, יכולתו לנהל צוות יועצים רב-תחומי, יכולתו לייצג את המזמין מול גורמי חוץ, התמודדות עם סוגיות תכנון דומות בעבר, לרבות נסיון בתכנון הגובל בקו חוץ, היכרות עם המגבלות הנובעות מחוק התכנון והבנייה, היכרות ונסיון בעבודה אל מול מוסדות התכנון ברמה המקומית, המחוזית והארצית, לרבות ולחוף.
2. התרשמות מראיון אישי והצגת תכנית העבודה על ידי המציע.

2. התמורה הכספית

התמורה המבוקשת ע"י המציע לביצוע העבודה נשוא פנייה זו, תפורט בנספח ב' המצ"ב. השכר ישולם תוך שוטף + 30 יום ממועד הגשת כל חשבון ואישורו לתשלום ע"י המזמין, עפ"י אבני הדרך הבאים:

התמורה	שלב	
5%	א.	במועד הזמנת העבודה וגמר ברור דרישות המזמין.
5%	ב.	במועד גמר איסוף נתוני רקע לתכנון.
10%	ג.	הגשת טיוטת פרוגרמה ראשונה להתייחסות המזמין
10%	ד.	בגמר הכנת והגשת מתווה ראשוני לתכנית הבינוי להתייחסות המזמין.
5%	ה.	בגמר הכנת חלופות לסוגיות נבחרות, עפ"י צורך.
10%	ו.	בגמר הכנת והגשת מסמכי תכנית להתייחסות המזמין.
10%	ז.	במועד הגשת מסמכי התכנית לוועדה המקומית.
10%	ח.	במועד קבלת המלצת הוועדה המקומית להפקדת התכנית.
10%	ט.	במועד קליטת התכנית בוועדה המחוזית.
10%	י.	לאחר החלטת הוועדה המחוזית להפקדת התכנית בתנאים
10%	יא.	במועד הפקדת התכנית על ידי הוועדה המחוזית
5%	יב.	החלטה על מתן תוקף לתכנית.
100%	סה"כ	

התמורה אינה כוללת הוצאות שידרשו להעסקת יועצים מקצועיים במקצועות כגון: נוף, ניקוז, ביוב, תחבורה, יועץ לשיתוף ציבור וכו'. כמו כן, אין התמורה כוללת רכישת מפות ותצלומי אוויר, מדידות מכל הסוגים ושרותי מודד, הפקת פלוטים, הדפסות, צילומים ומשלוחים, ההוצאות המפורטות לעיל תהיינה במימון המזמין.

בברכה,
אבינועם גורן
מנכ"ל החברה לחינוך ימי בישראל

נספח מס. 1

תחום מקורב של התכנית על גבי צילום אוויר



נספח מס. 2

הצעת המחיר של המציע

הנדון: הצעת מחיר לחברה לחינוך ימי בישראל להכנת תכנית מפורטת לבית הספר לקציני ים עכו

אני הח"מ, מורשה חתימה מטעם המציע, מגיש בזאת הצעתי הכספית לביצוע הכנת התכנית:

תמורה מבוקשת ב ש"ח	הנושא	סעיף בתכולת התכנית	
	כמפורט בסעיף ב'	ב'1 + ב'2	1.
	כמפורט בסעיף ב'	ב'3, ב'4, ב'5, ב'7	2.
			סה"כ
			מע"מ
			סה"כ כולל מע"מ

ולראייה באתי על החתום:

שם מורשה החתימה	ת.ז.	חתימה וחותמת תאגיד	תאריך