



תל אביב-יפו
 מנהל בינוי ותשתית

26/02/24

אל: _____
 (רשימת תפוצה)

הנדון: פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 145 מתאריך 25/02/24

* הוועדה התקיימה ב-ZOOM

1. השתתפו חברי הוועדה:
 גבי שרונה הרשקו, מנהלת מינהל בינוי ותשתית, יו"ר הוועדה.
 מר ניב יחושע, מנהל אגף תחשבות.
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי ס ליועמ"ש ו/או עו"ד נופר חלפגוט עוזרת ראשית ליועמ"ש.

מרכז הוועדה: מר ליאור אבירם

2. נציגי יתידות:

3. מצייב פרוטוקול הוועדה הכולל את פרוט הבקשות.

נופר חלפגוט, עו"ד
 מ.ת. 7868
 עוזרת ראשית ליועמ"ש

עו"ד נטלי שמואלי מעודי ו/או עו"ד נופר חלפגוט
 שרות משפטי

שרונה הרשקו
 מנהלת מינהל בינוי ותשתית

שרונה הרשקו
 מנהלת מינהל בינוי ותשתית

ניב יחושע
 מנהל אגף תחשבות

ניב יחושע
 מ. אגף תחשבות

רשימת תפוצה
 חברי הוועדה
 גבי אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה
 מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה

עיר ללא הפסקה



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 25/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 45 החלטה: 3

מינהל: חינוך אגף: חינוך והרבות-בנוי פנייה: 31-0114 ת: 18/02/24

הנושא: שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך

תאור העבודה: פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך (שיפוץ תשתיות מורכבות כגון: תשתיות ביוב, מים ואינסטלציה, שיפוץ עומק כגון: איטום גגות, חזיתות וכו') ועוד.

לר"ז בחודשים:	36	סיבת הצורך במתכנן חוזי:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	99-999999-99-7	מרויקטים שונים	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
ליברמן בוריס	פיקוח הנדסי	כן	בעל כישורים מתאימים
י. קנטור שירותי הנדסה בע"מ	הנדסה אזרחית	כן	

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף תת-סוג תעריף רמה (השכלה) סכום לשעה תום תוקף תעריף % הנחה	<p>משהב"ט-אגף בינוי ונכסים עבודה נמשכת רמות שונות (ממוצע) 228.00 ש"ח 31/12/99 15.50 %</p> <p>ניכוי לשרותי משרד אומדן שעות לחודש אומדן שעות כללי</p> <p>4,500</p>
	<p>אומדן סה"כ שכר 867,000 ש"ח</p>

הערות לפניה :

אגף משאבי חינוך העביר פנייה ל- 7 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 3 זוכים וכל זאת ע"ב אמות המידה שקבעה הועדה מראש : 50% מחיר (בשעות) ו- 50% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון). בפועל נתקבלו 4 הצעות, אך בתום הליך הבדיקה נותרו 2 הצעות בלבד, זאת לנוכח ניסיונו של המועמד ברומשטיין הנדסה בע"מ בביצוע עב' שיפוץ במרויקטים פרטיים בלבד, שאינו תואם לדרישת הנאי הסף לניסיון הנדרש בביצוע עב' שיפוצים במוס"ח בלבד, ולנוכח הודעת המועמד כרמי לקס בדבר משיכת הצעתו.

הערות לשיטת השכר :

לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם 2 המועמדים הנותרים הנ"ל, העומדים בתנאי הסף, וכן את פסילת המועמד ברומשטיין הנדסה בע"מ בשל הנימוקים כפי שפורטו לעיל.
השכר הנ"ל שהינו עבור בוריס ליברמן הינו לכל תקופת ההתקשרות במלואה (ראה שכ"ט לזוכה הנוסף בטבלת הניקוד המשוקלל)

מצ"ב מסמכי הבל"מ, בקשת המטור, פרוטוקול פתיחת ההצעות, טבלת הניקוד המשוקלל והודעת המועמד כרמי לקס על משיכת הצעתו.
הערות החשבת - בכפוף לקיום תקציבי.

חולטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: ליברמן בוריס

26/02/24

דף: 2

נושא 3

ועדה 21-45

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 25/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 45 החלטה: 3

עיריית תל אביב - יפו



חשודת להחלטה :

לאור נתוני החליף התחרותי והתאמתו כמפורט במנייה ולאחר בדיקת
השברי גרמי המקצוע, הועדה מאשרת התקשרות עם : ליכמן בוריס ו -
קנטור שירתי המרשה בע"מ, להקפאת התקשרות בוד שנתיים + אומנייה
להקי נוספת בת שנה, בהתאם להחלטת הקרייה ובסה"כ עד 3 שנים.

הועדה מאשרת את התקשרות עם הנכס במסור ממכרז לפי תקנה 5(ג)
לפקודת העירייה (מכרזים) השנתית 1987 ת"פ הקבול בתחל 5/2016 על
מסודר המכרז, לאור שמונתה כי מסיבות העניין והאור הנייר התחמייש
לפיה תקנה 5 (ג) חלה על התקשרות ולאור השברי תיחידה, מועדק וטביר
לכאן את התקשרות במסור ממכרז והאור סיבה הנהוגה של
התקשרות חדור שנת ידע והנמזיות מיהודים הנינה שגרתית ולאור
הוצגים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון באמשקי העבודה
הכרוכים במסגרתה.

**

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - שירותי פיקוח עב'
שיפוץ ואחזקה במוס' חינוך * 3**

84

שם המועמד	בוריס ליברמן	י. קנטור שירותי הנדסה בע"מ	כרמי לקס הנדסה	ברומשטיין הנדסה בע"מ
משתתף מס'	1	2	3	4
הצעת המשתתף	-15.50%	-16.00%		
מחיר	84.50	84.00		
ציון גולמי: מחיר מינמלי / מחיר מציע	99.41	100.00		
ציון מחיר ע"ב 50%	49.70	50.00		
ציון איכות ע"ב 50%	49.82	49.25		
סה"כ ציון איכות	99.64	98.50		
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00		
ראיון אישי עם המציע ע"ב 30%	98.80	95.00		
ניקוד משוקלל סופי	99.52	99.25		

היחידה פנתה ל- 7 מועמדים, אך 3 מתוכם בחרו שלא להגיש הצעתם: לאוף ניהול פרויקטים בע"מ, איה שאבי בע"מ ו- גרויסמן הנדסה בע"מ

הנ"ל הודיע לעירייה ב- 11/1/24 על בקשתו למשיכת הצעתו בשל התחייבויות קודמות ועומסים במשרדו.

הנ"ל הגיש פירוט ניסיון בשיפוץ פרויקטים פרטיים בלבד של דירות, וילות וכיוצ"ב ומשכך אינו עומד בדרישת תנאי הסף שמדרשה במסמכי הבל"מ, עבור שיפוץ מוס"ח בלבד.

תנאי סף

V	V	V	השכלה
X	V	V	ניסיון
	V	V	ציון איכות של 70 נק' לפחות

שם המועמד	משתתף מס'	הצעת המשתתף	ניקוד משוקלל סופי	חלוקה	אמדין שנתי ע"ב 1,500 שעות	אמדין לכל התק' עבור 36 חודשים
בוריס ליברמן	1	-15.50%	99.52	50%	288,990	866,970
י. קנטור שירותי הנדסה בע"מ	2	-16.00%	99.25	50%	287,280	861,840

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
 סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות



יחידה: אגף וסאלתינץ

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: סניף	
תאריך פתיחת המעטפות: 23/09/02	המועד האחרון להגשת הצעות: 19/09/02
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	חשב
אורן כוויטמן	ס. תפקיד חינוך	
אילנה חמניץ	אנא חמניץ חמניץ	
		מרכז התקשורת
		משתתפים נוספים

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס' ספק	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	קורת ליברמן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	אורן נעון ושות' ספק	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	יקסטר שירותי הנדסה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	נכמי איסוף וניקוז	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	אלה שפי ספק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	אליסון הנדסה ונד"ל	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	קונסט"ן וניקוז	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

הערות:

~~עיריית תל-אביב-יפו
 מרכז התקשורת
 סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות~~

חתימות

מרכז התקשורת יחידתי



עיריית תל-אביב-יפו

הצעה מס' 4
מחוקקת
נפתחה בתאריך 20/11/18
מרכז התקשורת

עיריית
מזרח שחר
סגנית ראש
מנהל תחום

נספח ג' - טופס הצעת המחיר

פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך

לאחר שקראנו ותבנו חיטב את תאמור בכל מסמכי המנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו חכספית כדלקמן-

<p>הנחה בשעור <u>16%</u> על מחיר התעריף (שיעור הנחה לא יפחת מ-15%)</p> <p><i>שם רשמי אלוס</i></p>	<p>הריע להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בחוברת תערימים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינה) ליעבודות מתמשכות 80% כפי שמורטמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוסי הצמדה בשעור 1.3%</p>
---	---

• הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, תימסל.

י. גלנדר
מנהל תחום תכנון בע"מ
מחלקת תכנון
תחילת דרישת

שם המציע
שם רשמי

תאריך
17-11-23

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

Hashavutmina@haifa.gov.il



עיריית תל-אביב-יפו

הצעה מס' 4 מתוך 2
25011123
נפתחה בתאריך.....

מרכז התקשורת
עיריית תל-אביב-יפו
מנכ"ל שחף רז"ח
סגנית מינהל החינוך

נשפת ג' - טופס הצעת המחיר

פיקוח על עבודות שיפוצ ואחזקה במוסדות חינוך

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

<p>הנחה בשעור 15.5% על מחיר התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>חרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ליעבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב-3/6/18 ובתנאי הצמדה בשעור 1.3%</p>
---	--

• הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה,

תיפסל.

פיקוח חינוך
ע"מ 25011123
2023

חתימה וחותמת

בא"ס ס' ברמן

שם המציע

15.11.2023

תאריך

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

Hashavutminalhinuh@mail.tel-aviv.gov.il

הנדון: בקשה למטור ממכרז לפי תקנה 83(8)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל החינוך	אגף משאבי חינוך	תחזוקת מבנים

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך בעת"א יפו	
תיאור מהות ההתקשרות	
עריית תל אביב-יפו מבקשת לקבל הצעות מחיר למתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך ברחבי העיר. תכולת העבודה תכלול שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ בדבר הנגשה עבור לקויי שמיעה וראייה, עבודות שיפוץ של תשתיות מורכבות כגון: תשתיות ביוב, מים ואינסטלציה, וכן, פיקוח על עבודות שיפוצי עומק כגון: איטום גגות, חזיתות וכו'.	
תקופת ההתקשרות	
36 חודשים	היקף בקסי מוערך עד 1,500 שעות לשנה לכל זוכה.

3. פרמטרים לקבלת מטור לפי תקנה 83(8)

מהו ייחודיות נותן השירותים בגובה מבוקש להתקשר במטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש למרש ולמק
פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך מחייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה והכרות מעמיקה עם הנחיות ומדיניות עירונית, חוק התכנון והבניה וחוזר מנכ"ל משרד החינוך. בנוסף, עקב אילוצי זמן לקידום פרויקטים באגף משאבי חינוך בלוי"ז קצר ועל מנת ליישם בתחום החינוך פרויקטים אלו תוך דגש על מענה לצרכי מינהל החינוך במקסימום יעילות, נדרשים מפקחים בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה, וכן בעלי ניסיון והכרת אופן העבודה מול הגופים המאשרים, זמינות גבוהה וזמני תגובה קצרים ונוקשים, כאמור לעיל. בנוסף, נותן השירותים יעבוד עם גורמים עירוניים רבים כגון האגף לשיפור פני העיר, מחלקת הבטחון, אגף תפעול חינוך, אגף הפיקוח, אגף התברואה ואגף המחשוב, וכן עם גורמים חוץ עירוניים – קבלני הביצוע שזכו במכרז העירוני (לגביהם יינתנו שירותי הפיקוח). בנוסף, נותן השירותים יהיה חשוף למידע עירוני, בין היתר, לפקודות עבודה, תוכניות ביצוע, נחלים והנחיות עירוניות, חשבוניות לתשלום, סגירת חשבונות ועוד.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל החינוך, אגף משאבי חינוך, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך ברחבי העיר שיבוצעו ע"י קבלני ביצוע שזכו במכרז העירוני, הכוללים, בין היתר, שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ בדבר הנגשה עבור לקויי שמיעה וראייה, עבודות שיפוץ של תשתיות מורכבות כגון תשתיות ביוב, מים ואינסטלציה, וכן, פיקוח על עבודות שיפוצי עומק כגון איטום גגות, חזיתות וכו'.

כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון ספציפי בתחום הפיקוח, לרבות עם הנחיות ומדיניות עירוניות, היכרות מעמיקה בתקנות, בחוקים, לרבות חוק התכנון והבניה וחוזר מנכ"ל משרד החינוך, וכן בעלי ניסיון והכרת אופן העבודה מול הגופים המאשרים, והכל בלוח זמנים קצר ובתאום עם הגורמים העירוניים.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול גורמים עירוניים כגון האגף לשיפור פני העיר, מחלקת הבטחון, אגף תפעול חינוך, אגף הפיקוח, אגף התברואה ואגף המחשוב, וכן עם גורמים חוץ עירוניים כגון קבלני הביצוע אשר זכו במכרז העירוני.



לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, ולאור הנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, אני סבורה כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחמתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נופר הלפגוט, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש השירות המשפטי

בקשה לקבלת הצעות
שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ
ואחזקה במוסדות חינוך

פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך, 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 לפני כדלקמן: לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:

Hashavutminalhinuh@mail.tel-aviv.gov.il

4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו וזאת ב- 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
 - מייל אחד עבור טופס הצעת המחיר בנספח ג'.
 - מייל נוסף עבור שאר המסמכים.את המיילים יש להעביר כשחם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 19.11.2023 עד השעה 12:00. 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 מחתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות למר אילן חגיבי באמצעות דוא"ל ihagbi@mail.tel-aviv.gov.il או באמצעות טלפון מסי 052-9270745. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 14.11.2023 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע יתקיים באמצעות שיחת "זום" בתאריך 23.11.2023 בין השעות 09:00-11:00)אנא שריינו מועד זה ביומנכם).

- 5.4. נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
5.5. נספח ה' שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.
5.6. אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאיות לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או תבהרות 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 הזכיה והתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייתתם 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 הזכיה 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 החצעות

השיקולים בבחינת החצעות

בשיקוליה בבחינת החצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 50% למחיר החצעה ו-50% לאיכות החצעה, וכלל כמפורט להלן:

2. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת החצעות:

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

2.2 ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון במתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך ב-5 פרויקטים שהיקף כל אחד מהם 500 אלשי"ח (ללא מע"מ) לפחות, וכל זאת במהלך 3 השנים שקדמו להגשת החצעה.

2.3 השכלה / רישיון – המציע יהיה מהנדס/הנדסאי אזרחי, הרשום בפנקס המהנדסים/הנדסאים.

2.4 ציון איכות – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

3. ניקוד ציון המחיר

משקל ציון המחיר יהווה 50% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בחתאם לשיעור החנחה שיוצע על ידי המציע עבור:

התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שפורסם על ידס ב- 3.6.18 ובתוספת הצמדה בשיעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 15%.

4. ניקוד ציון האיכות

4.1 ציון האיכות יהווה 50% מהציון הכולל.

4.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
עד 5 עבודות – 0 נקודות. כני"ל, מעל 5 ועד 7 עבודות – 60 נקודות. כני"ל מעל 7 ועד 9 עבודות – 80 נקודות. כני"ל, עבור 10 עבודות ומעלה – 100 נקודות.	70%	ניסיון המציע במתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך בפרוייקטים שהיקף כל אחד מהם 500 אלשי"ח (ללא מע"מ) לפחות, וכל זאת במהלך 3 השנים שקדמו להגשת החצעה
על בסיס פרמטרים כגון: הבנת המפקח את עבודות השיפוץ והאחזקה, עמידה בתקציב, עמידה בלוחות זמנים, זמינות, הבנת צרכי המזמין והתרשמות כללית.	30%	ראיון עם המציע
	100%	סה"כ

5. מסמכים להוכחת עמידת 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 חדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

צורך	הצעה / 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 עמידת בתנאי סף הקבועים בפרק ג'
	נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד 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 ז' – תיאור העבודה המבוקשת

העבודות יכללו בין היתר: פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך (שיפוץ תשתיות מורכבות כגון: תשתיות ביוב, מים ואינסטלציה, שיפוץ עומק כגון: איטום גגות, חזיתות וכו') לרבות עבודות הנגשת לקויי שמיעה וראייה, עבודות הפיקוח יבוצעו בהתאם לדרישות של חוזר מנכ"ל משרד החינוך וחוק התכנון והבנייה והכל כפי שמפורט בטיוטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

הערות:

1. בכוננת העירייה להתקשר עם עד 3 זוכים.
2. אומדן כמות שעות –עד 1,500 שעות לשנה לכל זוכה.
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 לחקטין (אפילו ב- 100%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך בעיר תל אביב יפו בפרט.
5. מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם כל אחד מהזוכים (הגשת הצעה תחשב כקבלת מוחלטת וסופית של כל תנאי החוזה).

נספח א' – הצעות 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 לעיריית.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יחיה 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 החצעה, 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
	טלפון		טל' נייד
	כתובת מייל		פקס
	מס' עוסק מורשה		מספר התאגיד

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 חתימת

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 _____

נספח ד' – חוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

תאריך: _____

הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע

להלן פירוט ניסיונו בתחום פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך לשם חוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	ניסיון המציע במתן שירותי פיקוח על עבודות שיפוץ ואחזקה במוסדות חינוך בפרוייקטים שהיקף כל אחד מהם 500 אל"ש"ח (ללא מע"מ) לפחות, וכל זאת במהלך 5 השנים שקדמו להגשת הצעה	היקף עלות העבודה בש"ח (ללא מע"מ)	תקומת ביצוע השירותים משנה עד שנה	פרטי מזמין העבודה		
				שם	סלמון נייד	דוא"ל
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת "מהות הניסיון" הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת הצעות. ניתן לשכפל עמוד זה



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ה' שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

אילן חגיבי - סגן מנהל המחלקה לתחזוקת מבנים

מאת: אלכסנדר רויטמן - מנהל מחלקת תחזוקת מבנים
:נשלח 13:15 יום שלישי 13 פברואר 2024
אל: אילן חגיבי - סגן מנהל המחלקה לתחזוקת מבנים
:נושא FW: בקשה למשיכת הצעת מחיר ממכרז בל"מ



אלכסנדר רויטמן
מנהל מחלקת תחזוקת מבנים
מינהל חינוך
אגף תפעול חינוך
03-7249446

From: Carmi Laks <carmi@lakseng.co.il>
Sent: Thursday, January 11, 2024 9:19 PM
To: אילן חגיבי - סגן מנהל מחלקת תחזוקת מבנים <roitman_a@mail.tel-aviv.gov.il>
Subject: בקשה למשיכת הצעת מחיר ממכרז בל"מ

אלכס שלום רב,
אני מודה לכם מאוד על פנייתכם אלי לצורך קבלת הצעת המחיר והנני מבקש את סליחתכם,
אבקש למשוך את הצעתי חזרה מכיוון שנכנסו לתקופה עמוסה עם התחייבויות קודמות ולא נוכל לתת את השירות בסטנדרט שאנו מספקים.

שוב מודה על ההזדמנות.
בתקווה לעבודה פורייה ונעימה בהמשך הדרך.
בברכה,

אילן חגיבי - מנהל



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 25/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 45 החלטה: 6

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3439 ת: 17/01/24

הנדסה: אדריכל שימור לשכונת כפיר (תא/מק/ 5081)

תאור העבודה: תכנון בהתאם לעקרונות מסמך המדיניות שאושר בוועדה המקומית ותומך במימוש המתווה התכנוני המוצע במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית.

לוח' בחדשים:	60	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1	ש"ח	02-073219-100-9 שכונת כפיר

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
טל איל	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה

ש כ ר ג ל ו ב ל י (לא כולל מע"מ)		אומדן סה"כ שכר	320,000
אומדן שער חליפי	תאריך שער חליפי	מטבע שער חליפי	ש"ח
Nov/2023	תאריך מדד בסיס		

הערות לפניה: פנינו ל-5 משרדים מהמאגר ע"ב 80% איכות ו-20% מחיר. קבלנו הצעה אחת. מצ"ב טב' שקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות, פנייה להצעות ובקשה לפטור ממכרז. האומדן הינו 400 אש"ח. מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

הערות לשיטת השכר: החוזה ייחתם בסכום קבוע, שכ"ט ישולם ע"פ אבני הדרך המפורטות בפנייה. במידה ולא ייזרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשולם אבן דרך 5- "אישור הועדה המחוזית להפקדת התכנית" החוזה הינו ל-60 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית המאוחר מבניהם. שריון 52-24-321

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: טל איל

הערות להחלטה: הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וטביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

**שכנות כפיר - שימור - טבלת דירוג איכות
ההצעות מוקדו בידי צוות מקצועי של 3 גורמי עירייה.**

ציון משוקלל	ציון מחיר	מחיר	סה"כ איכות	ראיון (30 מק')	מסיון בעבודה/מתן שירותים בתחום השימור עבור אר בתחום עיריית תל אביב-יפו (25 מק')	מסיון מקצועי בתחום השימור (25 מק')	דירוג משוקלל
94.00	20.00	320,000	74.00	24.00	25.00	25.00	סל-אייל

הערה: בראיון הציגה היועצת את מסיונה הרב וכן תובנות מעמיתות ביחס לטוגיות השימור המוקדמי והמתחמי. כמו כן הוזכרו פרויקטים בעלי זיקה דומה מרחבי העולם. הוסכם כי תובנות מספות יידרשו להעמקה במסגרת העבודה

2.11.23 יום שלישי

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות



היחידה: מינהל הנדסה

400 / 1111

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

20% 80%

הנושא: פנייה ליועצי שימור לקבלת הצעות להכנת תב"ע (י) בשכונת כפיר (תא/מק/5081)

תאריך פתיחת המעטפות: 27/12/2023

מועד מקורי להגשת הצעות: 23.11.23 (במסמך הבקשה)

מועד האחרון להגשת הצעות: 24.12.23

סיבת הדחייה אם נדחה המועד:

1. פרטי הזוכים במתחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן שבת/משה בן-דוד	חשבה
נטלי שטוי	מרכז התקשרויות
	משתתפים נוספים

הגשת מחיר - 18/11/2024

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעת		הערות
		כן	לא	
1	שלומי גנות	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(פרט מגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ויקה, תוסד חתימות וכד')
2	טל אייל	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	הסיר את המזווג
3	מסטר-גל	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	רות ליברטי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	גל פלג	<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				820,000

מנהל בתי"ש תל-אביב
13-01-2024

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

מנהל בתי"ש תל-אביב
חשבת היחידה
13-01-2024

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

36.3033.0 9/2002

הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	תכנון העיר	מחלקת תכנון מזרח

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
אדריכל שימור לתביע שכונת כפיר
תיאור מהות ההתקשרות
<p>מנהל ההנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקש לקדם הכנת תכנית ביוזמה עירונית שמטרתה מימוש הליכי התחדשות עירונית בשכונת כפיר. שטח התכנית כ-75 דונם. מסגרת העבודה <u>לכלל צוות התכנון</u> כוללת את הנושאים הבאים:</p> <p>א. קביעת ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה (בהתאם להחלטת מה"ע) שלביות ביצוע ומימוש.</p> <p>ב. הכנת מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מב"ית) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ח (בהתאם להחלטת מה"ע), נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.</p> <p>ג. השתתפות במפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.</p> <p>ד. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שיידרש.</p> <p>ה. לזו התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הוועדות השונות ככל שיידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.</p> <p>ו. השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון המוצע עד מתן תוקף לתביע.</p> <p>עבודת יועץ השימור נשוא פנייה זו תכלול כדלקמן:</p> <p>א. הכנת תיק תיעוד מתחמי לתחום התכנית. במסגרת תיק התיעוד שיוכן, יגובש סט המלצות לשימור "מבנן הליבה" (חלקה 15, גוש 7423).</p> <p>תיק התיעוד יכלול את הנדבכים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ניתוח היסטורי: ניתוח היסטורי ותכנוני כללי של השכונה. - ניתוח ערכים מוחשיים של המקום – מאפיינים פיסיים: יש לבצע ניתוח ערכים של המרקם השכונתי הקיים, מבטים, צירים, ערכי המרחב הפתוח שבין המבנים ובתוכם, מאפייני הפיתוח הנופי, טופוגרפיה, מגוון השימושים וכד'. - ניתוח ערכים לא מוחשיים של המקום: יש לבצע ניתוח ערכים של המרקם השכונתי הקיים: אוכלוסייה, קהילות, מנהגים, תרבות, השתנות, שימוש יומיומי בבינוי ובמרחב הציבורי הקיים, קשר בין שימושים היסטוריים לבין מנהגים קיימים של אוכלוסייה וחפצים במרחב.

<p>המלצות לשימור והתאמת מבנן הליבה לצרכי ציבור מגוונים בהתאם לעקרונות ולאפשרויות שנכללו במסמך המדיניות תא/מק/9100 ולהחלטת ועדת שימור. סעיף זה יתבצע בתיאום עם יועצי צוות התכנון והגורמים העירוניים הרלוונטיים בראשם: אגף נכסי העירייה, אגף מבני ציבור, מחלקת השימור, היחידה לתכנון אסטרטגי ומחלקת תכנון מזרח.</p>	
<p>תקופת ההתקשרות</p>	<p>היקף כספי מוערך</p>
<p>60 חד' או עד מתן תוקף לתכנית המאוחר מבניהם</p>	<p>400 אש"ח לא כולל מע"מ</p>

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>שכונת כפיר תוכננה בשנות ה-70. על תכנון שכונת כפיר הופקדו האדריכלים אורה ויעקב יער וכן ע. הלל, אשר זכו ב-1980 בפרס רוקח עבור עבודתם אשר יישמה תפיסת עולם חדשנית בתכנון השיכון הציבורי וביצירת מבנים היקפיים סביב חצרות פנימיות.</p> <p>התכנית שבנדון מקודמת בהתאם למתווה התחדשות ייחודי שגובש במסגרת מסמך המדיניות לשכונה שאושר בוועדה המקומית. המתווה מציע התחדשות עירונית לשכונה בהתבסס על מנגנון ניווד זכויות משימור וכולל מורכבויות נוספת לאור יזמים הפועלים במרחב ושלביות שתבחן במסגרת הליך התכנון. כמפורט לעיל, תפקיד היועץ מורכב מהכנת תיק תיעוד לשכונה בכללותה, מתן הנחיות לשימור המבנה המיועד לכך וכן קבלת התייחסות להטמעת עקרונות תכנון במסגרת התכנון החדש בין אם בשמירה על הצביון הקיים ובין אם לסייע בקביעת פרשנות חדשה לצביון זה.</p> <p>היועץ שעומו על העירייה להתקשר, צריך להיות בעל ניסיון רב בעבודת שימור ובפרט עם מחלקת השימור בעיריית תל אביב-יפו. בעל הבנה בסוגיית השימור המרקמי (לכלל השכונה המיועדת להבנות מחדש) והשימור המתחמי (למבנן המיועד לשימור) שהן סוגיות חשובות ביותר ויידרש להעמיק בהן במסגרת הליך התכנון וההתייעצות המשותף.</p>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המדוברת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו על ידי מינהל הנדסה – מחלקת תכנון מזרח, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי אדריכלות שימור לקידום הכנת תב"ע לשכונת כפיר. עסקינן בשירותים שיכללו בין היתר, קביעת ייעודי קרקע ושימושים, הוראות בינוי, שימוש ועיצוב, הכנת מסמכי התוכנית לרבות תשריט, תקנון ונספחי בינוי, תנועה, שימור, תשתיות, איכות סביבה, עצים, הריסות, פינויים וכו', השתתפות במפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים, הצגת התכנית בפני ועדת התכנון במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים, ליווי התוכנית במוסדות התכנון השונים לרבות דיוני התנגדויות כולל הצגתה בפני הוועדות השונות ועד מתן התוקף לתכנית ופרסומה ברשומות, השתתפות בישיבות של צוות התכנון, הכנת תיק תיעוד לרבות גיבוש סט המלצות לשימור מבנן הליבה בתיאום עם יועצי צוות התכנון והגורמים הרלוונטיים.

בנוסף, בחנתי את הסברי האגף לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים וייחודיים הדורשים ידע מעמיק בסוגיות שימור, הן המרקמי והן המתחמי וזאת נוכח התכנון המקורי של שכונת כפיר המאופיין ביצירת מבנים היקפיים סביב חצרות פנימיים וכן נוכח הצורך לשמור על הצביון הקיים ולקיים פרשנות חדשה לצביון זה. כמו כן עולה כי השירותים המבוקשים מחייבים ניסיון בעבודה עם ממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה ומחוצה לה, לרבות עבודה בצוות יועצים ובעלי המקצוע השותפים בפרויקטים וכן מחייבים ניסיון בהובלת פרויקטים מורכבים לאור עבודת יזמים נוספים הפועלים במרחב ועבודה בשלבויות שתיבחן במסגרת הליך התכנון.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה, לפיהם לאור מיהות התפקיד המאופיין בעבודה מול גורמים עירוניים לרבות חשיפה לשרטוטים של מבנים עירוניים תוך הכרת אופן העבודה מול הגופים המאשרים, ליווי התוכנית והצגתה במוסדות התכנון, מדובר בתפקיד המצריך יחסי עבודה טובים, אמינות ואחריות.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה הקרובים והאחריות הנלווים לתפקיד הדורשים יחסי אמון מיוחדים, אני סבורה,



כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

8873\215\1

לכבוד

תאריך: 2.11.2023

אל:
(להלן: "המתכנן")

הנדון: פנייה ליועצי שימור לקבלת הצעות להכנת תב"ע (*) בשכונת כפיר (תא/מס/5081)

שלום רב,

מנחל התנדסת בעיריית תל-אביב - יפו מבקש לקדם תכנית ביוזמת עירונית שמטרתה מימוש תליכי התחדשות עירונית בשכונת כפיר. שטח התכנית כ-75 דונם.

חנכם מוזמנים להגיש הצעת מחיר ליעוץ בהיבטי שימור (להלן: "העבודות") בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

לידיעה בלבד: בשלב הפורום או לאחריו, יוחלט בידי מח"ע האם התכנית תכלול חלק איתוד וחלוקה. במידה וכך, ייבחר שמאי בהתקשרות נפרדת.

1. רקע לעבודה (כללי)

התכנון יקודם בהתאם לעקרונות מסמך המדיניות התכנונית שאושר לשכונת בועדה המקומית בינואר 23 (תא/מק/9100). בהתאם לעקרונות אלה, אישרת וועדת שימור ביוני 22 את שימורו של "מבנן הליבה" המתווה מרכיב אינטגרלי במתווה המוצע ובתנאים אישרת הועדה המקומית ביולי 22 שינוי אשר תומך במימוש המתווה המוצע במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5500).

התכנית תקודם בהתאם להוראות תא/5500 (עדכון תכנית המתאר) בסמכות מקומית או מחוזית.

(*) התכנון יכלול חוראות לאיתוד וחלוקה. בשלב הפורום או לאחריו, יוחלט בידי מח"ע האם האיתוד וחלוקה יכללו בתכנית או שידחה לתכנית נפרדת.

2. רקע תכנוני

- תכנית המתאר העירונית תא/5000:

על תחום התכנון חלה תכנית המתאר העירונית תא/5000 (אזור תכנון 907 כפר שלם רבתי) אשר מחלקת את השכונת לשני אזורים במטרה לבדל ולחדגיש את המרקם הייחודי של שכונת כפיר:

- אזור ייעוד - חלק צפוני:

- אזור מגורים בבנייה עירונית.

- רח"ק מירבי: 4

- מס' קומות מירבי: 15 קומות

- אזור תכנון 907 א' כפר שלם רבתי - מתחם התחדשות עירונית:

- חישוב רח"ק באופן ממוצע בתחום התכנית

- אפשרות לבנייה נקודתית חריגה לסיבתה (עד 25 קומות)

- יחידת רח"ק נוספת עד לטח"כ רח"ק 5.

- אזור ייעוד - חלק דרומי:

- אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה.

- רח"ק מירבי: 3

- מס' קומות מירבי: 8 קומות

- ע"פ טבלת חוראות מיוחדות למתחמי תכנון, ניתן יהיה לחגיע בחלקה הצפוני של השכונת לרח"ק של עד 6 ולגובה של עד 25 קומות, בכפוף לפינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בנייה משטחים ציבוריים קיימים.

- ע"פ סעיף 5.2.1 (א) לתוראות תכנית המתאר, רשאית הועדה המקומית לדרוש מסמך מדיניות.
- נספח התחבורה של תכנית המתאר דרך היים בר לב מוגדרת כדרך עורקית רב עירונית ורחוב משה דיין מוגדר כדרך עורקית עירונית, המיועדת בין היתר לכלול קו מתעין.
- **עדכון תכנית המתאר העירונית תא/5500:**
במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5500), הומלץ בידי הועדה המקומית לסמן גם את חלקה הדרומי של השכונה כמרחב התחדשות עירונית, בהגדרתו. מתן תוקף לעדכון תכנית המתאר יאפשר גם באזור זה גמישות תכנונית בדמות תמריצי התחדשות המפורטים בסעיף קודם.
- **מסמך מדיניות לדרך לח"י בר-לב (תא/מק/9099)**
המסמך אושר בדצמבר 2020 ומגדיר את הדרך כ"רחוב מטרופוליני" המתעדף שחייה, קישוריות וחצייה, גיבוש תפיסת עולם תכנונית תוך המשך תפקודו כעורק תנועה אזורי ושימורו כאחת מתכניסות הראשיות לעיר והיזוק הקשר העירוני לפארק. לאורך הציר מוצעת בניה מרקמית (במוקדים) וצמתים מרכזיים מסויימים מוצע לבחון אפשרות עליה לגובה) עם קומת קרקע פעילה. מסמך המדיניות ממליץ על קידום של "מרחבי חצייה" המוגדרים כמרחבים הכוללים שדה ראייה רחב, אפשרות שחייה וחתונה להצטיה בצורה נוחה ומרחבים פתוחים משני עברי הרחוב. בתחום שכונת כפיר סומן מיקום למימוש מרחב חצייה.
- **מצב תכנוני קיים/מאושר:**
 - תכנית ראשית תא/1790. אדמת כפר שלם – נווה כפיר - תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש המגדירה את שטחי המגורים והשלד השכונתי על כלל ייעודיו. מתן תוקף: 1977
 - תכנית 3/06/15. קביעת תכנית ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מזידה ורישום בפנקסי מקרקעין. מתן תוקף: 1985.
 - תא/2588 – הרחבות דיור (1994) + תא/1/2588. מתן תוקף: 1996
 - תא/3999. תכנית פינוי בינוי למתחם בר-לב-משה דיין. הושלם. מתן תוקף: 2013
 - תא/1/1790 +1/9. תא/1790/9 תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל 14-16. הושלם.
 - תא/4215. תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל משה דיין. למתן תוקף: 2016 הושלם.
- **מרחבי תכנון סמוכים ומסמכי מדיניות:**
 - מסמך מדיניות לדופן כפר-שלם תא/מק/9120 (מאושר)
 - מסמך מדיניות לשכונת ליבנה (בהכנה)
 - תא/מק/4822 – שכונת הארגזים צפון (בתוקף)

3. **תלחום האזור**



4. רסע כללי לשכונה

שכונת כפיר ממוקמת בדרום מזרח העיר, בחלקו הדרומי של רובע 9. השכונה מחוזה חלק משכונות כפר שלם רבתי וממוקמת ממזרח לשכונת התקווה (נווה צה"ל), מצפון לשכונות ליבנה והארגזים ותחומה ע"י הורחבות המרכזיים בר-לב (מדרום), משח דיין (ממערב) ורחוב מח"ל מצפון. השכונה נמצאת במרכז באמצעות רחוב אנקאווא.

השכונה תוכננה בשנות ה-70 על ידי אדרי' יעקב ואורה יער ויישמה תפיסת עולם חדשנית בתכנון השיכון הציבורי, ביצירת מבנים היקפיים סביב תצורות פנימיות. המבנים תוכננו לאורך שלושה צירי צפון דרום (רח' אל-נקווה ושני שצ"פים לינאריים). בכל מבן תוכננו כ-10 בניינים בעלי כניסות נפרדות וכ-100 יח"ד בחלקות גדולות באופן יחסי (9-7 ד'). כל מבן מורכב מארבעה טיפוסים מבנים: שלושה טיפוסים בני 4-5 קומות וטיפוס אחד בן 8 קומות. דפנות השכונה מנותקות מהסביבה על ידי חניונים והפרשי מפלסים משמעותיים. קומות הקרקע מגודרות חן כלפי הרחובות וכן כלפי השפ"פים, אשר מתוזקקים בידי העירייה. השכונה נתפסת כיחידה עצמאית ומובחנת, אינה כוללת כמעט שימושים נוספים למעט מגורים ואין בה מוקדי משיכה משמעותיים.

הבינוי המקורי משנות ה-70 נשמר כמעט כמי שהוקם במקור, ותוכנית ההרחבות שאושרה לשכונה בשנות ה-90 כמעט ולא מומשה. בחלק ניכר מהדירות נסגרו מרפסות וחלקים מקומות הקרקע נתסמו.

בשכונה מספר מוסדות ציבור בהם ב"ס כפיר ובתי כנסת. בצפון-מזרח השכונה מבנה דיור לקשיש בבעלות חברת 'חלמישי'. בשכונה קיימת בנייה בלתי מוסדרת אשר מנעה בחלק מהמקרים את השלמת הקמתם של המבנים המקוריים. בפרויקטים חדשים בשכונה שהושלמו בשנים האחרונות או כאלה הנמצאים בתהליך בנייה, משולבת קומת קרקע מסחרית כלפי הרחובות מח"ל ובר-לב.

המרחב הציבורי בשכונה אינו מזמין ואינו ממצה את הפוטנציאל שלו ומשמש בעיקר לתנועת וחניית רכבים. השטחים המשמשים את הרכבים למעבר וחנייה אינם מוסדרים בייעודי קרקע סטטוטוריים מתאימים. כל הכבישים והחניות ממוקמים על מגרשים בייעוד מגורים, למעט רחוב אל-נקווה.

אוכלוסיית השכונה מאופיינת במשקי בית גדולים ומרובי ילדים ביחס לשאר העיר ותושבי השכונה שייכים לאשכול סוציו-אקונומי 3.

5. רסע למדיניות לשכונת כפיר

בשנת 2018 הותנע מסמך מדיניות לשכונה תוך הכרה בערכיה התכנוניים והייחודיים ובחאתם נקבע תרזון התכנוני:

"שכונת כפיר כשכונת מגורים עירוניים איכותית ומגוונת, המכבדת את העבר וצופה אל העתיד."

מטרת מסמך המדיניות היא לאפשר שמירה לצד חידוש ותתחדשות המרקם הבנוי והמרחב הציבורי של שכונת כפיר. התחדשות השכונה תוך שמירה על הערכים התכנוניים וההכרתיים הייחודיים של השכונה יוצרת תמונת עתיד המציעה פרשנות מחודשת למורשת הבנויה המקומית והתאמתה לערכים עירוניים עכשוויים.

תהליך שיתוף הציבור שהתקיים הבחיר כי תושבי השכונה אוהבים את אופייה אך במקביל מעוניינים בתחדשות. מסקנות אלה הציפו אתגר תכנוני לגבי האופן בו יש לחדש מרקם המאופיין בערכים אדריכליים והיסטוריים, ערכי קרקע נמוכים באופן יחסי, מצב פיזי רעוע, תכנון מיושן ואוכלוסייה ממעמד חברתי-כלכלי נמוך באופן יחסי. כמו כן, תהליך שיתוף הציבור הציף את הצורך בליווי צמוד של תושבי השכונה ובפרט תושבי החלקת הנדונה, המחווה מפתח להצלחת מתווה התחדשות.

מתווה שימור המבן המרכזי ("מבן חליבה") כחלק ממדיניות שכונת כפיר הומלץ במסגרת וועדת שימור ביוני 22 בה נקבע כי "מבן חליבה ישנה ייעודו ממגורים למבנה ציבור, ישומר ויותאם לשימושים

ולצרכים כמי יקבעו במסגרת התכנון המפורט, בהתאם להנחיות מחלקת השימור ובתיאום איתם ועם יחידות העירייה הרלוונטיות.

מסמך המדיניות אשר באמור בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בינואר '23 (תא/מק/9100).



מימוש עקרונות המדיניות בהתאם למתווה ב'

מצב מוצע כמימוש מלא ע"פ עקרונות המדיניות

6. מתווה הקידום לתכנית כפי שהוגדר במסמך המדיניות

מסמך המדיניות אפשר מנעד בין שני מתווים כאשר התוצאה הרצויה המתקבלת הצפויה זהה:

א. מתווה מימוש א': קידומן של מספר תכניות בנין עיר נפרדות שתכלולנה (כ"א) חלק יחסי ממבן חליבה (3 לעיל) ומבן חיצוני (2,4,5,6), כך שיחידות התמורה היחסיות ממבן חליבה תתקבלנה באחד המבנים החיצוניים. אופן פעולה זה הציע הקצאת חלק יחסי ממבן חליבה כשטח ציבורי ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ומימוש התכנון בשלבים.

ב. מתווה מימוש ב': קידום תכנון אחד שיכלול את מבן חליבה (3 לעיל) בשלמות יחד עם כל ארבעת "מבני יערי" החיצוניים ותקצה בפעימה אחת את מבן חליבה במלואו כשטח ציבורי ביעוד מבנים ומוסדות ציבור. במסגרת תכנית זו יוקצו גם שטחי ציבור בנויים ושטחי ציבור פתוחים.

לאור מורכבות קנייניות ותכנוניות הוחלט על קידום חלופה ב' לעיל:

התכנית תחול על שטח של כ-75 ד' (ראו תיחום עקרוני בסעיף 3 לעיל) הכוללים מגרשים סטטוטוריים עבור דרכים, שבילי חולכי רגל, מגרשים ציבוריים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ו-5 מגרשים ביעוד בהם קיימים כיום מבני מגורים היקפיים סביב תצר שהוקמו בתחילת שנות ה-80 ("מבני יערי"), כמפורט להלן:

מבנים 2,4,5,6 – ממוקמים בדפנות השכונה ובתאם למסמך המדיניות המאושר מיועדים לחריסה ובנייה מחדש. מבנים אלה כוללים 424 יחיד ע"פ תכנית תקפה (תא/1790) ומתוכן מומשו בפועל 340 יחיד. בנוסף, מבנים 2,6 כוללים בנייה בלתי מוסדרת.

מבן 3 "מבן חליבה" – ממוקם במרכז השכונה ובתאם למסמך המדיניות המאושר מיועד לשימור ויוקצה לעירייה כשטח ציבורי ביעוד מבנים ומוסדות ציבור אשר יחוה חלק מהמענה לצרכי ציבור.

התכנית תקודם בידי עיריית תל אביב-יפו ותקבע, בהתאם לעקרונות המדיניות המאושרת, את ייעודי הקרקע, זכויות הבנייה, הוראות חביוני וכדומה. לעת הדיון בפורום (או לאחריו), יוחלט בידי מח"ע האם יש לחטמיע הוראות או"י או לקדם היבט זה בתליך תכנוני נפרד.

הערות למתווה הנדרש:

- פנייה זו עוסקת בחליך התכנוני המפורט לעיל, תוך אפשרות לקידום תכנית נפרדת לאיחוד וחלוקה.
- לצד העדיפות למימוש במסגרת חליך סטטוטורי כולל, קיימת גם עדיפות לשימור מבנן חליבה ולחברתו לעירייה בפעימה אחת. התכנית תקבע את מבנן חליבה לשימור.
- התכנית תידרש לקביעת שלביות וחוראות מעבר ביחס למבנן חליבה וארבעת מבני המגורים.
- התכנית תקבע את כמות יח"ד שתתקבלנה כתמורה בכל אחד מהמבנים החיצוניים המיועדים ומומלצים להתחדשות ועליה להבטיח כי הבעלים במבנן חליבה המיועד לשימור יקבלו תמורה שווה ליתר הבעלים במגרשים החיקפיים.
- התכנית תקודם בהתאם לחוראות תא/5500 (עדכון תכנית המתאר – אושרה לחברת למחוז) ולשינוי שהומלץ במסגרתה לפיו, בתחום השכונת יתווסף סימון רסטר "מתחם הותחדשות עירונית" אשר יאפשר מספר תמריצי הותחדשות. בכפוף לזאת, התכנית תקודם בסמכות הועדה המקומית או המחוזית, כמפורט בסעיף 11 מטה "שלב העבודה ואבני דרך לתשלום".
- שכונת כפיר כוללת שני איתורים הכוללים בניית בלתי מוסדרת הנדרשים להסדרת (היקפם שונה). איתורים אלה ממוקמים בתחום בעלות של חברת 'הלמישי' וכן בשטח פרטי. נדרשת בחינה עקרונית להתכונות הסדרתם במסגרת התכנית בהתאם לקריטריונים לכפר שלם וכן ייבחן אופן החתימתם לסוגייה זו במסגרת חליך האיחוד וחלוקה. בחינה זו תקודם מול אגף נכסי העירייה, בתיאום עם חברת 'הלמישי' והגורמים העירוניים הרלוונטים.

7. הרכב צוות התכנון

- א. צוות התכנון יכלול אדריכל/מתכנן.
- ב. מנהל הפרויקט יועסק בנפרד ובאופן ישיר בידי העירייה ויוגדר כראש צוות התכנון.
- ג. צוות התכנון יכלול גם את היועצים הבאים: תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, טף, עצים, שימור (נשוא פנייה זו) ושיתוף ציבור. ההתקשרות עם כ"א מהיועצים האלה תעשה עם כל אחד בנפרד ובאופן ישיר בין היועץ לעירייה ת"א.

8. העבודות הנדרשות ועקרונות מנחים

- א. עבודת יועץ השימור תכלול חכנת תיק תיעוד מתחמי לתחום התכנית (כמסומן מעלה). במסגרת תיק התיעוד שיוכל, יגובש סט המלצות לשימור "מבנן חליבה" (חלקה 15, גוש 7423).
- תיק התיעוד יכלול את הנדבכים הבאים:
 - ניתוח היסטורי: ניתוח היסטורי ותכנוני כללי של השכונת.
 - ניתוח ערכים מוחשיים של המקום – מאפיינים פיסיים: יש לבצע ניתוח ערכים של המרקם השכונתי הקיים, מבטים, צירים, ערכי המרחב הפתוח שבין המבנים ובתוכם, מאפייני הפיתוח הנופי, טופוגרפיה, מגוון השימושים וכד'.
 - ניתוח ערכים לא מוחשיים של המקום: יש לבצע ניתוח ערכים של המרקם השכונתי הקיים: אוכלוסייה, קהילות, מנהגים, תרבות, השתנות, שימוש יומיומי בבינוי ובמרחב הציבורי תקיים, קשר בין שימושים היסטוריים לבין מנהגים קיימים של אוכלוסייה וחפצים במרחב.
 - המלצות לשימור והתאמת מבנן חליבה לצרכי ציבור מגוונים בהתאם לעקרונות ולאפשרויות שנכללו במסמך המדיניות תא/מק/9100 ולהחלטת ועדת שימור. סעיף זה יתבצע בתיאום עם יועצי צוות התכנון והגורמים העירוניים הרלוונטים בראשם: אגף נכסי העירייה, אגף מבני ציבור, מחלקת השימור, תיחידה לתכנון אסטרטגי ומחלקת תכנון מזרח.
- ב. התכנית תקבע ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, חוראות בינוי, חוראות עיצוב ו/או חוראות לחכנת תכנית/יות עיצוב, חוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות לחיתר, תנאים לאכלוס, חוראות לאיחוד וחלוקה (בהתאם להחלטת מת"ע) שלביות ביצוע ומימוש.
- ג. מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספח תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ח (בהתאם

- להחלטת מה"ע, נספת הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.
- ד. העבודה תכלול קיום מפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.
- ה. מדידת מרחב התכנון ומסירת קבצי המדידה לצוות התכנון תעשה באחריות עיריית ת"א יפו.
- ו. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שיידרש.
- ז. ליווי התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ככל שיידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.
- ח. העבודה תכלול השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון התנועתי המוצע עד מתן תוקף לתב"ע.
- ט. ריכוז העבודה יעשה בצוות תכנון מורח בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים.
- י. איחוד וחלוקה: לשיקול דעת מה"ע בשלב הפרוס או לאחרי, האם האיחוד וחלוקה יכלל בתכנית או שיידחה לתכנית עצמאית.

9. מטרות התכנון:

- יצירת תשתית סטטוטורית (שימושים, ייעודי קרקע ונפחים) תואמת למתווה ההתחדשות שנקבע במדיניות כפיר (תא/מק/9100) ובמדיניות לח"י בר לב (תא/מק/9099), בהתאמה לאפשרויות הכלולות בעדכון תכנית המתאר (תא/5500).
- יצירת דופן עירונית פעילה לאורך דרך משה דיין ודרך בר-לב.
- יצירת מוקד משיכה שכונתי-רובעי והשלמת חליבה הציבורית הקיימת באמצעות קביעת מבגן חליבה לשימור ובייעוד מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת תוראות להריסת ארבעה מימבני יע' והקמתם מחדש ברוח עקרונות התכנון המקוריים.
- גיבוש פרוגרמה לצרכי ציבור ובהתאם שיפור והרחבת היקף השטחים הציבוריים עבור מוסדות ציבור (בנוסף למבגן חליבה) ושטחים פתוחים בהתאם לעקרונות המדיניות.
- אפיון חתך רח' אנקאווא והפיכתו לשדרת חליכתית מעורבת שימושים.
- יצירת תשתית תכנונית להסדרת הבנייה הבלתי מוסדרת בתחום התכנית.

10. התכנית תכלול התייחסות לנושאים המאיי: חקשר עירוני ומרחב ציבורי; קביעת זכויות בנייה, שימושים ובנינוי; כלכליות ושימוות התכנון; איחוד וחלוקה; תשתיות; שימור; איכות סביבה; בנייה בת קיימא ואיכות סביבה; שיתוף ציבור ובעלי עניין.

11. שילבי העבודות ואבני דרך לתשלום

בהתאם לאמור לעיל, לחלן מפורטים שלבי העבודה:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	% תמורה	תוצר / מועד הגשת תשלום	לוי' (מצטבר)
1	לימוד המדיניות המאושרת, הוראות תכנית המתאר העירונית (תא/5000) ועדכונה (תא/5500) ביחס לשכונת כפיר, החלטת ועדת שימור. ניתוח תחום התכנית והסביבה הקרובה, המצב הסטטוטורי	10%	הגשת מצגת והצגת מצב קיים לאישור מחלקת התכנון.	2 חודשים

			(תכניות מאושרות ותכניות בחליכי אישור), חיבטים פרוגרמטיים, נכסיים (מיפוי בתים משותפים, בנייה בלתי מוסדרת, בעלויות, זיור ציבור וכדו'), משפטיים, תנועתיים, אורבניים וגופיים.
2	20%	הצגת חלופה נבחרת לאישור מנחלת אגף תכנון העיר.	גיבוש פרוגרמה כמותית ראשונית בהתאם לעקרונות ולחזון המדיניות. בחינת חלופות תכנון בתיאום עם היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף הכנסות.
3	20%	אישור החלופה הנבחרת בפורום מהייע. החל משלב זה תזקבל החלטת האם התכנית תכלול תוראות לאיתוד וחלוקת.	עיבוד חלופת התכנון הנבחרת על בסיס פרוגרמה כמותית ותכנונית והטמעת התייחסות מגורמי התכנון הרלוונטיים (יח' לתכנון אסטרטגי, מבני ציבור, אגף התנועה, אגף נכסי העירייה, הלמש, משרד אדריכל העיר, תחום מקרקעין, שימור, יישום השימור, שירות משפטי), לקראת זיון בפורום.
4	20%	אישור הועדה המקומית להפקדת התכנית.	א. חכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הועדה המסומנת וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ב. הצגת התכנית בדיוני הועדה המסומנת וטיפול בדרישות הרשויות השונות.
5 (*)	10%	אישור הועדה המחוזית להפקדת התכנית.	ג. חכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הועדה המחוזית וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ד. הצגת התכנית בדיוני הועדה המחוזית וטיפול בדרישות הרשויות השונות.
6	5%	הפקדת התכנית בפועל.	חכנת סט מסמכים להפקדה בפועל
7	10%	החלטה על מתן תוקף, פרסום ורישום התכנית בילקוט הפרסומים.	טיפול בהתנגדויות עי"פ הצורך עד לחחלטה על מתן תוקף. שיוניים והתאמות מסמכי התכנית ככל הנדרש למתן תוקף.
8	5%	חטמעת שיוניים במידה ויידרשו ומתן תוקף ועדת ערר	בהתאם לצורך, השתתפות בוועדות ערר ודיונים בבתי משפט כולל חכנת חו"ד עי"פ זרישה, עד למתן תוקף.
	100%		

(*) במידה ולא יידרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשולם אפו דרד זו.

12. קריטריונים לבחירת החצעה

א. עלות העבודה 20% : ניקוד החצעה הכלכלית יעשה באופן הבא : החצעה הזולת ביותר תזכה לניקוד

של 100% והחצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי לחצעה הזולת בהתאמת.

ב. איכות החצעה 80%.

אופן הניקוד הכולל יהושב כדלקמן :

מידוט	אמות מידה	ניקוד	
פירוט והצגת ניסיון בתומים תבאים : - תיקי תיעוד למבנים - תיקי תיעוד מתחמיים - ליווי תחליכי תכנון וקידום תכניות בניין עיר - הכוללות/מתמקדות בתחום שימור - ליווי בחכנת הנחיות עיצוב או הנחיות מרחביות - אומדני עלויות שימור	ניסיון מקצועי בתחום השימור	25	חלק א'

יש להציג עבודות שנערכו החל משנת 2013.			
ניסיון בעבודה מול/עבור עיריית תל אביב-יפו בדגש על התחומים הבאים: - תיקי תיעוד למבנים שאושרו - תיקי תיעוד מתחמיים שאושרו יש להציג עבודות שנערכו החל משנת 2013.	ניסיון בעבודה/מתן שירותים בתחום השימור עבור או בתחום עיריית תל אביב-יפו	25	חלק ג'
ראיון עם צוות המשרד בדגש על הגורם הספציפי אשר ילווה את התהליך מטעם המשרד. בראיון תוצג תפיסת עולמם של המציעים למרחב התכנון בכל דרך שתמצא לנכון. ניתן להתייחס לנושאים כגון תפיסה אדריכלית, נפחית, פרוגרמטית, פיתוח בר קיימא, שלביות מימוש ומרחב ציבורי. יש להציג תובנות ממסמך המדיניות, אופן מימושו וחתאמות נדרשות לשלב הסטטוטורי. יש להציג ניסיון המשרד בדגש על נושאים כגון: ניסיון בתכניות בעלות ערכים היסטוריים/מרקמים קיימים, ניסיון בתחליכים שכללו ריבוי בעלים ושיתוף ציבור אינטנסיבי, מורכבות תכנונית ייחודית וכד'. הדירוג ייעשה בהתאם לתתרשמות מחמציע עצמו וחתרשמות כללית מעבודת המשרד.	30	ראיון, תפיסה תכנונית ותובנות	
		80	סיכום ניקוד האיכות
		20	סיכום ניקוד המחיר
		100	סה"כ

* החצעות נוקדו על ידי צוות מקצועי של לפחות 3 גורמי עיריית.

13. פורמט הגשה לתיק התיעוד המתחמי

- א. העבודה תוגש בפורמט מודפס A4 אנכי, כל העמודים הצבעוניים יהיו בהדפסה צבעונית על נייר צבע איכותי, החוברת תהיה כרוכה בכריכת ספירלה/סיכות. כריכת: רקע לבן, מט. כריכת חום, על הכריכה: שם מחקר, שמות חוקרים, שם רפרנטית מלווה, לוגו של אגף תכנון העיר, עיריית ת"א (עם כיתוב: מחי שימור מבנים). פונט: ליבלינג.
- ב. במקרים שבהם יש חומר שמצריך גודל דף גדול יותר (דוגמת מפה או תביע) ניתן להכניס דף גדול יותר מקופל או אם מדובר במקרה חריג להציג את החריגות לקבלת פורמט אחר תריג.
- ג. העבודה תוגש למחלקת השימור גם בפורמט דיגיטלי כך שניתן יהיה להעלות את המידע למערכת ה-GIS העירונית.
- ד. העבודה תוגש גם כמצגות.

14. הערות כלליות

- א. החומר יועבר לביקורת ולחערות מחלקת השימור ויאושר בידי מחלקת תכנון מזרח.
- ב. מפות ותצלומי אוויר יסופקו ע"י עיריית תל אביב-יפו. איתור ו/או רכישה של חומר ארכיוני שאינו ברשות העירייה יהיה ע"י מגיש החצעה.
- ג. מגישות החצעה יהיו אחראיים על טיב העבודה, וילוו אותה כולל פגישות מול גורמים בעירייה באופן אישי.

15. מסמכים שיש לצרף להצעה

- א. מסמכים ופירוט להוכחת אמות מידה (איכות - ראה נספח ג').
- ב. טופס ניגוד עניינים, על המשתתף למלא את השאלון ולהגיש במצורף להצעתו (ראה נספח ב').

ג. הצעת מחיר (ראח נספח א').

העירייה תחה רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמות 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 סף במסגרת שיקוליה.

16. משך ההתקשרות

ההתקשרות הינה למשך 60 חודשים מיום התימת החוזה או עד מתן תוקף לתכנית, המאוחר מביניהם.

17. שכר העבודה

- א. שכר העבודה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
- ב. שכר הטרחה יהיה צמוד למודד המחירים לצרכן של חודש 11 שנת 2023. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
- ג. שכר הטרחה יכלול את כל החוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

18. אופן הגשת הצעות

יש לשלוח את הצעה בשני מיילים נפרדים עד לתאריך 23.11.2023 בשעה 13:00 לכתובת:
Hashayutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il, בהתאם להנחיות הבאות:

כותרת מייל ראשון:

"פנייה ליועצים לקבלת הצעה לחכנת תיק תיעוד וליווי תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081) - איכות",
אשר יכלול את כלל המסמכים המפורטים בסעיפים 13(א), 13(ב).

כותרת מייל שני:

"פנייה ליועצים לקבלת הצעה לחכנת תיק תיעוד וליווי תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081) - מחיר",
אשר יכלול את נספח א' בלבד, כמפורט בסעיף 13(ג).

הערות:

- א. את הצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות גימבו מייל וכד').
- ב. הצעות שתוגשנה לאחר תמועד האחרון שנקבע להגשה תפסלנה.
- ג. מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שיחתם עם חוזכים. החוזה יושלם בחסתמך על הפנייה להצעות (הגשת הצעת תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

19. התנאים להגשת החצעה

19.1. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי שבירה.

- 11.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת החצעה כולה או חלק ממנה.
- 11.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את החצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 11.3. אין לראות בהעברת החצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה לחזמן את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 11.4. העירייה רשאית לבקש תבהרות ו/או השלמות פרטים ו/או נתונים לעניין החצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 11.5. אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תחיה העירייה רשאית לחפסיק החתקשרות ולהעביר את האחר או לצאת בבקשת החצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- 11.6. העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד חשומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.
- 11.7. זכויות קניין
 - 11.7.1. העירייה תחיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן חוזכה (לחלן: "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 מחתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מחתוצרים, אם בכלל, וחכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תחיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
 - 11.7.2. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובת על העירייה לעשות במה מחתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תחיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
 - 11.7.3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תחיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מחתוצרים 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 מחתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
 - 11.7.4. למען חסר ספק, בידי העירייה הזכות חבלעדית לחכרוע על ביצוע/יישום התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, וחכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לעירייה, תוצאות הלך שיתוף

- הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון חשונות וכדומה, ואין ולא תחיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- 11.7.5. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכוש תבלעדי 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 לאתר מכן את אשר נבנו על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה.
- 11.8. לעירייה תחיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 11.9. יובהר כי הענות לבקשה זו וחגשת הצעה מתווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי חנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל בלבד:

אור' יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח: zilberdik_y@mail.tel-aviv.gov.il

או למזכירות הצוות, אליאן רוזנברג: rosenberg_a@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח

העתקים:

אדרי אודי כרמלי - מהנדס העיר

אורלי אראל - ס. מחי"ע ומנחלת אגף תכנון העיר

ערן מאירסון - מנהל מחלקת תכנון מזרח

ירמי חופמן - מנהל מחלקת שימור

עדי רוז - רכזת שימור בכיר

שרון טרייגר - רכזת תכנית השימור

<u>הצעת מחיר ליועצי שימור לקבלת הצעות לחכנת תב"ע בשכונת כפיר</u> <u>(תא/מק/5081)</u>	
	מחיר בש"ח לא כולל מע"מ
	שם החברה/עוסק מורשה וח.פ.
	חתימה
	חותמת
	תאריך

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים (נוסח חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011)

הרשות המקומית - עיריית תל אביב - יפו

מועמד/ת לתפקיד: _____

חלק א' - תפקידים וכחונות

1. פרטים אישיים

										שם משפחה
										שם פרטי
									תאריך לידה	מס' זהות
מיקוד			עיר/ישוב				רחוב			כתובת
										מס' טלפון
										מס' טלפון נייד

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופת של 4 שנים אחורה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלנית, כיועצת וכד').
 נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).
 נא להתייחס לתפקידים בשכר או בחתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בחתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריך העסקה