

תאריך: כ"ב באב, התש"פ  
12-אוג-20  
סימוכין: 32494820

אל: \_\_\_\_\_  
(רשימת תפוצה)

הנדון

**הנדון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות מתכננים מס' 78 מתאריך 16.8.2020**

\* הוועדה התקיימה ב-ZOOM

1. השתתפו חברי הועדה:  
אדרי' אודי כרמלי, מה"ע יו"ר הוועדה  
מר ניב יהושע, מנהל אגף החשבונות  
עו"ד רתם בהרב, סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מסחרי
2. מרכזת הוועדה: גב' סיגל בן מאיר
3. נציגי יחידות:
3. מצ"ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות.

עו"ד רתם בהרב  
שרות משפטי

אדרי' אהוד כרמלי  
מהנדס העיר  
עיריית תל-אביב - יפו  
אדרי' אודי כרמלי  
יו"ר הועדה

21.8.2020  
  
מר ניב יהושע  
מנהל אגף החשבונות

26-8-2020

רשימת תפוצה  
חברי הועדה

גב' אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה  
מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 78 החלטה: 2

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-1036 ת: 06/08/20

**יועץ לכתובת הנחיות לפרויקטים שונים עבור אדריכל העיר** הנושא:

|                  |                        |                         |
|------------------|------------------------|-------------------------|
| לר"ז בחודשים: 36 | סיבת הצורך במתכנן חוץ: | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי 1:   | 02-073223-100-8        | יעוץ מקצועי             |

| מתכנן / מתכננים מוצעים                 | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה    |
|--|----------------|--------|-----------------|
| מטרני קרן                              | אדריכלות כללית | כן     | ראה הערות לפניה |
| אלונים עדו גורביץ' חמוטל (אלונים-גורן) | אדריכלות כללית |        |                 |
| סטודיו אורבנוף אדריכלות בע"מ           | אדריכלות נוף   |        |                 |

| ש כ ר ל פ י ש ע ו ת |                           | (לא כולל מע"מ)    |            |
|---------------------|---------------------------|-------------------|------------|
| סוג תעריף           | משהב"ט-ט-אגף בינוי ונכסים | ניכוי לשרותי משרד | 400        |
| תת-סוג תעריף        | עבודה נמשכת               | אומדן שעות לחודש  |            |
| רמה (השכלה)         | אקדמאי בכיר               | אומדן שעות כללי   |            |
| סכום לשעה           | 240.70 ש"ח                |                   |            |
| תום תוקף תעריף      | 31/12/99                  |                   |            |
| % הנחה              | 15.00 %                   | אומדן סה"כ שכר    | 82,000 ש"ח |

הערות לפניה: פנינו ל-4 משרדים ע"ב 70% איכות ו-30% מחיר, (התחרות על % ההנחה מתעריף משה"בט מינימום 15%), הנ"ל מתוך רשימת מאגר המתכננים קיבלנו 4 הצעות (ציונוב נפסל היות ולא הגיש מסמכים נלווים) מצ"ב טב' שקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות מחיר, מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

הערות לשיטת השכר: השכר הינו לכל שנה משלוש שנות העסקה. שריון מספר 9998-20-2465

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: מטרני קרן

הערות להחלטה: הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (3) 8 לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.



## שקלול הצעות לנתיבת הנחיות לפרוייקטים עבור אדריכל העיר

| הערות  | סה"כ | נקוד ממוי התאעה<br>30% | נקוד מרכיבי אומות | נסיון גרפי<br>10% | ראיון 25%<br>15 עמוס, מבקש תמורה גבוהה, סרב לפניות דומות      | נסיון מקצועי<br>35% | משרד<br>אלונים גרביץ | עיר |
|--|------|------------------------|-------------------|-------------------|---|---------------------|----------------------|-----|
| נסיון חלקי בנתיבת הנחיות ומדיניות + ליווי חסר בשלב הנחיות מרחיבות חניה /מברואה (ועדת ערר + מקומית) | 80   | 30% הנחה = 15%         | 50%               | 10                | 20<br>(התאמה חלקית - רק תכנון נוף /מרחב ציבורי)               | 25                  | אלונים גרביץ         |     |
| נסיון טוב, בדגש על היבטים נפיים /אקולוגיים -גור/פיתוח. חסר רקע אורבני/אדריכלי.                     | 90   | 30% הנחה = 15%         | 60%               | 10                | 25  | 30                  | אורבנוף              |     |
| נסיון רלוונטי רב, רמה מקצועית גבוהה ביותר. הכרות עם המערכת העירונית + ועדה מקומית.                 | 100  | 30% הנחה = 15%         | 70%               | 10                | 25 ✓  | 35                  | קרן מטריי            |     |
| נפסל   | X    |                        |                   |                   | לא הגיש מסמכים נילויים למרות שנעשתה פניה טלפונית (ע"י חגיית). |                     | ציומב ויתקון         |     |



תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: כתיבת הנחיות לפרויקטים שונים

30/7/20

היחידה: \_\_\_\_\_

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|  |                              |
|--|------------------------------|
| הנושא: כתיבת הנחיות לפרויקטים שונים עבור אדריכל העיר |                              |
| תאריך פתיחת המעטפות:                                 | 20.7.20                      |
| מועד מקורי להגשת הצעות:<br>(במסמך הבקשה)             | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): |
| המועד האחרון להגשת הצעות: 15/07/20                   |                              |

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד          |
|-------------------|----------------|
| שרי כהן           | חשב            |
| סיגל בן מאיר      | מרכז התקשרויות |
|                   | משתתפים נוספים |

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

| מס'  | שם הספק               | הגיש הצעה                           |                          | הערות<br>(פרט, פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר חתימות וכד') |
|------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
|      |                       | כן                                  | לא                       |  |
| 1    | ליאור לוינגר - אלקטרו | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 2    | ליאור ציונוב          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 3    | קדן מטרני             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 4    | עידו אלונים           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 5    |                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 6    |                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 7    |                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 8    |                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| סה"כ |                       |                                     |                          |  |

הספקים אליהם פנתה העירייה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים שלא הגישו הצעה

הערות: \_\_\_\_\_

שרי כהן, רו"ח  
סגנית חשב  
20-07-2020  
עיריית תל-אביב-יפו

חתימות  
 \_\_\_\_\_  
 מרכז התקשרויות יחידתי  
 20.7.20

## בקשה לקבלת הצעות

### לכתיבת הנחיות לפרויקטים שונים עבור אדריכל העיר

#### פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותים בתחום ייעוץ וכתיבת הנחיות מרחביות ואזוריות להיתרי בניה, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. החתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת איכות/המחיר, באמצעות דוא"ל:  
[Hashavutminimalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminimalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il)
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 15/07/2020 בשעה 13:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות אל חגית בן-דוד לרשום עובד מקצועי מהיחידה באמצעות דוא"ל:  
[ben-david\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:ben-david_h@mail.tel-aviv.gov.il)  
לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 13/07/2020 בשעה 13:00.

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

### 1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4. כל החוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
- 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
- 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעותו.
- 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשותתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

### 2. תקינות ההצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן חשונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעותו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מזום משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

### 3. תוקף ההצעה

- 3.1. תוקף ההצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

### 4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זכירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

### 5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

5.1. נספח אי - מסמך הצהרת המציע.

5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.

5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.

#### 6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

#### 7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייתתם חוזה.

7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 21 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.

7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.

7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

## פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

### 1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקולה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 70% מרכיב איכות. 30% מחיר ההצעה.

#### 1.1 ניקוד מרכיב האיכות (70% מסה"כ ההצעה)

א. ניסיון מקצועי – ניסיון בכתביבת מסמכי מדיניות, חקר אדריכלי, הנחיות/מדיניות עיצוב עירוני ברמת מרקם עירוני/שכונות/מבנים. – 35%

הניסיון המקצועי יחושב ע"פ הניקוד שלהן:

- עד 3 מסמכי מדיניות/הנחיות. (15 נק')

- בין 3-10 מסמכי מדיניות/הנחיות. (25 נק')

- למעלה מ- 10 מסמכי מדיניות/הנחיות. (35 נק')

ב. ראיון התרשמות - הצגת ניסיון מקצועי רלוונטי, יכולת ביטוי גבוהה, ארגון רעיונות והעברתם בכתב ובע"פ. ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות - 25%.

ג. ניסיון ויכולת גרפית - הכנת מצגות, שליטה במערכות גרפיות – 10%.

#### 1.2 ניקוד מחיר ההצעה (30% מסה"כ ההצעה)

בעל אחוז ההנחה הגבוהה ביותר, יקבל ציון 30%, ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליו. כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו עבור:

תעריף שעת עבודה הנח כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות נמשכות (נמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת הצמדה בשיעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות והנחה קבועה של 15%.

## פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

- כתיבת הנחיות מרחביות להיתרי בניה לפי דרישות תיקון 101 לחוק התכנון והבניה, ו/או עפ"י מדיניות הועדה ודרישות מה"ע.
- יעוץ וכתיבת הנחיות אזוריות לשכונות בעיר, לרבות טיפולוגיות בניה אופייניות למרקמים שונים ברחבי העיר.
- עדכון הנחיות וחוי"ד לרישוי לשיפוצים ולמידע בשלבי גיבוש מדיניות תכנון ועדכון הנחיות לרישוי ולעיצוב עירוני.
- העבודה תהיה מול אדריכל העיר/מהנדס העיר. היעוץ יכלול כתיבת הנחיות, עריכה, השתתפות בדיוני הכנה (גורמי רישוי, מידע, יועמ"ש, אדריכל העיר, תכנון העיר, שימור, מה"ע). איסוף מידע, חקירה אדריכלית, לימוד תקדימים ומסמכי מדיניות/הנחיות דומים בארץ ובעולם, ייצוג העירייה בוועדות תכנון שונות, לרבות ועדת ערר מחוזית, הצגת העבודה והתוצרים מול מה"ע לוועדה מקומית.

### הערות :

1. העירייה תוכל להתקשר עם זוכה אחד או יותר – לפי הצורך.
2. לצורך מתן הצעת המחיר לתלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן:
  - אומדן כמות שעות שנתית כ- 400 שעות בסה"כ לכל היועצים.
  - התקשרות לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת החוזה (סה"כ 1200 שעות ל 3 שנים).
  - אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנייל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות ייעוץ בנושאי רישוי, בניה ועצוב עירוני בעיר תל אביב יפו.

**נספח א' – הצהרת המציע**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הפנייה לקבלת הצעות מחיר, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי הפנייה והגשנו את הצעתנו בהתאם, וכי אנו מסכימים לכל האמור ולא נציג תביעות המבוססות על אי ידיעה / הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים כי הצעתנו כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה שבמכרז בשלמות וכי באפשרותי לספק את הטובין/לבצע את העבודה/ליתן את השירות כמפורט בפנייה לקבלת הצעות מחיר, מיד עם קבלת ההוראה להתחלת העבודה.
3. אנו מצהירים כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד (כשהמציע הינו תאגיד) בשמו מוגשת ההצעה, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על ההצעה זו.
4. אנו מתחייבים לבטח את עצמנו ואת עובדינו ו/או כל מי שיועסק על דינו בביצוע העבודה/מתן השירות/אספקת הטובין בכל הביטוחים הנדרשים, לרבות ביטוח צד ג' וביטוח מעבידים.
5. אנו מצהירים כי אנו נבצע את העבודה/השירותים עבור העירייה כקבלן עצמאי, וכי לא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או בין מי מטעמנו לבין העירייה.
6. אנו מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, או להביא לידיעת כל גורם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים מכל סוג שהוא שיגיעו לידינו או יובאו לידיעתנו, עובדינו ו/או מי מטעמנו במהלך ביצוע השירותים עבור העירייה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה, ולהחתים את עובדינו ומי מטעמנו על טופס התחייבות לשמירה על סודיות באופן מידי לפי דרישת העירייה.
7. אנו מאשרים כי ידוע לנו שכל התוצרים אשר יופקו על דינו ו/או מי מטעמנו בקשר לשירותים עבור העירייה, לרבות שרטוטים תוכניות, תוכנות, מסמכים, נתונים ויצירות, ולרבות הקניין הרוחני וכל זכויות היוצרים בהם, יהיו קניינה של העירייה, והיא תהא רשאית לעשות בהם כרצונה.
8. אנו מצהירים כי במועד הגשת ההצעה ובמהלך כל התקופה בה נעניק שירותים לעירייה לא נמצא, אנו ו/או מי מטעמנו במצב של ניגוד עניינים בין התחייבויותינו כלפי העירייה לבין עיסוקים אחרים, וכי נביא לידיעת העירייה לאלתר כל חשש כאמור.
9. מוסכם כי העירייה רשאית לקזז מהתשלומים המגיעים לספק מכל סכום שהוא כל חוב שהספק חייב לעירייה על פי כל דין או חוזה, וזאת ללא כל הודעה מוקדמת.
10. ידוע לנו כי לא נהיה זכאים להימחות את זכותנו לקבלת סכום כלשהו מהעירייה, אלא אם נקבל את הסכמת העירייה לכך בכתב.
11. ידוע לנו כי העירייה רשאית להקטין את היקף ההתקשרות ו/או להפסיק את ההתקשרות בכל עת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ואנו מתחייבים כי לא תהא לנו כל טענה בקשר לכך.

פרטי המציע:

שם החברה / שותפות/ פרטי - \_\_\_\_\_

מס' החברה ברשם החברות / מס' השותפות - \_\_\_\_\_

מספר עוסק מורשה - \_\_\_\_\_

בעלי זכויות החתימה בשם התאגיד - \_\_\_\_\_  
 כתובת הספק - \_\_\_\_\_

דוא"ל \_\_\_\_\_  
 טלפון הספק - \_\_\_\_\_

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

|                                   |  |                                       |  |                                |                                    |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> אדם פרטי | <input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה | <input type="checkbox"/> שותפות רשומה | <input type="checkbox"/> אגודה שיתופית | <input type="checkbox"/> עמותה | <input type="checkbox"/> חברה בע"מ |
| (יש למלא טבלאות ב' ד')            | (יש למלא טבלאות ב' ד')                   | (יש למלא טבלאות ב', ג', ד')           | (יש למלא טבלאות ב' ג')                 | (יש למלא טבלאות ב' ג')         | (יש למלא טבלאות ב' ג')             |

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| שם המציע          |                |
| כתובת למשלוח דואר |                |
| טל' נייד          | טלפון          |
| פקס               | כתובת מייל     |
| מספר התאגיד       | מס' עוסק מורשה |

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

**אישור**

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד

### נספח ג' – טופס הצעת המחיר

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן –

|  |   |
|--|---|
| <p>הפחתה של _____%</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : תעריף שעות עבודה הנה כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות נמשכות (נמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוסי הצמדה בשעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות והנחה קבועה של 15%. (יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ 15%).</p> |
|--|---|

| טבלת שקלול מרכיב האיכות. נסיון/ראיון (כמפורט בפרק ג' לעיל) |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

• הצעת מחיר קטנה מ-15% תיפסל.

\_\_\_\_\_

תאריך
שם המציע
חתימה וחותמת



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3065 מ: 02/08/20

## הכנת תכנית מפורטת לפיתוח והתחדשות רח' ארלוזורוב בסמכות וועדה מחוזית.

הנדשא:

קביעת חזון ותכנון כולל לרחוב, נוכח היותו חלק מתוואי הרכבת הקלה והפיכתו מציר תנועת כלי רכב לרחוב עירוני שוקק חיים הכולל שימושי מסחר, מלונאות, תעסוקה ומגורים.

תאור העבודה:

|                |                 |                         |                         |
|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| לוי' בחודשים : | 36              | סיבת הצורך במתכנן חוג : | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי 1: | 02-073229-300-2 | תב"ע רח' ארלוזורוב      |                         |

| מתכנן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה    |
|------------------------|----------------|--------|-----------------|
| אור פלטפורם בע"מ       | אדריכלות כללית | כן     | ראה הערות לפניה |

הערות לפניה : חוזה 2015-5-01293 בתוקף עד 24.11.2020, עבודה עדיין לא הסתיימה, מבקשים להאריך את החוזה ללא משמעות כספית. היקף החוזה המקורי הינו 677,966 ש"ח והיתרה לתשלום הינה 203,390 ש"ח לא כולל מע"מ.

הערות לשיטת השכר : התשלום ע"פ אבני דרך שריון 52-15-1418

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אור פלטפורם בע"מ

הערות להחלטה : מצ"ב בכפוף לחו"ד משפטית.

\*\*

**הנדון / הכנת תכנית מפורטת לפיתוח והתחדשות רח' ארלוזורוב בסמכות וועדה מחוזית.**

העירייה התקשרה עם המתכנן לצורך הכנת תכנית בניין העיר לכלל רחוב ארלוזורוב מתוקף תכנית המתאר ולצורך התאמתו לתיכנון הרק"ל. מסמכי התכנית הועברו לטיפול הוועדה המחוזית וכעת מתואמים לקראת לדיון בוועדה המחוזית לצורך אישור התכנית. לפיכך קיימת חשיבות לרצף עבודתו של המתכנן עימו יש התקשרות עד לאישור התכנית.

הנני מבקשת ואף ממליצה לאפשר למתכנן להמשיך במתן השירותים ובהתאם לזאת לקבלת אישורכם להארכת ההתקשרות עמו ל-36 חודשים עד 24.11.23.

**הערה : יתרת שכ"ט שטרם שולמה נאמדת בסך של כ- 203,390 ש"ח לא כולל מע"מ.**

בברכה

לריסה קופמן מנהלת מחלקת תכנון מרכז וסגנית מנהלת אגף תכנון העיר

המדובר על התקשרות קיימת עם אור פלפורם בע"מ (להלן: "המתכנן"), שהינה בתוקף עד 24.11.20. התקשרות זו החלה טרם כניסתו לתוקף של נוהל משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים") ונקבה בתקופת התקשרות קצובה, מתוך הנחה, כי במידת הצורך, וככל שהפרוייקט הנ"ל לא יסתיים עד לסיום תקופת ההתקשרות, ניתן יהא להאריכה.

מסמכי התוכנית שהכין המתכנן הועברו לטיפול הוועדה המחוזית ומתואמים לקראת דיון בוועדה המחוזית לצורך אישור התוכנית ולפיכך קיימת חשיבות לרצף עבודתו של המתכנן עימו יש התקשרות עד לאישור התכנית.

בנסיבות אלו, ומאחר שמדובר בפרוייקט אשר מצוי בעיצומו, ואשר המתכנן ביצע חלק ניכר ממנו, ובקיא בפרטיו, לנוכח תכלול השירותים על ידו ומתן השירותים על ידו במשך תקופה ארוכה, כמפורט לעיל, ולאור חובתה של העירייה להשלים פרוייקט זה, ובכלל זאת בהתחשב באינטרס המקצועי, הכלכלי, הציבורי והחוקי, ומאחר שהארכת ההתקשרות נדרשת על מנת לאפשר את השלמת הפרוייקט כראוי ובהתאם לדיון, ובהקדם, אזי בנסיבות בעניין, נראה כי אין צידוק לערוך פניה תחרותית למספר מציעים בדרך הקבועה בנוהל משרד הפנים ולהפסיק את עבודת המתכנן במהלך חיי הפרוייקט, וכי יש לאפשר למתכנן להמשיך במתן השירותים להשלמת הפרוייקט, ולפיכך בהתאם לסעיף 7.2 לנוהל, רשאית הוועדה לאשר בנסיבות אלו את הארכת ההתקשרות עם המתכנן עד להשלמת הפרוייקט, דהיינו עד 24.11.23 או עד לתום הפרוייקט, כמאוחר מביניהם וזאת לאור היותו הכרחי ונדרש, כמפורט לעיל.

ליהי שפיימן קדם, עו"ד  
מ.ר. 36718  
עוזרת ראשית ליועמ"ט

19/8/20

היועץ המשפטי



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 78 החלטה: 9

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3066 מ: 05/08/20

**אדריכל להכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין**

הנושא:

**תאור העבודה:** עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספות על מבנים קיימים, אשר יהוו תנאי להיתר בניה וודאות תכנונית, כמו כן המסך יהווה כלי עזר לעורכי הרישוי.

|                |                 |                         |                         |
|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| לר"ז בחודשים : | 24              | סיבת הצורך במתכנן חוץ : | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי 1: | 02-073223-100-8 | יעוץ מקצועי             |                         |

|                        |                |        |                 |
|------------------------|----------------|--------|-----------------|
| מתכנן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה    |
| חנן פרץ                | אדריכלות כללית | כן     | ראה הערות לפניה |

|                   |         |                  |  |
|-------------------|---------|------------------|--|
| ש כ ר ג ל ו ב ל י |         | ( לא כולל מע"ח ) |  |
| אומדן סה"כ שכר    | 220,000 | תאריך שער חליפי  |  |
| מטבע שער חליפי    | ש"ח     | תאריך מדד בסיס   |  |

**הערות לפניה :** ועדה 77 מיום 27.7.2020 אישרה לקיים זכות טיעון עם אופיר פיכמן וזאת לאור הצעתו הנמוכה משמעותית מהאומדן. (55,500 ש"ח) אופיר הסיר את מועמדותו, מצ"ב מכתב מבקשים להכריז על השני בטב' השקלול כזוכה בעבודה. מצ"ב טב' השקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות. האומדן הינו 205 אש"ח. הערת החשב: מבקשת לנהל מו"מ למתן הנחה נוספת לפני הכרזה על זכייתו.

**הערות לשיטת השכר :** השכר ישולם ע"פ השלמת אבני דרך כמפורט בהצעת המחיר. שיריון מס' 9998-20-2463

**החלטה :** מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: חנן פרץ

**הערות להחלטה :** הועדה מאשרת את הזכייה ללא מו"מ למתן הנחה נוספת. הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (3) 8 לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
 היועץ המשפטי

**הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)**

**1. פרטי היחידה**

| שם החטיבה/מנהל | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
|----------------|------------|-----------------|
| מינהל הנדסה    | תכנון העיר | צוות יפו        |

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

| נושא ההתקשרות   | תקופת ההתקשרות |
|---|----------------|
| אדריכל להכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין   |                |
| תיאור מהות ההתקשרות   |                |
| עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספות על מבנים קיימים, אשר יהוו תנאי להיתר בניה וודאות תכנונית, כמו כן המסך יהווה כלי עזר לעורכי הרישוי. |                |
| היקף כספי מוערך   | 24             |
| 220אש"ח לא כולל מע"מ  |                |

**3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

| מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק  |
|---|
| <p>עבודת לכתיבת הנחיות עיצוב פלורנטין הינה עבודת תכנון בעלת מאפיינים ייחודיים אשר נדרש לה ניסיון ספציפי ומשך קיים צורך לפנייה למשרדים העונים על היכולות הספציפיות הנדרשות. עבודה זו מצריכה כישורים אדריכליים וניסיון בתכנון בקנ"מ מגוון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנון ועיצוב עירוני- העבודה מצריכה יכולת לגבש ראייה כוללת של הרקמה העירונית והקונטקסט העירוני לגיבוש הנחיות לכלל השכונה</li> <li>• תכנון מבני מגורים- העבודה מצריכה ניסיון בתכנון מערכות מורכבות הנדרשות בפרוייקטי מגורים ובהליכי הוצאת היתרי בנייה. זאת לטובת גיבוש הנחיות יישומיות מתוך הבנת החומר.</li> <li>• שימור מבנים - נדרש רקע בתיעוד ושימור מרקמים עירוניים ו/או מבנים לשימור, לטובת זיהוי השפה האדריכלית ההיסטורית של הריקמה הקיימת, ומתן פרשנות עדכנית.</li> <li>• גישות תכנון עדכניות-אופי העבודה מצריך מצריכים שימוש בגישות תכנוניות וכלים טכנולוגיים חדישים התואמים את רוח התקופה</li> </ul> |

**4. חוות דעת היועץ המשפטי**

לשם בני ההתקשרות המבוקשת צוות הנדסה יפוי 3(8) לתקנת  
 העניין (מכרזים), קשתה 1987 נילוי הידע והימאמיות המיוחדים  
 הנדרשים לשם שינוי הייכל במתחם הנחיה עירוב ובכ"מ יפוי ע"י מיומנות  
 ערכו, ובנתן ענייניקו, סימור מבנים וסיוף רמס"ח.

ליהי שפיר קדם, עו"ד

מ.ר. 3/718

עוזרת ראשית ליועץ  
 היועץ המשפטי

**5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

עלות העבודה: 50% -ניקוד ההצעה הכללית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד 100%, ההצעות  
 האחרות תזכינה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.  
 פרמטרים לאיכות: 50% - לפי הפירוט הבא:

- ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים – 5%
- ניסיון ב ליווי פרויקטים של עיצוב עירוני ו/או פרויקטים העוסקים במרקמים עירוניים -10%
- ניסיון בתכנון בנייני מגורים, בניינים לשימור או בניינים במרקם עירוני לשימור - 10%
- ראיון והצגת פורטפוליו - מפגש עם המציעים במסגרתו יוצג ניסיון המציע ומחשבות ראשונות על אופי העבודה - 25%

## סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים

**מאת:** מישה דנילוב - ממ מתכנן עיר בכיר  
**נשלח:** יום רביעי 05 אוגוסט 2020 17:42  
**אל:** סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים  
**עותק:** אירית סייג אוריון - מנהלת מחלקת תכנון עיר דרום ויפון; מירב כהן - מתאמת מידע לתכנון  
**נושא:** FW: הצעה למתן שירותי תכנון למסמך מדיניות עיצוב לפלורנטין - אדריכל אופיר פיכמן

הי סיגל,

מצ"ב בקשתו של אופיר פיכמן להסיר את מועמדותו למכרז.

בברכה



**מישה דנילוב**  
ממ מתכנן עיר בכיר  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247280

**From:** ofichman [mailto:ofirfichman@gmail.com]  
**Sent:** Wednesday, August 05, 2020 3:34 PM  
**To:** מישה דנילוב - ממ מתכנן עיר בכיר  
**Subject:** הצעה למתן שירותי תכנון למסמך מדיניות עיצוב לפלורנטין - אדריכל אופיר פיכמן

שלום מישה,

בהמשך לשיחה שקיימנו ביום ראשון עם סגנית מהנדס העיר אורלי אראל אבקש להסיר את מועמדותי מהשתתפות במכרז למתן שירותי תכנון למסמך מדיניות עיצוב לפלורנטין. אבקש אישורך כי פנייתי התקבלה.

תודה  
אדריכל אופיר פיכמן

--

**Ofir Fichman**

[ofirfichman@gmail.com](mailto:ofirfichman@gmail.com)  
0524-323664



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 27/07/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 77 החלטה: 24

מינהל: הנדסה אגף: תכנון-עיר פנייה: 13-3056 מ: 13/07/20

**אדריכל להכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין**

הנושא:

עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספות על מבנים קיימים, אשר יהוו תנאי להיתר בניה וודאות תכנונית, כמו כן המסך יהווה כלי עזר לעורכי הרישוי.

תאור העבודה:

(כתב) 77  
358/N

|                |    |                         |                             |
|----------------|----|-------------------------|-----------------------------|
| לוח' בחודשים : | 24 | סיבת הצורך במתכנן חוץ : | העדר כח אדם מתאים ופנוי     |
| סעיף תקציבי :  | 1  | סעיף תקציבי :           | 02-073223-100-8 יעוץ מקצועי |

| מתכנן / מתכננים מוצעים           | עיסוק ראשי     | מומלץ | הנמקה לבחירה    |
|----------------------------------|----------------|-------|-----------------|
| אופיר פייכמן                     | אדריכלות כללית | כן    | ראה הערות לפניה |
| ADMA - עמוס דר מורן עמיקם אדריכל | אדריכלות כללית |       |                 |
| DY-CP                            | יועץ אורבני    |       |                 |
| אנטון סנדלר                      | אדריכלות כללית |       |                 |
| חנן פרץ                          | אדריכלות כללית |       |                 |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י ( לא כולל מע"מ ) |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| אומדן סה"כ שכר                     | 55,500          |
| מטבע שער חליפי                     | ש"ח             |
|                                    | תאריך שער חליפי |
|                                    | תאריך מדד בסיס  |

הערות לפניה : פנינו ל-5 משרדים מהמאגר, קבלנו 5 הצעות מחיר ע"ב 50% איכות ו-50% מחיר, מצ"ב טבלת שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות.

מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. האומדן הראשוני היה 100 אש"ח אולם מבדיקה חוזרת האומדן הינו 205 אש"ח. (שווה ערך לכ-1025 ש"ע)

מבקשים להביא לזכות טיעון את המומלץ אשר קיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, היות והצעת המחיר נמוכה משמעותית מהאומדן ואינה משקפת את היקף העבודה הנדרש, בנוסף ציון האיכות של המומלץ הוא הנמוך מבין כל המועמדים.

הערות לשיטת השכר : במידה והמומלץ יסיר מועמדותו, מבקשים להמליץ על זוכה שני (חנן פרץ בעלות 220 אש"ח) השכר ישולם ע"פ השלמת אבני דרך כמפורט בהצעת המחיר. שיריון מס'

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אופיר פייכמן

הערות להחלטה : הפניה נדונה מחוץ לסדר היום מאושר לקיים זכות טיעון ולהביא את תוצאותיו לוועדה.

SQ  
\*\*

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

היועץ המשפטי

**הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 8)3**

**1. פרטי היחידה**

| שם החטיבה/מנהל | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
|----------------|------------|-----------------|
| מינהל הנדסה    | תכנון העיר | צוות יפר        |

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

| נושא ההתקשרות   |                       |
|---|-----------------------|
| אדריכל להכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין   |                       |
| תיאור מהות ההתקשרות   |                       |
| עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספות על מבנים קיימים, אשר יהוו תנאי להיתר בניה וודאות תכנונית, כמו כן המסך יהווה כלי עזר לעורכי הרישוי. |                       |
| תקופת ההתקשרות  | היקף כספי מוערך       |
| 24  | 220 אש"ח לא כולל מע"מ |

**3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 8)3**

|  |
|--|
| <p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p>   |
| <p>עבודת לכתיבת הנחיות עיצוב פלורנטין הינה עבודת תכנון בעלת מאפיינים ייחודיים אשר נדרש לה ניסיון ספציפי ומשכך קיים צורך לפנייה למשרדים העונים על היכולות הספציפיות הנדרשות. עבודה זו מצריכה ידע במספר תחומים ביניהם עיצוב עירוני, שימור ותכנון בנינים למגורים.</p> |

**4. חוות דעת היועץ המשפטי**

---



---



---

היועץ המשפטי

**5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

**עלות העבודה:** 50% -ניקוד ההצעה הכללית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד 100%, ההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.  
**פרמטרים לאיכות:** 50% - לפי הפירוט הבא:

- ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים – 5%

- ניסיון ב ליווי פרויקטים של עיצוב עירוני ו/או פרויקטים העוסקים במרקמים עירוניים -10%

- ניסיון בתכנון בנייני מגורים, בניינים לשימור או בניינים במרקם עירוני לשימור - 10%

- ראיון והצגת פורטפוליו - מפגש עם המציעים במסגרתו יוצג ניסיון המציע ומחשבות ראשונות על אופי העבודה - 25%

# הנחיות עיצוב פלורנטין-אדריכל

קריטריונים לבחירת ההצעה

עלות העבודה: 50% - ניקוד ההצעה הכללית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד 100%, ההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.  
 פרמטרים לאיכות: 50% לפי הפירוט הבא: ADMA DY-CP א/כ"כ פינת חץ פלורנטין

| אנטי-סודה (נ"א) (למ"ר) | חני סוכך (שטוח) | אופי פינת | DY-CP   | ADMA    | מחיר  |
|------------------------|-----------------|-----------|---------|---------|---|
| 0-10                   | 0-10            | 0-10      | 0-10    | 0-10    | ניסיון ב ליווי פרויקטים של עיצוב עירוני ו/או פרויקטים העוסקים במרקמים עירוניים (10%)                  |
| 5                      | 10              | 6         | 10      | 10      | מנקד 1  |
| 6                      | 10              | 5         | 10      | 10      | מנקד 2  |
| 5                      | 8               | לא נכת    | 8       | 10      | מנקד 3  |
| 5                      | 4               | 4         | 7       | 10      | מנקד 4  |
| 5.25                   | 8               | 5         | 8.75    | 10      | ממוצע   |
| 0-10                   | 0-10            | 0-10      | 0-10    | 0-10    | ניסיון בתכנון בנייני מגורים, בניינים לשימור או בניינים במרקם עירוני לשימור (10%)                      |
| 3                      | 10              | 6         | 5       | 8       | מנקד 1  |
| 3                      | 10              | 5         | 5       | 5       | מנקד 2  |
| 4                      | 10              | לא נכת    | 7       | 8       | מנקד 3  |
| 2                      | 10              | 5         | 2       | 7       | מנקד 4  |
| 3                      | 10              | 5.333333  | 4.75    | 7       | ממוצע   |
| 0-5                    | 0-5             | 0-5       | 0-5     | 0-5     | ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים (5%)  |
| 6                      | 4               | 3         | 5       | 5       | מנקד 1  |
| 4                      | 4               | 2         | 5       | 5       | מנקד 2  |
| 3                      | 4               | לא נכת    | 3       | 5       | מנקד 3  |
| 5                      | 3               | 3         | 5       | 4       | מנקד 4  |
| 4.25                   | 3.75            | 2.666667  | 4.5     | 4.75    | ממוצע   |
| 0-25                   | 0-25            | 0-25      | 0-25    | 0-25    | ראיון והצגת פורטפוליו - מפגש עם המציעים במסגרתו יוצג ניסיון המציע ומחשבות ראשונות על אפי העבודה (25%) |
| 24                     | 25              | 15        | 15      | 15      | מנקד 1  |
| 28                     | 25              | 10        | 16      | 15      | מנקד 2  |
| 20                     | 24              | לא נכת    | 18      | 18      | מנקד 3  |
| 24                     | 23              | 15        | 14      | 12      | מנקד 4  |
| 22.75                  | 24.25           | 13.333333 | 15.5    | 15      | ממוצע   |
| 35                     | 40              | 20        | 34      | 37      | סה"כ איכות  |
| 185,000                | 220,000         | 55,000    | 200,000 | 220,500 | הצעת מחיר   |
| 15                     | 13              | 50        | 14      | 12      | ניקוד הצעת מחיר   |
| 50                     | 58              | 76        | 47      | 40      | ניקוד סופי  |

50      59      76      47      3849  
 54

משרד ביטוח

100% חבלה  
80% נזק

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: הכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין



היחידה: \_\_\_\_\_

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| הנושא: הכנת מסמך הנחיות עיצוב פלורנטין   |                                    |
| תאריך פתיחת המעטפות: 20/06/08            | המועד האחרון לחגשת הצעות: 08/06/20 |
| מועד מקורי להגשת הצעות:<br>(במסמך הבקשה) | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):       |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד          |
|-------------------|----------------|
| שרי כהן           | חשב            |
| סיגל בן מאיר      | מרכז התקשרויות |
|                   | משתתפים נוספים |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס'  | שם הספק                      | הגיש הצעה                           |                          | הערות<br><small>(פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר תזימות וכו')</small> |
|------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
|      |                              | כן                                  | לא                       |  |
| 1    | ADMA Arch - עמוס דר (מורן)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 220,000  |
| 2    | DY-CP - ייטב בוסידה ודנה גזי | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 200,000  |
| 3    | אופיר פיכמן אדריכל           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 55,500   |
| 4    | חנן פרץ אדריכלים / אפור      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 200,000  |
| 5    | אנטון סנדלר אדריכלים         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 180,000  |
| 6    |                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 7    |                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 8    |                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| סה"כ |                              |                                     |                          |  |

הספקים אליהם פנתה העירייה    
  הספקים שהגישו הצעה    
  הספקים שלא הגישו הצעה

הערות: / רגובו מלפני כ"ד - 20.6.08 / רגובו מלפני כ"ד - 20.7.08

שרי כהן, חשב  
סגנית חשב  
10-05-2028  
עיריית תל-אביב-יפו

חתימות ←  
מרכז התקשרויות יחידתי

36 3033 0 9/2002

7.1

יום שני 25 מאי 2020

לכבוד:

מייל:

הנדון: הנחיות עיצוב לשכונת פלורנטין-  
פניית בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי תכנון למסמך הנחיות עיצוב עבור עיריית ת"א יפו

אגף תכנון העיר במנהל ההנדסה בשיתוף עם יחי אדריכל העיר יוזם הכנת מסמך הנחיות עיצוב לשכונת פלורנטין. לצורך הכנת המסמך אנו פונים למספר אדריכלים בבקשה לקבל הצעות מחיר להתקשרות. משרדך מוזמן בזאת להגיש הצעת מחיר להכנת מסמך הנחיות עיצוב לשכונת פלורנטין, (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

1. מטרת העבודה:

עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספת על מבנים קיימים. עמידה בהנחיות מסמך זה יהווה תנאי להיתר בניה באזור זה. המסמך יאפשר ודאות תכנונית ויהווה כלי עזר עבור אדריכלים עורכי בקשה להיתר בניה וגורמים עירוניים בהליך חרישוי. מסמך הנחיות יותאם את האלמנטים האדריכליים המאפיינים את שכונת פלורנטין בהתאם לאזורים בעלי אופי ייחודי, וייתן הנחיות לשפה האדריכלית של הבינוי החדש, באופן המבטיח את שימור איכויות הרקמה העירונית הייחודית לשכונה.

2. רקע

שכונת פלורנטין היא שכונה ייחודית בעיר המתאפיינת ברקמה עירונית ייחודית ובעושר אדריכלי. אמנם פלורנטין נתפסת כיום בתור שכונה אחת, במקור הוקמה כשתי שכונות נפרדות (ראח תצ"א 1): שכונת המרכז המסחרי, ושכונת פלורנטין. שכונת המרכז המסחרי (צפון פלורנטין) נבנתה במהלך שנות ה-20 כחלק משטחה המוניציפלי של העיר תל אביב, במסגרת תפיסה תכנונית המייעדת אזור למסחר מחוץ לאזורי המגורים-בגבול עם העיר יפו. פלורנטין שכנתה מדרום, הוקמה במהלך שנות ה-30, על ידי קהילת יהודי סלוניקי בתחומה המוניציפאלי של העיר יפו, עם אוריינטציה למסחר ומלאכה. בין שתי השכונות ניתן לזהות מאפיינים תכנוניים דומים אך שונים הן באופן תכנון והפניית המבנה העירוני והן בשפת העיצוב האדריכלית. האזור מאופיין בבניה בסגנונות שנבנו בתל אביב בשנות העשרים והשלושים (אקלקטי, ארט דקו, בינלאומי) אשר קיבלו אדפטציה לאופי הבינוי המקומי הרציף. ריבוי המבנים הראויים לשימור, ואופי בינוי המבנים העירוניים בקירות משותפים מייצרים, רקמה עירונית בעלת ערך אדריכלי ואורבני גבוה.



תצלום אוויר 1- חלוקה היסטוריות לשכונות

### 3. תיאור העבודה

העבודה כוללת הכנת מסמך הנחיות העיצוב, קידום והצגת המסמך מול הגורמים העירוניים וגורמים חיצוניים עד לאישורו הסופי בוועדת השימור ובוועדה המקומית לתו"ב של עיריית תל אביב-יפו. העבודה על מסמך הנחיות העיצוב תכלול:

א. חקירה ולימוד המצאי הפיזי של השכונה אשר תכלול: מיפויים של מתחמים היסטוריים בעלי אחידות סגנונית, זיהוי מגמות אדריכליות אשר התקיימו לאורך השנים ובזאת מגמות בניה ועיצוב עכשוויות, ואיתור מקרים בעלי שפה אדריכלית יוצאת דופן.

ב. בהתאם למתחמים, ניתוח ומחקר טיפולוגי של שכונת פלורנטין זיהוי השפה העיצובית, בנושאים הבאים:

- מורפולוגיה טיפוסית ונמחי בנייה
- מאפייני קומת הקרקע- כניסה לבניין ומבואות כניסה, סידור שימושים בקומת הקרקע, גישה למרתפים וכ"י
- מרפסות- מיקום בחזית, צורניות, חומריות, יחס בין המרפסות למעטפת הבניין
- פתחים- אופי וצורניות- כולל היחס בין פתחים למעטפת הבניין.
- חומרי גמר - חומרי חיפוי, חומרי מסגרות נרות, ואלמנטים טרומיים.
- מעקות- מעקות גג ומעקות מרפסות

- גדרות, שערים, פרטי פיתוח וצמחיה בחצרות
  - גגות- אלמנטים שימושיים או עיצוביים ייחודיים על גגות הבניינים בשכונה, מצללות.
  - חזית מסחרית - ויטרינה, שילוט, תאורה, תחום ישיבה וכו'.
  - מתקנים על חזית הבניין- מרזבים
  - אלמנטים נוספים המשפיעים על המרקם הבנוי (ככל שיוזחו על ידי עורך המסמך)
- ג. גיבוש הנחיות עיצוב ברורות ומפורטות לצורך הוצאת היתרי בניה במגרשים סחירים : ובזאת בבניינים לשימור, בתוספות לבניינים קיימים ובבניינים חדשים. ההנחיות תתייחסנה לנושאים הבאים :
- אלמנטים האדריכליים בבניה חדשה ותוספות בניה על בניין קיים – בהתאם למפורט בסעיף 4ב' – ואופן והתאמתם לשפה האדריכלית הקיימת.
  - שילוב מתקנים ומערכות טכניות, ובזאת : מערכות בקומות הקרקע, מסתורי כביסה ומזגנים, כניסה לחניה, מתקנים על הגג, תוספת מעליות, ועוד.
  - תכנון קומת הקרקע והקשר בין הבניין לרחוב, בדגש על הבטחת חזית פעילה ותרומה לתפקוד העירוני.
  - אופן שילוב אלמנט חיוק במעטפת המבנה ותוספת ממי"דים.
  - הנחיות לשיפוץ מבנים.
  - בתתאם לתוספת החמישית לתקנות חוק התכנון והבניה והתייחסויות ל"מבנה היסטורי- המתייעס לבניין או קבוצת בניינים או חלק מהם או סביבתם הקרובה,..."
- קובץ הנחיות עיצוב להוצאת היתר יוצג באופן מילולי וגרפי כולל שרטוטים (בקני"מ 1:50, 1:100), איורים והדמיות המבהירים את ההנחיות. המסמך מיועד לאנשי מקצוע, אך מטרתו להיות נגיש ובהיר גם לאנשים שאינם מתחום האדריכלות והתכנון. המסמך יוגש בחוברת גודל A3, ובקובץ דיגיטלי אשר יפורסם באתר העירוני.
- העבודה תלווה על ידי מח' תכנון עיר יפן והדרום, יחדית אדריכל העיר, ומחלקת שימור בשיתוף עם גורמי מח' רישוי, מידע וכד'.
- 4. רקע סטטוטורי – תכנוני:**
- א. **זרם פלורנטיין – תכנית B-יפו** – תכנית מנדטורית בגבולות העיר יפו, המייעדת בתחום השכונה אזור מסחרי בעיקרו.
- גובה הבינוי וחזיתות הבניה בכל מגרש נגזרים מרוחב זכות הדרך עליה נסמך המגרש – כך לאורך רחובות רחבים, ובמגרשים פינתיים נוצרת עצימות בניה גבוהה יותר. התכנית מגדירה בניה בקו בניין אפס לחזית ולצדדים, ושיפוע בעורף הבניין המייצר נסיגת הקומה ביחס לקומה שתחתיה.
- ב. **תכנית 44 בגבולות שבי המרכז המסחרי** (צפון פלורנטיין) – תכנית מנדטורית משנות ה-40 בגבולות העיר תל אביב, אשר קבעה את האזור כ"מרכז מסחרי" והגדירה שימושי קרקע מעורבים בדגש על קומת קרקע מסחרית ואפשרה מגורים בקומות מעל. התוכנית הגדירה בינוי בקווי בניין אפס לחזית ולצדדים, גובה בניה של 2 קומות וקומת ביניים ברחובות הצרים ו-3 קומות וקומת ביניים בפינת הרחובות וברחובות הראשיים. פרטוקול מס 219 אשר אושר בשנת 1962 מאפשר המרת קומת הביניים בקומה מלאה ברחובות מסחריים בגבולות התכנית.
- ג. **תכנית אב פלורנטיין** – תכנית אב פלורנטיין נערכה בסוף שנות התשעים על כל שכונת פלורנטיין (שכונת פלורנטיין והמרכז המסחרי). תכנית זו נעשתה תוך שיתוף הציבור ומטרתה הייתה להגדיר את הכיוון הרצוי להמשך התפתחות השכונה. בין יתר הנושאים התכנית נותנת את הדעת לנושאים- אדריכלות ועיצוב, החלוקה המרחבית התפקודית של השכונה, תשתיות וסביבה ועוד.

- ד. החלטת ועדת שימור - ביולי 2014 התקבלה החלטת ועדת השימור להכיר בפלורנטיין כמתחם לשימור, ולאשר את רשימת המבנים לשימור בחלוקה לשלוש דרגות שימור: מבנים לשימור מחמיר; מבנים לשימור עם תוספת זכויות חלקיות; ומבנים לשימור מרקמי.
- ה. תוכנית המתאר תא/ 5000 - אזור תכנון 801 א'. שכונת פלורנטיין מוגדרת בתור אזור מעורב לתעסוקה ומגורים, בגובה מקסימלי של 8 ק', וברח"ק מרבי 5. תחום השכונה מוגדר בתכנית כ"מרקם בנוי לשימור".
- ו. מדיניות תמ"א 38 - חלוקה בהתאם לתכנית ראשיות:
- בגבולות תכנית 44- יותרו תוספת מכח תמ"א 38, בהתאם לחתך המאושר ובלבד שגובה המבנה לא יעלה על 6.5 קומות במגרשים הפינתיים ו 5.5 קומות בשאר המגרשים. במבנים שמופיעים בהתראה לשימור במערכת, תותר תוספת קומות זו מכח התמ"א בתנאי אי הריסת חזית המבנה.
  - בגבולות תכנית יפו B- לא יותרו תוספות מעבר לזכויות חמותרות בתכנית הראשית- יפו B.
  - ז. תכנית ג/1 - תכנית גגות תל אביב- יפו, המאפשרת בניית חדרי יציאה על גגות הבניין. תקפה רק בצפון שכונת פלורנטיין- בגבולות תכנית 44.
  - ח. הנחיות מרחביות כלל עירוניות - הנחיות לנושא תכנון ועיצוב הבניין ופיתוח המגרש.

**6. תחום המסמך**

תחום התייחסות המסמך יהיה בהתאם לגבולות שכונת פלורנטיין רבתי התחומה ברחובות: דרך יפו מצפון, רחוב העלייה ממזרח, רחוב סלמה מדרום, והרחובות אברבנאל מרכזלת ומסילת וולפסון ממערב- כפי שמופיע בתצלום אוויר.



תצלום אוויר 2- תחום התייחסות מסמך המדיניות

48  
59

**7. שלבי העבודה ולוחות זמנים**

| שלב  | תמורה | תוצר ומועד להגשת חשבון            | לוחות זמנים |
|--|-------|-----------------------------------|-------------|
| 1. הגשת ניתוח מתחמי תכנון וניתוח טיפולוגי לאישור         | 20%   | הגשת מסמך ניתוח סופי              | 3 חודשים    |
| 2. הגשת טיוטת להפצה לגורמים עירוניים, קבלת הערות והטמעתן | 30%   | הגשת טיוטת הנחיות                 | 3 חודשים    |
| 3. אישור סופי מהנדס העיר/אדרי' העיר / ועדת שימור         | 20%   | החלטת ועדת שימור/אישור מהנדס העיר | 3 חודשים    |
| 4. אישור ועדה מקומית לתכנון ובנייה                       | 15%   | החלטת ועדה מקומית                 | 2 חודשים    |
| 5. הגשת מסמך סופי  | 15%   | הגשת מסמך הנחיות סופי             | 1 חודש      |
| סה"כ   | 100%  |                                   | 12 חודשים   |

**הערות כלליות**

- א. בתום הגשת טיוטת מסמך הנחיות עיצוב- המסמך יופץ ויוצג בין מחלקות העירייה, לקבלת הערות והטמעתן במסמך הסופי.
- ב. מגישא ההצעה יהיה אחראי על טיב העבודה, וילווה אותה כולל פגישות מול גורמים בעירייה באופן אישי.
- ג. מפות ותצלומי אוויר יסופקו ע"י עיריית תל אביב – יפו. איתור רכישה של חומר ארכיוני שאינו ברשות העיריה יהיה ע"י מגיש ההצעה.

**8. קריטריונים לבחירת ההצעה**

עלות העבודה: 50% -ניקוד ההצעה הכללית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד 100%, ההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעת הזולה בהתאמה.  
**פרמטרים לאיכות: 50% - לפי הפירוט הבא:**

- ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות ואו גופים ציבוריים – 5%
- ניסיון ב ליווי פרויקטים של עיצוב עירוני ואו פרויקטים העוסקים במרקמים עירוניים -10%
- ניסיון בתכנון בנייני מגורים, בניינים לשימור או בניינים במרקם עירוני לשימור - 10%
- ראיון והצגת פורטפוליו - מפגש עם המציעים במסגרתו יוצג ניסיון המציע ומחשבות ראשוניות על אופי העבודה- 25%

**9. משך ההתקשרות**

ההתקשרות הנה ל-24 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות.

**10. אופן הגשת הצעת העבודה**

את ההצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות, בהתאם לחלוקה הנ"ל:

א. "הנחיות עיצוב לשכונת פלורנטיין- איכות" אשר תכלול: את המפורט בטעיף 8 לעיל.  
 ב. "הנחיות עיצוב לשכונת פלורנטיין- מחיר" אשר תכלול הצעת שכר טרחה אשר ינקב בסכום קבוע בשי"ח, לא כולל מע"מ. המחיר יכלול את החוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות שמש ותדפיסי מחשב.

את המעטפות יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מינהל הנדסה, רח' פילון 5 בכניסה מצד ימין, עד לתאריך - 08.06.2020 יום ב' בשעה 14:00 הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתעגנה במעטפות לא סגורות או בדואר תפסלנה.  
 \*\* ניתן לקבל את ההצעות במייל

לכתובת: [Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il)

#### 11. התנאים להגשת ההצעה

- 11.1 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 11.2 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או תלק ממנה.
- 11.3 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 11.4 אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 11.5 העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 11.6 אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק להתקשרות ולהעביר לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- 11.7 העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.
- 11.8 זכויות קניין
  - 11.8.1 העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/ התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
  - 11.8.2 כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
  - 11.8.3 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין

כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתנאים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.

11.8.4. למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/שינוש התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של ועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.

11.8.5. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הוכח יהיה רכוש הבלעדי של עת"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה.

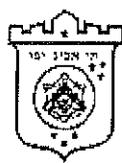
11.9. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.

11.10. יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מחוויים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל חזריות המפורטות.

לבירור פרטים ניתן לפנות במייל ל- [danilov\\_m@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:danilov_m@mail.tel-aviv.gov.il)

בכבוד רב,  
אדרי מישח דנילוב – מתכנן עיר בכיר  
מח' תכנון עיר יפו והדרום  
אגף תכנון עיר  
מנהל ההנדסה

העתקים:  
אודי כרמלי- מהנדס העיר  
יואב דוד- אדריכל העיר  
אורלי אראל- סגנית מנהל ומנהלת אגף תכנון עיר  
אירית סייג אוריון- מנהלת מחלקת תכנון יפו ודרום  
ירמי הופמן- מנהל מחלקת שימור  
סיגל בן מאיר- רכזת פרויקטים



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 78 החלטה: 11

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3068 מ: 06/08/20

**הכנת מסמך מדיניות רמת הטייסים**

הנושא:

תאור העבודה: יצירת מסמך מדיניות באישור הועדה המקומית, שיתווה את התחדשות השכונה תוך שמירה על אופייה ומאפייניה הייחודיים.

|               |    |                         |                         |
|---------------|----|-------------------------|-------------------------|
| לר"ז בחודשים: | 36 | סיבת הצורך במתכנן חוזן: | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי:  | 1  | 02-073223-100-8         | יעוץ מקצועי             |

| מתכנן / מתכננים מוצעים     | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה    |
|----------------------------|----------------|--------|-----------------|
| גושן אדריכלים (אריאל גושן) | אדריכלות כללית | כן     | ראה הערות לפניה |
| בר לוי אדריכלים            | אדריכלות כללית |        |                 |
| מסטר גל אדריכלים בע"מ      | אדריכלות כללית |        |                 |
| עמית נמליך                 | אדריכלות כללית |        |                 |
| פרצוב ארכיטקטורה בע"מ      | אדריכלות כללית |        |                 |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י |         | (לא כולל מע"מ)  |
|-------------------|---------|-----------------|
| אומדן סה"כ שכר    | 430,000 | תאריך שער חליפי |
| מסבע שער חליפי    | ש"ח     | תאריך מדד בסיס  |

הערות לפניה :

פנינו ל-5 משרדים מהמאגר, קבלנו 5 הצעות מחיר ע"ב 70% איכות ו-30% מחיר, מצ"ב אישור פטור ממכרז, טבלת שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות.  
מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. האומדן הינו 500 אש"ח.  
המומלץ הינו אדריכל וראש צוות והוא יעסיק צוות יועצים הכולל נוף, תנועה, כלכלה ויועץ חברתי.

הערות לשיטת השכר :

החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפנייה. להצעות שלא תבחרנה ישולם סך של 10 אש"ח כולל מע"מ.  
שריונים: גושן - 9998-20-2466, פרצוב - 9998-20-2142, נימליך - 9998-20-2469, בר לוי דיין - 9998-20-2470, מסטר גל - 9998-20-2468

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: גושן אדריכלים (אריאל גושן)

הערות להחלטה :

הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (3) 8 לתקנות העירויות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
היועץ המשפטי

**הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 83(8)**

1. פרטי היחידה

|                |            |                 |
|----------------|------------|-----------------|
| שם החטיבה/מנהל | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
| מינהל הנדסה    | תכנון העיר | צוותמזרח        |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

|                     |   |
|---------------------|---|
| נושא ההתקשרות       | הכנת מסמך מדיניות רמת הטייסים   |
| תיאור מהות ההתקשרות | עריכת מסמך הנחיות עיצוב, להכנת היתרי בניה בשכונת פלורנטין ברמת המגרש הבודד הן לבניה חדשה והן לתוספות על מבנים קיימים, אשר יהוו תנאי להיתר בניה וודאות תכנונית, כמו כן המסך יהווה כלי עזר לעורכי הרישוי. |
| תקופת ההתקשרות      | היקף כספי מוערך   |
| 36                  | 500 אש"ח לא כולל מע"מ   |

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83(8)

|   |
|---|
| <p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית חדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>הכנת מסמך מדיניות להתחדשות שכונת רמת הטייסים היא עבודת תכנון ייחודית ומורכבת אשר נדרש לה ניסיון ספציפי ולכן לא ניתן לפנות לקהל האדריכלים הרחב. מדובר במסמך מדיניות להתחדשות השכונה, כפי שמאפשרת תכנית המתאר העירונית תא/5000 לדרוש. כחלק ממסמך זה, תידרש התייחסות אדריכלית רב-תחומית שדורשת שיתוף פעולה עם יועצים מומחים ממספר דיספלינות (תנועה, נוף, כלכלה, תכנון חברתי וכו'). ערכית מסמך מדיניות באישור הוועדה המקומית, שיתווה את התחדשות השכונה תוך שמירה על אופיית ומאפייניה הייחודיים בשלושה היבטים עיקריים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• התחדשות - בתינה ומתן חלופות להתפתחות והתחדשות מערך המגורים תוך התייחסות לשלד הציבורי העשיר של השכונה וקביעת סל כלים להתחדשות ושמירה על אופי השכונה וקהילה הקיימת.</li> <li>• בסיס לתיאום בין פעולות תכנוניות שונות קיימות ו/או עתידיות, מתוך ראייה תכנונית כוללת.</li> <li>• יצירת וודאות תכנונית לתושבים, למוסדות התכנון וליזמים.</li> </ul> <p>אי לכך, נדרשת התקשרות עם אדריכל/ מתכנן ערים המתמחה בהתחדשות עירונית של שכונות מגורים קיימות. עליו להתמחות בתחום המגורים, דפוסי וסוגי מגורים חדשניים, פיתוח עירוני מוטח הליכה ותח"צ ועוד. לאור המרקם הרגיש והייחוד של השכונה, על ראש הצוות להיות מסוגל לשלב בין עבודה קהילתית מעמיקה, לחדשנות בתחום התחבורה, הסביבה והתחדשות מרקמי המגורים הוותיקים.</p> |
|---|

4. הוות דעת היועץ המשפטי

מאשרת כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים למתן שירותי עריכת מסמך המדיניות להתחדשות שכונת רמת הטייסים ובכלל זה התמחות בהתחדשות עירונית של שכונות מגורים קיימות, דפוסי וסוגי מגורים חדשניים, פיתוח עירוני מוטח הליכה ועוד, כמפורט לעיל.

ליהל שפינבר קדם, עו"ד  
מ.ה. 56718  
עוזרת ראשית יועצים  
ויועץ ומשפטי

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

ההצעות תבחנה על בסיס איכות ההצעה (70%) והמחיר (30%) בהתאם לקריטריונים הבאים:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 30% | הצגת וזון ונפיטה ונכונות, וכן זגש על הזמו נכונת הייוזון ית של תחליכי התחדשות עירונית ואופי המקום.                 | א |
| 15% | התייחסות לערכים התכנוניים, האדריכליים והחברתיים הקיימים בשכונה, מודלים למגורים ותפיסות התחדשות שהולמים ערכים אלה. | ב |
| 10% | ניסיון מקצועי רלוונטי   | ג |
| 15% | ראיון ראש הצוות והצגת ההצעה.  | ד |
| 70% | סה"כ  |   |

מדנייות רמת הטייסים - טבלת דירוג איכות + ציון משוקלל

| סה"כ ציון משוקלל | ציון מחיר | מחיר       | סה"כ-איכות | ראיון והצגת ההצעה (15 גל') | גיסיון מקצועי רלוונטי (10) | התייחסות לערכים קיימים, מודלים למגורים, ותפיסת התחדשות (15) | חזון ותפיסה תכנונית (30 גל') | דירוג משוקלל |
|------------------|-----------|------------|------------|----------------------------|----------------------------|---|------------------------------|--------------|
| 56.82            | 20.82     | 575,000.00 | 36.00      | 11.00                      | 8.00                       | 5.00  | 12.00                        | עמית נמל"ר   |
| 74.92            | 23.92     | 500,500.00 | 51.00      | 10.80                      | 9.20                       | 10.00   | 21.00                        | מסטר-גל      |
| 68.24            | 20.64     | 580,000.00 | 47.60      | 11.60                      | 9.00                       | 7.00  | 20.00                        | בר לוי דיין  |
| 87.60            | 30        | 399,000.00 | 57.60      | 12.40                      | 9.60                       | 13.00   | 22.60                        | תמר פראוב    |
| 97.84            | 27.84     | 430,000.00 | 70.00      | 15.00                      | 10.00                      | 15.00   | 30.00                        | אריאל גושן   |



היחידה: \_\_\_\_\_

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|   |  |
|---|--|
| הנושא: אדריכל להכנת מסמך מדיניות רמת הטייסים  |  |
| תאריך פתיחת המעטפות:                          | המועד האחרון להגשת הצעות: 5/7/20           |
| מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 28.6.20 | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):<br>כך לא נהנה |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד          |
|-------------------|----------------|
| שרי כהן           | חשב            |
| סיגל בן מאיר      | מרכז התקשרויות |
|                   | משתתפים נוספים |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס'  | שם הספק                       | הגיש הצעה                           |                          | הערות<br>(פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר התימות וכד') |
|------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
|      |                               | כן                                  | לא                       |   |
| 1    | גושן אדריכלים - אריאל גושן    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אל 430  |
| 2    | פרצוב אדריכלים - תמר פרצוב    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אל 379  |
| 3    | מסטר גל אדריכלים              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אל 600 600  |
| 4    | עמית נימליך                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אל 578  |
| 5    | בר לוי דיין אדריכלים - עדן בר | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אל 630  |
| 6    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 7    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 8    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| סה"כ |                               |                                     |                          |   |

הספקים שלא הגישו הצעה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות: ריכזת תמיכה / סגנית חשב 6/7/20

שרי כהן, ר"ח  
 סגנית חשב  
 12-07-2020  
 עיריית תל-אביב  
 חשבת היחידה

מרכז התקשרויות יחידתי  
 מ.מ.מ.

חתימות ←

חי' אלול, תשע"ח  
 03 יוני 2020

לכבוד :  
 טלפון :  
 דוא"ל :

**הנדון: פנייה לקבלת הצעות לעריכת מסמך מדיניות להתחדשות עירונית בשכונת רמת הטייסים**

אגף תכנון העיר במנהל ההנדסה יוזם מהלך להכנת מסמך מדיניות להתחדשות עירונית בשכונת רמת הטייסים, אשר יהווה בסיס לפיתוח, מתן מידע תכנוני ולקידום תכניות בניין עיר (תב"ע) בשכונה עפ"י הצורך. העבודה תיעשה בהנחיית וניהול מחלקת תכנון מזרח באגף תכנון העיר ובשיתוף מחלקות מקצועיות נוספות בעירייה.

1. אנו פונים בבקשה לקבל הצעות לעריכת מסמך זה, הנכם מוזמנים בזאת להגיש הצעה לעריכת מסמך המדיניות.

**מטרות מסמך המדיניות**

יצירת מסמך מדיניות באישור הוועדה המקומית, שיתווה את התחדשות השכונה תוך שמירה על אופייה ומאפייניה הייחודיים בשלושה היבטים עיקריים:

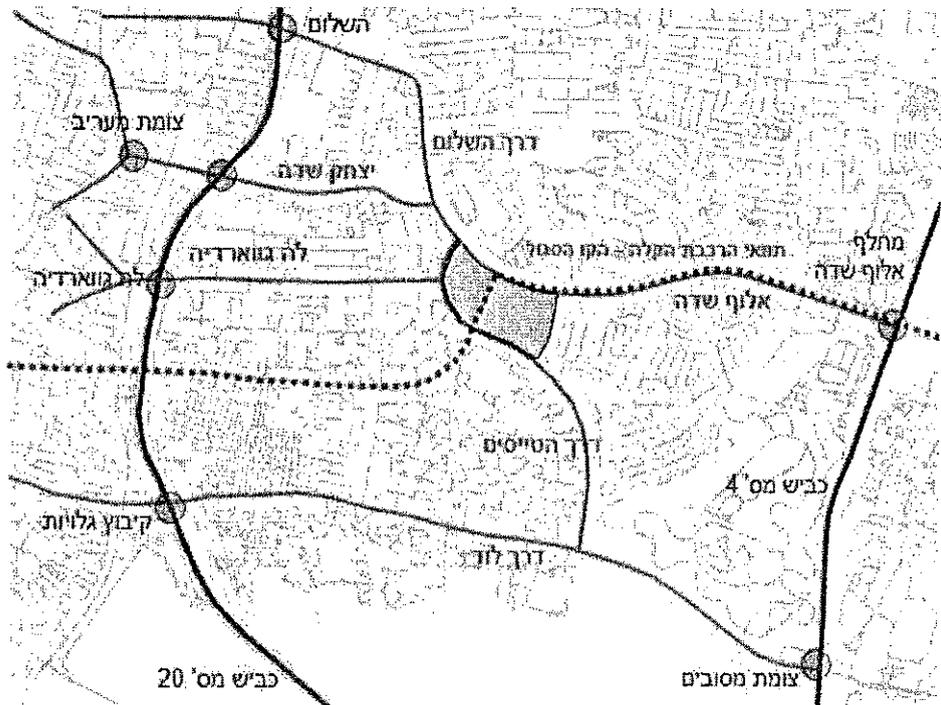
- התחדשות - בחינה ומתן חלופות להתפתחות והתחדשות מערך המגורים תוך התייחסות לשלד הציבורי העשיר של השכונה וקביעת סל כלים להתחדשות ושמירה על אופי השכונה וקהילה הקיימת.
- בסיס לתיאום בין פעולות תכנוניות שונות קיימות ו/או עתידיות, מתוך ראייה תכנונית כוללת.
- יצירת וודאות תכנונית לתושבים, למוסדות התכנון וליזמים.



**1. תיאור כללי:**

**1.1. מיקום ונגישות:**

השכונה ממוקמת במזרח העיר בין דרך השלום מצפון, דרך הטייסים מדרום, רח' עודד ממזרח (גבול העיר עם ר"ג) ופארק אדית וולפסון ממערב. מבחינת מיקומה במרחב המטרופוליני ונגישותה, השכונה מרכזית מאוד ונמצאת בין כביש 4 (מחלף אלוף שדה) לכביש 20 (מחלף לה גוארדיה) ומשורתת היטב ע"י הקו הסגול של הרכבת הקלה שעובר בדופן הצפונית שלה. כמו כן, פרויקט "ימהיר לעיר" שיעבור בדרך השלום וכן קווי התח"צ בדרך הטייסים, הופכים את השכונה לנגישה מאוד גם בתחבורה ציבורית.



JA



## 1.2. רקע תכנוני:

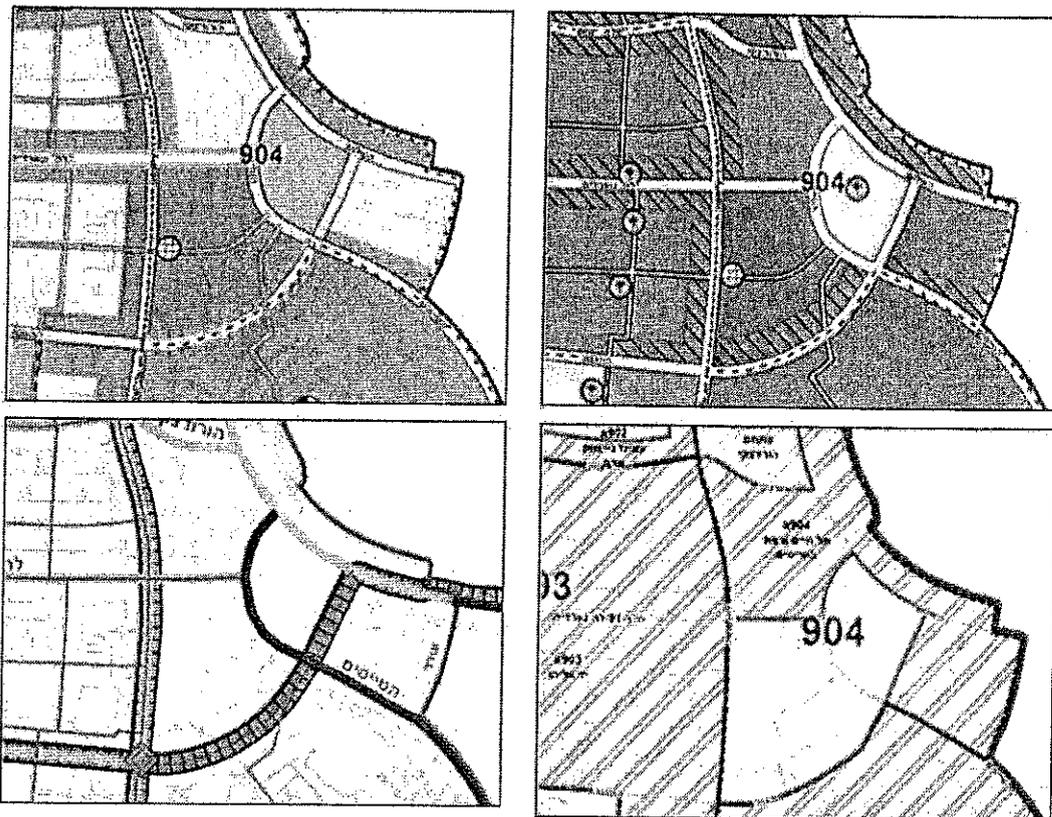
שכונת רמת הטייסים קמה בשנות ה-50 ומאופיינת בחמישה טיפוסים בינוי למגורים. השכונה, היא "שכונת כיס" שגבולותיה ברורים מאוד והיא מורכבת חלקות גדולות ביעוד מגורים שבנויות בצפיפות נמוכה. במרכז השכונה קיים שלד ציבורי וירוק משמעותי של שטחים ביעוד למבני ציבור ושטחים פתוחים ובנוסף יש בה מרכז מסחרי קטן (ראו מצגת מצורפת עם נתונים כמותיים נוספים). צפיפות המגורים בשכונה היא מהנמוכות בעיר (4.3 יח"ד/ברוטו 7.3 יח"ד/נטו) והיא יוצרת איכות ורווחת מגורים טובות, מעין "קיבוץ בעיר". השכונה תוכננה ביוזמת חברת "שכון, חברה לשכונות עובדים בע"מ" בתכנית 400 שאושרה ב-1956 ומהווה תיקון לתכנית K המנדטורית.

מבנה השכונה מאופיין בחלוקה למעגל פנימי וחיצוני, כאשר טיפוס הבינוי הנפוץ ביותר הוא בניין שיכון טורי בן 3 קומות ו-18 יח"ד. בנוסף, חלה על השכונה תכנית 2327 (בתוקף מ-1985) שמאפשרת את הרחבת כלל הדירות בשכונה. נכון להיום, במבנים רבים בשכונה הורחבו דירות. עם זאת, רבים מהמבנים בשכונה הוזנחו לאורך השנים ומצבם הפיזי דורש התערבות.

## תכנית המתאר לת"א-יפו תא/5000

ב-2016 אושרה תכנית המתאר העירונית. השכונה כלולה באזור תכנון 904 א' של התכנית. בהתאם לכך ולמסמכי התכנית עיקרי ההתייחסות המתארית לשכונה היא להלן:

1. תשריט אזורי ייעוד – מרבית השכונה מוגדרת ביעוד "אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה" ואילו הדופן הדרומית לאורך דרך הטייסים מוגדרת ביעוד "אזור מגורים בבניה עירונית".
2. נספח עיצוב עירוני – השכונה כולה מסומנת בבניה בגובה של עד 8 קומות. הדופן הדרומית מסומנת גם כאזור שבו ניתן לאפשר בניה נקודתית חריגה לסביבתה.
3. נספח אזורי תכנון ומתחמי תכנון – השכונה היא חלק מאזור תכנון 904 א' "תל חיים ורמת הטייסים". בנוסף, היא מוגדרת כמתחם להתחדשות עירונית (ראו טבלה 5.4 להוראות התכנית).
4. טבלה 5.4 להוראות קובעת כי באזור התכנון הנ"ל, רשאית הוועדה לדרוש הכנת מסמך מדיניות. במקרה זה, בשל סימון השכונה כמתחם להתחדשות עירונית, קבעה הוועדה כי יש להכין מסמך מדיניות להתחדשות השכונה בהתאם לסעיף 5.3.2 להוראות התכנית שעומד בבסיס פניה זו.



מסמכי מדיניות ותהליכי תכנון נוספים בשכונה

- בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית מסמך מדיניות למרכז רובע 9. המסמך מנתח ומתייחס גם למרחב שכונת רמת הטייסים ומציע הצעות לפיתוחו. המסמך זמין באתר המפות העירוני ובאתר העירייה.
- בשנים האחרונות היו מספר ניסיונות לקדם התחדשות עירונית בשכונה במתווה של פינוי-בינוי. שתיים מהן התקדמו יותר, אך לא הגיעו לרף התכנוני הנדרש לתמיכת הוועדה. באחת היוזמות, שהיזם שלה ביקש לדון בה למרות היעדר התיאום המצוין לעיל, החליטה הוועדה ביום 15.05.19 לדחות את הפקדת התכנית ולדרוש עריכת מסמך מדיניות להתחדשות השכונה (ראו החלטת הוועדה כנספח לפנייה זו).
- בעקבות כך, ערר היזם על החלטת הוועדה המקומית. ועדת הערר, בהחלטת הביניים שלה קצבה את פרק הזמן להכנת המדיניות ע"י הוועדה המקומית.

היתרי בנייה ותמ"א 38

- כפי שצוין לעיל, במבנים רבים בשכונה מומשה התכנית להרחבת הדירות (תא/2327), אך לרוב לא באופן מלא. כלומר, רק חלק מהדירות בכל בניין הורחבו, או רק בחלק מאגפי המבנה.
- מרבית המבנים בשכונה לא שופצו שיפוץ חיצוני זה שנים רבות, בדומה למצב במרבית אזורי העיר.

- נכון לכתיבת שורות אלה, מבנה אחד בלבד, המבנה המסחרי היחיד בשכונה, נמצא בשלבים מתקדמים של הוצאת היתר בניה להריסה ובניה מכח תמ"א 38.

שיתוף ציבור, מפגשי תושבים ונספח חברתי

בשלוש השנים האחרונות, התקיימו מספר מפגשי תושבים בין נציגי מנהל ההנדסה לתושבי השכונה, בהרכבים שונים. המפגשים החלו בעיקר בשל פניות רבות מצד קבוצות תושבים ורצון לקדם שיח עם עיריית ת"א על עתיד השכונה. המפגש הגדול ביותר עד כה נערך ביולי 2018 במתכונת שולחנות עגולים ובו השתתפו כ-150 תושבים ובעלי נכסים בשכונה.

מטרתו העיקרית של המפגש היתה לאפיין את תפיסות וצרכי התושבים ביחס לשכונה. אחת התובנות המובהקות שעלו ממפגש זה וממפגשים קודמים, היא הקיטוב בעמדות התושבים ובעלי הזכויות ביחס לפיתוח והתחדשות השכונה. בשל כך וכחלק מתוצרי המפגש הני"ל, וכן לאור ההחלטה על עריכת מסמך מדיניות, החליטה העירייה לערוך נספח חברתי שכונתי. הנספח תוקצב והעבודה עליו החלה ע"י חברת דיאלוג. בכוננת המזמין כי הנספח החברתי יסייע לצוות התכנון וישמש אותו כתשתית משמעותית לגיבוש הצעות התכנון. בנוסף, עבודה עם תושבי השכונה, עריכת מפגשי תושבים והצגת חלופות תכנון לתושבים יהיו חלק אינהרנטי מתהליך העבודה (ראו בהמשך).

יחס לתכנית המתאר תא/5000

מסמך המדיניות ייסתמך על הוראות תא/5000 ועל התכניות התקפות.

1.3. נתונים כמותיים (ראו מצגת מצורפת עם נתונים נוספים):

- אזור התכנון הוא בשטח כולל של כ-160 דונם ברזטו (כולל דרכים).
- ייעוד הקרקע העיקרי הוא מגורים ובנוסף שטחים ציבוריים בנויים ופתוחים.
- כ-79 ד' למגורים
- כ-12 ד' למבנים ומוסדות ציבור
- כ-23.5 ד' לשטחים ציבוריים פתוחים (לא כולל פארק וולפסון הצמוד לשכונה)
- מס' יחידות הדיור כיום בשכונה הוא: 578.
- אוכלוסייה: השכונה מונה כ-2,000 תושבים.

\* נתונים נוספים ניתן למצוא בשנתון הסטטיסטי המפורסם באתר העירייה בכתובת:

<https://www.tel-aviv.gov.il/Transparency/Pages/Year.aspx>

2. חומר רקע קיים:

74

- מסמכי תכנית תא/5000- תכנית מתאר לעיר ת"א-יפו.
- התכנית האסטרטגית – פרופיל העיר וחזון העיר, היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל ההנדסה.
- תכניות תקפות.
- המדיניות העירונית המאושרת לתמ"א 38.
- המדיניות העירונית לקידום יוזמות להתחדשות עירונית.
- סיכום אמירות תושבים ממפגש שולחנות עגולים – יולי 2018
- פרוטוקולים מדיוני הוועדה המקומית בהצעות תכנוניות בשכונה.
- תת"ל 71 א' – הקו הסגול של הרכבת הקלה.
- מרבית המידע מופיע באתר ה- GIS העירוני ובאתר העירייה.

### 3. נושאים עקרוניים להתייחסות במסמך מדיניות:

#### 3.1. שימושים:

מגורים - תמהיל הדיוור, סוגי המגורים בשכונה (שכירות/ דבי"י / דיוור מיוחד), דרכי התחדשות מגורים במרקם ותיק. התאמת מבני מגורים קיימים לדרישות וצרכים חדשים. בחינת השימושים הקיימים, התועלות והצרכים בתוספת שימושים בהתאם למקבצים בתכנית מתאר. הצעת מנגנונים לתחזוקה שוטפת וארוכת טווח של המגורים והשטחים הפתוחים.

#### 3.2. תנועה בשיתוף אגף התנועה והרשות לתנועה וחניה:

בחינת השפעת תוספת יחידות דיוור וזכויות בניה על מערך התנועה, החניה והנגישות בשכונה. התייחסות למערכת התחבורה הציבורית ולנגישות אליה. השפעת הפעלת הרק"ל על השכונה. בחינת הצורך בשינויים במערך התנועה הקיים, החל בהסדרי תנועה וכלה ברשת הרחובות והדרכים. דגש על בחינת תנועה לא-מוטורית, תח"צ ואמצעים משלימים לרכב הפרטי.

#### 3.3. שטחי ציבור בשיתוף היחידה לתכנון אסטרטגי:

התייחסות פרוגרמטית למאזן שטחי הציבור - נורמטיבית מקומית, אזורית וכלל עירונית, תוך אפשרות להתאמות בהתאם לשינויים הצפויים. שטחים ציבוריים פתוחים והקישוריות ביניהם, לרבות קישורים בשטחים הפרטיים בשכונה והיחס לפארק וולפסון.

#### 3.4. כלכליות בשיתוף אגף הכנסות:

ניתוח התכנות כלכלית של הפתרונות שייבחנו במסגרת עבודת התכנון והחלופות השונות. הצעת מודלים כלכליים למימון תהליכי ההתחדשות בשכונה (למשל שת"פ פרטי-ציבורי). בחינת הצעות למודלים כלכליים לתחזוקת המבנים והשטחים הפתוחים (תחזוקה שוטפת וארוכת טווח).



### 3.5. טבע עירוני בשיתוף משרד אדרי' העיר :

התייחסות למרחב הפתוח בשכונה, השצ"פ המרכזי, גינות ושצ"פ נוספים והחיבור לפארק הסמוך. השפעת קו הרק"ל וגריעת השצ"פ הלינארי בדופן דרך השלום.

3.6. שלד רחובות: הצעת חתכי רחוב, חזיתות הבינוי, מרחב מוטוה הליכה, רצועת נטיעות, הצללה, שבילי אופניים ניהול נגר וניקוז ברחובות.

3.7. נושאים נוספים שיעלו במהלך העבודה.

## 4. הגדרת העבודה הנדרשת :

עריכת מסמך המדיניות להתחדשות שכונת רמת הטייסים וריכוז צוות העבודה על המדיניות. העבודה תתחלק לשלבים הבאים :

### 4.1. מצב קיים

בשלב הראשון תידרש עבודת חקר ומיפוי של המצב הקיים.

במסגרת זאת, יידרש איסוף וניתוח של נתונים תכנוניים כמותיים לעניין צפיפות המגורים, רווחת הדיור, עוצמת הבינוי, וכדומה. תידרש עבודת מיפוי וניתוח של המבנה האורבני ומרקמי הבינוי השונים בתחום התכנון :

4.1.1. ניתוח סטטוטורי וקומפילציה של תכניות קיימות. לרבות תכניות היסטוריות, התפיסה בתכנית המתאר, תכניות הרחבה, מדיניות תמ"א 38 והתחדשות עירונית, מצב היתרי הבינוי בשכונה, המצב הפיזי של המבנים, שיפוץ חזיתות וכו'.

4.1.2. איסוף נתונים וניתוח שיעורי התכנית, מספר קומות, מצב פיזי של המבנים וכדומה.

4.1.3. ניתוח של אופי מערכת הדרכים בשכונה ובהיקפה (כולל שבילי אופניים), מיקום מוסדות ציבור ושצ"פים, זיקות בין מבנים ושימושי הקרקע.

4.1.4. היבטי תנועה לרכב, תחבורה ציבורית, תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים.

4.1.5. ניתוח היקף המימוש של תכניות סטטוטוריות. במסגרת זאת, תידרש התייחסות מיוחדת לנושא תכניות ההרחבות והתייחסות להשלכות תמ"א 38.

4.1.6. התייחסות למדדים ונתונים כלכליים בהקשר של כדאיות הפתרונות הקיימים.

4.1.7. ניתוח שפת המקום התייחסות למרקם ולבינוי.

4.1.8. ניתוח איכות השטחים הפרטיים הפתוחים וסקר צמחיה.

4.1.9. ניתוח טיפוסי מבנים בהתייחס למצאי יחיד וצפיפויות ומימוש הרחבות דיור.

4.1.10. הגדרת מתחמי תכנון לפי מבנים, טיפוסי בתים, שמושי קרקע עיקריים וכד'.

4.2. חלופות וניסוח חזון

בשלב השני יוצגו 2-3 חלופות אפשריות.

כל חלופה תייצג תפיסה שונה את המרחב העירוני ותלווה בסימוכין תאורטיים ודוגמאות רלוונטיות מהארץ ומהעולם. בפיתוח החלופות השונות יושם דגש על סוגי פתרונות עקרוניים הנוגעים לפריסת ייעודי קרקע והקשרים ביניהם, לפריסת שטחי הציבור, לאופי המגורים ולקשרים אורבניים בין השכונה לסביבה. החלופות יוצגו בפני נציגות תושבי השכונה והגורמים המקצועיים הרלוונטיים בעירייה וידונו בהתאם, למתווה שיקבע ע"י הנהלת האגף ומהייע. שלב זה יסוכם בבחירת חלופה.

4.3. החלופה נבחרת

גיבוש החלופה הנבחרת והמלצות ליישום.

שלב זה של העבודה יביא לידי ביטוי את תוצרי השלבים הקודמים ויוכן בהליך של שיתוף תושבים - במתכונת שתקבע ע"י יועץ שיתוף הציבור בצוות התכנון בשיתוף גורמי העירייה הרלוונטיים. העבודה תובא לדיון בפני מהייע ותעודכן, ככל שיהיה בכך צורך. לאחר מכן, יובא המסמך לאישור הוועדה המקומית וינחה קידום תכניות נקודתיות עתידיות וכל פיתוח ובניה בשכונה.

5. תוצר מבוקש

מסמך מדיניות שיהיה כלי עבודה שימושי והבסיס לפיתוח, לקידום תכניות ויהווה מדיניות לכל בניה בשכונה. תכולת מסמך המדיניות הסופי תתייחס לנושאים הבאים, אשר יזוקקו במסגרת העבודה ובמקביל להליך שיתוף הציבור שיגדיר את חזון התושבים להתחדשות השכונה:

- 5.3. מיפוי עתידי של השכונה – המלצות להגדרת מרחבים אם תדרש, הגדרת אזורי התערבות ואופיה.
- 5.4. אופן ההתערבות – התייחסות לנפחי הבנייה/שימושים וכד' – השלכות אפשריות וקשיים של תכניות מסוג זה, (לרבות היבטים כלכליים והיבטים פיזיים), נפחי הבניה ועקרונות הבינוי העתידי הרצוי.
- 5.5. אזורים בעלי פוטנציאל תכנוני שטרם מומשו.
- 5.6. עקרונות לשלביות ביישום ובפיתוח הסביבתי – המלצות למנגנונים עירוניים/ושת"פ ציבוריים/פרטיים לקידום ויישום כל אחד מהפתרונות המוצעים.
- 5.7. סוגי התמודדות במקרים של מימושים חלקיים ופתרונות מוצעים.
- 5.8. התייחסות לפתרונות חניה, ולתנועה לא-ממונעת של הולכי רגל ורוכבי אופניים, מערך התנועה בשכונה/ כניסה ויציאה/ בטיחות ה"ר וכו'.
- 5.9. חתכי רחוב וקביעת היררכיה תוך כדי מתן דגש על הליכתיות בשילוב, נטיעות וצל כחלק בלתי נפרד מהתכנון.

**6. צוות העבודה:**

- א. אדריכל או מתכנן ערים - ראש צוות התכנון - בעל ניסיון מוכח בעריכת מסמכי מדיניות בהיקפים דומים. ניסיון בניהול וריכוז צוותי עבודה ובהכנת מסמכים אינטגרטיביים, בעל אוריינטציה לתהליך של שיתוף ציבור בתכנון.
- ב. אדריכל נוף - יערוך בדיקות והערכת המצב הקיים של השטחים הפתוחים וערכים נופיים להגנת. יהיה אמון על החלופות לפיתוח והיזוק השלד הציבורי הירוק בשכונה והיחס בין שטחים פתוחים ובנויים. כמו כן, יפתח סל כלים והמלצות לשמירה על הערכים הנופיים בתחום המגרשים הפרטיים.
- ג. יועץ תנועה - יערוך בדיקות תנועתיות ותחבורתיות ככל שיידרש. בעל היכרות והבנה מעמיקים בתכנון רחובות ושכונות מגורים. בעל אוריינטציה לתנועה לא-מוטורית, אופניים ותח"צ.
- ד. יועץ כלכלי-באוריינטציה שמאית - לבחינת הכלכליות והיישמות של החלופות המוצעות
- ה. יועץ חברתי ושיתוף ציבור - בעל ניסיון מוכח בעבודה עם קהילות עירוניות מגוונות בנושאי התחדשות עירונית, ניהול מערך שיתוף ציבור והטמעת תוצריו. היועץ יציע לעירייה כלים חברתיים וארגוניים שונים לליווי התהליכים המרחביים המוצעים בחלופה הנבחרת.

**הערות:**

- ראש צוות התכנון יציג את חברי הצוות כחלק מההצעה שאותה יגיש.
- יש לצרף קו"ח והסבר על אופן ליווי של כל אחד מחברי הצוות המוצעים.
- כל היועצים אשר יוצעו במסגרת צוות העבודה יותנו באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של הרכב היועצים המוצע בתיאום עם ראש צוות התכנון.
- ככל שיידרש ייועץ נקודתי אד-הוק לנושאים כגון אקלים, תשתיות וכד', יציע ראש הצוות את היועץ הרלוונטי ע"פ הצורך ובמימון העירייה. העירייה אינה מחויבת לבחור ביועץ שיוצע.

**7. אבני דרך**

| שלב  | לוי"ז      | תוצרים / מועד הגשת חשבון   | תשלום |
|--|------------|--|-------|
| <b>שלב א</b><br>לימוד, חקירה, איסוף נתונים.<br>אינטגרציה של הנתונים. | כ-3 חודשים | - מסמך ניתוח מצב קיים לאחר<br>אישור מחלקת התכנון<br>- הגשת מתווה שיתוף ציבור | 20%   |
| <b>שלב ב</b><br>בניית החלופות התכנוניות לשכונה.                      | כ-3 חודשים | הגשת מסמכי חלופות התכנון.  | 20%   |
| <b>שלב ג</b><br>שיתוף ציבור* והכנת מסמכים<br>לפורום מה"ע             | כ-3 חודשים | עריכת תהליך שיתוף הציבור<br>לבחירת חלופה.<br>הגשת החלופה הנבחרת ואישורה      | 20%   |

| בפורום מה"ע. |   |            |                                    |
|--------------|---|------------|------------------------------------|
| 25%          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- הגשת מסמך מדיניות מלא ועריכת הדו"ח להצגתו בוועדה המקומית כולל מצגת, דראפט וכל חומר נדרש אחר, כולל התאמות ועדכונים נדרשים</li> <li>- אישור הוועדה מקומית</li> </ul> | כ-3 חודשים | <b>שלב ז</b><br>גיבוש חלופה נבחרת  |
| 15%          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- השלמה ועדכון המסמכים בהתאם להנחיות הוועדה המקומית / מהנדס העיר</li> <li>- ליווי בוועדת ערר, במידת הצורך.</li> </ul>  | כ-1 חודש   | <b>שלב ה</b><br>הכנת מסמכים סופיים |

\*הערה כללית: מתווה שת"צ שילוב עפ"י הנחיות מרכז המסמך.

8. לוח זמנים

9. ליווי להשלמת העבודה: עד 12 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות. החוזה ייחתם לתקופה של 3 שנים.

10. הגשת הצעות לתכנון:

ההצעות תכלולנה את המפורט להלן:

- א. קורות חיים, ניסיון מקצועי ורשימת עבודות קודמות תוך דגש על עבודות בהיקף ובתחום דומה.
- ב. הצגת חזון ותפיסה תכנונית לשכונת רמת הטייסים בהתאם למפורט לעיל, אשר יוגשו כמסמך מילולי תמציתי (עד 3 עמודי A4) ומצגת.

11. קריטריונים לבחירת הצעות התכנון

ההצעות תבחנה על בסיס איכות ההצעה (70%) והמחיר (30%) בהתאם לקריטריונים הבאים:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 30% | הצגת חזון ותפיסה תכנונית, תוך דגש על המורכבות הייחודית של תהליכי התחדשות עירונית ואופי המקום.                     | א |
| 15% | התייחסות לערכים התכנוניים, האדריכליים והחברתיים הקיימים בשכונה, מודלים למגורים ותפיסות התחדשות שהולמים ערכים אלה. | ב |
| 10% | ניסיון מקצועי רלוונטי   | ג |

|     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 15% | ראיון ראש הצוות והצגת ההצעה. | ד |
| 70% | סה"כ                         |   |

- להצעות שלא תבחרנה, ישולם סכום של 10,000 ₪ כולל מע"מ.
- שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
- יש להגיש הצעה הכוללת את כל העלויות לביצוע העבודות המפורטות לעיל בכללותן (כולל את היועצים, אולם אין צורך לפרט את עלויות היועצים כמפורט בסעיף 6 לעיל).
- שכר הטרחה לא יהיה צמוד למדד לכל משך תקופת ההתקשרות.
- המחיר יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

**12. תנאים להגשת ההצעה**

- א. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- ב. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- ג. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- ד. אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- ה. העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- ו. אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק להתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- ז. העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.

**13. זכויות קניין**

- א. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.



- ב. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- ג. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- ד. למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/יישום התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או היצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של ועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- ה. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכושה הבלעדי של ע"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- ו. יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

#### 14. אופן הגשת ההצעות:

- את ההצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות. על האחת יירשם: "רמת הטייסים - מדיניות- איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר) ועל השנייה יירשם: "רמת הטייסים - מדיניות - מחיר".
- את המעטפות יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מנהל ההנדסה, רח' פילון 5, בכניסה בקומת הקרקע מצד ימין עד ליום 28.06.2020 עד השעה 13:00.
- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתגענה במעטפה לא סגורה או בדואר - תפסלנה.
- בחינת היעדר ניגוד עניינים - יש למלא את שאלון ניגוד העניינים המצ"ב כנספח א' לפנייה זו, ולצרפו להצעה.

להבהרות ושאלות ניתן לפנות במייל בלבד לעירא רוזן או למתאמת המחלקה גבי דניאלה אופק:

[rosen\\_i@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:rosen_i@mail.tel-aviv.gov.il)

[offek\\_d@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:offek_d@mail.tel-aviv.gov.il)



עיריית תל-אביב-יפו

תל-אביב-יפו  
TEL AVIV-YAFO



מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
מחלקת תכנון מזרח

בכבוד רב,  
עירא רוזן  
מחלקת תכנון מזרח

העתקים:

אדרי אהוד כרמלי - מהנדס העיר  
אורלי אראל, ס. מהנדס העיר, מנהלת אגף תכנון העיר.  
אדרי איל רוזן, מנהל מח' תכנון מזרח.



**מאת:**  
**נשלח:**  
**אל:**  
**נושא:**  
**קבצים מצורפים:**

עירא רוזן - רכז תכנון עיר בכיר התחדשות עיר  
יום חמישי 25 יוני 2020 16:48  
סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; איל רוזן - מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח  
מסמך מדיניות לשכונת רמת הטייסים - דחחית מועד הגשת ההצעות  
רמת הטייסים\_שולחנות עגולים\_pdf.170718

שלום רב,

בעקבות מספר פניות, החלטנו לדחות בשבוע את מועד הגשת ההצעות למסמך המדיניות לשכונת רמת הטייסים.

**המועד החדש הוא יום א', 05/07/2020 – עד השעה 13:00**

כמו כן, מצ"ב סיכום אמירות ממפגש שולחנות עגולים שערכה העירייה בשכונה ביולי 2018. לשימושכם.

אנא אשרו קבלה.

בברכה,



**עירא רוזן**  
רכז תכנון עיר בכיר התחדשות עיר  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247286



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 78 החלטה: 13

מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2204 מ: 04/08/20

**הנדשא: אדריכלות נוף בפרויקטים שונים**

**תאור העבודה:** העבודה מחייבת הכרות מעמיקה של דרישות חוזר מנכ"ל משה"ח, חוק התכנון והבנייה בתחום הנוף בסביבת בנייה ציבורית, עבודה מול רשויות חיצוניות וכיו"ב.

|                |                 |                         |              |
|----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| לוח' בחודשים : | 36              | סיבת הצורך במתכנן חזק : | הוכרזה תחרות |
| סעיף תקציבי 1: | 99-999999-999-7 | פרויקטים שונים          |              |

| מתכנן / מתכננים מוצעים            | עיסוק ראשי   | מומלץ/ הנמקה לבחירה |
|-----------------------------------|--------------|---------------------|
| טל רוסמן - אדריכלית נוף           | אדריכלות נוף | כן זכייה בתחרות     |
| בר מאור יעל                       | אדריכלות נוף | כן                  |
| גת דוד                            | אדריכלות נוף | כן                  |
| מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ | אדריכלות נוף | כן                  |

| ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ) |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| סוג תעריף                          | משהב"ט-אגף בינוי ונכסים |
| מקצוע / עיסוק                      | אדריכלות נוף            |
| % השכר המוצע                       | 5.00 %                  |
| % שרותים חלקיים                    | 94.00 %                 |
| אומדן סה"כ שכר                     | ש"ח 635,000             |
| ש"ח                                | מטבע שער חליפי          |
| תאריך שער חליפי                    | ש"ח 15,000,000          |
| אומדן הוצאות הקמה                  | 10.00 %                 |
| % הנחה מהתעריף                     | תאריך מדד בסיס          |

| ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ) |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| סוג תעריף                          | משהב"ט-אגף בינוי ונכסים |
| תת-סוג תעריף                       | עבודה נמשכת             |
| רמה (השכלה)                        | רמות שונות (ממוצע)      |
| סכום לשעה                          | ש"ח 228.00              |
| תום תוקף תעריף                     | 31/12/99                |
| % הנחה                             | 15.00 %                 |
| ניכוי לשרותי משרד                  | אומדן שעות לחודש        |
| אומדן שעות כללי                    | 3,000                   |
| אומדן סה"כ שכר                     | ש"ח 581,000             |

|                        |           |                    |
|------------------------|-----------|--------------------|
| סה"כ שכר לשתי השיטות : | 1,216,000 | ש"ח (לא כולל מע"מ) |
|------------------------|-----------|--------------------|

הערות לפניה :

אגף מב"צ העביר פנייה ל - 7 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 4 זוכים וכל זאת בהתאם לכללי אמות המידה שקבעה הועדה מראש : 30% מחיר ( ע"ב 55% בערך מבנה ו- 45% בשעות ) ו- 70% איכות ( ע"ב 70% ניסיון ו - 30% ראיון ) בפועל התקבלו 5 הצעות בלבד, אך הצעת מוריה סקאלי לא עמדה בדרישת תנאי הסף שנקבע לניסיון.

16/08/20

דף: 2

ועדה 20-78 נושא 13

עיריית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

## פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020

המועצה ה 20 ועדה מס': 78 התלטה: 13

עיריית תל אביב - יפו



העדות לשיטת השכר : מצ"ב בקשת הפטור, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטבלת הניקוד המשוקלל.  
 לאור האמור מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם כל 4 האדריכלים הנ"ל. השכר הנ"ל שהינו עבור טל רוסמן, הינו לכל תק' התקשרות במלואה ( ראה במקביל אמדן שכ"ט לשאר האדריכלים בטבלת הניקוד המשוקלל ).  
 הערה : באשר למועמד דוד גת, האגף מבקש לאשרו כזוכה למרות ניקודו הנמוך, בראש ובראשונה בזכות הציון הגבוה שבו זכה בראיון עמו וכמו כן בשל נסיונו בעבודה מול האגף בעבר ( ציונו הנמוך נזקף לנוכח ניקוד הניסיון המהווה 70% בשקלול האיכות, עקב דיווח חסר ).

**החלטה :** מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: טל רוסמן - אדריכלית נוף

הערות להחלטה : הזוכים הם: טל רוסמן, בר מאור יעל, גת דוד, מילר בלום ושו"ת. הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (3) 8 לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.

\*\*



תאריך:

לכבוד

היועץ המשפטי

1. פרטי היחידה

|                   |            |                 |
|-------------------|------------|-----------------|
| שם החטיבה/מנהל    | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
| מנהל בינוי ותשתית | מבני ציבור | מח' תכנון מבנים |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| נושא ההתקשרות   |                               |
| מתכנני אדריכלות נוף בפרויקטים שונים *4  |                               |
| תיאור מהות ההתקשרות   |                               |
| אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום אדריכלות נוף. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון נוף בסביבת מבני ציבור. העבודת מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הנוף בסביבת הבנייה הציבורית, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון. |                               |
| תקופת ההתקשרות  | היקף כספי מוערך               |
| 36 חודשים   | נ- 400,000 ש"ח + מע"מ לכל שנה |

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה (8)3

|  |
|--|
| מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק   |
| תכנון אדריכלות נוף מחייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה והכרות מעמיקה עם הנחיות, מדיניות עירונית ועוד. עקב אילוצי זמן לקידום פרויקטים במבני ציבור בל"ז קצר על מנת ליישם בתחום העיר פרויקטים אלו תוך דגש על מענה לצרכי העיר במקסימום יעילות נדרש חוזה מסגרת עם אדריכלי נוף בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתחומים אלו, הכרת אופן העבודה מול מול הגופים המאשרים, זמינות וזמני תגובה קצרים ונוקשים, כאמור לעיל. |

חות דעת היועץ המשפטי

מאשרת כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף (8)3 לתקנות העירונית (מכרזים), חתש"מ"ח – 1987, נוכח הידע והמומחיות והניסיון והנידויים למנון שירותי ותכנון אדריכלות נוף, בשים לב לידיע הנדרש בתכנון נוף בסביבת מבני ציבור, כמפורט לעיל.

ליהג שפייכה הדם, עו"ד  
 מ.ר. 8/18  
 עוזרת ראשית לעו"ד  
 היועץ המשפטי

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - אדריכלות נוף בפרויקטים שונים\*4**

83.00

| שם המועמד                            | טל רוסמן       | מוריה סקאלי אדריכלות נוף בע"מ | דוד גת אדריכל נוף | יעל בר מאור - סטודיו לאדריכלות נוף | מילר בלום - תכנון סביבתי בע"מ |
|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| משתתף מס'                            | 1              | 2                             | 3                 | 4                                  | 5                             |
| <b>הצעת מחיר המשתתף משוקלל</b>       | <b>-12.25%</b> | <b>-12.25%</b>                | <b>-12.25%</b>    | <b>-12.25%</b>                     | <b>-17.00%</b>                |
| אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 55%   | -10.00%        | -10.00%                       | -10.00%           | -10.00%                            | -17.00%                       |
| אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 45%        | -15.00%        | -15.00%                       | -15.00%           | -15.00%                            | -17.00%                       |
| מחיר                                 | 87.75          | 87.75                         | 87.75             | 87.75                              | 83.00                         |
| ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע | 94.59          | 94.59                         | 94.59             | 94.59                              | 100.00                        |
| <b>ציון מחיר ע"ב 30%</b>             | <b>28.38</b>   | <b>28.38</b>                  | <b>28.38</b>      | <b>28.38</b>                       | <b>30.00</b>                  |
| <b>ציון איכות ע"ב 70%</b>            | <b>68.53</b>   | <b>49.67</b>                  | <b>49.67</b>      | <b>69.06</b>                       | <b>69.48</b>                  |
| ציון איכות כללי                      | 97.90          | 70.95                         | 70.95             | 98.65                              | 99.25                         |
| ניסיון ע"ב 70%                       | 100.00         | 60.00                         | 60.00             | 100.00                             | 100.00                        |
| ראיון אישי עם המציע ע"ב 30%          | 93.00          | 96.50                         | 96.50             | 95.50                              | 97.50                         |
| <b>ניקוד משוקלל סופי</b>             | <b>96.91</b>   | <b>78.04</b>                  | <b>78.04</b>      | <b>97.43</b>                       | <b>99.48</b>                  |

עמידה בתנאי סף

| השכלה             | V | V                                   | V                       | V | V |
|-------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|---|---|
| פיסיון            | V | V <td>V <td>-</td> <td>V</td> </td> | V <td>-</td> <td>V</td> | - | V |
| ציון איכות מעל 70 | V | V <td>V <td></td> <td>V</td> </td>  | V <td></td> <td>V</td>  |   | V |

371.85

| שם המועמד                          | משתתף מס' | אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 55% | אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 45% | ניקוד משוקלל סופי | חלוקת עבודה | אמדתן היקף התקשרות ל- 36 חודשים עבוד 15 ע"ב 1,000 + מבנה שעות | אמדתן היקף התקשרות ל- 36 חודשים עבוד 15 ע"ב 1,000 + מבנה שעות |
|------------------------------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------|---|---|
| טל רוסמן                           | 1         | -10.00%                            | -15.00%                       | <b>96.91</b>      | 26%         | 405,300   | 1,215,900   |
| דוד גת אדריכל נוף                  | 3         | -10.00%                            | -15.00%                       | <b>78.04</b>      | 21%         | 326,399   | 979,197   |
| יעל בר מאור - סטודיו לאדריכלות נוף | 4         | -10.00%                            | -15.00%                       | <b>97.43</b>      | 26%         | 405,300   | 1,215,900   |
| מילר בלום - תכנון סביבתי בע"מ      | 5         | -17.00%                            | -17.00%                       | <b>99.48</b>      | 27%         | 384,290   | 1,152,870   |

לכבוד

היועץ המשפטי

1. פרטי היחידה

| שם החטיבה/מנהל     | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
|--------------------|------------|-----------------|
| מינהל בינוי ותשתית | מבני ציבור | מח' תכנון מבנים |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| נושא ההתקשרות   |                               |
|---|-------------------------------|
| מתכנני אדריכלות נוף בפרויקטים שונים *4  |                               |
| תיאור מהות ההתקשרות   |                               |
| אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום אדריכלות נוף. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון נוף בסביבת מבני ציבור. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הנוף בסביבת הבנייה הציבורית, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון. |                               |
| תקופת ההתקשרות  | היקף כספי מוערך               |
| 36 חודשים   | כ- 400,000 ש"ח + מע"מ לכל שנה |

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

| מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק   |
|--|
| תכנון אדריכלות נוף מחייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה והכרות מעמיקה עם הנחיות, מדיניות עירונית ועוד. עקב אילוצי זמן לקידום פרויקטים במבני ציבור בלו"ז קצר על מנת ליישם בתחום העיר פרויקטים אלו תוך דגש על מענה לצרכי העיר במקסימום יעילות נדרש חוזה מסגרת עם אדריכלי נוף בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתחומים אלו, הכרת אופן העבודה מול מול הגופים המאשרים, זמינות זמני תגובה קצרים ונוקשים, כאמור לעיל. |

4. חוות דעת היועץ המשפטי

לאור האמור בחוות הדעת המקצועית דלעיל, לפיה העבודה המקצועית המבוקשת דורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה מהעבודות שבשגרה, הריני לחוות דעתי שתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, חלה על ההתקשרות דנן בנסיבות העניין.

היועץ המשפטי



היחידה: מבני ציבור

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| הנושא: בקשה לקבלת הצעות אדריכלות נוף בפרויקטים שונים |                                    |
| תאריך פתיחת המעטפות: 08/07/20                        | המועד האחרון להגשת הצעות: 06/07/20 |
| מועד מקורי להגשת הצעות: 06/07/20 (במסמך הבקשה)       | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):       |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד               |
|-------------------|---------------------|
| יעל בן שבת        | חשבת מנהל           |
| מרכז התקשרויות    |                     |
| מורן משומר        | מרכזת ועדה ומזכירות |
| משתתפים נוספים    |                     |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס'  | שם הספק                          | הגיש הצעה                           |                          | 55 הערות   |
|------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|
|      |                                  | כן                                  | לא                       |            |
| 1    | טל רוסמן                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 45         |
| 2    | רם איזנברג                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | 15% 10%    |
| 3    | מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 18/08/2020 |
| 4    | זרמן ורבקל אדריכלות              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | 15% 10%    |
| 5    | דוד גת אדריכל נוף                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 15% 10%    |
| 6    | יעל בר מאור-סטודיו לאדריכלות נוף | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 15% 10%    |
| 7    | מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 12% 12%    |
| 8    |                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |            |
| סה"כ | 7                                |                                     |                          |            |

הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

יעל בן שבת כספי  
26/07/2020  
חשבת ומנהל מח' כלכלים  
מנהל בת"ש והנדסה

יעל בן שבת  
חשבת ומנהל מח' כלכלים  
מנהל בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב-יפו

מורן משומר  
מרכזת ועדה ומזכירות  
07-07-2020  
מנהל מח' כלכלים  
מנהל בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב-יפו

106



תל אביב  
TEL AVIV  
יפו YAFFO



עיריית תל-אביב-יפו

# בקשה לקבלת הצעות אדריכלות נוף בפרויקטים שונים

## פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות בתחום אדריכלות נוף בפרויקטים שונים, ראה פירוט בפרק ו' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל: [hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 06.07.2020 עד השעה 12:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
  - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.
  - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות לגבי אילנה אשר באמצעות דוא"ל [asher\\_i@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:asher_i@mail.tel-aviv.gov.il) או באמצעות טלפון מס' 03-7247564. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 01.07.2020 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע יתקיים באמצעות שיחת "זום" ביום 14.07.2020 בין השעות 16:30-18:00.

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי
  - 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
  - 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
  - 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
  - 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
  - 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
  - 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
  - 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
  - 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המזויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.

1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשותתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

## 2. תקינות ההצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

## 3. תוקף ההצעה

- 3.1. תוקף ההצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

## 4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

## 5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.
- 5.4. נספח ד' - הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
- 5.5. נספח ה' - שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים.

## 6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

## 7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה יחתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
- 7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.
- 7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

## פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

### 1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 30% למחיר ההצעה ו-70% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

#### 2.1 תנאי סף

עמידה בתנאי הסף כדלקמן:

2.2 **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

2.3 **ניסיון בתחום המבוקש** – למציע ניסיון במתן שירותי אדריכלות נוף במבני ציבור- עבור 4 פרויקטים לפחות ב-5 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

2.4 **השכלה/רישיון** – המציע יהיה אדריכל נוף רשום בפנקס האדריכלים.

2.5 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות בסעיף 4 בהמשך להלן.

### 3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ-2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס " שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" בפרק אדריכלות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 10% ( רכיב זה יהווה 55% בשקלול ).
- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 15% ( רכיב זה יהווה 45% בשקלול ).

### 4. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

#### 4.1 משקל ציון האיכות

4.2 ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל.

4.3 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

| הערות/הבהרות  | משקל | אמת המידה   |
|---|------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• עד 4 פרויקטים – 0 נק'.</li> <li>• בין 5 ל- 7 פרויקטים – 30 נק'.</li> </ul> | 70%  | ניסיון המציע בתחום אדריכלות נוף במבני ציבור ב-5 השנים האחרונות למועד הגשת |

|                |             |   |
|----------------|-------------|---|
| ההצעה.         |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• בין 8 ל- 10 פרויקטים – 60 נק'.</li> <li>• מעל 10 פרויקטים – 100 נק'.</li> </ul>                |
| ראיון עם המציע | 30%         | על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון :<br>הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן,<br>תשובות לשאלות מקצועיות של האגף,<br>זמינות והתרשמות כללית. |
| סה"כ           | <u>100%</u> |   |

**5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות ההצעה**

5.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל וניקוד איכות ההצעה אמות המידה.

5.2 או מצרפים בזאת להצעתנו את המסמכים הבאים הדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

| צורף | תעודה / מסמך   |
|------|--|
|      | נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות                      |
|      | נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי                           |
|      | נספח ג' – טופס הצעת המחיר  |
|      | נספח ד' – תצהירים להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'          |
|      | נספח ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים                         |
|      | אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976       |
|      | תעודת השכלה או רישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3 |

## פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום אדריכלות נוף. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון נוף בסביבת מבני ציבור. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הנוף בסביבת הבנייה הציבורית, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון והכל כפי המפורט בטיזטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

### הערות :

2. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 4 זוכים. חלוקת העבודה תהיה באופן יחסי, בהתאם לניקוד המשוקלל כמפורט בפנייה, של כל אחד מהזוכים.
3. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
  - אומדן הוצאות (ערך מבנה)- עד 5 מלש"ח בשנה.
  - אומדן כמות שעות –עד 1,000 שעות לשנה.
4. ההתקשרות הינה לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
5. אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכללן והעבודות בתחום אדריכלות נוף בפרויקטים שונים תל אביב יפו בפרט.
6. מצורף טיוטת חוזה עליו יחתום כל אחד מהזוכים.

## נספח א' – הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי \_\_\_\_\_ והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. כי המציע עומד בכל התנאים הנדרשים מהמציעים, כי הצעת המציע עונה על כל הדרישות שבמסמכי הבקשה, וכי המציע מקבל על עצמו לבצע את האספקה ו/או העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בפנייה לקבלת הצעות, חוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ו/או המפרט הטכני המצורף אליה.
3. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. כי לא ידוע לנו על ניגוד עניינים קיים או ניגוד עניינים בו אנו עשויים לעמוד בין מתן השירותים עבור העירייה לבין עניין אחר שלנו, ובמצב בו יעלה אצלנו חשש לאפשרות ניגוד עניינים כאמור נודיע על כך באופן מיידי לעירייה.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יהיה רשאי לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| החתימה וחותמת | תאריך | שם |
|---------------|-------|----|

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

|                                   |  |                                       |  |                                |                                    |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> אדם פרטי | <input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה | <input type="checkbox"/> שותפות רשומה | <input type="checkbox"/> אגודה שיתופית | <input type="checkbox"/> עמותה | <input type="checkbox"/> חברה בע"מ |
| (יש למלא טבלאות ב' ד')            | (יש למלא טבלאות ב', ד')                  | (יש למלא טבלאות ב', ג', ד')           | (יש למלא טבלאות ב' ג')                 | (יש למלא טבלאות ב' ג')         | (יש למלא טבלאות ב' ג')             |

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| שם המציע          |                |
| כתובת למשלוח דואר |                |
| טל' נייד          | טלפון          |
| פקס               | כתובת מייל     |
| מספר התאגיד       | מס' עוסק מורשה |

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

**אישור**

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

שם רו"ח / עו"ד

חתימה

תאריך

114

114

**נספח ג' – טופס הצעת המחיר**

**אדריכלות נוף בפרויקטים שונים**

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן-

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| <p>הפחתה של _____ %</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p> | <p><b>משקל ציון 55%</b></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: אחוז מאומדן "שכ"ט לפי מבנה" כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) תעריף בפרק אדריכלות י"ש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-10%.</p>  |
| <p>הפחתה של _____ %</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p> | <p><b>משקל ציון 45%</b></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ליעבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב-3/6/18 ובתוסי הצמדה בשעור 1.3% (יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-15%).</p> |

• הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, **תיפסל.**

• הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק שעות עבודה לעבודות מתמשכות, **תיפסל.**

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

**הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:**

[hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)

MS

**נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה**

תאריך: \_\_\_\_\_

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיונו בתחום מתן שירותי יעוץ בתחום אדריכלות נוף במבני ציבור להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.3 לפרק ג' לקבלת הצעות:

| מס'       | מהות הניסיון בתחום אדריכלות נוף: נא לפרט את מהות הניסיון במתן שירותי אדריכלות נוף במבני ציבור ב-5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות | תקופת מתן השירותים | פרטי מזמין העבודה |            |       |
|-----------|---|--------------------|-------------------|------------|-------|
|           |   |                    | שם                | טלפון נייד | דוא"ל |
| <u>1</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>2</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>3</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>4</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>5</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>6</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>7</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>8</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>9</u>  |   |                    |                   |            |       |
| <u>10</u> |   |                    |                   |            |       |
| <u>11</u> |   |                    |                   |            |       |

הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.3 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות.

**ניתן לשכפל עמוד זה בעת הצורך**

נספח ה'- שאלון איתור חשש לניגוד עניינים



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020**

המועצה ה' 20 ועדה מס': 78 החלטה: 14

מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2205 מ: 04/08/20

**אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים**

הנושא:

תאור העבודה: העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם חוזר מנכ"ל משה"ח, חוק התכנון והבנייה בתחום הבנייה הציבורית בכלל ותחום החינוך בפרט, עבודה מול רשויות חיצוניות וכיו"ב

|                |                 |                         |              |
|----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| לר"ז בחודשים : | 36              | סיבת הצורך במתכנן חוץ : | הוכרזה תחרות |
| סעיף תקציבי 1: | 7-999-999999-99 | פרויקטים שונים          |              |

| מתכנן / מתכננים מוצעים               | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה |
|--------------------------------------|----------------|--------|--------------|
| אופנהיים אדר (גריל-אופנהיים אדריכלו) | אדריכלות כללית | כן     | זכייה בתחרות |
| דורון שינמן אדריכלים                 | אדריכלות כללית | כן     |              |
| וינשטיין ועדיה אדריכלים בע"מ         | אדריכלות כללית | כן     |              |
| נוימן חיינר אדריכלים בע"מ            | אדריכלות כללית | כן     |              |
| קיסלוב קיי אדריכלים אטלייה קיי (979) | אדריכלות כללית | כן     |              |

| ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ) |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| סוג תעריף                          | משהב"ט-אגף בינוי ונכסים |
| מקצוע / עיסוק                      | אדריכלות כללית          |
| % השכר המוצע                       | 4.85 %                  |
| % שדותים חלקיים                    | 98.00 %                 |
| אומדן סה"כ שכר                     | ש"ח 642,000             |
| מטבע שער חליפי                     | ש"ח                     |
| תאריך שער חליפי                    |                         |
| אומדן הוצאות הקמה                  | ש"ח 15,000,000          |
| % הנחה מהתעריף                     | 10.00 %                 |
| תאריך מדד בסיס                     |                         |

| ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ) |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| סוג תעריף                          | משהב"ט-אגף בינוי ונכסים |
| תת-סוג תעריף                       | עבודה נמשכת             |
| רמה (השכלה)                        | רמות שונות (ממוצע)      |
| סכום לשעה                          | ש"ח 228.00              |
| תום תוקף תעריף                     | 31/12/99                |
| % הנחה                             | 15.00 %                 |
| ניכוי לשרותי משרד                  |                         |
| אומדן שעות להודש                   | 3,000                   |
| אומדן שעות כללי                    |                         |
| אומדן סה"כ שכר                     | ש"ח 581,000             |

|                        |           |                    |
|------------------------|-----------|--------------------|
| סה"כ שכר לשתי השיטות : | 1,223,000 | ש"ח (לא כולל מע"מ) |
|------------------------|-----------|--------------------|

הערות לפנייה : אגף מב"צ העביר פנייה ל - 10 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 6 זוכים וכל זאת ע"ב אמות המידה שקבעה הועדה מראש : 30% מחיר (ע"ב 50% ערך מבנה + 50% בשעות) ו- 70% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון) בפועל נתקבלו 7 הצעות בלבד, אך 2 מתוכן (של רן גולדמן והחדר אדריכלים) לא עמדו בדרישת תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות.

16/08/20

דף: 2

ועדה 20-78 נושא 14

עיריית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 16/08/2020

המועצה ה 20 ועדה מס': 78 החלטה: 14

עיריית תל אביב - יפו



העדות לשיטת השכר : מצ"ב בקשת הפטור, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטבלת הניקוד המשוקלל.  
לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם כל 5 האדריכלים הנ"ל.  
השכר הנ"ל שהינו עבור גריל אופנהיים, הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה (ראה במקביל אמדן שכ"ט לשאר הזוכים בטבלת הניקוד המשוקלל).

**החלטה :** מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אופנהיים אדר (גריל-אופנהיים אדריכלות ו

הערות להחלטה : הזוכים הם: אופנהיים אדר, דורון שינמן, וינשטין ועדיה, נוימן חיינר, קיסלוב קיי אדריכלים.  
הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (3) 8 לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.  
חברי הועדה מבקשים כי קיום הראיון ובדיקת המסמכים יעשו לפחות ע"י שני אנשים.

\*\*



09.07.20

תאריך:

לכבוד

היועץ המשפטי

1. פרטי היחידה

|                    |            |                 |
|--------------------|------------|-----------------|
| שם החטיבה/מנהל     | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
| מינהל בינוי ותשתית | מבני ציבור | מח' תכנון מבנים |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| נושא ההתקשרות   |                               |
| מתכנני אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים *6  |                               |
| תיאור מהות ההתקשרות   |                               |
| אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום האדריכלות ועיצוב פנים לפרויקטים שונים. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה ותכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון מבני ציבור. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הבנייה הציבורית בכלל ובפרט בתחום החינוך, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון |                               |
| תקופת ההתקשרות  | היקף כספי מוערך               |
| 36 חודשים   | כ- 400,000 ש"ח + מע"מ לכל שנה |

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

|   |
|---|
| מתי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק  |
| תכנון אדריכלות ועיצוב פנים מחייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה והכרות מעמיקה עם הנחיות, מדיניות עירונית ועוד.<br>עקב אילוצי זמן לקידום פרויקטים במבני ציבור בל"ז קצר על מנת ליישם בתחום העיר פרויקטים אלו תוך דגש על מענה לצרכי העיר במקסימום יעילות נדרש חוזה מסגרת עם אדריכלים בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתחומים אלו, הכרת אופן העבודה מול מול הגופים המאשרים, זמינות וזמני תגובה קצרים ונוקשים, כאמור לעיל |

4. חוות דעת היועץ המשפטי

מאשרת כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים בתחום האדריכלות ועיצוב הפנים למתן שירותי תכנון בתחומים אלו ובשים לב לידע הנדרש בתכנון מבני ציבור, כמפורט לעיל.

ליהג שפייכר חיים, ע"ד  
מ.ר. 36718  
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי

היועץ המשפטי

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים\*6**

| שם המועמד                           | גריל אופנהיים | נימן חיינר אדריכלים | וינשטיין גיל וועדיה | קיסלוב קיי אדריכלים | זרון שינמן   | רן גולדמן אדריכל | החדר אדריכלים |
|-------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------|------------------|---------------|
| משתתף מס' 1                         | 1             | 2                   | 3                   | 4                   | 5            | 6                | 7             |
| הצעת מחיר המשתתף משוקלל             | -12.50%       | -16.25%             | -12.50%             | -12.50%             | -21.00%      | 0.00%            | 0.00%         |
| אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 50%  | -10.00%       | -15.00%             | -10.00%             | -10.00%             | -20.00%      |                  |               |
| אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 50%       | -15.00%       | -17.50%             | -15.00%             | -15.00%             | -22.00%      |                  |               |
| מחיר                                | 87.50         | 83.75               | 87.50               | 87.50               | 79.00        | 100.00           | 100.00        |
| ציון גולמי: מחיר מינמלי / מחיר מציע | 90.29         | 94.33               | 90.29               | 90.29               | 100.00       | 79.00            | 79.00         |
| ציון מחיר ע"ב 30%                   | 27.09         | 28.30               | 27.09               | 27.09               | 30.00        | 23.70            | 23.70         |
| ציון איכות ע"ב 70%                  | 70.00         | 69.37               | 50.19               | 69.27               | 67.80        | 32.13            | 34.86         |
| ציון איכות כללי                     | 100.00        | 99.10               | 71.70               | 98.95               | 96.85        | 45.90            | 49.80         |
| ניסיון ע"ב 70%                      | 100.00        | 100.00              | 60.00               | 100.00              | 100.00       | 30.00            | 30.00         |
| ראוי איתי עם המצע על 30%            | 100.00        | 97.00               | 99.00               | 96.50               | 89.50        | 83.00            | 96.00         |
| <b>ניקוד משוקלל סופי</b>            | <b>97.09</b>  | <b>97.67</b>        | <b>77.28</b>        | <b>96.35</b>        | <b>97.80</b> | <b>55.83</b>     | <b>58.56</b>  |

79.00

עמידה בתנאי טכ

| השכלה | נסיין | ציון איכות מעל 70 |
|-------|-------|-------------------|
| V     | V     | V                 |
| V     | V     | V                 |
| V     | V     | V                 |

486.18

| שם המועמד           | משתתף מס' | אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 50% | אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 50% | ניקוד משוקלל סופי | חלוקת עבודה | אמדתן היתקף התקשרות שנתית ע"ב 5 מלש"ח בערך מבנה 1,000+ שעות | אמדתן היתקף התקשרות ל - 36 חודשים ע"ב 15 מלש"ח בערך מבנה 3,000+ שעות |
|---------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------|---|--|
| גריל אופנהיים       | 1         | -10.00%                       | -15.00%                       | 97.09             | 21%         | 407,685   | 1,223,055  |
| נימן חיינר אדריכלים | 2         | -15.00%                       | -17.50%                       | 97.67             | 21%         | 390,103   | 1,170,309  |
| וינשטיין גיל וועדיה | 3         | -10.00%                       | -15.00%                       | 77.28             | 17%         | 407,685   | 1,223,055  |
| קיסלוב קיי אדריכלים | 4         | -10.00%                       | -15.00%                       | 96.35             | 21%         | 407,685   | 1,223,055  |
| זרון שינמן          | 5         | -20.00%                       | -22.00%                       | 97.80             | 21%         | 367,960   | 1,103,880  |

2266  
2777  
1836  
411  
2775

לכבוד

היועץ המשפטי

1. פרטי היחידה

| שם החטיבה/מנהל     | שם האגף    | שם המחלקה/יחידה |
|--------------------|------------|-----------------|
| מינהל בינוי ותשתית | מבני ציבור | מח' תכנון מבנים |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| נושא ההתקשרות  |                               |
|--|-------------------------------|
| מתכנני אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים *6   |                               |
| תיאור מהות ההתקשרות  |                               |
| אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום האדריכלות ועיצוב פנים לפרויקטים שונים. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון מבני ציבור. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הבנייה הציבורית בכלל ובפרט בתחום החינוך, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון |                               |
| תקופת ההתקשרות   | היקף כספי מוערך               |
| 36 חודשים  | כ- 400,000 ש"ח + מע"מ לכל שנה |

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה (8)3

| מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק  |
|--|
| תכנון אדריכלות ועיצוב פנים מחייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה והכרות מעמיקה עם הנחיות, מדיניות עירונית ועוד.<br>עקב אילוצי זמן לקידום פרויקטים במבני ציבור בל"ז קצר על מנת ליישם בתחום העיר פרויקטים אלו תוך דגש על מענה לצרכי העיר במקסימום יעילות נדרש חוזה מסגרת עם אדריכלים בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתחומים אלו, הכרת אופן העבודה מול מול הגופים המאשרים, זמינות חמני תגובה קצרים ונוקשים, כאמור לעיל |

4. חוות דעת היועץ המשפטי

לאור האמור בחוות הדעת המקצועית דלעיל, לפיה העבודה המקצועית המבוקשת דורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה מהעבודות שבשגרה, הריני לחוות דעתי שתקנה (8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, חלה על ההתקשרות דנן בנסיבות העניין.

היועץ המשפטי

127



היחידה: מבני ציבור

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| הנושא: בקשה לקבלת הצעות אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים |                                    |
| תאריך פתיחת המעטפות: 15/07/20                                | המועד האחרון להגשת הצעות: 12/07/20 |
| מועד מקורי להגשת הצעות:<br>(במסמך הבקשה) 06/07/20            | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):       |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד               |
| יעל בן שבת        | חשבת מנהל           |
| מרכז התקשרויות    |                     |
| משתתפים נוספים    | מרכזת ועדה ומזכירות |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס' | שם הספק                                | הגיש הצעה                           |                          | הערות<br>(פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה,<br>כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד') |
|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
|     |  | כן                                  | לא                       |  |
| 1   | Grill Openheim Architecture and Design | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10% 15%  |
| 2   | נוימן חיינר אדריכלים                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 15% 12.5%  |
| 3   | אסף נאמן                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 4   | וינשטיין גיל וועדיה                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10% 15%  |
| 5   | קיסלוב קיי אדריכלים                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10% 15%  |
| 6   | גיא איגרא אדריכלים                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 7   | דורון שינמן                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 20% 25%  |
| 8   | עודד עברי אדריכלים                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| 10  | סה"כ                                   |                                     |                          |  |

מחיר  
26/7/20

מחיר מקורי

הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

יעל בן שבת כספו  
15-07-2020  
חשבת חשבונות היחידה  
מינהל בת"ש והנדסה

מרכז התקשרויות  
15-07-2020  
עיריית תל-אביב-יפו

128



היחידה: מבני ציבור

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| הנושא: בקשה לקבלת הצעות אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים |                                    |
| תאריך פתיחת המעטפות: 15/07/20                                | המועד האחרון להגשת הצעות: 12/07/20 |
| מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 06/07/20               | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):       |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד               |
|-------------------|---------------------|
| יעל בן שבת        | חשבת מנהל           |
| מרכז התקשרויות    |                     |
| משתתפים נוספים    | מרכזת ועדה ומזכירות |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס'  | שם הספק          | הגיש הצעה                           |                          | הערות<br>(פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר חתימות וכד') |
|------|------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
|      |                  | כן                                  | לא                       |   |
| 1    | רן גולדמן אדריכל | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | לא מצאנו את המסמכים   |
| 2    | החדר אדריכלים    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | לא מצאנו את המסמכים   |
| 3    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 4    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 5    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 6    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 7    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| 8    |                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |   |
| סה"כ | 10               |                                     |                          |   |

הספקים שלא הגישו הצעה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

חשבת כספי  
 15-07-2020  
 חשבת/פיחמה כספים  
 מנכ"ל המ"ש והנדסה

מרכז משומר  
 מרכזת ועדה ומזכירות  
 15-07-2020  
 נוהל בניית ותשתית  
 עיריית תל-אביב-יפו  
 מרכז התקשרויות

חתימות

**בקשה לקבלת הצעות**  
**בתחום אדריכלות ועיצוב פנים**  
**בפרויקטים שונים**

---

## פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות בתחום אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:

[hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)

4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 06.07.2020 עד השעה 12:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
  - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.
  - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות לגב' אילנה אשר באמצעות דוא"ל [asher\\_i@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:asher_i@mail.tel-aviv.gov.il) או באמצעות טלפון מס' 03-7247564. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 01.07.2020 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע יתקיים באמצעות שיחת "זום" ביום 13.07.2020 בין השעות 14:00-17:30.

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. **כללי**
  - 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
  - 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
  - 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
  - 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
  - 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
  - 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
  - 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהייה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
  - 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.
  - 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

## 2. תקינות הצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

## 3. תוקף הצעה

- 3.1. תוקף הצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף הצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

## 4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

## 5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.
- 5.4. נספח ד' - הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
- 5.5. נספח ה' - שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים.

## 6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

## 7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייחתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
- 7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.
- 7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

## פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

### 1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 30% למחיר ההצעה ו-70% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

### 2. תנאי סף

עמידה בתנאי הסף כדלקמן:

- 2.1 זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 2.2 ניסיון בתחום המבוקש – למציע ניסיון במתן שירותי אדריכלות ועיצוב פנים עבור 4 פרויקטים לפחות במבני ציבור ב-5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.
- 2.3 השכלה/רישיון – המציע יהיה אדריכל רשום בפנקס האדריכלים.
- 2.4 ציון איכות – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות בסעיף 4 בהמשך להלן.

### 3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ-2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס "שכ"ט לפי מבנה" כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" בפרק אדריכלות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 10% (רכיב זה יהווה 50% בשקלול).
- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 15% (רכיב זה יהווה 50% בשקלול).

### 4. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

#### 4.1 משקל ציון האיכות:

4.2 ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל

4.3 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

| הערות/הבהרות  | משקל | אמת המידה  |
|---|------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• עד 4 פרויקטים – 0 נק'.</li> <li>• בין 5 ל- 7 פרויקטים – 30 נק'.</li> <li>• בין 8 ל- 10 פרויקטים – 60 נק'.</li> </ul> | 70%  | ניסיון המציע במבני ציבור בתחום האדריכלות ועיצוב פנים ב-5 השנים האחרונות למועד הגשת |

|                |      |   |
|----------------|------|---|
| ההצעה.         |      | • מעל 10 פרויקטים – 100 נק'.  |
| ראיון עם המציע | 30%  | על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון :<br>הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן,<br>תשובות לשאלות מקצועיות של האגף,<br>זמינות והתרשמות כללית. |
| סה"כ           | 100% |   |

**5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות ההצעה**

5.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל וניקוד איכות ההצעה אמות המידה.

5.2 אנו מצרפים בזאת להצעתנו את המסמכים הבאים הדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

| צורף | תעודה / מסמך   |
|------|--|
|      | נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות                      |
|      | נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי                           |
|      | נספח ג' – טופס הצעת המחיר  |
|      | נספח ד' – תצהירים להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'          |
|      | נספח ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים                         |
|      | אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976       |
|      | תעודת השכלה או רישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3 |

## פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

אגף מבני ציבור מבקש להתקשר עם מתכננים למתן שירותים בתחום האדריכלות ועיצוב פנים לפרויקטים שונים. עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה ניסיון ספציפי בתכנון מבני ציבור. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הבנייה הציבורית בכלל ובפרט בתחום החינוך, עבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון והכל כפי המפורט בטיטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

### הערות :

1. כוונת העירייה להתקשר עם עד 6 זוכים. חלוקת העבודה תהיה באופן יחסי, בהתאם לניקוד המשוקלל כמפורט בפנייה, של כל אחד מהזוכים.
2. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
  - אומדן הוצאות (ערך מבנה)- עד 5 מלש"ח בשנה.
  - אומדן כמות שעות – עד 1000 שעות לשנה.
3. ההתקשרות הינה לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
4. אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים תל אביב יפו בפרט.
5. מצורף טיטת חוזה עליו יחתום כל אחד מהזוכים.

## נספח א' – הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי \_\_\_\_\_ והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. כי המציע עומד בכל התנאים הנדרשים מהמציעים, כי הצעת המציע עונה על כל הדרישות שבמסמכי הבקשה, וכי המציע מקבל על עצמו לבצע את האספקה ו/או העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בפנייה לקבלת הצעות, חוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ו/או המפרט הטכני המצורף אליה.
3. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. כי לא ידוע לנו על ניגוד עניינים קיים או ניגוד עניינים בו אנו עשויים לעמוד בין מתן השירותים עבור העירייה לבין עניין אחר שלנו, ובמצב בו יעלה אצלנו חשש לאפשרות ניגוד עניינים כאמור נודיע על כך באופן מיידי לעירייה.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יהיה רשאי לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם תקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימה וחותמת

תאריך

שם

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

|                                   |  |                                       |  |                                |                                    |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> אדם פרטי | <input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה | <input type="checkbox"/> שותפות רשומה | <input type="checkbox"/> אגודה שיתופית | <input type="checkbox"/> עמותה | <input type="checkbox"/> חברה בע"מ |
| (יש למלא טבלאות ב' ד')            | (יש למלא טבלאות ב' ד')                   | (יש למלא טבלאות ב' ג, ד')             | (יש למלא טבלאות ב' ג')                 | (יש למלא טבלאות ב' ג')         | (יש למלא טבלאות ב' ג')             |

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

|                   |                |  |  |
|-------------------|----------------|--|--|
| שם המציע          |                |  |  |
| כתובת למשלוח דואר |                |  |  |
| טל' נייד          | טלפון          |  |  |
| פקס               | כתובת מייל     |  |  |
| מספר התאגיד       | מס' עוסק מורשה |  |  |

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

| מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי | דוגמת חתימה |
|-----------|----------|---------|-------------|
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |
|           |          |         |             |

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

**אישור**

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

אדריכלות ועיצוב פנים בפרויקטים שונים

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן –

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <p>הפחתה של _____%</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p> | <p>משקל ציון <u>50%</u></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: אחוז מאומדן "שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) תעריף בפרק אדריכלות *יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-10%.</p>  |
| <p>הפחתה של _____%</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p> | <p>משקל ציון <u>50%</u></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' הצמדה בשעור 1.3%.</p> <p>יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-15%.</p> |

• הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, תיפסל.

• הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק שעות עבודה לעבודות מתמשכות, תיפסל.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:

[hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)

**נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה**

תאריך: \_\_\_\_\_

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיונו בתחום מתן שירותי יעוץ בתחום אדריכלות ועיצוב פנים במבני ציבור להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.3 לפרק ג' לקבלת הצעות:

| מס'       | מהות הניסיון בתחום אדריכלות ועיצוב פנים: <u>נא לפרט את מהות הניסיון במתן שירותי אדריכלות ועיצוב פנים במבני ציבור ב-5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות</u> | תקופת מתן השירותים | פרטי מזמין העבודה |            |
|-----------|---|--------------------|-------------------|------------|
|           |   |                    | שם                | טלפון נייד |
| <u>1</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>2</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>3</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>4</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>5</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>6</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>7</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>8</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>9</u>  |   |                    |                   |            |
| <u>10</u> |   |                    |                   |            |
| <u>11</u> |   |                    |                   |            |

הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לזוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.3 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות.

**ניתן לשכפל עמוד בעת הצורך**

10

139



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ה'- שאלון איתור חשש לניגוד עניינים

11

140