

תאריך: כ"ח בתמוז, התשע"ט  
31 ביולי, 2019  
סימוכין: 27535419

אל: \_\_\_\_\_  
(רשימת תפוצה)

**הנדון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 68 מתאריך 6.8.2019**

1. השתתפו חברי הועדה:

אדרי אודי כרמלי, מהי"ע יו"ר הועדה  
מר ניב יהושע, סגן מנהל אגף החשבות, נציג גזבר בוועדה  
עו"ד ליהי שפייכר-קדם, שרות משפטי.

מרכזת הועדה: גבי סיגל בן מאיר

2. נציגי היחידות:

דפנה בן גל לוי, עוזרת ומנהלת לשכה  
ליאור אבירם, מנהל מחלקת תמחיר ומכרזים  
יעל בן שבת, חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
אלעד רבינוביץ, מ"מ מרכז התקשרויות ויועצים  
עומרי טביב, מנהל תמיכה לוגיסטית  
אילנה אשר, עוזרת תאום ובקרה

3. אושרה פניה בסבב מהיר – פניה נוספת למועמדים למאגר המתכננים לצורך השלמת מסמכים ורישום להתמחויות לבחינת קבלתם למאגר מצ"ב הפניה, וזאת עד 30.8.2019

4. לאור פרסום תעריף מתכננים חדש מיום 10.6.2019 שבו נוספו תעריפים ושינוי תנאים לקבלת תעריף. אושר להמשיך לעבוד עם התעריף הישן מיום 3.6.2018 ולהעלות את התעריפים בהתאמה ב- 1.3% וזאת לתקופת גישור עד 31.12.2019 או עד להשלמת ההערכות. מצ"ב מכתב.

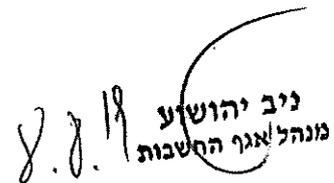
5. מצ"ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות ודפי ריכוז.

  
7/8/19

עו"ד ליהי שפייכר-קדם  
שרות משפטי



אדרי אודי כרמלי  
יו"ר הועדה

  
8.8.19

ניב יהושע  
מנהל אגף החשבות

**רשימת תפוצה**

חברי הועדה  
גבי אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה  
מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה

עיר ללא הפסקה

פנייה הסכם ניהול

**סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים**

**מאת:** ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ  
**נשלח:** יום רביעי 24 יולי 2019 12:20  
**אל:** אודי כרמלי - מהנדס העיר; רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ-מ.תחום מסחרי; ניב יהושוע - מנהל אגף החשבונות  
**עותק:** סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; בועז נחמיאס - מנהל פרויקטים; רמי גבריאלי - הקמת מאגרים  
**נושא:** פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים

שלום לכולם,

עד כה קיימת היענות מועטה לפניית העירייה להשלמת מסמכים מהמועמדים למאגר המתכננים כאמור בהחלטת הוועדה מיום 19.6.  
עוד עולה כי המערכת כרגע אינה פתוחה לרישום להתמחויות, כך שישנם מועמדים אשר אינם יכולים טכנית להירשם להתמחות.  
מכיוון שכך, ובתיאום עם בועז נחמיאס ניתן לפתוח את מערכת המאגר כך שמועמדים שמילאו את פרטיהם אך לא החלו ברישום להתמחות יוכלו להשלים זאת.  
חברי הוועדה מתבקשים לאשר לערוך פניה נוספת למועמדים על מנת לאפשר להם להשלים מסמכים רלוונטיים לצורך בחינת קבלתם למאגר וזאת, בשלב זה, תוך חודש.

בברכה,



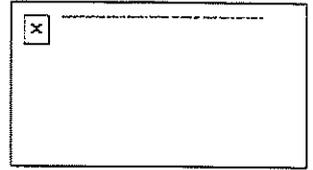
**ליהי שפייכר**  
עוזרת ראשית ליועמ  
השירות המשפטי  
אזרחית  
טלפון: 03-7244273

**סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים**

**מאת:** אחדי כרמלי - מהנדס העיר  
**נשלח:** יום רביעי 24 יולי 2019 12:30  
**אל:** ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמש  
**עותק:** רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמש-מנ.תחום מסחרי; ניב יהושוע - מנהל אגף החשבות; סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; בועז נחמיאס - מנהל פרויקטים; רמי גבריאל - הקמת מאגרים  
**נושא:** Re: פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים

מאשר

אודי כרמלי  
מהנדס העיר  
מינהל הנדסה  
עיריית תל אביב-יפו  
טלפון: 24730003-7



ב-24 ביולי 2019, בשעה 12:19, ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמש <[kedem\\_l@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:kedem_l@mail.tel-aviv.gov.il)> כתב/ה:

שלום לכולם,

עד כה קיימת היענות מועטה לפניית העירייה להשלמת מסמכים מהמועמדים למאגר המתכננים כאמור בהחלטת הוועדה מיום 19.6.  
עוד עולה כי המערכת כרגע אינה פתוחה לרישום להתמחויות, כך שישנם מועמדים אשר אינם יכולים טכנית להירשם להתמחות.  
מכיוון שכך, ובתיאום עם בועז נחמיאס ניתן לפתוח את מערכת המאגר כך שמועמדים שמילאו את פרטיהם אך לא החלו ברישום להתמחות יוכלו להשלים זאת.

חברי הוועדה מתבקשים לאשר לערוך פניה נוספת למועמדים על מנת לאפשר להם להשלים מסמכים רלוונטיים לצורך בחינת קבלתם למאגר וזאת, בשלב זה, תוך חודש.

בברכה,

**יהי שפייכר**  
**זרת ראשית ליועמש**  
שירות המשפטי  
זרחית  
לפון: 03-7244273

**סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים**

**מאת:** רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מסחרי  
**נשלח:** יום רביעי 24 יולי 2019 13:26  
**אל:** אודי כרמלי - מהנדס העיר; ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ"ש  
**עותק:** ניב יהושוע - מנהל אגף החשבות; סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; בועז נחמיאס - מנהל פרויקטים; רמי גבריאלי - הקמת מאגרים  
**נושא:** RE: פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים

מאושר.



**עו"ד רתם בהרב**  
סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מסחרי  
השירות המשפטי  
אזרחית  
טלפון: 03-7244274

**From:** אודי כרמלי - מהנדס העיר  
**Sent:** Wednesday, July 24, 2019 12:30 PM  
**To:** ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ"ש  
**Cc:** רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מסחרי; ניב יהושוע - מנהל אגף החשבות; סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; בועז נחמיאס - מנהל פרויקטים; רמי גבריאלי - הקמת מאגרים  
**Subject:** RE: פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים

מאשר

אודי כרמלי  
מהנדס העיר  
מינהל הנדסה  
עיריית תל אביב-יפו  
טלפון: 7-24730003



ב-24 ביולי 2019, בשעה 12:19, ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ"ש <[kedem\\_l@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:kedem_l@mail.tel-aviv.gov.il)> כתב/ה:

שלום לכולם,

עד כה קיימת היענות מועטה לפניית העירייה להשלמת מסמכים מהמועמדים למאגר המתכננים כאמור בהחלטת הוועדה מיום 19.6.  
עוד עולה כי המערכת כרגע אינה פתוחה לרישום להתמחויות, כך שישנם מועמדים אשר אינם יכולים טכנית להירשם להתמחות.  
מכיוון שכך, ובתיאום עם בועז נחמיאס ניתן לפתוח את מערכת המאגר כך שמועמדים שמילאו את פרטיהם אך לא החלו ברישום להתמחות יוכלו להשלים זאת.

חברי הוועדה מתבקשים לאשר לערוך פניה נוספת למועמדים על מנת לאפשר להם להשלים מסמכים רלוונטיים לצורך בחינת קבלתם למאגר וזאת, בשלב זה, תוך חודש.

\*  
-7-

## סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים

ניב יהושע - מנהל אגף החשבות  
יום רביעי 24 יולי 2019 14:31  
אודי כרמלי - מהנדס העיר; ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ  
רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ-ש.מ.תחום מסחרי; סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים; בועז  
נחמיאס - מנהל פרויקטים; רמי גבריאלי - הקמת מאגרים  
Re: פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים

מאשר

שלי Samsung Galaxy-נשלח מסמארטפון ה

----- הודעה מקורית -----

<carmely\_e@mail.tel-aviv.gov.il> מאת: אודי כרמלי - מהנדס העיר  
12:30 24.7.2019 (GMT+02:00) תאריך:  
<kedem\_l@mail.tel-aviv.gov.il> אל: ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ  
ניב יהושע - מנהל אגף החשבות, <Rotem\_b@mail.tel-aviv.gov.il> "רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ-ש.מ.תחום מסחרי": עותק  
בועז נחמיאס - מנהל פרויקטים, <sigal\_bm@mail.tel-aviv.gov.il> סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים, <niv\_y@mail.tel-aviv.gov.il>  
<gavriely\_r@mail.tel-aviv.gov.il> רמי גבריאלי - הקמת מאגרים, <boaz@mail.tel-aviv.gov.il>  
פנייה בסבב מהיר- הארכת מועד להשלמת מסמכים - מאגר מתכננים/יועצים Re: נושא

מאשר

אודי כרמלי  
מהנדס העיר  
מינהל הנדסה  
עיריית תל אביב-יפו  
טלפון: 7-24730003



ב-24 ביולי 2019, בשעה 12:19, ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ <kedem\_l@mail.tel-aviv.gov.il> כתב/ה:

שלום לכולם,

עד כה קיימת היענות מועטה לפניית העירייה להשלמת מסמכים מהמועמדים למאגר המתכננים כאמור  
בהחלטת הוועדה מיום 19.6.  
עוד עולה כי המערכת כרגע אינה פתוחה לרישום להתמחויות, כך שישנם מועמדים אשר אינם יכולים טכנית  
להירשם להתמחות.  
מכיוון שכך, ובתיאום עם בועז נחמיאס ניתן לפתוח את מערכת המאגר כך שמועמדים שמילאו את פרטיהם  
אך לא החלו ברישום להתמחות יוכלו להשלים זאת.

חברי הוועדה מתבקשים לאשר לערוך פניה נוספת למועמדים על מנת לאפשר להם להשלים מסמכים  
רלוונטיים לצורך בחינת קבלתם למאגר וזאת, בשלב זה, תוך חודש.

בברכה,

<image003.png>

יהי שפייכר

הנדון: עדכונים בתעריפי מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה – חוברת תעריפים ונהלים -  
משהב"ט

1. ביום 10/06/19 עדכן משרד הביטחון את חוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון, ובכלל זאת את תעריפי המתכננים והיועצים לפי שעות עבודה, וחלק מהגדרות המתכננים והיועצים שבחוברת התעריפים. זאת, בשונה מפעמים קודמות, בהן הסתפק משהב"ט בעדכון התעריפים בלבד.
2. העדכון הנ"ל בחוברת התעריפים כולל מס' שינויים נוספים, ובין היתר את השינויים הבאים:
  - הוספת עמודה להתחשבות בשיעור חדש של 85%, ביחס לתעריף המלא, עבור עבודות נמשכות (וכל זאת לצד החלופות שהיו עד כה, לרבות זו הרלבנטית לעירייה בשיעור 80% בלבד).
  - שינוי הגדרת נוסח התעריפים החדשים, ביחס לאלו שקדמו להם בתעריפונים הישנים.
  - הוספת תעריף ביניים חדש ובתוך כך הצגת 7 תעריפים סה"כ כעת, לעומת 6 תעריפים עד כה.
  - שינויים בחלקם מהותיים בדרישות הסף הנוגעות להשכלה ולניסיון בכל תעריף, ביחס לאלו שהוגדרו בעבר.
3. לאור האמור לעיל, ולנוכח השינויים המהותיים שנכללו בעדכון חוברת התעריפים, מתבקשת היערכות מתאימה, הכוללת במישור ההתקשרותי מיפוי ההסכמים הקיימים, ועדכוןם בהתאם, לרבות הצורך בקבלת החלטות הועדה לשינויים שיידרש לערוך בהם, עדכון נוסחי החוזים שעתידים להיחתם וכן יישום השינוי ע"פ ההחלטות שתתקבלנה במישור התפעולי/מחשובי.
4. לצורך השלמת היערכות כמצוין לעיל נדרש פרק זמן לכיצוע האמור, ולפיכך מתבקשת הוועדה לאשר לתקופת גישור עד ליום 31/12/19 כדלקמן:
  - א. המשך אישור כלל הפניות שיובאו בפני הועדה במהלך תקי הגישור בהתאם למתכונת הנוכחית (המתבססת אף היא על התעריפון הקודם).
  - ב. במקביל, עדכון נוסחי החוזים הקיימים ו/או בפרק הזמן האמור שייחתמו בהתאם לתעריפים החדשים (בעיקרון כולל עדכון זה תוספת הצמדה בשיעור 1.3% לתעריפים הקיימים מתוקף התעריפון הקודם שאושר ביום 3/6/18 - שיעור זה תואם לשיעור השינוי הממוצע בתעריפון החדש מיום 10/6/19).



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2915 מ: 29/07/19

## יעוץ נוף לפרויקטים שונים

הנושא:

לד"ר 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/ה	הנמקה לבחירה
איזנברג רם	אדריכלות נוף	כן	ראה הערות לפניה
ליבנה חוי	אדריכלות נוף		
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-אגף בינוי ונכסים	ניכוי לשרותי משרד	
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת	אומדן שעות לחודש	2,000
רמה (השכלה)	רמות שונות (ממוצע)	אומדן שעות כללי	
סכום לשעה	225.00 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	16.00 %	אומדן סה"כ שכר	390,000 ש"ח

הערות לפניה :

פנינו ל-6 משרדים ע"ב 100% מחיר בכוונה להתקשר עם עד 3 (התחרות על % ההנחה מתעריף משה"בט מינימום 15%), הנ"ל מתוך רשימת מאגר המתכננים. קיבלנו 3 הצעות מחיר, איזנברג רם נתן הנחה בסך 16%, חוי ליבנה נתנה הנחה בסך 17% וסטודיו אורבנוף הנחה בסך 16%. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות מחיר, מבקשים להתקשר עם 3 המשרדים בחלוקה שווה.

הערות לשיטת השכר :

מבקשים להתקשר בהיקף של עד 666 ש"ע לכל משרד לכל שנה משלוש השנים מיום חתימת החוזה.  
שריונים: 9998-19-793 אורבנוף, 9998-19-184 חוי ליבנה, 9998-19-192 רם איזנברג

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: איזנברג רם

הערות להחלטה : הזוכים הם איזנברג רם, ליבנה חוי וסטודיו אורבנוף.

\*\*

תאריך: 28/7/19

עיריית תל-אביב-יפו

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



היחידה: \_\_\_\_\_

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

הנושא: יעוץ נוף לפרויקטים שונים- עד 3 זוכים	
תאריך פתיחת המעטפות: 28/7/19	המועד האחרון להגשת הצעות: 24/07/19
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	שרי כהן
מרכז התקשוריות	סיגל בן מאיר
משתתפים נוספים	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	ברוידא	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	גרינשטיין הר גיל	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	איזנברג רם	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16% תוספת
4	חוי ליבנה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17% תוספת
5	אורבנוף	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16% תוספת
6	ת.מ.א	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

חשבת/ת הנחידה  
 28-07-2019  
 חתימת חשבת/ת הנחידה

חתימות  
 מרכז התקשוריות יחידתי  
 28.7.19

-63-  
-62-

**בקשה לקבלת הצעות**  
**ייעוץ נוף לאגף תכנון עיר במינהל**  
**הנדסה**

### פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותים בתחום ייעוץ נוף לפרויקטים 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: [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.
6. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 24/07/2019 עד השעה 13:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.
7. 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 תבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
8. לשאלות/ברורים ניתן לפנות אל ענת ענבר גמליאל באמצעות דוא"ל [inbar\\_g@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:inbar_g@mail.tel-aviv.gov.il) לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 18/07/2019 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 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 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 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 התצעות, 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 התצעות. 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. אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 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 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

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים : 100% מחיר ההצעה והכל כמפורט להלן :

### 2. ניקוד מחיר ההצעה

בעל אחוז ההנחה הגבוהה ביותר, יקבל ציון 100, ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליו. כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו עבור :

רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מותמשכות (מתמשכות 80%) ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ 15%.

## פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

יעוץ נוף לפרויקטים שונים לפי דרישה.

הערות :

2. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 5 זוכים. – 3/5/2017 (אמו ועין)

3. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :

- אומדן כמות שעות שנתית כ- 2,000 שעות בסה"כ.
- התקשרות לתקופה של 36 חודשים מיום חתימת החוזה.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנייל 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 ייעוץ נוף בעיר תל אביב יפו בפרט.

### 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 ידינו 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 ביננו 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, ולהחתיים את עובדינו ומי מטעמנו על טופס התחייבות לשמירה על סודיות באופן מיידי לפי דרישת העירייה.
7. אנו מאשרים כי ידוע לנו שכל התוצרים אשר יופקו על ידינו 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 להמחות 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.

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.

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 : 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 *יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ 15%.</p>
--	--

• הצעת מחיר קטנה מ-15% תיפסל.

\_\_\_\_\_

תאריך

שם המציע

חתימה וחותמת

מאת:  
נשלח:  
אל:  
נושא:

ענת ענבר גמליאל - מנ מח מידע תכנוני ויעודי קרקע  
יום חמישי 04 יולי 2019 11:19  
סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים  
FW: יעוץ נוף לפרויקטים שונים



ענת ענבר גמליאל  
מנ מח מידע תכנוני ויעודי קרקע  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247292

**From:** עדנה ניסן - מרכזת מזכירות  
**Sent:** Thursday, July 04, 2019 10:07 AM  
**To:** [lital@temaland.com](mailto:lital@temaland.com)  
**Subject:** FW: יעוץ נוף לפרויקטים שונים

שלום רב,  
תיקון לפנייתנו לקבלת הצעת מחיר – "יעוץ נוף לפרויקטים שונים", מבקשת להביא לתשומת לבכם את התיקון הבא:  
פרק ד' – סעיף 2 – בכוננת העירייה להתקשר עם עד 3 זוכים.

בברכה



עדנה ניסן  
מרכזת מזכירות  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247262



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2916 מ: 01/08/19

הנושא: ניהול פרויקטי רה פרצלציה בשכונת התקוה שלב ב

תאור העבודה: פרוק מושעות תוך הבנת המשמעות האורבנית של המקום, התאמת התכנון למגמות עתידיות והתאמתו למצב הקיים בפועל. יצירת מנגנון איזון זכויות בין הבנוי בפועל לרשום בטאבו, תוך שמירה על אופיה של השכונה.

לר"ז בחודשים: 84 סיבת הצורך במתכנן חוץ: העדר כח אדם מתאים ופנוי  
סעיף תקציבי 1: 02-073225-200-1 שכ' התקוה-רפרצלציה

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
רונאל אדריכלים	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה
אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	הנדסת תעשייה וניהול		
אירית גיל	תיכנון ערים		
אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	אדריכלות כללית		
חושן ניהול פרויקטים בע"מ - אברהמי ו	ניהול פרויקטים		
קורן-גואטה ניהול פיקוח וייעוץ הנדסי ו	ניהול מעקב ופיקוח פרוי		

ש כ ר ג ל ו ב ל י ( לא כולל מע"מ )	
אומדן סח"כ שכר	תאריך שער חליפי
מטבע שער חליפי	תאריך מדד בסיס

הערות לפניה: פנינו ל-6 משרדים, קבלנו 6 הצעות ע"ב 50% איכות ו- 50% מחיר. מצ"ב אישור פטור ממכרז מ- 8.4.19 לבחירת 2 זוכים (העבודה כוללת: אדריכל, שמאי, יועץ שיתוף ציבור וסקר בעלויות), טבלת שקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה לקבלת הצעות מחיר. הזוכים הם אביב ניהול הנדסה ורונאל אדריכלים. לאור הפער הגדול מהאומדן שהינו 6.7 מ' מבקשים לוודא עם חב' אביב שהבינה את היקף העבודה. רונאל נתנו הצעה שגם נמוכה מהאומדן אולם החברה עובדת על 2 תוכניות רפרצלציה בתקווה ובעלת ניסיון רב בתוכניות רפרצלציה, כמו כן מרוצים מאוד מעבודתה.

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: רונאל אדריכלים

הערות להחלטה: הפניה נדונה מחוץ לסדר היום הוועדה מאשרת לקיים פגישה עם חב' אביב לצורך זכות טיעון לגבי הצעת המחיר שהינה נמוכה משמעותית מאומדן העירייה, וע"מ לוודא כי החב' מבינה את היקף העבודה.

מחיר

מנהלי פרויקטים שכונת התקווה שלב ב- סיכום TOR

אילנה רונאל	קור גואטה	אילנה גיל	אנוס	אביב	חושן	צוות	צוות
<p>אדר' :עמרי בורנשטיין, אנוס ובלז'ב שמאנים גלית אציל, אילן סרד שגיא שיתוף ציבורי : ענת בנו ברקא מקרים : גלית אציל</p>	<p>אדר' יערי אדריכלים, גומפן אסף שמאנים: גלית אציל שיתוף ציבורי: CR קשרי קרולת, מקרים: גלית אציל</p>	<p>אדר' : תניה ז'ק ואורי רייכר, ליאת אינהורן שמאנים: סרשעמאות, גלית אציל לזרר שיתוף ציבורי: גיאוקרטוגרפיה, מרדס מקרינגלית אציל</p>	<p>אדר' : סגל סרוסי, ליאת אינהורן שמאנים: עודד נמר וגאוקרטוגרפיה שיתוף ציבורי: אמנון אליאן מקרים: עודד נמר וגאוקרטוגרפיה</p>	<p>אדר' : אומה גורדון (נורית שפירט) שמאנים: אילן סרד, הדאל וגלית אציל שיתוף ציבורי: דנת גוי וענת בנו מקרים: גלית אציל</p>	<p>אדר' :רות שפירא ורודי גלור שמאנים: גלית אציל, חלית אביב ציבורי : דפנה כרמון וגאוקרטוגרפיה מקרים: גלית אציל וגאוקרטוגרפיה שיתוף</p>	<p>צוות</p>	<p>צוות</p>
3,290,000	4,820,939	11,040,000	5,625,000	2,436,322	5,950,000	50%	עלות חלבוזה - (לא כולל מכ"מ)
37,02617021	25,26812723	11,03406703	21,65619556	50	20,47329412	50%	אבות חלבוזה (מפורט למודים):
15	12	11	10	14	15	15%	תפיסה תכנונית "אנז מאסקיי" למתחם מנוש כמסמך מילולי (גרפי ענ"י בחירה אישית
5	4	0	2	1	5	5%	ניסיון עם ענ"י וחלוצי ת"א- נפר
10	4	7	8	9	10	10%	ניסיון מוכח בניחול פרויקטים מרבוי סוגיות שמאניות מורכבות, דוגמת איחוד וחלוקה בהיקף פרויקט זה
4	4	1	7	9	10	10%	ניסיון ניחול- ניחול פרויקטים הכולל תכנון, ביצוע, תקצוב, לח"י וכ"י
2	3	1	4	9	10	10%	ניחול מקצועי- ניחול צוותי תכנון ענ"י פרמטרים של מורכבות (שילוב תחומים בפרויקט, כמות הפרויקטים והיקפים הכספי הכולל של הפרויקטים)
36	27	20	31	42	50	50%	מכ"מ
73,02617021	52,26812723	31,03406703	52,65619556	92	70,47329412		סיכום והערות בללוות

המלצת האות: לקבל את הצעת אילנה רונאל במקביל, הצוות מבקש את אישור הועדה לזרז כי חברת אביב הפינה את היקף הפרוייקט לאור הצעתה הממוכה.  
 במידה ובחרו לסגור מהצעתם מבקשים את אישור הועדה לקבל את הצעת חושן המדורגת אחריה.

אילנה רונאל

אילנה

מנהלי פרויקטים שכונת התקווה שלב ב- סיום TOR

אילנה רונאל	קורן גאטנה	אירית גיל	אנוס	אביב	חושן	צוות	צוות
אדר: עמרי בודנשטיין, אנוס ונליב שמה: גלית אציל, אילי טרי שותף ציבורי : ענת נבו וקאן סקררים : גלית אציל	אדר: יעיר אודינכלים, גומן אסף שפארט, גלית אציל שותף ציבורי: CR קשרי קהילה, סקררים: גלית אציל	אדר: חנה י'ק ואורי רייכר, ליאת איינהורן שמה: מדישמאח, גלית אציל לזון שותף ציבורי: גאראקטורפיה, מודום סקררים: גלית אציל	אדר: סגל סרוסי וליאת איינהורן שפארט, עודד נבר והאקטורפיה שותף ציבורי: אמון איליאן סקררים: עודד נבר והאקטורפיה	אדר: ארמה גורון (זורית שפינס) שמה: איל פודי וראל נולית אציל שותף ציבורי: דנה נו ונתן נבו סקררים: גלית אציל	אדר: רות שפירא וזור גלור שמה: גלית אציל ודליה אביב ציבורי: דנה כרמון וגאראקטורפיה סקררים: גלית אציל והאקטורפיה שותף	צוות	צוות
15	12	11	10	14	15	15%	תפיסה תכנונית "אני מאמין" לתחום מורש כמסמך מילולי ורופי עיפיי בחירה אישית
5	4	0	2	1	5	5%	ניסיון עם ערי"א ותעריף ת"א- יפ
10	4	7	8	9	10	10%	ניסיון מוכח בניהול פרויקטים מרובי סוגיות ששאונות מורכבות, דוגמת איחוד וחלוקה בחיפוף פרויקט זה
4	4	1	7	9	10	10%	ניסיון ניהולי-ניהול פרויקטים היכולת תכנון, ביצוע, תכנון, לויז וכו'
2	3	1	4	9	10	10%	ניהול מקצועי- ניהול צוותי תכנון עפ"י פרמטרים של מורכבות ושילוב התחומים במרויסי, כמות הפרויקטים והיקפם היספיי המולל של הפרויקטים
36	27	20	31	42	50	50%	סה"כ

מכאן

מס' 24-01-2008  
מס' 24-01-2008  
מס' 24-01-2008

החלטה מספר 4/5: בחירת 2 משרדי ניהול לטובת הובלת 5 תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה (כולל אדריכלות, שמאות ושיתוף ציבור)

1. פרטי היחידה

שם המחלקה/יחידה	שם האגף	שם החטיבה/מנהל
	אגף תכנון העיר	מנהל הנדסה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
בחירת 2 משרדי ניהול לטובת הובלת 5 תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה (כולל אדריכלות, שמאות ושיתוף ציבור)	
תיאור מהות ההתקשרות	
ניהול צוות לתכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
5 שנים	6,700,000

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 ניהול תכניות הרה פרצלציה הינה בעלת מאפיינים ייחודיים אשר נדרש לה ניסיון ספציפי המפורטים בתנאי הסף קיים צורך לפנייה למשרדים העונים על היכולות הספציפיות הנדרשות.</p> <p>עבודת ניהול תכניות הרה פרצלציה מצריך הכרות עם המצב הפיסי והתכנוני הקיים, הכרות עם נושאים קניינים היסטוריים וסוגיות משפטיות ושמאיות. ההצעות יופנו למנהלי פרויקטים בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתכנון העירוני הנדרש, המכירים את מרחב התכנון.</p>
--

4. תנאי סף

1. תנאי סף מנהל פרויקט

- המשתתף בהליך בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרויקטים בהיקף העולה על 500,000 ₪ של 5 שנים לפחות בשבע השנים שקדמו למועד פרויקט הפנייה.
- המשתתף בהליך בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרויקטים בהיקף העולה על 100 דונם.
- המשתתף בהליך בעל ניסיון מוכח של ניהול צוות שכלל עבודת שמאי ושיתופי ציבור מרובים.
- המשתתף בהליך בעל ניסיון בניהול תכניות שכללו איחוד וחלוקה ו/או הסדרת קניין.

2. תנאי סף אדריכלים

- המשתתף בהליך רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והינו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 5 שנים לפחות.
- המשתתף בהליך תכנן לפחות 3 מבנים או עבודות, שעלות התכנון עולה על 250,000 ₪, בנושא מקצועי בו התמחה, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת הפנייה.
- המשתתף בהליך הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בקידום ואישור תוכניות בנין עיר.

3. תנאי סף ליועץ שיתוף ציבור

- א. בעל ניסיון של לפחות 5 שנים במתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום שיתוף ציבור לרבות ניסיון ביזום, ניהול ותכלול תהליכי שיתוף ציבור, החל משלב ההיערכות ולאורך חיי הפרויקט.
- ב. בעל ניסיון בהובלת לפחות 3 תהליכים משמעותיים ברשויות המקומית בתחום שיתוף ציבור החל מיום 1.1.2008 ועד למועד האחרון להגשת הצעות לפנייה זו.

**5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

עלות שכ"ט: 50%.

**איכות: 50%** בדיקת איכות ההצעה תעשה ע"פ המרכיבים הבאים :

- תפיסה תכנונית "אני מאמין" למתחם מוגש כמסמך מילולי וגרפי עפ"י בחירה אישית (עד 3 עמודים) **15%**
- או ניסיון בעבודה עם עת"א והעיר ת"א-יפו **5%**
- ניסיון מוכח בניהול פרויקטים מרובי סוגיות שמאיות מורכבות, דוגמת איחוד ותלוקה בהיקף פרויקט זה – **10%**
- ניהול מקצועי- ניהול צוותי תכנון עפ"י פרמטרים של מורכבות (שילוב תחומים בפרויקט, כמות הפרויקטים והיקפם הכספי הכולל של הפרויקטים) – **10%**
- ניסיון ניהולי-ניהול פרויקטים הכולל תכנון, ביצוע, תקצוב, לויז וכ"י – **10%**

**דין**

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
4. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
5. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

**החלטה**

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 50% איכות – 50% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.



17/04/2019

סימוכין: 09223019

לכבוד  
גב' יעל פלסנר  
חברת אביב  
באמצעות מייל: yael.fassler@avivamcg.com  
ג.א.ג.

#### הנדון:

#### פנייה לקבלת הצעת מחיר לניהול תכניות רה-פרצלציה בשכונת התקווה עבור עיריית תל אביב-יפו

הועדה המקומית לתכנון ובנייה יוזמת קידום תכניות בנין עיר בסמכות מקומית, למרחבי תכנון בשכונת התקווה כמפורט מטה ובנספח המצורף (נספח א'). ריכוז העבודה יעשה מול אגף תכנון עיר-מחלקת תכנון מזרח, ובשיתוף מנהל תחום מקרקעין בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים של עיריית תל אביב יפו. הפנייה הינה לבחירת מנהל פרויקט וצוות יועצים הכפוף לו ואשר יועסקו באמצעותו (אדריכל, שמאי, יועץ התייעצות עם הציבור, מכיני סקר הבעלויות). התמחור יעשה לכל מרחב תכנון בנפרד. עת"א יפו תבחר מנהלי פרויקט עפ"י שיקול דעתה ותתאים על פי שיקול דעתה מספר תכניות לכל מנהל שיבחר. בחירת היקף המרחבים יעשה בסך שיקולים של היקף ודרגת קושי המרחבים השונים. לצורך הכנת התכניות אנו פונים למספר משרדי ניהול פרויקטים בבקשה לקבל הצעות מחיר להתקשרות. הנך מוזמן בזאת להגיש הצעת מחיר לביצוע העבודה. בחינת ההצעה תעשה ע"י בחינת איכות ההצעה ועלות ביצועה. ההצעה תכלול שמאי מתוך רשימת השמאים העירונית המצורפת כנספח ב'. לא ניתן יהיה להמליץ על שמאי שאינו מתוך רשימה זו.

#### פרוט מרחבי התכנון (תרשים פרוט מתחמי התכנון נספח א')

- גוש 7069 חלקה 139
- גוש 6979 חלקות 3,4,5,6
- גוש 6135 חלקות 43-48
- גוש 6135 חלקות 78-70, 38, 107-110, 103, 81, 84
- גוש 6135 חלקות 91, 92, 89-85, 53

אדרי איל חונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב זילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתי הרייתי - מזכירה - 03-7247259 | אדרי לאורה הופמן שפטלר - 03-7247293 | אפקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תייל מיקוד: 6451805

יפ - 80

## 1. מטרת העבודה

### 1.1 ניהול 8 תכניות בניין עיר (רה פרצלציות) הכוללת:

1.1.1 פירוק המושע (באמצעות מנגנון הרה- פרצלציה), הסדרת הבעלויות והתאמת התכנון למגמות עתידיות .

1.1.2 התאמת החלוקה בין הבעלים למצב הקיים בפועל, באמצעות מנגנון איזון זכויות בין הבנוי בפועל לרשום בטאבו תוך שמירה על אופייה של השכונה כיום.

1.1.3 מתן מענה קנייני ותכנוני לבעלים שאינם נוכחים בחלקה.

### 1.2 אמצעים:

1.2.1 התכנון המוצע ייצור תשתית שתאפשר מימוש הפוטנציאל במקום תוך התייחסות למתווה המקודם בתכנית המתאר, הגדרת יעודי הקרקע, הזכויות, השימושים, הגדרת הקשרים העירוניים והמרחב העירוני, פתרונות נגישות, תנועה וחניה, התייחסות לעסקים ומגורים הקיימים, התייחסות לאוכלוסייה קיימת תוך התייעצות עם בעלי עניין וכד'.

1.2.2 פיתוח ויצירת כלים ליישום התכנית בהיקף זכויות שיאפשר את מימושה ובשלבם עצמאיים. בחינת אופי ופוטנציאל בינוי מקסימלי לאחר מימוש זכויות בניה נותרות (לפי תב"עות מאושרות ותכנית ג3)

1.2.3 יצירת כלים לפינוי שימושים פוגעניים ופלישות.

1.2.4 תוספת שימושים ציבוריים וקהילתיים על מגרשים מפונים (במידה ויש)

1.2.5 בחינת הרחבת רחוב רחוב בכלים שונים. בחינת חתכי רחוב אופטימליים בשטח התכנית.

1.2.6 בחינת אפשרות ליצירת מנגנון המהווה תמריץ לאיחוד מגרשים.

## 2. רקע תכנוני:

### 2.1 מצב קיים:

שטח התכנית בנוי ברובו כמגורים. למעט מגרשים קטנים שאינם מבונים.

### 2.2 פירוט מצב תכנוני מאושר:

2.2.1 על המתחם חלה תב"ע 2215 שאושרה בשנת 1991 למתן תוקף. בתכנית נקבעו יעודים למגורים, למבני ציבור, לשצ"פ ולדרכים.

2.2.2 בתכנית 2215 פוטנציאל מגורים של עד 600 יח"ד (לא ידוע רמת מימושו בשטח) מרבית הבניה במבנים נמוכים (עד 3 קומות).

2.2.3 תחבורה: התכנית ממוקמת בסמיכות לדרך ההגנה, בה עתיד לעבור קו רכ"ל (סגול).

2.2.4 מלבד דרך זו עוברים מספר רחובות ממזרח-למערב וצפון-דרום אך רחובם ומכונות החונות באופן לא מוסדר פוגעים באופן משמעותי בנגישות אל וממרכז השכונה.

2.2.5 ברמה המקומית המתחם משתלב במערכת הדרכים העירונית, אך במצבו הנוכחי לא מממש את הפוטנציאל שבו.

### 2.3 סיטואציות החזקת קרקע אפשריות בשטח:

2.3.1 בעלים הרשומים בטאבו:

- בעלים הרשומים בנסח הטאבו יותר מאשר מחזיקים בפועל.
- בעלים הרשומים בנסח הטאבו פחות מאשר מחזיקים בפועל.
- בעלים המחזיק בפועל שטח זהה לרשום בנסח הטאבו.

2.3.2 בעלים הרשומים בנסח הטאבו ללא חזקה בשטח:

- פרטי
- ציבורי

2.3.3 בעלים רשומים בנסח הטאבו ללא שיוך לנכס מוגדר ולא אותר-"לא נוכחים"

2.3.4 מחזיק ללא הסכמה – ללא כל חוזה עם בעלים הרשום בטאבו.

2.3.5 שוכר-בעל חוזה שכירות עם בעלים הרשום בטאבו.

### 2.4 מטרות התכנית:

2.4.1 יישום התכנית יאפשר האצת הפיתוח האורבני באזור, אשר נעדר פיתוח ומהדרדרות פיזית

ואורבנית. חלק מהמרחבים מאופיינים בתופעה של "שוליים עירוניים". הכוונה כי בעתיד מרחבים אלה יהוו עוגן משמעותי בפיתוח האזור ויחזקו קשרים העירוניים בין השכונות ממזרח וממערב ומצפון לדרום.

2.4.2 התכנון החדש יתייחס להקשרים ברמה עירונית כדוגמת מרחב שוק התקווה. וישלימו רצף אורבני מתחדש.

2.4.3 בהיבט התב"ע: ברב המתחמים לא קודמו תכניות בניין עיר בשנים האחרונות ובאופן כללי חוסר מימוש של תב"עות מאושרות. בעשור האחרון נעשה שימוש במגוון כלים שמטרתם להביא לשינוי באזור בכדי לעודד ההתפתחות העירונית, כגון שיפוץ שוק התקווה (1990), קידום רה פרצלציה של חלקה הצפוני של השכונה (חלקה 90, ו9).

2.4.4 תכנית המתאר תל אביב יפו 5000: תכנית המתאר מציעה לחזק את רחוב ההגנה כציר מרכזי. הכוונה להפוך את "ההגנה" המתפקד היום כ"דרך" לרחוב עירוני פעיל עם תוספת של שטחי מסחר ותעסוקה.

2.4.5 התייחסות נוספת לשכונה בתכנית המתאר, דנה בחיזוק צירי הולכי הרגל מצפון-דרום, כאשר הקישור העיקרי לשכונה נעשה ב"גן התקווה".



### 3. מצב תכנוני מוצע:

#### 3.1 תכנון מושכל:

המרחב מתאפיין בתפיסות מלאות של השטח למגורים. הכוונה היא ליצור מתווה תכנוני המתבסס על אפיון המרחב וזמינות השטחים בו לבניה. התכנית שתקודם תעודד מימוש זכויות בהתאם לתכניות התקפות. התכנון שיקודם יהיה בהתאם לחלופת המתאר והמדיניות העירונית.

#### 3.2 שלביות תכנון לביצוע:

3.2.1 התכנית תשלב עקרונות תכנון ויישום שיתבססו על זמינות הקרקע ותרחישי יישום:

3.2.1.1 אפיון האזורים ובחינתם ע"פ זמינות הקרקע, תמהיל הדיירים ומצב בנוי בפועל.

3.2.1.2 הכנת מתווה עקרוני לקדום התכנון שיאפשר בינוי על פי זמינות קרקע ומצב בנוי בפועל, בהיקף זכויות מותאם.

3.2.1.3 קיום הליכי שיתוף פעולה מול בעלי ענין.

#### 3.3 כלכליות ושימושת הפתרון התכנוני:

3.3.1 התכנון יתבסס על המצב הבנוי הקיים אשר יבוא לידי ביטוי בתכנית המדידה שתימסר ע"י העירייה ומימון מלא של העירייה, וסקר תפיסות ובעלויות שיעשה ע"י צוות התכנון במרחב.

3.3.2 התכנון יהיה מלווה בעבודת שמאי מקרקעין במטרה לבחון את נתוני המחזיקים במרחב ליצירת טבלת איזון וחלוקה מחדש.

#### 3.4 קשרים עירוניים והמרחב העירוני:

3.4.1 התכנון החדש יציג התייחסות המתחם לבינוי ולפיתוח של האזורים הסמוכים, בכלל זה האזורים הסמוכים והגובלים (דרך ההגנה, שוק התקווה ומתחם ה"תחנה מרכזית חדשה")

3.4.2 התכנון החדש יציע התייחסות למארג המרחב הציבורי, הצירים הירוקים, הקשרים מזרח-מערב, לקווי הרכבת הקלה המתוכננת ממערב ומזרח.

3.4.3 התכנון יכלול תכנית סביבה ופיתוח המתייחסת לשטחים בסביבה תוך הטמעת צירים, מערך הולכי רגל, שבילי אופניים, צירים ירוקים ויצירת מרחב אינטגרטיבי איכותי למגורים בשילוב פרוגרמות ציבוריות.

#### 3.5 נגישות תנועה וחניה:

3.5.1 פתרונות התנועה ישתלבו בפתרונות המוצעים לאורך הרחובות ההיקפיים ובתוך השכונה תוך

התייחסות לשלבויות הנדרשת בפיתוח הפרויקט. יש לבחון את פתרונות התנועה בהתבסס על היקפי הבניה המוצעים במתחם ובסביבה.

3.5.2 הפרויקט יבחן היתכנות פתרונות חניה. אם בבנייה תת קרקעית בתחומי המגרש (במידת האפשר) הקמת מרתפי חניה בהתאם לשימושים שיאושרו ועפ"י תקן החניה. פתרון החניה יוכל להיות גם במסגרת חניון "קרוב לבית" שיאוטר מחוץ לגבולות התכנית.

#### 4. תיאור השירותים של היועצים השונים:

##### 4.1 מנהל הפרויקט

- 4.1.2 ניהול תהליך התכנון.
  - 4.1.3 הדרכת צוות התכנון בהתאם להנחיות עיריית תל אביב יפו כגון, תכניות עבודה, ל"ז ונהלי עבודה.
  - 4.1.4 ארגון, ניהול, וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון
  - 4.1.5 גיבוש ל"ז לקידום התכניות וקידומן בהתאם. הגשת ל"ז ועדכון מידי חודש.
  - 4.1.6 ריכוז והפצת סיכומי פגישות.
  - 4.1.7 תאום עבודת צוותי התכנון מול יחידות העירייה השונות.
  - 4.1.8 איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של התחומים השונים והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.
  - 4.1.9 איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, כלכליים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עם קשיים אלה.
  - 4.1.10 פגישות שבועיות לקידום התכנון מול מחלקת תכנון מזרח
  - 4.1.11 קשר עם הציבור יכלול, יצרת קשר ומתן מענה זמין לבעלי העניין, תאום פגישות, פירסום מפגשים עבודה מול מינהל קהילה, הדוברות ואגפי עירייה נוספים.
- כל הפעולות המפורטות לעיל יתואמו ויאשרו ע"י מחלקת תכנון מזרח.

##### 4.2 עבודת האדריכל כוללת:

- 4.2.2 הכנת תב"ע חדשה למתחם הכוללת קביעת יעודי קרקע, שימושים, זכויות בניה, בינוי, פיתוח, פתרונות תחבורה, רשימת שימושים חורגים, וכד'. מסגרת העבודה כוללת את האחריות על הכנת כל הנספחים הנדרשים ע"י מוסדות התכנון (למעט הנספחים אשר יערכו ע"י היועצים המקצועיים. במידה ויהיה צורך ביועצים נוספים העירייה תיקח על עצמה את השלמת הנספחים והיועצים).
- 4.2.3 הכנת התוכנית וקידומה עד לאישורה ורישומה בילקוט הפרסומים, לרבות השתתפות בישיבות תיאום תכנון ובוועדה המקומית ככל שיידרש, ועדת ערר, ובתי משפט.
- 4.2.4 לטובת עבודת השמאי באחריות האדריכל להעביר:
- 4.2.4.1 קובץ אקסל הכולל רשימת מגרשים חדשים, שטחם, ייעודם, מס' קומות מרבי, מס' יח"ד, שטח עיקרי, שטח שרות (מגורים).



4.2.4.2 מדידה אנליטית וטבלת שטחים מצב נכנס ומצב יוצא לפי יעוד קרקע, כולל כל היעודים (המדידה עצמה תתקבל ממחלקת מדידות עת"א יפו).

4.2.4.3 שטח חום נכנס ויוצא בכל חלקה - איזון שטחי הציבור (ירוק, חום, אדום) בין המצב "נכנס יוצא" בכל תכנית.

#### 4.3 עבודת השמאי כוללת:

4.3.2 הכנת מסמך עקרונות איזון וחלוקה ולוח הקצאות.

4.3.3 תיאום המסמך ולוח ההקצאות עם המתכנן-עבודה שוטפת (עדכון במידת הצורך).

4.3.4 תיאום, עדכון ואישור מנהל תחום המקרקעין בעיריית ת"א-יפו.

4.3.5 עדכון הטבלאות בהתאם להנחיות והכנת המסמך להפקדה.

4.3.6 עדכון הטבלאות לאחר קבלת ההתנגדויות והכנת מסמך סופי למתן תוקף.

4.3.7 סקר בעלויות מפורט - ניתן שביצוע הסקר יעשה באמצעות גורם חיצוני.

4.3.8 לצורך העבודה יועבר מידע באופן מסודר כמפורט:

4.3.8.1 קובץ אקסל הכולל רשימת מגרשים חדשים, שטחים, ייעודם, מס' קומות מרבי, מס' יח"ד,

שטח עיקרי, שטח שרות (מגורים) - באמצעות ובאחריות המתכנן

4.3.8.2 טבלת שטחים לפי יעוד קרקע במצב נכנס - באמצעות ובאחריות המתכנן

4.3.8.3 נסחי טאבו עדכניים - בתאום מח' רה-פרצלציה עיריית תל אביב יפו

4.3.8.4 מדידה אנליטית וטבלת שטחים מצב נכנס ומצב יוצא לפי יעוד קרקע (כולל כל היעודים) -

באמצעות ובאחריות המתכנן.

4.3.8.5 שטח חום נכנס ויוצא בכל חלקה - איזון שטחי הציבור (ירוק, חום, אדום) בין המצב "נכנס

יוצא" בכל תכנית. באמצעות ובאחריות המתכנן.

#### 4.4 עבודת יועץ התייעצות עם הציבור:

4.4.2 ניסוח ואישור מסמך עקרונות להתייעצות עם הציבור בהתאם לנוהל העירוני.

4.4.3 הליך התייעצות ציבור יתבצע בממשק בשטח, באופן נגיש המאפשר לתושבים לשייך ולאתר את

נכסיהם טרם תחילת תהליך התכנון.

4.4.4 ליווי כל הליכי התכנון ואישורם יכלול מספר מפגשים, כל ריכוז העבודה בהקשר זה.

4.4.5 עריכת דוחות והפצת מידע לצוות התכנון ולתושבים.

4.4.6 סיוע בשיתוף המידע הרלוונטי בתאום מנהל קהילה ויחידת הדובר.

תידרש עבודה רציפה מול מחלקת תכנון מזרח, מנהל תחום מקרקעין ומחלקת המדידות.

תידרש השתתפות מנהל הפרויקט ויועצי התכנית במפגשי התייעצות ציבור להסברת התכנית, עקרונות השומה

ופירוט ההקצאות ככל שידרש



ככל שיידרש יעוץ נוסף הנ"ל יתבצע בהתקשרויות נוספות באישור עת"א-יפו או ישירות ע"י עת"א-יפו.
   
 מרכיבי ההצעה הכספיים יכללו עלות לכל תכנית בנפרד (הכוללת את כל הצוות כמפורט בסעיף 4 כולל סקר
   
 בעלויות מפורט).

### 5. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

תיאור העבודה בטבלה זו מכיל את עיקרי עבודת הניהול והיועצים ולא את כלל מרכיבי העבודה הכלולים בפירוט
   
 מעלה.

שלב	תיאור העבודה	אחוז התמורה	הערות/ מועד הגשת חשבון
1	<p>קבלת מדידה (מע"א יפו) בה מסומנים גבולות מגרשים ובינוי בהתאם למצב קיים בשטח.</p> <p>ניתוח המרחב והסביבה הקרובה, המצב הסטטוטורי (תכניות מאושרות ותכניות בהליכי אישור), היבטים נכסים, תנועתיים, אורבניים וכשלים במימוש התכנית התקפה.</p> <p>הבנה של המצב הבנוי בשטח אל מול המצב המאושר, אופן מימוש אחוזי הבניה במסגרת תבעות מאושרות בשטח, מספר יח"ד, וכד'.</p> <p>מפגש תושבים עם מיפוי ראשוני לטובת השלמת סקר בעלויות.</p>	20%	הגשת מסמך ניתוח מצב קיים. 4 חודשים
	<p>סוגיית הבעלות: קבלת אינפורמציה מהשטח ושיוך בעלויות למגרשים.</p> <p>צמצום חוסר ודאות בנוגע לבעלים/ לא נוכחים/ פולשים. הכנת תשריט בעלויות - מסמך המאתר ומשייך את הבעלים למגרשים ספציפיים.</p> <p>העברת המידע לשמאי לטובת הכנת טבלת איזון מקדמיות.</p> <p>על השמאי להגיש דו"ח/לוח מצב קיים ועקרונות איזון וחלוקה.</p>	15%	הגשת תשריט בעלויות לאחר מפגש תושבים. 3 חודשים
2	<p>זיהוי מתחמי תכנון ע"פ המצב הקיים.</p> <p>הגדרת מטרות, יעדים ורמת התערבות.</p> <p>יצירת ארגז כלים לפירוק מושע:</p> <p>בחינת חלופות (גובה ואופי בינוי מקסימלי, רוחב רחוב ומערך תנועה, מגרשים פוטנציאליים לפינוי והוספת פרוגרמות ציבוריות)</p> <p>גיבוש מערכת תמריצים רלוונטיים.</p> <p>גיבוש הצעה ואישור של פתרון תכנוני, אורבני אדריכלי/עיצובי נבחר לתכנון- לאישור גורמי תכנון הרלוונטיים, ומהנדס העיר ורמ"י.</p> <p>שמאי:</p>	20%	הצגת חלופות. בחירת חלופה נבחרת- ואישורה בפורום תכנון. מסמך מסכם, עם פיתוח ארגז כלים. 3 חודשים



אדרי איל רונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב וילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתי הרייתי - מזכירה - 7247259 - 03 | אדרי לאורה הופמן שפטלר - 03-7247293 | אפקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תיא מיקוד: 6451805

			הערכת החלופות התכנוניות והתייחסות פרטנית למקרים אופייניים ברחוב (כ - 10 מקרים) הגשת דו"ח/לוח ניתוח חלופות ואישור לקידום התכנית בפורום מהנדס העיר.	
3	הכנת תב"ע בסמכות ועדה מקומית.  הכנת מסמכים לדיון בועדת התכנון, הצגת התכנית בדיונים. טיפול בדרישות רשויות תכנון.  מסמך חלוקה למגרשים הכוללת טבלת שטחים. הצגת אפשרויות בינוי במגרשים. הכנת טבלאות איזון ומסמכים סופיים. הכנת מסמכים להפקדה.  שמאי: השלמת, עדכון או/ו בדיקת חלופות תכנון נוספות ככל שידרשו. עדכון והגשת דו"ח/לוח ניתוח חלופות מתוקן והפקדת התכנית בפועל.	15%	סט מסמכי התכנית 1:500. הפקדת התכנית.	4 חודשים
5	הכנת מענה להתנגדויות לזו התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות. (דיון התנגדויות מהווה חלק משמעותי המעלה סוגיות מהשטח בנוגע לבעלויות)	15%	מסמך ניתוח התנגדויות והמלצה (טקסט, מסמכים נדרשים)	בהתאם לל"ז הועדה המקומית.
6	*דיון שני בהתנגדויות (במידה ומתקיים), הכנה וייצוג. (פרסום עפ"י סעיף 106 לחוק התכנון והבניה)  שינויים/עדכונים והתאמות התכנון עד החלטה למתן תוקף.	10%	מסמך ניתוח התנגדויות והמלצה (טקסט, מסמכים נדרשים) במידה ומתקיים. עד החלטה לאישור למתן תוקף.	
7	הכנת מסמכים לפרסום התכנית לפי סעיף 117 ולווי עד מתן תוקף כחוק.	5%	פרסומים של מתן תוקף ורישום התכנית בילקוט הפרסומים.	
	סה"כ	100%		

\*במידה ולא יתקיים דיון נוסף בהתנגדויות התמורה תשולם בעת אישור למתן תוקף.



אדרי איל רונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב זילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתי הרייתי - מזכירה - 03-7247259 | אדרי לאורה הופמן שפטלר - 03-7247293 | פקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תיא מיקוד: 6451805

## 6. קריטריונים לבחינת ההצעה

בחינת ההצעות תעשה באופן הבא:

**6.1 עלות שכ"ט: 50%** ניקוד ההצעה יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר (במורכבות מהסכום הכולל של כל רכיבי הטבלה נספח ג') תזכה לניקוד של 100%, וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.

6.1.1 יש למלא את הטבלה המצורפת (נספח ג').

**6.2 איכות: 50%** בדיקת איכות ההצעה תעשה ע"פ המרכיבים הבאים:

6.2.1 פרופיל מנהל הפרויקט כולל פירוט הניסיון הרלוונטי, לפי המדדים:

6.2.1.1 תפיסה תכנונית "אני מאמין" למתחם מוגש כמסמך מילולי וגרפי עפ"י בחירה אישית (עד 3 עמודים) 15%

6.2.1.2 ניסיון בעבודה עם עת"א והעיר ת"א-יפו 5%

6.2.1.3 ניסיון מוכח בניהול פרויקטים מרובי סוגיות שמאיות מורכבות, דוגמת איחוד וחלוקה בהיקף פרויקט זה – 10%

6.2.1.4 ניהול מקצועי- ניהול צוותי תכנון עפ"י פרמטרים של מורכבות (שילוב תחומים בפרויקט, כמות הפרויקטים והיקפם הכספי הכולל של הפרויקטים) - 10%

6.2.1.5 ניסיון ניהולי-ניהול פרויקטים הכולל תכנון, ביצוע, תקצוב, לו"ז וכו' -10%

הערה- מנהלי הפרויקטים שיזכו בעבודה יהיו אלה שיקבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר.

## 6.3 מסמכים שיש לצרף

6.3.1 הצגת 2 צוותי תכנון אשר יכללו מנהל פרויקט, אדריכל, שמאי, יועץ להתייעצות הציבור, מכין סקר הבעלויות מפורט (במקרה ונבחר בנפרד מעבודת השמאי בהתאם לסעיף 4.3.7), לרבות קו"ח וניסיון מקצועי, תעודות השכלה, של כל אחד מהנ"ל.

6.3.2 תפיסה תכנונית "אני מאמין" למתחם מוגש כמסמך מילולי וגרפי עפ"י בחירה אישית (עד 3 עמודים).

6.3.3 הצעת המחיר- יש למלא את הטבלה המצורפת (נספח ג').

6.3.4 פרופיל המציע, הרכב הצוות קו"ח ותעודות השכלה בנוסף למפורט בסעיף 6.2.1.

6.3.5 יש לצרף מסמכים לפתיחת זכאי.

אם למציע חברה אשר מועסקים בה מספר עובדים, עליו לציין בהצעתו מי מטעמה של החברה ינהל בפועל את הפרויקט. כמו כן יש להציג את הניסיון הרלוונטי שלו, תעודות השכלה וקו"ח.

#### 6.4 משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל-84 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות.

#### 6.5 שכר טרחה (הצעת מחיר)

6.5.1 שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ. יש להגיש את הצעת המחיר על גבי נספח ג' המצ"ב.

6.5.2 שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 04 שנת 2019. הצמדה תחול מהשנה השנייה.

6.5.3 שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה כמפורט בפניה זו ובכלל זה עלות הצוות כמפורט בסעיף 4, כולל סקר בעלויות מפורט, למעט הדפוסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

#### 6.6 אופן הגשת הצעות המחיר:

את הצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות. על האחת יירשם: "ניהול תכניות רה פרצלציה, שכונת התקווה – איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר) ועל השנייה יירשם: "ניהול תכניות רה פרצלציה, שכונת התקווה – מחיר" (יכלול את נספח ג') את המעטפות יש לשים בתיבת הצעות בכניסה הראשית מצד ימין בבניין מנהל הנדסה, פילון 5 עד לתאריך: 30.05.2019 עד שעה 13:00. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות לא ייפתחו. הצעות שתגעה במעטפות לא סגורות או בדואר- תפסלנה. את המעטפות יש לשים בתיבת דואר הצעות שבבניין מנהל הנדסה, רחוב פילון 5, חדר 273 עד לתאריך 30.05.2019 עד שעה 13:00. הצעות שתגעה במעטפות לא סגורות או בדואר- תפסלנה.

#### 6.7 בחינת היעדר ניגוד עניינים-

יש למלא את שאלון ניגוד העניינים המצ"ב ולצרפו למעטפת האיכות.

#### 6.8 התנאים להגשת הצעה:

6.8.1 הערייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

- 6.8.2 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 6.8.3 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 6.8.4 אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 6.8.5 העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 6.8.6 אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- 6.8.7 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.

## 6.9 זכויות קניין

- 6.9.1 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.
- 6.9.2 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.
- 6.9.3 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 מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- 6.9.4 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 חיצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- 6.9.5 יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכושה 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.



- 6.10 לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 6.11 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.

לבירור פרטים ניתן לפנות לאדר' לאורה הופמן שפטלר, בדוא"ל [schaeftler\\_1@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:schaeftler_1@mail.tel-aviv.gov.il), מחלקת תכנון מזרח, אגף תכנון עיר.

בכבוד רב,  
אדר' איל רונן  
מנהל מחלקת תכנון מזרח- אגף תכנון העיר ת"א-יפו

**נספח א' - תרשים פרוט מתחמי התכנון**



- גוש 7069 חלקה 139
- גוש 6979 חלקות 3,4,5,6
- גוש 6135 חלקות 43-48
- גוש 6135 חלקות 38,70-78,81,84,103,107-110
- גוש 6135 חלקות 53,85-89,92,91



אדרי איל רונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב זילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתני הרייטי - מזכירה - 03-7247259 | אדרי לאורה הופמן שפטלר - 03-7247293 | פקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תייל מיקוד : 6451805

**נספח ב' - רשימת שמאים מומחים ברה פרצלציה**

מספר	שם	טלפון / נייד	מייל
1	יובל דנוס	03-7528322	<a href="mailto:dannuscohen@walla.com">dannuscohen@walla.com</a>
2	זאב כהן	03-5611444	<a href="mailto:doritsh@zc-eng.co.il">doritsh@zc-eng.co.il</a>
3	לוי אברהם	077-3370336	<a href="mailto:H0545223728@gmail.com">H0545223728@gmail.com</a>
5	דוידזון אוולין	050-7514149	<a href="mailto:Evelyn.daidson19@gmail.com">Evelyn.daidson19@gmail.com</a>
6	גלית אציל לדור	052-2908987	<a href="mailto:Ro-ga@zahav.net.il">Ro-ga@zahav.net.il</a>
7	מיקי עין דור	054-4731441	<a href="mailto:miki@eindorm.co.il">miki@eindorm.co.il</a>
8	דליה אביב	054-4583388	<a href="mailto:Daliaav1@netvision.net.il">Daliaav1@netvision.net.il</a>
9	יורם ברק	0522-447870	<a href="mailto:barak-valuer@bezegint.net">barak-valuer@bezegint.net</a>
10	איל טדי הראל	03-6093320	<a href="mailto:eval@teddy.co.il">eval@teddy.co.il</a>



אדרי איל רונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב וילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתי הרייתי - מזכירה - 03-7247259 | אדרי לאורה הופמן שפטר - 03-7247293 | פקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תיא מיקוד : 6451805



**נספח ג' - הצעת מחיר לניהול רה פרצלציה בשכונת התקווה**

יש למלא את כל התאים האפורים בטבלה

מס. מתחם	מתחמי תכנון	מחיר בש"ח לא כולל מע"מ - המחיר כולל את עלות כל יועצי התכנית כמפורט בסעיף 4.
1.	גוש 7069 חלקה 139	
2.	גוש 6979 חל' 3,4,5,6	
3.	גוש 6135 חלקות 43-48	
4.	גוש 6135 17 חלקות (81,84,103,107-110,38,70-78)	
5.	גוש 6135 17 חלקות (81,84,103,107-110,38,70-78)	
6.	גוש 6135 חלקות 85,53,86,87,88,89,92,91,93	
	סה"כ	
<p>שם החברה/עוסק מורשה: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p>		

**יש למלא הצעה לכל מתחם תכנון, הצעה חלקית תיפסל.**





**נספח ד' - פתיחת זכאי**

**פתיחת זכאי**

יש להגיש את כל המסמכים שלהלן:

1. המתכנן (חברה/ עסק מורשה וכו'):
  - 1.1. אישור רישום חברה מרשם חברות.
  - 1.2. תמצית מרשם החברות הכולל פירוט בעלי החברה והמנהלים בה.
  - 1.3. אישור על ניהול ספרים וניכוי מס בתוקף.
  - 1.4. פרטי בנק: דוגמא של צ'ק- צלום מוגדל.
  - 1.5. דוגמא של חשבונית מס - צלום מוגדל.
2. אנשי הצוות המוצעים:
  - 2.1. קורות חיים ומסמכים המעידים על ניסיון.
  - 2.2. תעודות השכלה רלוונטיות לתחום העיסוק.
  - 2.3. רישום בר תוקף בלשכת המהנדסים והאדריכלים.

תנאי סף

1. תנאי סף מנהל פרוייקט
  - א. המשתתף בהליך הנו בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרוייקטים בהיקף העולה על 500,000 ₪ של 5 שנים לפחות בשבע השנים שקדמו למועד פרסום הפנייה.
  - ב. המשתתף בהליך הנו בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרוייקטים בהיקף העולה על 100 דונם.
  - ג. המשתתף בהליך בעל ניסיון מוכח של ניהול צוות הכלל עבודת שמאי ושיתופי ציבור מרובים.
  - ד. המשתתף בהליך בעל ניסיון בניהול תכניות שכללו איחוד וחלוקה ו/או הסדרת קניין.
2. תנאי סף אדריכלים
  - א. המשתתף בהליך רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והינו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 5 שנים לפחות.
  - ב. המשתתף בהליך תכנן לפחות 3 מבנים או עבודות, שעלות התכנון עולה על 250,000 ₪, בנושא מקצועי בו התמחה, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת הפנייה.
  - ג. המשתתף בהליך הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בקידום ואישור תוכניות בנין עיר.
3. תנאי סף ליועץ שיתוף ציבור
  - א. בעל ניסיון של לפחות 5 שנים במתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום שיתוף ציבור לרבות ניסיון ביזום, ניהול ותכלול תהליכי שיתוף ציבור, החל משלב ההיערכות ולאורך חיי הפרויקט.
  - ב. בעל ניסיון בהובלת לפחות 3 תהליכים משמעותיים ברשויות המקומית בתחום שיתוף ציבור החל מיום 1.1.2008 ועד למועד האחרון להגשת הצעות לפנייה זו.



אדרי איל רונן 03-7247260 | אדרי ניר כהן - 03-7247256 | אדרי יואב זילברדיק - 03-7247220 | אדרי רן ברעם - 03-7247258 | אדרי מיכל שרון 03-7247255

אתי הרייתי - מזכירה - 7247259 - 03 | אדרי לאורה הופמן שפטלר - 03-7247293 | פקס - 03-7241948 | [hariati\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il)

קומה 3 חדר מסי 302, שדרי בן גוריון 68, תיא מיקוד : 6451805

איל רונן - מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח  
סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים  
RE: מענה לריכוז שאלות - תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה

## לאורה הופמן שפטלר - מתכנתת עיר בכירה

אל:  
עותק:  
נושא:

איל רונן - מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח  
סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים  
RE: מענה לריכוז שאלות - תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה

שלום רב,

מענה לשאלה שנשלחה:

- במענה לשאלות (מצ"ב לנוחיותך), סע' 4, כתבת שאתם מספקים מדידה של החלקות בלבד ללא המחברים. לפי תקן השמאים (תקן 21), יש להתייחס למחברים בעת עריכת טבלאות איחוד וחלוקה מחדש. אלא אם כן, יש החלטה שכל המחברים נבנו ללא היתר ולא מתייחסים אליהם. (אך מה לגבי מחברים שנבנו לפני 1965?) בהיעדר החלטה/ הנחייה כזו, נדרשת השלמת מדידה של המחברים, (כלומר, כל הבינוי בשטח). ואז קשה מאוד לתמחר זאת. כל המדידות שיהיה בהם צורך יעשו על חשבון עיריית תל אביב.
- ועוד שאלה: לפי תקן 21 כאמור, יש להתייחס בעת עריכת הטבלאות רק לבעלי זכות מוכחים כמו ע"י רישום בטאבו, או אמצעי מקובל אחר. האם זה המצב שם? לפי מה שהבנתי מהמכרז הרי שיש בעלים שאינם רשומים כלל ויש להתייחס אליהם? התכנית תתייחס רק לבעלים הרשומים, עם זאת התיעוד וסקר הבעלויות ישקף את מצב בשטח כולל תושבים ללא טאבו.

לא יינתן מענה לשאלות נוספות



לאורה הופמן שפטלר  
מתכנתת עיר בכירה  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247293

**From:** לאורה הופמן שפטלר - מתכנתת עיר בכירה

**Sent:** Wednesday, May 22, 2019 3:44 PM

**To:** איל רונן - מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח

**Cc:** סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים

**Subject: RE:** מענה לריכוז שאלות - תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה

שלום רב,

מענה לשאלה שנשלחה:

האם הצוות (אדריכל, סוקר, שמאי, שיתוף ציבור), יכולים להשתתף בהצעות שונות של מנהלי פרויקטים? כלומר, אם התחייבו לחברה אחת יכולים להשתתף בחברה נוספת המגישה הצעה? אין מניעה, עם זאת אין הכוונה שכל הצוותים המוצעים יהיו זהים.

אם יש לכם שאלות נוספות אנא העבירו אותם ביומיים הקרובים. להזכירכם הגשת הבקשה הינה עד לתאריך ה-30.5.19

יום טוב,

לאורה

95 - 244



לאורה הופמן שפטלר  
מתכנתת עיר בכירה  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247293

**From:** לאורה הופמן שפטלר - מתכנתת עיר בכירה  
**Sent:** Monday, May 20, 2019 3:28 PM  
**To:** איל רונן - מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח  
**Cc:** סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים  
**Subject:** RE: מענה לריכוז שאלות - תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה

שלום רב,  
לאור ריבוי השאלות והמיילים שנשלחו רצ"ב מסמך המרכז את כל השאלות ותשובות ונספחים מעודכנים.  
תודה ויום טוב,  
לאורה



לאורה הופמן שפטלר  
מתכנתת עיר בכירה  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר  
טלפון: 03-7247293

טייב באייר, התשע"ט  
20 במאי, 2019  
סימוכין: 18185819

שלום רב,

לאור השאלות ועדכונים למסמך להלן ריכז כל השאלות שנשלחו עד היום ונספחים ההמעודכנים:

1. האם כל מתחם תכנון שהגדרתם מהווה תב"ע נפרדת? לכל מתחם קו כחול נפרד, ייתכן ובהמשך עם בחינת ממצאי הסדר יעלה הצורך בחלוקת המתחמים לתת תוכניות. מהלך זה יהיה בשיקול דעת משותף של הצוות ומחלקת תכנון כאשר השיקול המוביל יהיה תכנוני ומבוסס על סקר הבעלויות.
2. למה הכוונה הגשת שני צוותים? (סע' 6.3.1) והאם יכולים להיות זהים - ניתן להציע סוקר בעלויות ויועץ שיתוף ציבור זהה ב-2 הצוותים. לסיכום, נדרש להציע- 2 אדריכלים, 2 שמאים, 1 או 2 יועצי ציבור לבחירתכם. 1 או 2 סוקרי בעלויות. סך כל המתחמים יחולקו בין 2 מנהלי הפרויקטים הנבחרים בחלוקה שוויונית ככל הניתן עפ"י השטחים.
3. האם יש מניעה לפנות לאדר' שעובדים על תכנית רה פרצלציה כיום? אין מניעה, המשרדים העובדים כיום על התכניות מפורטים בהמשך.
4. אני מניח שבמתחם יש מס. בתים שאין להם היתר או שיש להם תוספת בניה, האם הצעתנו צריכה לכלול שירותי מודד למדידת המבנים להם אין היתר? העירייה באמצעות מודדים חיצוניים מספקת את המדידה המפורטת הנדרשת לצורך הכנת התכניות. המודדים עובדים בשיתוף פעולה וישלימו את המדידה בהתאם לצורך. עם זאת יש להבהיר כי המדידה מתייחסת למגרשים ואינה מודדת מ"ר בנויים שכן תכנית הרה פרצלציה מחלקת ומשייכת את הקרקע ובהתאם מכתובה זכויות בניה.
5. האם תוכלו להגדיר את שטח התכנית? או שטח החלקות הכלולות? התכניות האמורות יקודמו על שטח החלקות במלואן בהתאם לרשימה ולחלוקה המפורטת מטה.
6. ההצעה הינה ל- 5 מתחמים: בנספח ג' - "הצעת מחיר לניהול רה פרצלציה בשכונת התקווה" נפלה טעות ושורות 4,5 זהות, יש למלא נספח ג' המצורף למייל זה.
7. האם ניתן לקבל אומדן למספר בעלי זכויות בכל חלקה על מנת לאמוד את היקף העבודה לסקר, לשמאות ולשיתוף ציבור? אין ברשותנו אומדנים למספר בעלי הזכויות אך בטבלה מטה מצוינים שטחי התכניות.





8. האם ניתן להציג 2 צוותים אבל מנהל הפרויקט יהיה רשאי לבחור לעבוד עם צוות אחד לפי שיקול דעת מנהל הפרויקט? לא, ניתן להציע סוקר בעלויות ויועץ שיתוף ציבור זהה בצוותים השונים. לסיכום, נדרש להציע- 2 אדריכלים, 2 שמאים, 1 או 2 יועצי ציבור לבחירתכם, 1 או 2 סוקרי בעלויות.
9. היות ויש 5 מתחמים, האם החברה הזוכה תקבל לפחות 2 מתחמים מתוך ה-5? החלוקה תהיה עפ"י שטח התכניות, חלוקה שווה ככל הניתן עפ"י שטח התכנית בשללול התמחור המוצע. אנו שואפים לחלק את התכנית כך שלכל הפחות כל חברת ניהול תקבל 2 תכניות.
10. האם העירייה יכולה להחליט לפרק א המתחמים למספר תכניות או שהנ"ל רק לשיקול דעת מנהל הפרויקט? הנ"ל חשוב להערכת עלויות אם מדובר בכל מתחם בתכנית אחרת או כמה. חלוקת המתחמים לתת תוכניות יהיה בשיקול דעת משותף של הצוות ומחלקת תכנון כאשר השיקול המוביל יהיה תכנוני ומבוסס על סקר הבעלויות.
11. בעת תמחור תכנית בגוש/חלקה 7096/139 יש לקחת בחשבון כי קיים סקר מחזיקים+ תשריט חלוקה. יש לאמת ולעדכן את כל הנתונים אך כל המידע קיים נכון ליולי 2018. כל המסמכים נערכו עבור רמ"י אשר אישרו ובדקו אותם.
12. לאחר בחינת בקשותיכם הוחלט כי ניתן להציע סוקר בעלויות ויועץ שיתוף ציבור זהה בצוותים השונים. לסיכום, נדרש להציע- 2 אדריכלים, 2 שמאים, 1 או 2 יועצי ציבור לבחירתכם, 1 או 2 סוקרי בעלויות.
13. האם מנהל הפרויקט צריך לכתוב "אני מאמין" לאחד המתחמים מתוך ה-5 או משהו כללי לסוג העבודה? יש להגיש מסמך כללי אחד.
14. מתחם השוק (8 חלקות)- להבנתנו אתם עושים תכנית לתוספת זכויות באותו מתחם. נשמח להבהרה. להבנתנו כרגע אין זכויות במתחם השוק ולכן הרה פרצלציה תראה שיש 0 זכויות לכל אחד. האם התכנית לרה פרצלציה תבוצע רק לאחר שתכנית תוספת הזכויות תאושר? האם התכנית שאתם עושים לא כולל כבר רה פרצלציה? התכנית צפון התקווה המקודמת(בסמכות מחוזית) מפרצלת רק את חלקה 90, והכללת מתחם השוק בתחום התכנית היה לצורך שינוי ייעוד, קביעת זכויות, בניה (כרגע האזור בהקפאה ומוגדר לתכנון בעתיד ולא ניתן להוציא היתרי בניה). עם זאת התכנית לא מתקדמת כפי המתכונן ולכן ייתכן כי בתכנית הר-פרצלציה לתחום זה יקבע ייעוד וזכויות בניה בנוסף להסדרה הקניינית(סעיפים זהים לתכניות האחרות שבהם מגדירים את הזכויות מחדש). הראשונה מבין 2 התכניות שתידון בוועדה תקבע ייעוד וזכויות בניה בהתאם לזכויות בשכונה ובהתאמה לתכנית המתאר.
15. חלקה 139- כתבתם שיש כבר סקר ותשריט חלוקה- האם הוא אושר ונבדק על ידי מישהו? קשה לנו לתמחר הנל בלי להבין מה בדיוק הכוונה ב" לאמת את הסקר והתשריט" כל המסמכים נערכו עבור רמ"י שאישרו ובדקו אותם.





16. פירוט שירותי האדריכל מצויין- בסעיף 4.2 "הכנת תבע חדשה הכוללות קביעת יעודי קרקע, שימושים, זכויות בניה.."- להבנתנו הצעת המחיר מתייחסת רק להסדרת מצב קיים בלבד ולא לתוספת זכויות ושינוי יעודים- אנא הבהרתך. ייתכן ויהיו שינויים ביעודים כגון דרך, שב"צ, שצ"פ וכו'. השינויים יהיו מינוריים לצורך התאמת המצב בשטח לסטטוטוריקה. קביעת זכויות הבניה תהיה אחידה לכלל השכונה ותבסס על הזכויות הקיימות (שכלול תמריצי הבניה וסה"כ זכויות הבניה)
17. נראה שיש טעות בסיכום שטחי החלקות+ מספר החלקות. מספר החלקות ושטחן מהותי לתמחור. להלן פרוט מרחבי התכנון ושטחם (מתוך תרשים פרוט מתחמי התכנון נספח א').
- לתשומת ליבכם חלקה 48 בגוש 6135, אינה כלולה בתחום התכנון





**4. גוש 6135 (18 חלקות)**

שטח	חלקה	
3.035	38	1
3.188	70	2
1.991	71	3
0.512	72	4
2.729	73	5
1.359	74	6
0.486	75	7
0.827	76	8
0.17	77	9
0.589	78	10
0.996	81	11
0.705	83	12
0.88	84	13
0.243	103	14
0.584	107	15
3.155	108	16
0.547	109	17
2.443	110	18
<b>24.439</b>	<b>סה"כ</b>	

**5. גוש 6135 (5 חלקות)**

שטח	חלקה	
3.575	43	1
11.476	44	2
9.821	45	3
6.752	46	4
11.831	47	5
<b>43.455</b>	<b>סה"כ</b>	

**1. גוש 7069 (חלקה 1)**

שטח	חלקה	
<b>8.073</b>	139	

**2. גוש 6979 (4 חלקות)**

שטח	חלקה	
19.061	3	1
1.252	4	2
32.66	5	3
10.857	6	4
<b>63.83</b>	<b>סה"כ</b>	

**3. גוש 6135 (8 חלקות)**

שטח	חלקה	
6.954	53	1
3.294	85	2
1.789	86	3
1.789	87	4
5.059	88	5
6.744	89	6
5.648	91	7
0.61	92	8
<b>31.887</b>	<b>סה"כ</b>	



18. מהם צוותי התכנון הקיימים?

אדריכלות	יוני שקד ומיכל בראייר
אדריכלות	סיגל סרוסי
אדריכלות	דלית איטקין
שמאות	ארז כהן
	יעקב כהן
	עודד לנדאו
התייעצות עם הציבור	אמנון אליאן
סוקר	טלנכסים
אדריכלות	סיגל סרוסי
אדריכלות	דלית איטקין
שמאות	ארז כהן
	יעקב כהן
	עודד לנדאו
התייעצות עם הציבור	אמנון אליאן
סוקר	טלנכסים
אדריכלות	ליאת איינהורן
שמאות	גלית אציל לדור
התייעצות עם הציבור	אמנון אליאן
סוקר	עודד נגר
אדריכל	רות שפירא
סוקרת	רינה דגני
	יערה ספיר
שמאי	דליה אביב
שיתוף ציבור	דפנה כרמון
אדריכל	דודי גלור
סוקרת	גלית אציל
שמאי	גלית אציל
שיתוף ציבור	דפנה כרמון
אדריכל	רות שפירא
סוקרת	רינה דגני
	יערה ספיר
שמאי	דליה אביב



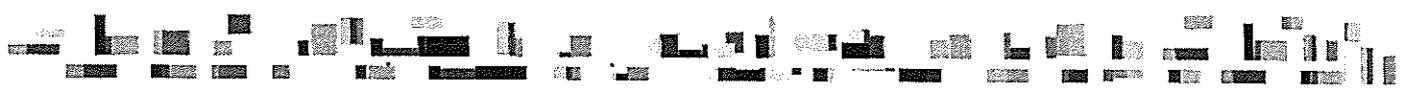
-101- -30-



נספח א' - תרשים פרוט מתחמי התכנון



1. גוש 7069 חלקה 139
2. גוש 6979 חלקות 3,4,5,6
3. גוש 6135 חלקות 43-47
4. גוש 6135 חלקות 38,70-78, 81, 83,84,103,107-110
5. גוש 6135 חלקות 53,85-89,92,91



**נספח ג'- הצעת מחיר לניהול רה פרצלציה בשכונת התקווה**

יש למלא את כל התאים האפורים בטבלה

מס. מתחם	מתחמי תכנון	מחיר בש"ח לא כולל מע"מ - המחיר כולל את עלות כל יעצי התכנית כמפורט בסעיף 4.
1.	גוש 7069 חלקה 139	
2.	גוש 6979 חלקות 3,4,5,6	
3.	גוש 6135 חלקות 43-47	
4.	גוש 6135 חלקות 38,70-78, 81,84,103,107-110	
5.	גוש 6135 חלקות 85,53,86,87,88,89,92,91,93	
	סה"כ	
<p align="center">שם התברה/עוסק מורשה: _____</p> <p align="center">חתימה: _____</p> <p align="center">חותמת: _____</p>		

**יש למלא הצעה לכל מתחם תכנון, הצעה חלקית תיפסל.**



-103- ~~302~~



מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2186 מ: 03/07/19

## אדריכלות נוף בפרויקטים שונים

הנושא:

לוח' בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	99-999999-999-7	פרויקטים שונים	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
סטודיו ג'ולי לוי	אדריכלות נוף	כן	זכייה בתחרות
רחל אלול צלניקר	אדריכלות נוף		
ת.מ.א - תכנון מרחב אורבני (2017) בע"מ	אדריכלות נוף		

ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף :	משהב"ט-ט-אגף בינוי ונכסים
מקצוע / עיסוק :	אדריכלות נוף
% השכר המוצע :	5.00 % בממוצע
% שרותים חלקיים :	94.00 %
אומדן סה"כ שכר :	ש"ח 188,000
מטבע שער חליפי :	ש"ח
תאריך שער חליפי :	
אומדן הוצאות הקמה :	ש"ח 5,000,000
% הנחה מהתעריף :	20.00 %
תאריך מדד בסיס :	

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	משהב"ט-ט-אגף בינוי ונכסים
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת
רמה (השכלה)	רמות שונות (ממוצע)
סכום לשעה	ש"ח 225.00
תום תוקף תעריף	31/12/99
% הנחה	20.00 %
ניכוי לשרותי משרד	
אומדן שעות לתודש	
אומדן שעות כללי	1,000
אומדן סה"כ שכר	ש"ח 180,000

סה"כ שכר לשתי השיטות :	368,000	ש"ח (לא כולל מע"מ)
------------------------	---------	--------------------

הערות לפניה :

ב-2/12/18 אישרה הועדה בהחלטה מס' 7 מתן פטור, אישור תנאי סף ואמות מידה לנושא שבנדון. בהתאם לכך הועברה פנייה לקבלת הצעות מחיר ל-7 מועמדים לצורך בחירת 3 זוכים וכל זאת בהתאם לתנאי סף ואמות המידה שקבעה הועדה: 50% איכות (ע"ב 50% ניסיון ו-50% ראיון) ו-50% מחיר (ע"ב 5 מלש"ח שכר לפי מבנה + 1,000 שעות). בפועל התקבלו 6 הצעות: סטודיו ג'ולי לוי, דפנה תמיר, רחל אלול צלניקר, ת.מ.א וטלי וקסלר ( הצעת דוד גת לא נפתחה, עקב הגעתה באחור ).

הערות לשיטת השכר :

מצ"ב: קיטוע החלטת הועדה מיום 2/12/18, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות ב-2 השלבים וטבלת הניקוד המשוקלל. לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם סטודיו ג'ולי לוי, רחל אלול צלניקר וחב' ת.מ.א בעלי הניקוד המשוקלל הגבוה מבין 5 מגישי ההצעות שעמדו בתנאי הסף.

השכר הנ"ל ( המותאם להצעת סטודיו ג'ולי לוי ) הינו לכל אחת מ-3 שנות ההתקשרות ( חלוקת העבודה, שעורי ההנחות ואמדני ההתקשרות לשאר הזוכים, ראה בטבלת השקלול המצ"ב )

07/08/19  
דף: 2

ועדה 20-68 נושא 18

עיריית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 06/08/2019

המועצה ה' 20 ועדה מס': 68 החלטה: 18

עיריית תל אביב - יפו



החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: סטודיו ג'ולי לוי

העדות להחלטה: הזוכים הם: סטודיו ג'ולי, רחל אלול ות.מ.א

\* \*

החלטה מספר 7/18  
אדריכלות נוף

להלן פניית היחידה - נדונה מחוץ לסדר היום

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
בינוי ותשתית	מבני ציבור	תכנון מבנים

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
אדריכלות נוף	
תיאור מהות ההתקשרות	
פרויקטים שונים - אדריכלות נוף	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
3 שנים	5 מלש"ח ( ערך מבנה) + 1000 ש"ע שנתי + מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>בעבודות הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון בתכנון וליווי הקמת גינות עירוניות ציבוריות חדשות ושיקום גינות קיימות המצריך תכנון מורכב וקפדני תוך הקפדה והכירות עם תכניות העיר השונות והאזורים השונים בה. כמו כן ישנו צורך בליווי כל בעלי המקצוע השותפים בהקמת ושיקום הגינות.</p> <p>ייחודיות נותן השירותים הנה במורכבות התכנון כנגזרת של יצירתיות, כלומר חשיבה מחוץ לקופסא תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולתוכניות השונות והמורכבות הקיימות בה.</p>
--

4. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

4.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התש"לז - 1976.

4.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון של 5 שנים ומעלה שקדם למועד ההצעה, במתן שירותים בתחום אדריכלות נוף.

4.3. השכלה/רישיון - המציע/נותן השירותים מטעם המציע יהיה אדריכל נוף רשום בפנקס האדריכלים בתחום אדריכלות נוף

4.4. ציון איכות - עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

5.1. משקל ציון האיכות

5.1.1. ציון האיכות יהווה 50% מהציון הכולל

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

הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
ניסיון במבני ציבור - 20 נק', ניסיון במבני חינוך - 20 נק', ניסיון בתכניות עיצוב - 25 נק', ניסיון במרחב הציבורי - 35 נק'.	50%	ניסיון המציע בתחום מוסדות ציבור ומבני חינוך בפרט

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה (8)3 מספר 7/2018 מיום 2.12.2018**

על בסיס פרמטרים כגון : הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	50%	ראיון עם המציע
	100%	<b>סה"כ</b>

5.2. משקל ציון המחיר יהווה 50% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשעור ההנחה שיוצע על ידי המציע בגין תעריפון משהב"ט כדלקמן :

- עבור רכיב ההתחשבות על בסיס : " שכ"ט לפי מבנה " בתעריף אדריכלות גנים ונוף על בסיס הנחה בשעור שלא יפחת מ - 10%.
- עבור רכיב התחשבות 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 בשעור שלא יפחת מ - 15%.

**דיון**

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה מציינת כי ברצון העירייה להתקשר עם שלושה אדריכלים.
4. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה (8)3 לתקנות העיריות (מכרזים).
5. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה (8)3 ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

**החלטה**

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 50-50 איכות - מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, לבחירת שלושה אדריכלים.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.



היחידה: \_\_\_\_\_

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**  
 הצעות איכות  הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות לאדריכלי נוף	
תאריך פתיחת המעטפות: 07/04/19	המועד האחרון להגשת הצעות: 03/04/19
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן שבת	מנהלת מחלקת כספים וחשבונות
אילנה אשר	ע. תאום ובקרה מח' תכנון מבנים
משתתפים נוספים	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	סטודיו ו. גולי לוי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	דפנה תמיר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	אודליה צדוק	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	רחל אלול צלינגר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	תמא- אורנה פרייפלד וליטל סמוק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	דוד גת	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	נשלח לטאטר הפאן, ההלניאנו (פרסם)
7	וקסלר טלי	<input checked="" 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:

חשבת/ת היחידה

מרכז התקשרויות יחידתי

9/2002

# בקשה לקבלת הצעות אדריכלות נוף בפרויקטים שונים

### פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותים בתחום תכנון אדריכלות נוף 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 15/03/19 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 גיליה ברגר קוליץ באמצעות דוא"ל [kolitz\\_g@mail.yel-aviv.gov.il](mailto:kolitz_g@mail.yel-aviv.gov.il), או באמצעות טלפון מסי 03-7247556. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 12/03/19 בשעה 12:00.

### 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 מוהרשום 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 ויהו 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. אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

## 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 שזוכה 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: 50% למחיר ההצעה ו-50% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

### 2. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

- 2.1 **זהות 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 של 5 שנים ומעלה שקדם למועד ההצעה, במתן שירותים בתחום אדריכלות נוף.
- 2.3 **השכלה/רישיון** - המשתתף/נותן השירותים מטעם המשתתף הינו אדריכל נוף, רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בתחום אדריכלות נוף.
- 2.4 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות בסעיף 4 בהמשך להלן.

### 3. ניקוד מחיר ההצעה

בעל ההצעה הזולה ביותר, יקבל ציון 100, ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליו. כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו:

- עבור רכיב ההתחשבות על בסיס: שכ"ט לפי מבנה / אחוז מאומדן "הוצאות להקמת המבנה" כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) בתעריף אדריכלות גנים ונוף **יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ 10%** (רכיב זה יהווה 55% בשקלול ניקוד מחיר ההצעה).
- עבור רכיב התחשבות 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 ניקוד מחיר ההצעה).

**4. ניקוד איכות ההצעה**

ההצעות אשר יוגשו יבחנו וינקדו בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן

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

הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
ניסיון במבני ציבור – 20 נק', ניסיון במבני חינוך – 20 נק', ניסיון בתכניות עיצוב – 25 נק', ניסיון במרחב הציבורי – 35 נק'.	50%	ניסיון המציע בתחום מוסדות ציבור ומבני חינוך בפרט
על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	50%	ראיון עם המציע
	<u>100%</u>	<u>סה"כ</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 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'
	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

עבודת התכנון המבוצעת באגף מבני ציבור מהווה בסיס לתהליך עירוני של כל פרויקט בינוי. עבודת הבדיקה והתכנון הראשוני הינה מורכבת ונדרש לה נסיון ספציפי ולכן לא ניתן לפנות לקהל אדריכלי הנוף הרחב. העבודה מחייבת הכרות מעמיקה עם דרישות של חוזר מנכ"ל, מעבר לחוק התכנון והבנייה, בתחום הבנייה הציבורית בכלל ובפרט בתחום החינוך, המהווה את חלק הארי של העבודה. חצרות בתי הספר וגני הילדים מצריכות ידע מוקדם מבחינת התקנות והדרישות, העבודה בזמן קצר ותאום מול כלל הגורמים, עירוניים וחות עירוניים. לוח הזמנים הנוקשה והקצר (מותלה בפתירת שנת הלימודים במוסדות החינוך) אשר מחייבות עבודות אלו דורש הכרות מעמיקה ונסיון בהליכים הסטטוטוריים הנדרשים ובעבודה מול רשויות חיצוניות הנדרשות לאשר את התכנון, זמינות מאוד גבוהה וזמני תגובה קצרים במיוחד שאינם מאפיינים את רב נותני השירותים בתחום זה. כל עיכוב עלול לגרום לכשל עירוני במתן שירות לתושב בתחומים בהם העירייה מחוייבת לתקן, בעיקר במוסדות החינוך.

### הערות :

1. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 3 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 :
  - אמדן הוצאות להקמת המבנה – 5 מיליון ₪ לשנה.
  - אמדן כמות שעות – 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 ייעוץ ופיקוח בפרויקטים בתחום עצים בעיר תל אביב יפו בפרט.

## 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.

חתימה וחתימת

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 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 \_\_\_\_\_

**נספח ג' – טופס הצעת המחיר**

**לאדריכלות נוף**

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 (שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p>	<p>משקל ציון <u>55%</u></p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: אחוז מאומדן "הוצאות להקמת המבנה" כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק " אדריכלות נוף" *יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ 10%.</p>
<p>הפחתה של _____%</p> <p>על מחירי התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>משקל ציון <u>45%</u></p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי 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 *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 הצעה לכתובת המייל:**

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



**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - אדריכלות נוף בפרויקטים שונים \* 3**

שם המועמד	סטודיו ג'ולי לוי	דפנה תמיר	רחל אלול צלינגר	תמא אורנה פרייפלד - ליטל סמוק	דוד גת	וקסלר טלי
משתתף מס'	1	2	3	4		5
הצעה ל- % מערך מבנה ע"ב 55%	-20.0%	-15.0%	-10.0%	-12.0%		-10.0%
הצעה לשעות - ע"ב 45%	-20.0%	-20.0%	-15.0%	-16.0%		-15.0%
הצעת המשתתף משוקללת	-20.00%	-17.25%	-12.25%	-13.80%		-12.25%
מחיר	80.00	82.75	87.75	86.20		87.75
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	100.00	96.68	91.17	92.81		91.17
ציון מחיר ע"ב 50%	50.00	48.34	45.58	46.40		45.58
ציון מחיר איכות ע"ב 50%	45.95	39.23	49.23	48.75		46.88
סה"כ ציון איכות	91.90	78.45	98.45	97.50		93.75
ניסיון המציע בפרויקטים דומים ע"ב 50%	100.00	75.00	100.00	100.00		100.00
ראיון אישי עם המציע ע"ב 50%	83.80	81.90	96.90	95.00		87.50
<b>ניקוד משוקלל סופי</b>	<b>95.95</b>	<b>87.56</b>	<b>94.81</b>	<b>95.15</b>		<b>92.46</b>

80

**תנאי סף**  
 השכלה V  
 ניסיון V  
 ציון איכות של 70 V  
 נק' לפחות V

285.91

שם המועמד	משתתף מס'	הצעה ל- % מערך מבנה ע"ב 55%	הצעה לשעות - ע"ב 45%	ניקוד משוקלל סופי	חלוקת עבודה	אמדתן היקף התקשרות שנתית
סטודיו ג'ולי לוי	1	-20.0%	-20.0%	95.95	34%	368,000
תמא אורנה פרייפלד - ליטל סמוק	4	-12.0%	-16.0%	95.15	33%	395,000
רחל אלול צלינגר	3	-10.0%	-15.0%	94.81	33%	403,000
וקסלר טלי	5	-10.0%	-15.0%	92.46		
דפנה תמיר	2	-15.0%	-20.0%	87.56		

-134-  
~~880~~