

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

פנייה לקבלת הצעות להיכלל במאגר היועצים החברתיים לעריכת תסקיר חברתי בפרויקטים מסוג "התחדשות עירונית"

1. מהות "הקול קורא" ועיקרי ההתקשרות
 - 1.1 המינהלת להתחדשות עירונית רמת גן (להלן: "המינהלת") באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: "החברה"), עוסקת בקידום פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית על כל צורותיו (כגון: תמ"א 38, פינוי בינוי וכו'), ובסוגיות הנגזרות מהם, וכוללת את ליווי בעלי הזכויות, היזמים והעירייה בכל המישורים המתבקשים, כשירות לציבור וללא מטרת רווח.
 - 1.2 מטרתם של פרויקטים להתחדשות עירונית היא בראש ובראשונה להיטיב ולשפר את איכות חייהם של בעלי דירות החיים בבניינים ישנים.
 - 1.3 בפברואר 2019 פרסמה לשכת מנהלת מנהל התכנון מדריך "לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית", מתוך מטרה לשפר את האופן בו מקודמות תכניות להתחדשות עירונית במוסדות התכנון, ב-3 היבטים - התכנוני, החברתי והכלכלי. כך למשל, מגדיר המדריך כי תכניות להתחדשות עירונית ילוו בדו"ח חברתי, בהתאם להנחיות "המדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית", של הרשות להתחדשות עירונית בליווי יועץ חברתי שישקף את עמדות התושבים ואת האפשרויות לשילוב בתכנון, תוך היוועצות עם המנהלת המקומית להתחדשות עירונית הפועלת ברשות המקומית.
 - 1.4 עמדתה של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית הוטמעה גם בדרישתה של הגבי' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז תל אביב, לכלול נספח חברתי-קהילתי כחלק מהמסמכים המוגשים בתוכניות של התחדשות עירונית. על הנספח לשקף את עמדות התושבים ואת האפשרויות לשילוב בתכנון תוך בדיקה והיוועצות מול הגורם הרלוונטי ברשות המקומית ו/או במינהלת העירונית (ככל וזו קיימת).
 - 1.5 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 את מיתון ההשלכות החברתיות השליליות על האוכלוסייה במתחם כתוצאה ממימושה מחד, וימנפו את הפוטנציאל החיובי הטמון במיזמי התחדשות עירונית מאידך.
 - 1.6 על תהליך הכנת הדו"ח החברתי לכלול מיפוי מאפייני תושבי המתחם, סיכום הממצאים, ניתוחם והפקת המלצות על בסיסם. מומלץ כי המיפוי יחל במקביל לארגון בעלי הנכסים כשלב בתהליך גיבוש התוכנית טרם הגשתה למוסדות התכנון, ויכלול איסוף נתונים סטטיסטיים וברור רצונות התושבים, שאיפותיהם וצורכיהם.

- 1.7. כתוצאה מפעילותה, מקבלת המינהלת פניות רבות של בעלי זכויות ו/או יזמים, למתן המלצות על בעלי מקצוע ונותני שירותים העוסקים בהתחדשות עירונית.
- 1.8. לאור זאת מצאה לנכון המינהלת, לצאת ב"קול קורא" זה, להקמת מאגר **מומלץ ולא מחייב** של יועצים חברתיים, לנוחיות בעלי הזכויות ו/או היזמים. מאגר היועצים כאמור יתווסף למאגרי עורכי הדין, המפקחים והיזמים המומלצים, המפורסמים לנוחיות התושבים באתר הבית של המינהלת.
- 1.9. המינהלת מזמינה בזאת יועצים חברתיים בעלי השכלה וניסיון מקצועי (לעיל ולהלן: "**יועץ חברתי ו/או יועץ**"), כמפורט בהזמנה זו (להלן: "**ההזמנה**") להגיש מועמדות לצורך צירופם למאגר היועצים החברתיים כאמור לעיל (להלן: "**המאגר**").
- 1.10. בכוונת המינהלת להכניס למאגר משתתפים אשר עונים על **כל** הדרישות, **במצטבר**, כמפורט בסעיף 4 שלהלן בהרחבה.
- 1.11. יובהר, כי עצם הכניסה למאגר אינה מקנה למי מהיועצים החברתיים שיכללו בו, זכות לביצוע שירותים בפועל, בהיקף כלשהו, או לקבלת תמורה כלשהי והמינהלת ו/או החברה אינן אחראיות כלפיהם בשום דבר ועניין.
- 1.12. כמו כן, ההשתתפות ו/או ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות ו/או היזמים, אינה משיתה על המינהלת ו/או החברה כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית או אחרת וליועץ לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המינהלת ו/או החברה.
- 1.13. המינהלת אינה אחראית 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, **לרבות קיומה של פוליסת ביטוח אחריות מקצועית בתוקף**.
- 1.14. המינהלת 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.
- 1.15. 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.
- 1.16. התקופה בה יעמוד המאגר לרשות בעלי הזכויות ו/או היזמים, תהיה עד לתום 3 (שלוש) שנים מתחילת החודש העוקב למועד החלטת המינהלת על כניסת היועץ למאגר (תקופה זו תכונה להלן: "**תקופת ההיכללות במאגר**"). בכל מקרה, תקופת ההיכללות במאגר לא תהיה ארוכה מתקופה של 36 חודשים ממועד ההודעה על הכניסה למאגר זה על ידי המינהלת.

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

2. מהות תפקידו של יועץ חברתי בעסקה של התחדשות עירונית

2.1. בבניין בו עתיד להתקיים פרויקט מסוג התחדשות עירונית, קיימת חשיבות לבחור יועץ חברתי אשר ילווה את בעלי הזכויות או את היזם/קבלן, לצורך בחינת השלכתה של התכנית המקודמת בכלל ושל הפרויקט בפרט, על המרקם החברתי-קהילתי הקיים בפרויקט.

2.2. היועץ החברתי יתבקש לגבש המלצות למזעור ההשלכות החברתיות השליליות על האוכלוסייה הקיימת במתחם ובשכונה, כתוצאה ממימוש תכנית התחדשות במקביל להעצמת ההשלכות החיוביות הנובעות ממנה.

2.3. על היועץ החברתי להציג נספח חברתי ובו המלצות תכנוניות ותהליכיות שישפרו בהיבטים החברתיים-קהילתיים את ההתחדשות במתחם, את טיב יחסי הגומלין עם הסביבה ואת תהליך התכנון בהיבטים החברתיים, כגון: בחירת נציגויות, התארגנות וכו'.

2.4. עבודת היועץ החברתי במסגרת פרויקט פרטני תיעשה בשלבים, לרבות עריכת סקר ואיסוף נתונים קיימים (נתוני אוכלוסייה, כלכלה, מרקם פיזי וכו'), תוך ביצוע ראיונות בדרך של "תשאול פנים אל פנים" וקיום שאלונים לצורך איסוף מידע אודות יתר בעלי הזכויות שאינם מתגוררים בבניין/ים ומיפוי האוכלוסייה לקבוצות על פי צרכיהן ושאיופיהן. בסיום, על היועץ החברתי לעבד את הנתונים שהתקבלו ולפעול להסקת מסקנות ומיפוי של התוצאות שייסיעו בהכנת המלצות תכנוניות ותהליכיות בדבר התוכנית הנדונה.

2.5. הבדיקה של היועץ החברתי צריכה לכלול התייחסות לנושאים כגון: רצונם ויכולתם של תושבי השכונה ובעלי הזכויות במתחם להישאר במיקומם הגיאוגרפי בטווח הארוך. תמהיל הדירור הרצוי כולל התייחסות לתשלומים נלווים (ארנונה, וועד, אחזקה). מענה לצרכי אוכלוסיות עם מוגבלויות. מענה לביקוש לשירותי ציבור ושטחים פתוחים מכל הסוגים, תוך מתן התייחסות להשפעת תוספת האוכלוסייה הצפויה. השפעת התכנון על הפרופיל הדמוגרפי של השכונה ועוד.

2.6. יובהר, כי היועץ החברתי מתחייב שלא להימצא בניגוד עניינים בכל הנוגע להתקשרותו עם המזמין ומשכך אסור לו ליתן שירותי ייעוץ לצד השני, במקביל.

3. הזמנה זו כוללת את הנספחים כדלקמן:

- **נספח מס' 1** - טופס הצעת המשתתף;
- **נספח מס' 2** - תיאור השירותים;
- **נספח מס' 3** - הצהרה בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום;

• **נספח מס' 4 - אישור היעדר תביעות;**

4. תנאי סף להשתתפות בהליך

4.1 על המועמד להיות אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל (לרבות עמותה), בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

4.2 על המועמד להיות בעל ניסיון של שני (2) פרויקטים, לכל הפחות, במהלך חמש (5) השנים האחרונות, בליווי תכניות סטטוטוריות בהיבט של יעוץ חברתי. בהגשת הצעה על די חברה על המציע לציין מיהו המועמד מטעמה למתן השירותים בפועל. **על המועמד להציג לפחות שני תזכירים חברתיים בתחום התחדשות עירונית במסלול פיננסי בינוי.**

4.3 על המועמד להיות בעל תואר ראשון ממוסד אקדמי מוכר.

5. מסמכים שיש לצרף להצעה

5.1 על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

5.1.1 **כל** מסמכי הזמנה זו (לרבות ההזמנה, הנספחים להזמנה ולרבות הודעות ומסמכי הבהרה, אם הופצו) כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד ולרבות כל התצהירים והנספחים חתומים **במקום המיועד לחתימת המשתתף.**

היה המשתתף יחיד, יחתום תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף לכך את חתימתו; היה המשתתף שותפות או תאגיד, יחתמו מורשי החתימה מטעם השותפות או התאגיד תוך ציון שמם המלא, כתובת התאגיד וחתימת התאגיד.

5.1.2 טופס הצעת המשתתף בנוסח המצ"ב **כנספח מס' 1**, כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף.

5.1.3 תעודות זהות ו/או תעודות התאגדות. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד יצורף בנוסף אישור עו"ד / רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד.

5.1.4 קורות חיים מפורטים של המשתתף ו/או במידה שהמשתתף הוא משרד יועצים, פרופיל של המשרד.

5.1.5 המסמכים הדרושים **לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף** להגשת הצעה לצירופו למאגר, לרבות פירוט ניסיון קודם של המועמד וכן המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת הניסיון.

- 5.1.6. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו-1976, כשהם תקפים למועד הגשת הבקשה.
- 5.1.7. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1976.
- 5.1.8. 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. הגשת ההצעה

- 6.1. על המשתתף להגיש את הצעתו באמצעות דוא"ל למינהלת, בכתובת דוא"ל: **minhelet@ramat-gan.muni.il**. מסמכים שלא יוגשו בדרך הנקובה לעיל, לא יתקבלו.
- 6.2. במועד הגשת ההצעה, יקבל המציע דוא"ל חוזר לאישור על הגשת הצעתו במועד. אישור זה מהווה אסמכתא על השתתפותו ב"קול קורא".
- היה ולא קיבל המציע מייל חוזר המאשר את קבלת ההצעה ייחשב הדבר כאילו לא הגיש את הצעתו.**
- 6.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה, ככל ויהיו, תחולנה על המשתתף בלבד.
- 6.4. בעצם הגשת הצעתו, נותן המשתתף את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות מוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם. כמו כן, הגשת הצעה כאמור כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של המשתתף, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים הרלוונטיים.

7. בחירת ההצעות ובחירת היועצים החברתיים שיצורפו למאגר

- 7.1. היועצים החברתיים שיכנסו למאגר יהיו אלה אשר עומדים בכל תנאי הסף, **במצטבר**, במועד ההגשה.
- 7.2. בעלי הזכויות ו/או היזמים יהיו רשאים לפנות לממליצים של המשתתף או למזמיני עבודות קודמות שהמשתתף ביצע עבורם שירותים (בין אם צוינו בהצעת המשתתף ובין אם לא) ולבקש מהם פרטים ומידע נוסף אודות המשתתף. היועצים ישתפו פעולה וימסרו כל מידע ו/או מסמך שיתבקשו, והם מתחייבים לשתף פעולה עם המינהלת ו/או בעלי הזכויות ו/או

- היזמים, ככל שידרשו לכך. במקרה בו משתתף יסרב לשתף פעולה כאמור תוך 14 ימים, המינהלת תהיה רשאית להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 7.3. יחד עם זאת, המינהלת אינה חייבת לברר פרטים אודות המשתתף והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.4. המינהלת תהיה רשאית לזמן את היועצים החברתיים, כולם או חלקם, לראיון בפני נציגי המינהלת, במטרה להתרשם ממקצועיותם, בקיאותם בתחום וניסיונם הקודם.
- 7.5. המינהלת שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשקול בעת בחינת ההצעות, בין היתר, את ניסיונו המקצועי, כישוריו, טיב עבודתו, אמינותו וכן ניסיון עבר של המשתתף בהתקשרויות או בהליכים קודמים עם המינהלת/החברה/העירייה או עם גופים אחרים. המינהלת תהיה רשאית שלא לכלול משתתף אשר למינהלת או לחברה או לעירייה היה ניסיון שלילי עמו.
- 8. הודעה על כניסה למאגר היועצים החברתיים**
- 8.1. המינהלת תמסור ליועצים החברתיים שנבחרו להיכלל במאגר, הודעות מתאימות על כניסתם למאגר. מובהר, כי המינהלת תהא רשאית לפרסם את שמות היועצים הכלולים במאגר, באתר האינטרנט של המינהלת/העירייה/החברה או בכל דרך אחרת, כפי שהיא תמצא לנכון.
- 8.2. משמעות היכללותו של היועץ החברתי במאגר איננה התחייבות של המינהלת למסור לו ביצוע של עבודה או שירות כלשהם ואין בהצטרפות למאגר זה כדי ליצור התחייבות כלשהי בין המינהלת ליועץ החברתי. על היועץ לקבל הזמנת עבודה בכתב ומראש על ידי בעלי הזכויות / היזם וההתקשרות ביניהם תוסדר במסגרת הסכם למתן שירותים שיחתם בין הצדדים.
- 9. גריעה ממאגר היועצים החברתיים**
- 9.1. המינהלת תהא רשאית לגרוע מציע מן המאגר, בתקופת ההכללות במאגר, בכל עת, תוך מתן הודעה של שבעה (7) ימים מראש או במקרים מתאימים ולפי שיקול דעתה, לאלתר, מכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה, בשל כל אחד מן המקרים הבאים:
- 9.1.1. התקבלה תלונה מאת נציגות הבית המשותף ו/או תלונה של רוב חברי האסיפה הכללית או של היזם לגבי אופן מתן השירותים על ידי היועץ החברתי, והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.
- 9.1.2. התקבלה תלונה מאת מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת, בדבר אופן מתן השירותים על ידי היועץ החברתי, והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

- 9.1.3. היועץ החברתי הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם בעלי הזכויות / היזם.
- 9.1.4. היועץ החברתי הפר את חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך היכללותו במאגר.
- 9.1.5. חל שינוי מהותי בפרט מהצעת המציע ו/או באחד מתנאי הסף.
- 9.1.6. או מכל סיבה אחרת בעקבותיה מחליטה המינהלת להפסיק את המאגר.
- 9.2. ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לשיקול דעת המינהלת בלבד.
- 9.3. למען הזהירות, בעצם הגשת ההצעה, 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 המינהלת ו/או החברה בנושא.
- 10. הוראות כלליות**
- 10.1. לקבלת פרטים נוספים או הבהרות בנושאים הקשורים להזמנה זו ניתן לפנות אל גבי אלונה ויניק, באמצעות דוא"ל: minhelet@ramat-gan.muni.il. על הפונה לציין את תחום המאגר (כמפורט בכותרת המסמך), וכן את שמו, טלפון סלולרי, מס' פקס או כתובת דואר אלקטרוני. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו במידת הצורך גם באתר האינטרנט של המינהלת/החברה.
- 10.2. המינהלת רשאית בכל עת, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הזמנה זו, ביוזמתה או בהמשך לפני שהתקבלה אצלה. שינויים ותיקונים כאמור שיפורסמו באתר האינטרנט של המינהלת/העירייה/ החברה, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה, יחתמו על ידי המשתתף ויצורפו להצעתו. מודגש כי האחריות לעקוב אחר פרסום השינויים באתר האינטרנט מוטלת באופן בלעדי על המתעניינים.
- 10.3. המינהלת לא תהיה אחראית לפירושים או הסברים בעל פה שניתנו או יינתנו למשתתפים או למתעניינים בנוגע להזמנה ואלו לא יחייבו את המינהלת או החברה. את המינהלת יחייבו אך ורק מסמכי ההזמנה ותשובות לשאלות הבהרה או הבהרות מטעם המינהלת שנמסרו ו/או פורסמו בכתב.
- 10.4. כל שינוי או תוספת שייעשו על ידי המשתתף במסמך כלשהו ממסמכי ההזמנה, לרבות כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עשויים לגרום לפסילת ההצעה, והינם בשיקול דעתה הבלעדי של המינהלת.
- 10.5. בעצם הגשת הצעתו מתחייב המשתתף כי אם יצורף למאגר, ימציא למינהלת כל מסמך שעליו להמציא על פי הוראות מסמך זה בתוך 15 ימי עבודה ממועד קבלת הודעה על צירופו למאגר. המצאת מסמכים כאמור תהווה תנאי לצירופו של המשתתף למאגר.

10.6. למען הסר ספק יובהר, כי הליך זה אינו מהווה מכרז ואינו כפוף להוראות דיני המכרזים.

10.7. עוד יובהר, כי לצורכי קול קורא זה יראו את המינהלת והחברה כגוף אחד, וכל הוראה החלה על המינהלת תחול גם על החברה ולהיפך.

בכבוד רב,

רזיאל אחרק, מנהל המינהלת

נספח מס' 1 ;

הצעה להיכלל במאגר היועצים החברתיים

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

לכבוד

המינהלת להתחדשות עירונית רמת גן (להלן: "המינהלת")

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

1. קראתי בעיון את כל מסמכי ההזמנה על פרטיהם, ללא יוצא מן הכלל, אני מבין את כל התנאים והדרישות המפורטים בהם, ובעצם הגשת הצעתי זו אני מצהיר כי אני מסכים לכל האמור בהם ולא אציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.
2. תחום הייעוץ הרלוונטי: ייעוץ חברתי מטעם הדיירים.
3. ברור וידוע לי כי הליך זה הינו "קול קורא" ואיננו מהווה מכרז פומבי ואיננו כפוף לדיני המכרזים.
4. למען הסר ספק, ההשתתפות ואו ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות, אינה משיתה על המינהלת ו/או על החברה כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית או אחרת וליועץ החברתי לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המינהלת ו/או החברה.

ולראייה להסכמתי ולאמיתות הצהרתי, באתי על החתום, היום _____

שם, מספר וחתימת המשתתף שמות וחתימות 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 _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ 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.

עו"ד,

תאריך

חתימת המציע: _____

נספח מס' 2;

תיאור השירותים

1. על היועץ החברתי להצהיר ולהתחייב כי הינו בעל מיומנות, הניסיון והידע הדרושים, כי ברשותו כוח אדם מיומן ומקצועי, וכן ברשותו כל האמצעים והציוד הדרושים לביצוע כל התחייבויותיו במלואן ובמועדיהן. היועץ מתחייב להודיע לבעלי הזכויות / היזם על שינוי במצב דברים זה.
 2. שירותי יעוץ חברתי לפרויקט 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 http://ext.moch.gov.il/books/renewal_012018/:
 - 2.1. איסוף נתונים תוך לימוד המצב הקיים (אוכלוסייה, כלכלה ומרקם פיזי); איסוף הנתונים יתבצע במספר אופנים משלימים, לרבות: תשאול פנים-אל פנים ואיסוף מידע אודות הדיירים שאינם מתגוררים בבניין/ים.
 - 2.2. ביצוע סקרי עמדות וצרכים במהלכו יידגמו לפחות 50% מיחידות הדיור הקיימות בפרויקט; יש ליתן התייחסות לעמדת התושבים (צרכים/חוסרים, ערכים לשמירה, תחושת השתייכות, וותק, חששות כלפי התהליך וכו').
 - 2.3. ניתוח הממצאים בהתייחס לתוכנית ולפירוט ההשפעות החברתיות-קהילתיות כתוצאה ממימוש התוכנית במטרה לערוך תמונת מצב אקטואלית של הבניין/ים והדיירים בו;
 - 2.4. גיבוש פתרונות מומלצים להטמעה בתוכנית למיתון ההשפעות השליליות החברתיות-קהילתיות ומינוף הפוטנציאל החיובי של התוכנית הנדונה; למשל: מעבר מסוג אחד של התחדשות לאחר; שינויים בבינוי המוצע; ייעוד חלק מהדירות בתוכנית לדיור בהישג יד להשכרה; ייעוד שטחים סחירים לטובת תשלומי ארנונה ותחזוקה ובהתאם הקמת קרן לתחזוקת הבית המשותף; תכנון המרחב הציבורי בהתאמה לצרכי התושבים וכיו"ב.
 - 2.5. בעלי הזכויות במתחם, יוכלו לעשות שימוש בממצאי התסקיר החברתי שהוכן על ידי היועץ, לצורך הצגת צרכיהם הייחודיים בפני היזם/הקבלן/הרשות התכנונית.
 3. את השירותים האמורים, על היועץ החברתי לספק במלוא המיומנות, הידע והיכולת הדרושים.
 4. היועץ החברתי הנבחר המועמד מתחייב לקיים פגישות חודשיות/רבעוניות קבועות עם נציגות הבית המשותף / היזם, כמקובל וכנדרש בפרויקטים מסוג התחדשות עירונית.
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: גדול המתחם, גיוון האוכלוסייה במתחם וכיו"ב.
6. **כללי:**
- 6.1.1. היועץ יתחייב שלא להפסיק את עבודתו עד להשלמת הפרויקט בו הועסק.
 - 6.1.2. אין היועץ רשאי להעביר את ביצוע החוזה, כולו או חלקו, במישרין או בעקיפין לאחר,

- ללא הסכמה מראש ובכתב מבעלי הזכויות עמם התקשר.
- 6.1.3. היועץ מתחייב שלא לעמוד במצב של ניגוד עניינים, בשום שלב בתקופת התקשרותו עם בעלי הזכויות / היזם, לרבות האיסור לייצג את היזם במקביל לייצוג בעלי הזכויות. חובת הנאמנות שלו הינה לבעלי הזכויות בלבד. בעת ההתקשרות עם בעלי הזכויות, יחתום היועץ על טופס ניגוד עניינים.
- 6.1.4. בכל מקרה בו יועסק היועץ על ידי בעלי הזכויות, התקשרותו בהסכם להסדרת שכרו תיעשה אך ורק עם בעלי הזכויות, זאת גם כאשר יש התחייבות של היזם לשלם את שכרו.
- 6.1.5. יובהר, היועץ החברתי יהא מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה באשר לתשלום שכר טרחתו כלפי הנציגות ואו מי מיחידי בעלי הזכויות. ככל ושכר טרחת היועץ לא תועבר מהיזם לבעלי הזכויות ו/או לנציגות הרי שעילת תביעתו תהא ישירות כנגד היזם **בלבד**.
-

נספח מס' 3 ;

התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

לכבוד

המינהלת להתחדשות עירונית רמת גן (להלן: "המינהלת")

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ מורשה החתימה מטעם _____ (להלן: "המשתף"), מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. הנני מצהיר כי התקיים במציע אחד מאלה:

1.1. המציע ובעל הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.

1.2. אם המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, ההרשעה האחרונה לא היתה ב-3 השנים שקדמו לחתימה על ההצהרה.

לענין סעיף זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

2. הנני מצהיר כי התקיים במציע אחד מאלה:

2.1. המציע ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;

2.2. המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;

2.3. המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

לענין סעיף זה: "אמצעי שליטה" - "החזקה" ו-"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע.

(2) אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

א. בעל השליטה בו;

ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה;

חתימת המציע: _____

במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;

ג. מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;

(3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שלטה מהותית בידי מי ששולט במציע;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשבון התשס"ג (31.10.02).

"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

"שליטה מהותית" – החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך

שם המצהיר + חתימה

אימות חתימות

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

חתימה וחותמת

תאריך

נספח מס' 4 ;

אישור היעדר תביעות

1. אני החתום מטה, _____, בעלת ת.ז.ח.פ. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה כדלקמן:
2. כי ההשתתפות ו/או ההיכללות במאגר ו/או ההתקשרות עם בעלי הזכויות / היזם, אינה משיתה על המינהלת ו/או החברה כל אחריות מקצועית, ביטוחית, ממונית או אחרת ועל היועץ החובה לבדוק היטב את מהות ההתקשרות ותנאיה.
3. כי אין לי ולא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המינהלת ו/או החברה ו/או העירייה ו/או כלפי כל אלה הבאים מכוחן או מטעמן בקשר להתקשרות נשוא קול קורא זה ואו/ כל הכרוך בה ו/או הנובע ממנה.
4. ואני מוותרת/ת בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה עתידית מהמינהלת ו/או מהחברה ו/או מהעירייה.
5. הנני מצהירה כי קראתי והבנתי את האמור בכתב ויתור זה.

ולראייה ולאמיתות הצהרתי, באתי על החתום:

חתימה

תאריך

אישור חתימות (במקרה של תאגיד)

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

חתימה וחתימת

תאריך

חתימת המציע: _____