

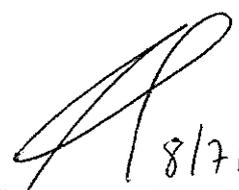
תאריך: כ"ט בסיון, התשע"ט
 02 ביולי, 2019
 סימוכין: 23691319

אל: _____
 (רשימת תפוצה)

הנדון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 67 מתאריך 8.7.2019

ת"ב

1. השתתפו חברי הועדה:
 אדרי אודי כרמלי, מה"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
 שרי כהן, סגנית החשבת
 אלעד רבינוביץ, מ"מ מרכז התקשרויות ויועצים
 רוניתה ינקו, עוזרת לתאום ובקרה
 עזרא נוה, מנהל יחידת התיעול
 צפריד וקסלר, מנהל אגף דרכים ומאור
 מרינה מור, מרכזת רישוי ותיאום הנדסי
3. "מאגר מתכננים ויועצים" אושר לשימוש, המערכת הותקנה על שולחן העבודה.
 בעת הכנת פנייה לקבלת הצעת מחיר שבהן יש קריטריון איכותי יש לבחור מטבלת אמות מידה, מצ"ב.
4. מצ"ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות ודפי ריכוז.


 8/7/19
 עו"ד ליהי שפייכר-קדם
 שרות משפטי


 אדרי אודי כרמלי
 יו"ר הועדה


 ניב יהושע
 מנהל אגף החשבות

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

טבלת אמות מידה 2019 - איכות לא יעלה על 80% ומשקל המחיר יהיה בין 100%-20%.

| מס'ד | תיאור אמות מידה | אחוז מקסימלי | אופן הניקוד/ יקבע עצמאית על ידי מגיש הבקשה | הערות |
|------|---|--------------|--|--|
| 1 | ניסיון המציע כאיש מקצוע בנושא הפניה (דירוג לפי פירוט פרויקטים) | 70 | ע"פ כמות פרויקטים דומים. ניתן גם להתנות בנוסף גובה היקף כספי מינימלי | המציע הינו הגורם עימו ייחתם ההסכם: החברה/עוסק מורשה |
| 2 | ניסיון ראש הצוות מטעם המציע כאיש מקצוע בנושא הפניה (דירוג לפי פירוט פרויקטים) | 70 | ע"פ כמות פרויקטים דומים. ניתן גם להתנות בנוסף גובה היקף כספי מינימלי | |
| 3 | ניסיון איש הצוות מטעם המציע כאיש מקצוע בנושא הפנייה (דירוג לפי פירוט פרויקטים) | 70 | ע"פ כמות פרויקטים דומים. ניתן גם להתנות בנוסף גובה היקף כספי מינימלי | |
| 4 | ניסיון המציע בנושא הפניה (דירוג לפי פירוט סוגי פרויקטים) | 70 | ע"פ סוגי פרויקטים רלבנטיים למהות הפנייה | המציע הינו הגורם עימו ייחתם ההסכם: החברה/ עוסק מורשה |
| 5 | ניסיון ראש הצוות המוצע מטעם המציע כאיש מקצוע בנושא הפנייה (דירוג לפי פירוט סוגי פרויקטים) | 70 | ע"פ סוגי פרויקטים רלבנטיים למהות הפנייה | |
| 6 | ניסיון איש צוות המוצע מטעם המציע כאיש מקצוע בנושא הפנייה (דירוג לפי פירוט סוגי פרויקטים) | 70 | ע"פ סוגי פרויקטים רלבנטיים למהות הפנייה | |
| 7 | מתודולוגיה, כולל אופן הצגתה וגישה כוללת לביצוע הפרויקט כגון: הצגת התפיסה הכוללת לגבי המרחב הציבורי, אופן הכנה והצגת מסמך הצגת תפיסה אינטגרטיבי של הנושאים, מגוון כלי ניתוח, מקורות מידע כבסיס נתונים וכי. חדשנות תפיסה בר קיימא, תפיסת תכנון, חיזוק קישוריות תכנונית, התייחסות לחיבור שכונות סמוכות, מתודולוגיה מוצעת לאופן קידום העבודה והתוצרים המוצעים בהתאם לשלבי העבודה, איכות התפיסה התכנונית הראשונית של ההצעה והתאמתה למטרות העבודה, המחשה ויזואלית, מתודולוגיה בנושא שיתוף בעלי הנכסים והציבור | 50 | | |
| 8 | ראיון עם המציע והתרשמות מאיכות העבודות וההצעה | 30 | בהתאם לשאלון מובנה אחיד | |



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 08/07/2019

המועצה ה' 20 ועדה מס': 67 החלטה: 2

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2892 ת: 16/06/19

תכנון נוף מע"ר בן צבי הנושא:

תאור העבודה: גיבוש עקרונות תכנון נופיים : עיצוב עירוני בינוי ופיתוח , שימור ערכי טבע איכות סביבנו וקיימות וקשרים במרחב.

| | | | |
|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| לר"ז בחודשים : | 72 | סיבת הצורך במתכנן חוץ : | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי 1: | 02-073229-200-8 | תב"ע מע"ר זרומי בן צ | |

| | | | |
|------------------------|--------------|--------|-----------------|
| מתכנן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי | מומלץ! | הנמקה לבחירה |
| איזנברג רם | אדריכלות נוף | כן | ראה הערות לפניה |

| | | | |
|-------------------|---------|------------------|----------|
| ש כ ר ג ל ו ב ל י | | (לא כולל מע"מ) | |
| אומדן סה"כ שכר | 240,840 | תאריך שער חליפי | |
| מטבע שער חליפי | ש"ח | תאריך מדד בסיס | Mar/2019 |

הערות לפניה : פנינו ל-6 משרדים, קבלנו 2 הצעות מחיר ע"ב 50% איכות ו- 50% מחיר, מבקשים לפסול את הצעתו של אורבנוף בגלל שהצעת המחיר לא תאמה את המבוקש בפנייה (מצ"ב חוו"ד השירות המשפטי) מצ"ב אישור פטור ממכרז מתאריך 8.1.19, טבלת שקלול ההצעות שהתקבלו, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות קבלת מחיר. מבקשים להתקשר עם המומלץ. האומדן הינו 650 אש"ח. הערת החשב: יש להסביר פער בין האומדן למחיר שניתן.

הערות לשיטת השכר : שכ"ט עבור תב"ע מע"ר בן צבי הינו 199,800 ש"ח ועבור תב"ע בית קברות טאסו הינו 41,040 ש"ח המחירים לא כוללים מע"מ והצמדה. החוזה יחתם בסכום קבוע, התשלום יבוצע ע"פ השלמת אבני דרך כמפורט בפניה לקבלת הצעות מחיר. שיריון מס'

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

הערות להחלטה : יש לפסול את הצעת חב' אורבנוף מהנימוקים המצוינים בחוות דעת המשפטית המצ"ב

**

סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:

ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ"ש
יום שלישי 11 יוני 2019 12:42
סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; ערן מאירסון - רכז תכנון עיר בכיר
RE: מע"ר בן צבי- תכנית מתאר - הבהרה

שלום סיגל וערן,

צריך לפסול את ההצעה שכן לא עולה ממנה חלוקה כלשהי בין תב"ע מע"ר בן צבי לבין תב"ע בית קברות טאסו.
על פי האמור ב TOR היה צריך לציין בנפרד את עלות העבודה לכל תב"ע.
טעות הסופר היא בחישוב סכום רכיבי ההצעה כך שיוצא סך של 180,000 ₪ ולא 125,000 ₪ כפי שנכתב,
אך עדיין עולה כי סכום זה הינו עבור שתי התוכניות ללא הבחנה ביניהן וגם לא ברור מה משמעות ההנחה שצוינה ולמה היא
מתייחסת.

בברכה,



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

From: סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים
Sent: Wednesday, June 05, 2019 11:34 AM
To: ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ"ש
Cc: ערן מאירסון - רכז תכנון עיר בכיר
Subject: FW: מע"ר בן צבי- תכנית מתאר - הבהרה
Importance: High

הי ליהי

מצ"ב תשובתו של אורבנוף לגבי הצעת המחיר שלא הייתה ברורה וללא חלוקה לבית קברות טאסו ולתב"ע מע"ר בן צבי

ממתינה לתשובתך

תודה ובברכה,



סיגל בן מאיר
רכזת פרויקטים
מינהל הנדסה
אגף מנהל אדמינסטרטיבי
טלפון: 03-7247316

From: [leor [mailto:leor@nof.co.il]
Sent: Thursday, April 18, 2019 1:16 PM
To: ערן מאירסון - רכז תכנון עיר בכיר
Cc: Anat Shahar
Subject: מע"ר בן צבי- תכנית מתאר - הבהרה
Importance: High

ערן שלום,

בהמשך לשיחתנו, ברצוני להבהיר שהיתה טעות סופר בסכם של הצעתני.
הכוונה היתה לסכום כולל של 180,000 ש"ח + מעמ

הסכום אמור להיות עבור שתי התב"עות בהתאם לתוצרים הנדרשים בסעיף 8:
125,000 ש"ח + מע"מ לתבע מע"ר בן צבי
55,000 ש"ח + מע"מ לתב"ע בית הקברות טאסו

אם יש לך שאולות או בקשות נוספות להבהרה, אשמח לעמוד לרשותך
בברכה
ליאור לוינגר

URBA

4

12

החלטה מספר 3/9
אדריכל נוף תכנית מע"ר בן צבי

1. להלן פניית היחידה:

| | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| שם המחלקה/יחידה | שם האגף | שם החטיבה/מנהל |
| צוות יפו ודרום | אגף תכנון העיר | מנהל ההנדסה |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| | |
|---------------------|-----------------|
| נושא ההתקשרות | |
| תכנית מע"ר בן צבי | |
| תיאור מהות ההתקשרות | |
| אדריכל נוף | |
| תקופת ההתקשרות | היקף כספי מוערך |
| 72 חודשים | ₪ 650,000 |

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>מדובר בתכנית מורכבת ביותר בשטח גדול של כ 600 ד' הכולל חלקות רבות בבעלויות שונות. מרחב התכנון מכיל אלמנטים בעלי רגישות גדולה ברמה העירונית, המטרופולינית והארצית ודילמות רבות המתקיימות בין מרכיבי התכנית הכוללים אזור לתכנון מתח"ם עתידי לעיר תל אביב, מרלוי"ג, בית מעצר אבו כביר, אתר טבע עירוני, בית עלמין מוסלמי, מגרשי אימונים של מכבי תל אביב, עתודה לאיצטדיון, מעל מיליון מ"ר ביעודי תעסוקה ומגורים ועוד</p> <p>התכנון מכיל מורכבות סטטוטורית, תכנונית, משפטית ונכסית; נדרש בין היתר שינוי תמ"מ, ישוב סכסוכים משפטיים ותיאום בין הגורמים הרבים המשפיעים על התכנון, על לוחות הזמנים ועל אפשרות יישום ומימוש התכנית.</p> <p>מתכנן הנוף נדרש לקידום תכנון מורכב המאפשר מרחב ציבורי הכולל שילוב בין כלל השימושים בתכנית, כגון מתח"מ, שטחי מגורים, מע"ר, בית קברות, מרלוי"ג, אתרי טבע עירוני ושטחי ספורט.</p> <p>למועמדים שאותרו קיים ניסיון רב שנים ומומחיות יחודית בתכניות מורכבות ורחבות היקף, ידע סטטוטורי נרחב בתחומי תשתיות, תעסוקה, תחבורה ומגורים לצד שמירה על אינטרסים סביבתיים. כן קיימת הבנה בהליכים סטטוטוריים ומוניציפליים.</p> |
|---|

3. תנאי סף

למתכנן הנוף ניסיון של חמש שנים שקדמו למועד הגשת ההצעות בתכנון של לפחות 3 פרויקטים אורבניים המשלבים שימושים ויעודי קרקע שונים בתחומי מגורים, שטחי ציבור, סביבה, תנועה, תעסוקה, תשתיות, ומערכים הליכים סטטוטוריים והליכי תכנון מוניציפליים.

4. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

- א. עלות ההצעה - 50% : ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד המרבי וההצעות האחרות תזכינה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
- ב. איכות ההצעה - 50% בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן:
 - ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תכניות בהיקף דומה, היכרות עם העיר ת"א יפו, ניסיון מתכנן הנוף בעבודה עם רשויות מקומיות ומחוזיות - 20%.
 - על מגיש ההצעה לציין מי מתכנן הנוף מטעמו אשר ילווה באופן אישי את הפרויקט, כמו כן יש לצרף אישורי השכלה וניסיון רלוונטי שלו.
- ג. תפיסה תכנונית, בדגש על חשיבה פרוגרמטית ופיתוח בר קיימא, איכות הצעת העבודה: 80%

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 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.

7

AS 9



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

היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

| | |
|--|------------------------------------|
| הנושא: מע"ר בן צבי - תכנון נוף | |
| תאריך פתיחת המעטפות: | המועד האחרון להגשת הצעות: 10/04/19 |
| מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| | |
|-------------------|-------|
| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד |
| שרי כהן | |
| סיגל בן מאיר | |
| מרכז התקשרויות | |
| 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 התימות וכד') |
|------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | | כן | לא | |
| 1 | תמא | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 400,000 |
| 2 | רם אייזנברג | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 249,140 |
| 3 | ברברה אהרונסון | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 4 | ויינשטיין ועדיה | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 5 | צורנמל טורנר | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 6 | אורבנוף | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 249,140 |
| 7 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| סה"כ | | | | |

הספקים שלא הגישו הצעה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות: מאסר אגור / גבול - 14.4.19
מאסר אגור / גבול - 17.4.19

חשבת/ היחידה

מרכז התקשרויות יחידתי
 14.4.19

חתימות ←

מע"ר בן צבי - תכנית מתאר
פנייה לקבלת הצעת מחיר ליועץ נוף.

18/2/2019

שלום רב,

אגף תכנון העיר מקדם הכנת תכנית מתאר מפורטת לאזור צומת חולון – המכונה מע"ר בן צבי. כנהוג בעיריית תל אביב-יפו, אנו פונים למספר משרדים בהליך המפורט בהמשך. קידום התכנית החל בשנת 2015. מאז שולבו מתכננים ויועצים לצוות התכנון ונקבעו עקרונות מנחים לקידום התכנית. אנו נדרשים לגייס לצוות התכנון יועץ נוף.

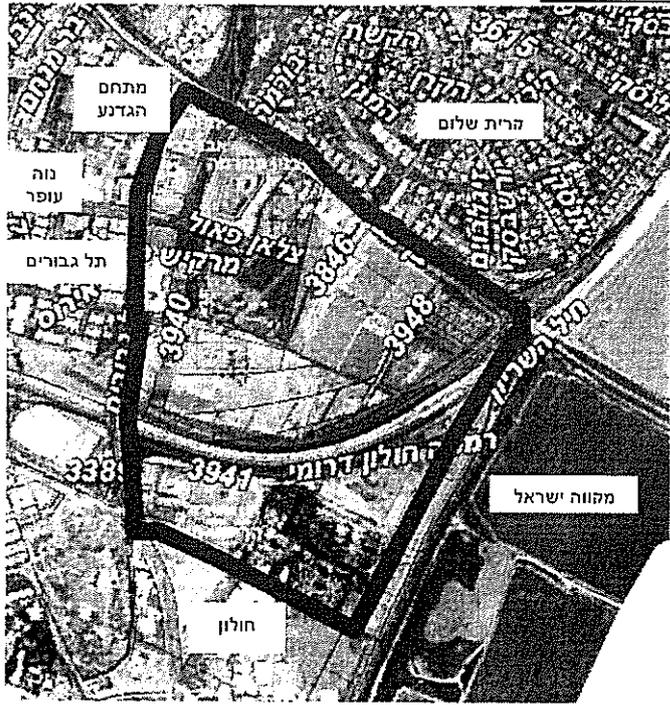
1. רקע לעבודה- כללי :

אזור מע"ר בן צבי ממוקם בדרום מזרח העיר ממערב לצומת חולון. האזור פנוי ברובו, נמצא בסמוך למערכות הסעת המונים קיימות ועתידיות, ומהווה את עתודת הקרקע למרכז תעסוקה ראשי בדרום העיר. מצפון לאזור התכנון נמצאת שכונת קריית שלום שמאופיינת בבינוי מרקמי נמוך, שכונה זו גובלת בדופן הצפונית של דרך בן צבי ומגדירה אותה במבני שיכון אשר נמצאים בהליכי התחדשות בשלבים שונים. אזור זה סומן בתכנית המתאר כאזור להתחדשות.

ממערב לאזור התכנון נמצאת שכונת נווה עופר שגם היא מוגדרת כאזור התחדשות עירונית בתא/5000, ומקודמות בה בה מספר יוזמות התחדשות, כמו כן מתחם התחדשות עירונית- תל גיבורים.

מדרום למתחם התכנון נמצא הגבול המוניציפלי עם חולון וממזרח צומת חולון ומקווה ישראל. ממזרח הגבול המוניציפלי עם חולון לאורך רחוב חיל השריון ומקווה ישראל.

תיחום האזור :



אירית סייג אוריון – 03-7247277 | יותם בן יעקב – 03-7247283 | אלי דיגא – 03-7247280 | ערן מאירסון – 03-7247281
 אלון הרשקוביץ- 03-7247221 | שלומית זונינשטיין - 03-7247279 | עדי בסיס - 03-7247282 | מירב כהן (מוכירה) - 03-7247278 |
 מסי פקס - 03-5217451, שדרי בן גוריון 68, תל אביב מיקוד : 64514

9


2. רקע תכנוני- מטרות התכנית:

יצירת תשתית סטטוטורית שתאפשר את פיתוח האזור וסביבתו על בסיס העקרונות של תכנית המתאר, תא 5000, תוך תיאום עם בעלי העניין והרשויות הגובלות ובסמכות מחוזית.

תכנית המתאר המופקדת קובעת את צומת חולון כאזור לתכנון בעתיד. כוונת עיריית ת"א היא ליעד אזור זה למרכז תעסוקה מטרופוליני נוסף בדרום העיר בבניה אינטנסיבית. אזור זה הוא חלק משטחי התעסוקה, שאותם מגדירה תכנית המתאר על מנת לענות הביקוש הצפוי לשטחי משרדים, מסחר וענפי תעסוקה אחרים וכן לענות על המחסור בשטחי ציבור.

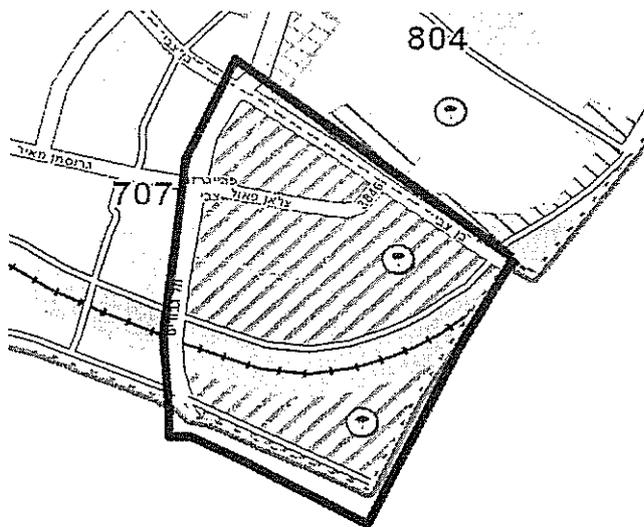
צומת חולון מתוכנן להיות אחד המרכזים התחבורתיים הראשיים במטרופולין. האזור ישען על מערכות תחבורה ציבורית ובהן רכבת ישראל, מספר קווי הסעת המונים, קווי אוטובוסים עירוניים ובינעירוניים, ויתכן שאף קו מטרופוליני, כל אלו ירוכזו במרכז תחבורתי מטרופוליני חדש.

בניית מסוף התחבורה במקום, תאפשר את קידום הוצאת שימושי התחבורה מהתחנה מרכזית בנוה שאנן, ואת שחרור שכונות דרום העיר ממטרד זה. כוונת תכנית המתאר היא כי מרכז עסקים ראשי נוסף בדרום יגדיל את מגוון אפשרויות התעסוקה באזור.

בנוסף, התכנית שתקודם מחייבת התייחסות לשילוב בית הקברות הקיים במקום, ולשילוב אתר טבע עירוני (שלוליות החורף, סלעי כורכר) כחלק ממערך השטחים הפתוחים בתכנית. התכנית תאפשר הסדרה פיזית של המרחב שנמצא כיום בתת ניצול ומזמין אליו פלישות ובניה לא מוסדרת.

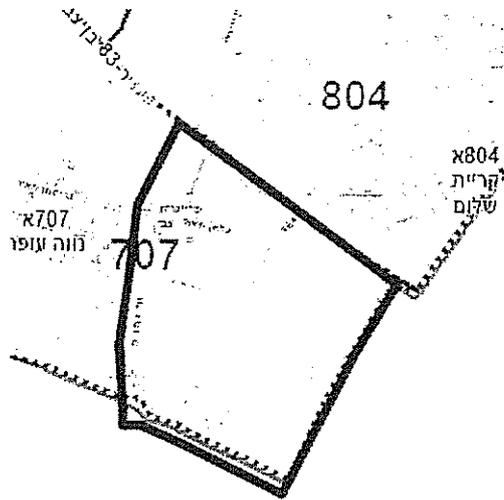
3. רקע סטטוטורי תכנוני:

ת"א 5000 קובעת את אזור התכנון כאזור לתכנון בעתיד.

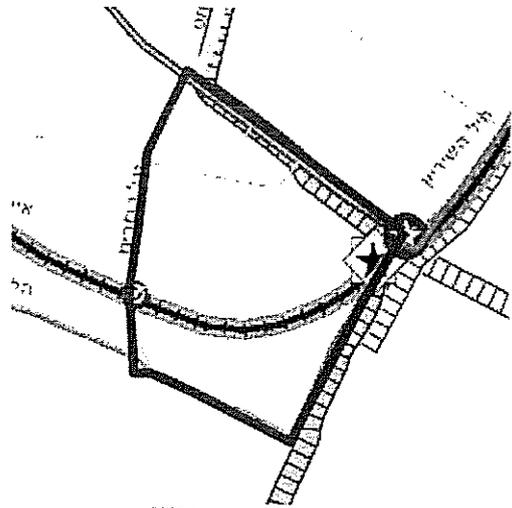


תחום לתכנון על רקע נסמך העיצוב העירוני תא 5000

(Handwritten signature)



תחום לתכנון על רקע נספח אזורי תכנון ומתחמי תכנון תא 5000



תחום לתכנון על רקע נספח התחבורה תא 5000

תכנית המתאר כפי שהומלצה להפקדה ע"י הוועדה המקומית קבעה את האזור ביעוד אזור תעסוקה מטרופוליני סמוך למתחמי מטרופוליני והסעת המונים. מכיוון שיעוד זה סותר את תמ"מ 5 התכנית אושרה כאזור לתכנון בעתיד. במקביל לקידום התכנית יקדם המחוץ שינוי לתמ"מ מאזור עירוני בדגש מגורים לאזור מע"ר מטרופוליני.

- תכניות חלות ו/או נמצאות בהלכי תכנון בתחום התכנון ובגבולותיו הסמוכים :

תכניות מאושרות:

- **תב"ע 2266** : תכנית זו, במזרח המתחם, קבעה את הזכויות ושלביות בתחום מתחם קרסו. קובעת מגרשים ליעוד מסחרי מיוחד ובשלב ב' תכנית משותפת עם חולון מתן תוקף 2/1/96
- **תב"ע 1990** : שינוי יעודים - בן צבי- הלוחמים/דרך אשדוד-כביש חולון מתן תוקף 16/08/79 תכנית זו קובעת אזור מגורים, אזור לתכנון בעתיד, שטח לבית קברות, התווית דרכים חדשות וביטול קיימות לפי סעיף 17 תכניות מפורטות תישארנה בתוקפן.
- **תב"ע 1991א'** : תכנית למרכז תעשייה מסחר ומשרדים הידוע כ"פנרמה 1" - המבנה הקיים
- **תב"ע 2033** - תכנית שחלה מדרום לבית המעצר על פיה נבנה בית ספר מתן תוקף 27/5/90
- **תב"ע 2645** - בית פנורמה 2 - תכנון שיאפשר פיתוח לתעשייה ומלאכה ובניית "פנורמה 2" - לא נבנה
- **תב"ע 2205א** : נתיבי אילון קטע רח' תל גיבורים צומת חולון
- **תב"ע 1134** - תכנית מפורטת מתן תוקף 19/4/73
- **תב"ע 720** - שנוי מס' 1 לשנת 1962 של תכנית מתאר לדרום יפו מס' 432. מתן תוקף 25/4/69
- **תב"ע 2659** - מתחם הגדני"ע רח' תל גיבורים מתן תוקף 9/6/99
- **תב"ע 2603 2603א** - נוה עופר
- **תב"ע 2230א** - הרחבות קריית שלום
- **תא/5000** - תכנית המתאר לתל אביב - יפו
- **תא/9061** - מסמך מדיניות להתחדשות נווה עופר

ka

תכניות בהליכי קידום:

| תכנית | סטאטוס | הערות |
|---------------------------|-------------------|------------------------|
| תכנית לקו הירוק | לפני הפקדה | נמצא בתכנון נתייע |
| תכנון קו צהוב | תחילת תכנון | תכנון מוקפא |
| תכנון ציר ירוק מטרופוליני | בתכנון | נמצא בתכנון רם איזנברג |
| פינוי בינוי תל גיבורים | אושר להפקדה במחוז | תכנית עירונית |
| בית קברות טאסו | פירסום 77-78 | תכנית עירונית |
| 2030/ח | מופקדת | |

נתונים כמותיים:

סה"כ כ- 600 דונם

- 60 דונם - אזור מגרשי מכבי - עתודת שטח למבנה ציבור יתכן לשימוש עתידי לאצטדיון
- 150 דונם למעייר תעסוקה כולל קרסו צפון ודרום - כ 675,000 מ"ר ברוטו לתעסוקה חדשה מצפון לאיילון מתוכם כ 70,000 מ"ר עד 170,000 מ"ר מגורים.
- 80 דונם בית קברות
- 20 דונם בית מעצר + בית ספר מסחר קיים
- 25 דונם מרכז לוגיסטי - בנוי
- 60 דונם - מעייר + שלוליות חורף - כ 350,000 מ"ר ברוטו לתעסוקה חדשה מדרום לאיילון
- 40 דונם - שצ"פ משרד הרישוי
- 25 דונם - פנורמה קיים
- 100 דונם - כביש איילון
- 45 דונם - כבישים

4. היקף התכנית המקודמת:

אישור ומתן תוקף לתכנית מתאר מפורטת למתחם צומת חולון - מעייר בן צבי. התכנית תקבע נפחי בניה, יעודים, בינוי, שימושים, דרכים ותנאים להוצאת היתרים. בנוסף, התכנית תקבע תלות הדדית בין תאי שטח ושלביות אם קיימת. התכנית תכלול תשריט, תקנון, נספחי בינוי, נספח תנועה, נספח נופי, נספח שימור, נספח תשתיות קיים ומוצע, נספח איכות הסביבה, נספח עצים וערכי טבע לשימור וכל נספח שיידרש עיי הרשויות לצורך אישור התכנית.

התכנית תכלול הוראות מפורטות וניתן יהיה להוציא ממנה היתרי בניה עפ"י תאי שטח שיוזוהו עם התקדמות התכנון. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא ייכלל במסמכי התכנית, שילוב נספחים, או על שינוי שמם.

הליך העבודה מחולק ל3 שלבים:

- א. ניתוח מצב קיים ומתוכנן
- ב. חזון תכנוני
- ג. קידום תכנית סטטוטורית-הכנת נספחים נדרשים

א. ניתוח מצב קיים

אירית סיג אוריון - 03-7247277 | יותם בן יעקב - 03-7247283 | אלי דיגא - 03-7247280 | ערן מאירסון - 03-7247281
 אלון הרשקוביץ - 03-7247221 | שלומית זונינשטיין - 03-7247279 | עדי כסיס - 03-7247282 | מירב כהן (מזכירה) - 03-7247278

מסי פקס - 03-5217451, שדרי בן גוריון 68, תל אביב מיקוד: 64514

12



ניתוח המתחם והסביבה הקרובה, תוך התייחסות למצב הסטטוטורי (תכניות מאושרות ובהליכי אישור וכן תכנון עתידי קיים), תשתיות, היבטים תנועתיים, נכסיים, אורבניים. בחינת הסקר הסביבתי הכולל התייחסות לנושאים אקולוגיים וערכי טבע כגון מצוק הכורכר ושלוליות החורף. (סקר סביבתי יערך ע"י יועץ הסביבה)

ב. חזון תכנוני

גיבוש חזון תכנוני עקרוני לכל מתחם. החזון התכנוני יקבע עקרונות תכנון נופיים לאזור המתחם ע"י הקו הכחול בתרשים לעיל, אך יתייחס גם לאזורים הגובלים, כפי שיידרש וכפי שיימצא לנכון ע"י מהי"ע או מי מטעמו, בכלל זה לעניין קביעת עקרונות לעיצוב עירוני לרחובות הראשיים בגבול התכנית.

החזון התכנוני יתייחס להיבטים הבאים: (בשיתוף צוות התכנון)

- **שימושים וקבולות:** ארגון השימושים והקבולות הייחודיים למע"ר וזיהוי תאי השטח לכל שימוש תוך התאמה לפרוגרמה המגוונת הכוללת: תעסוקה, מסחר, מגורים מע"ריים, מתח"ם, התחדשות המגורים בשכונות הגובלות, שטחים ציבוריים ומתחם שירותים עירוניים/לוגיסטיים. התייחסות לשילוב בית הקברות הקיים, מצוק הכורכר ושלוליות החורף כאתר טבע עירוני.
 - **עיצוב עירוני בינוי ופיתוח:** - קביעת עקרונות לפיתוח, בינוי, ועיצוב אדריכלי לבנייה חדשה בתחום האזור. במסגרת זאת, יש להכין סכמה עקרונית לפיתוח המתחם כולל אזורי שימור טבע וסכמת ניקוז ופתרון לנגר עילי. כמו כן תידרש התייחסות לעיצוב הרחובות במתחם ובהיקפו משני עבריהם. תשומת לב מיוחדת יש לתת לרחובות: בן צבי, תל גיבורים, צלאן פאול, 3932,3948,3386 ולנראות של המתחם מדרך איילון כולל עקרונות עיצוב דופן זו.
 - **שימור ערכי טבע, איכות סביבה, נוף וקיימות**
 - ❖ זיהוי ערכי טבע לשימור וקביעת תנאים לפיתוח בקרבתו, כולל התייחסות לאזור שלוליות החורף הנמצאות מדרום מערב למתחם הלוגיסטי, לסלעי הכורכר ולסקר טבע עירוני שנערך בשטחים הפתוחים באזור התכנון.
 - ❖ ביצוע סקר צמחיה קיימת וזיהוי צמחיה לשימור במידה וקיימת.
 - ❖ קביעת כללים לפיתוח אשר ישמרו על ערכי הטבע הייחודיים של המקום.
 - ❖ תכנון ופיתוח נוף ייחודי השם דגש על מכלול השימושים במקום וצרכיהם השונים, על איכות הסביבה, ועידוד בניה בת קיימא תוך התייחסות להצללות, רוחות, שימור מי נגר וכד'.
 - **קשרים במרחב** – התכנית תתווה היררכית קשרים במרחב כנגזרת מהתייחסות כוללת לתכנון התנועתי במרחב צומת חולון. יקבע מערך תנועה ודרכים חדש למתחם תוך אפיון הדרכים השונות התחשבות בדרכים הקיימות בשטח, ותכנון כניסות למע"ר. תכנון המתחם ישים דגש על הולכי רגל, אופניים ותחבורה עתירת נוסעים לסוגיה ופיתוח מרחב ציבורי איכותי ומגוון לרווחת כלל משתמשי האזור – דיירים, עוברי אורח, עובדים וכו'. בחינת חתכי הרחוב.
- התכנון ישלב ויטמיע חלופות לתכנון צומת חולון כולל שלביות. התכנון יתייחס בין היתר לקו ירוק המתוכנן, לבחינת הצורך במסוף אוטובוסים כולל מיקום מוצע, ויעשה בתאום עם נתי"ע והרק"ל.
- התכנון ישים דגש על הקישוריות בין המע"ר המתוכנן לבין השכונות הגובלות, כולל פיתוח הקשר בין השכונות הסמוכות למערכת הסעת ההמונים, יכלול הטמעת התכנון המקודם לציר הירוק המטרופוליני, וישים דגש על הקשר בין שכונות נוה עופר וקריית שלום דרך המע"ר המתוכנן.



אירית סייג אוריון – 03-7247277 | זותם בן יעקב – 03-7247283 | אלי דיגא – 03-7247280 | ערן מאירסון – 03-7247281
 אלון הרשקוביץ – 03-7247221 | שילומית זונימסטיין – 03-7247279 | עדי כסיס – 03-7247282 | מירב כהן (מזכירה) – 03-7247278

מסי כסיס - 03-5217451, שדר' בן גוריון 68, תל אביב מיקוד 64514

13

(Handwritten signature)

- רחובות – ייתן דגש מיוחד לרחובות בן צבי ותל גיבורים תוך התייחסות לשתי הגדות מבחינת תפקוד ובינוי. בחינת חתכי הרחוב.
- סביבה וקיימות - החזון יתבסס על עקרונות ואמות מידה מעודכנות לנושאי קיימות וייתן מענה בין היתר לנושאי הצללות, רוחות, שימור ערכי טבע ואקולוגיה שימור מי נגר, וכו'.
- שיתוף ציבור בעלי עניין: עריכת התכנית תכלול הליך של שיתוף בעלי עניין, שיעקרו יהיו בעלי הנכסים בתחום התכנון וכן תושבים ונציגי השכונות הגובלות. תפקידו של היועץ לשיתוף ציבור יהיה לרכז את העבודה והתקשורת (איתור, זימון לפגישות, משלוח דואר, מענה לפניות), מול בעלי הקרקע ובעלי עניין שיוחלט לשתף בהליך שיתוף ציבור. היות ואין אוכלוסייה של תושבים המתגוררים במקום, והיות והחזון התכנוני יישקף את עיקרי התכנית המתאר החדשה, קיום הליך של שיתוף ציבור אינו נכלל במסגרת עבודה זו. עם זאת, ככל שתדרוש זאת הועדה המקומית, יידרש גם הליך של שיתוף ציבור.

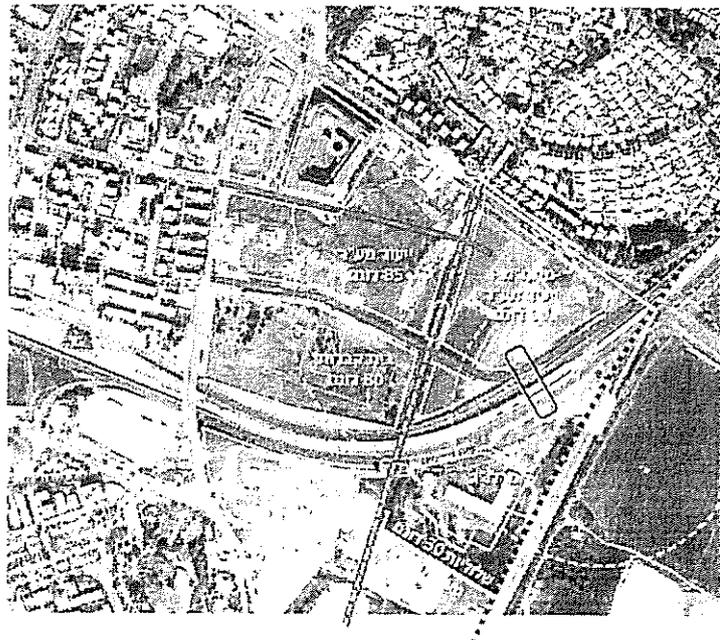
תשתיות

- ❖ תכנון נגר עילי במתחם, פתרונות השהייה וניקוז, חיבור למערכת הביוב ואספקת מים במתחם.
- ❖ פתרון לתשתית ניקוז קיימת תוך התייחסות להשפעות אקולוגיות בסביבה הקרובה
- ❖ נספח תשתיות קיים ומוצע

ג. תכנית סטטוטורית

בהתאם לחזון כפי שיגובש תקודם תכנית מתאר. התכנית תטמיע את החזון לתכנון סטטוטורי. לפי תאי תכנון תוך התייחסות לשלבינות ותלות הדדית במידה וקיימות. בגלל מורכבות המתחם תידרש תשומת לב מיוחדת ליצירת הסכמות עם בעלי עניין במקום, שלביות ביצוע והתייחסות לסקר התפיסות בשטח.

5. תיחום האזור- סכמה תכנונית



6. העבודה הנדרשת, מטרתה עקרונות מנחים-

- ליווי וייעוץ נופי להכנת תכנית מתאר חלופית מפורטת לאישור הוועדה המחוזית למע"ר בן צבי בדגש על סעיפים הבאים:
- 6.1. ניתוח והבנת רוח המקום והניגודים המרכיבים אותו.
 - 6.2. בתכנון המרחב הציבורי יושם דגש על הממשקים - נקודות המגע והפערים בין המאפיינים השונים בתחום התכנית הכוללים מתח"ם מטרופוליני, בית קברות מוסלמי, מרלוייג, מגרשי אימון מכבי תל אביב, שלוליות חורף וערכי טבע נוספים, כביש 20, שטחי מע"ר וכ- 1,000 יח"ד.
 - 6.3. פיתוח המרחב הציבורי תוך התייחסות לרקמה הסובבת - נווה עופר, קריית שלום, חולון, מקווה ישראל וביחס לאינטנסיביות הפיתוח המתוכננת.
 - 6.4. נצפות המתחם מסביבתו.
 - 6.5. הסדרה ותיאום התכנון באופן משולב עם מערכות תנועה ותשתית קיימות ונדרשות, ובכלל זה מערכות תנועה רב מפלסיות, כל זאת בראייה של פיתוח בר קיימא כראוי למרחב ציבורי.

7. מרכיבי העבודה:

- 7.1. ניתוח מצב קיים:
 - ניתוח אורבני, סביבתי ונופי וההקשרים האורבניים לסביבה הקרובה ולרחובות הסמוכים.
 - לימוד והתייחסות לתכניות קיימות ומתוכננות בסביבת המתחם בהקשר הנופי והחזותי: ניתוח המשמעויות התכנוניות והסטטוטוריות של תכניות מתאר ארציות, תכנית המתאר המחוזית, תכניות המתאר הכוללניות של תל אביב וחולון ותוכניות מתאר ומפורטות המאושרות והמקודמות בתחום התכנון וסביבתו.
 - לימוד והתייחסות למסמכים וסקרים קיימים במרחב התכנון.
 - איסוף חומרים, ולימוד דוגמאות דומות מהעולם לדרכי התמודדות.
 - שלב זה יכלול מפות ניתוחים, מפות של יחידות נוף והערכת רגישויות נופיות של תאי השטח השונים.
- 7.2. גיבוש תפיסה תכנונית סביבתית ונופית להתפתחות המרחב לשנים הבאות כולל התייחסות לשלבויות המימוש. (לשני המתחמים)
- 7.3. בחינת חלופות לשלד המרחב הציבורי לרבות מעברים קישורים וממשקים הכוללים בו.
- 7.4. גיבוש והצגת חלופות ואופן שילובם במרקם הקיים. ניתוח חלופות והמלצה לחלופה הנבחרת. ניתוח החלופות יכלול השוואת חתכים אופייניים, המחשות לכל תא שטח ואפיון מקטעים, בדיקת נצפות בחתכים, ניתוח נצפות האתר מסביבתו, ניתוח החזיתות (בדגש כלפי כביש 20, רחוב בן צבי, רח' לוי אשכול בחולון וכלפי שכונת קריית שלום ונווה עופר), תמונות והדמיה על גבי תמונות. גיבוש החלופה הנבחרת יכלול המלצות להנחיות נופיות, פיתוח נופי, שלבויות והנחיות לשיקום.
- 7.5. ניתוח המצב הקיים וגיבוש החלופות יעשה בהתייחס, בין היתר, לייצור ירוק מטרופוליני עפ"י תמ"מ 5, מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים במפלסים שונים במרחב התכנון, השתלבות במערכות התחבורה הציבורית המתוכננות במתחם וכן מצאי האתרים הקיים במתחם: אתרי הנצחה, אתרים ארכיאולוגיים, מבנים לשימור, אתרי טבע עירוני ועוד.
- 7.6. העבודה תכלול הכנת חומר מקצועי, מילולי וגרפי, לצורך התכנון הנופי עפ"י דרישות המזמין.
- 7.7. העבודה תעשה תוך שיתוף פעולה עם יועצי צוות התכנון האחרים בדגש על: אדריכל התכנית, יועצי התנועה, יועצי הסביבה ויועץ הקיימות.
- 7.8. תאום ואישור החלופות עם גורמי העיריה הרלוונטיים וגורמים חיצוניים אחרים הקשורים לעבודה כגון רמ"י, משרד התחבורה, רשות הניקוז, החברה להגנת הטבע, רטי"ג, רשות העתיקות ומשרדי הממשלה וגופים נוספים.

15


8. תוצרים סופיים:

השטח הכלול בהזמנת העבודה מהווה שטח תכנוני רציף אך מחולק לשתי תכניות נפרדות אשר קידומן נעשה במקביל:

- ❖ תב"ע מע"ר בן צבי
- ❖ תב"ע בית הקברות טאסו. חלקה 1 בגוש 7064, בשטח של כ- 81 דונם בתוך תחום הקו הכחול של תב"ע מע"ר בן צבי, תקודם בלוי"ז מהיר יותר מהתב"ע הכוללת ותגדיר את השטח סטטוטורית ליעוד בית קברות בהתאם לפרסום 77-78 מתאריך 3.1.19 ולהנחיות תמ"א 19. (מצורף נספח: פרסום סעיפים 77-78 לבית הקברות)

ניתוח המצב הקיים והמלצות יעשו למתחם בשלמותו, במסמך אחד. במסגרת כל אחת מהתב"עות ידרש נספח נופי נפרד. הרכב צוות התכנון המלווה לשתי התב"עות יהיה ככל הניתן מורכב מאותם אנשי המקצוע. לוי"ז לקידום התכניות יעשה במקביל.

8.1. הכנת נספח פיתוח- (נספח כתוב + תשריטים) ברמה מפורטת לתכנית מתאר בקני"מ 1:500, שישקף את מיקומו הייחודי של המתחם והשימושים הציבוריים שישולבו בו, בדגש על מערכת קשרים לסביבה הקרובה וניצול משאבים קיימים, שילוב מרכיבי בניה ירוקה תוך התייחסות לשלבי פיתוח. הנספח יכלול, בין היתר:

- התייחסות להוראות והנחיות תכניות מתאר ארציות, מחוזיות, מקומיות וכד'.
- תכנית מערך שבילים ומעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- תכנית לשטחים פתוחים במתחם ובסביבתו ואופן חיבורם למערך היישובי/ מטרופוליני.
- מענה מרחב פתוח עבור תושבי מרחב התכנון וסביבתו: מכסת שצ"פים, גינות, כיכרות וכו', בהתאמה לתדריך לצורכי ציבור ולהנחיות גורמים רלוונטיים בעיריית ת"א.
- מערך לתנועה הציבורית (תחבורה ציבורית לסוגיה).
- התייחסות למרחב האורבאני, המלצות ועקרונות טיפול בצמחיה קיימת ומתוכננת, ריהוט רחוב וכד'.
- המלצות לשימור, שיקום ותחזוקה של אתרי טבע ואחרים ושטחים פתוחים קיימים במרחב התכנון.
- ניתוח נצפות תאי השטח השונים מסביבתם.
- חתכים אופייניים לתאי שטח/ מקטעים שונים.
- המחשות/ תמונות / הדמיות, ככל שידרשו.
- מענה והשלמות אשר ידרשו על פי החלטות מוסדות התכנון השונים.
- המלצות לסעיפי פיתוח נופי וחזותי בהוראות התכנית.

8.2. השתתפות בדיונים עם מוח' תכנון יפו ודרום, אדריכל העיר, מהנדס העיר, נציגי מוח' מקצועיות בעת"א, יועצים מקצועיים חיצוניים, רשויות וגורמים עפ"י דרישה, ליווי ותיאום תכנון התכנית במוסדות התכנון השונים. – מערך הפגישות יעשה ככל הניתן לשני המתחמים ברצף.

8.3. ליווי וקידום התכניות בוועדות התכנון השונות ובמועצה הארצית עד לאישור התכנית.

8.4. ליווי הליך של שיתוף ציבור (שינוהל ע"י יועצת שיתוף ציבור), במידה ויידרש.

(Handwritten signature)

9. צוות התכנון:

צוות התכנון כולל אדריכל, מנהל פרויקט שירכו גם את שיתוף הציבור ויכלול עוד: מתכנן תנועה, שמאי, יועץ לאיכות הסביבה, יועץ תשתיות מים וביוב במידה ויידרש. היועצים הללו יועסקו על ידי עיריית ת"א יפו באופן ישיר. הצוות ינוהל ע"י מחלקת תכנון יפו ודרום, ויהיו שותפים גם נציגים מהיחידה לתכנון אסטרטגי, אגף התנועה, אגף נכסים וכל גוף אחר במידה ויידרש. אדריכל, יועץ תנועה, שמאי, מנהל פרויקט, יועץ לאיכה"ס ויועץ תשתיות כבר מועסקים ע"י העיריה. הפנייה מתייחסת רק לאדריכל נוף. **אדריכל נוף ופיתוח** – בעל ידע וניסיון בתכנון מתחמים בסדר גודל ורמת מורכבות זהה, יושם דגש על איכויות המרחבים הציבוריים בהתאמה למגוון השימושים במקום והניגודים ביניהם. העבודה תתייחס לניצול משאבי הטבע הייחודיים באזור (שלוליות חורף, סלעי כורכר) ומתן פתרונות לנגר עילי, חלחול ותכנון באזורים בעלי רגישות אקולוגית.

צוות התכנון: מע"ר בן צבי

מנהל פרויקט: אביב AMCG
 אדריכל: ארי כהן אדריכלים ומתכנני ערים
 יועץ תנועה: PGL
 שמאית: גלית אציל
 סביבה: לשם שפר
 קיימות: אביעד שר שלום
 שיתוף ציבור: ענת ברקאי נבו

צוות התכנון ינוהל ע"י מנהלי הפרויקט בכפוף למחלקת תכנון יפו ודרום ויכלול נציגי עירייה נוספים כגון היחידה לתכנון אסטרטגי, אגף התנועה, אגף הנכסים, אדרי העיר ונציגים נוספים ככל שיידרש.

10. שלבי עבודה ואבני דרך לתשלום:

שלבי העבודה הנדרשים כדלקמן:

שלבי העבודה זהים לשתי התב"עות – מע"ר בן צבי ובית קברות טאסו אך יבדקו בהתאם לקידומה של כל תב"ע בנפרד.

| מס"ד | תיאור העבודה – | אחוז התמורה | הערות/ מועד הגשת חשבון/ תוצרים |
|-------------------------|---|-------------|----------------------------------|
| הכנת מסמכי התב"ע | | | |
| 1 | גיבוש תיאום ופירוט החלופה הנבחרת מול הגורמים העירוניים הרלוונטיים כגון: מח' התנועה, נכסים, תשתיות, אדרי העיר, היח' לתכנון אסטרטגי וכ'. | 25% (25%) | אישור פרום מה"ע |
| 2 | הכנת מסמכים לדיון בו. המקומית | 15% (40%) | לאחר המלצה להפקדה בוועדה המקומית |
| 3 | הכנת מסמכים לדיון בוועדה מחוזית: השלמת תנאים של הועדה המקומית והצוות המקצועי להעברה למחוזית והפקת מסמכי תכנית נדרשים לצורך אישורה: כולל הכנת הנחיות לתכנון מפורט שיכלול בין היתר הנחיות כיצד תיגזרנה מתוכנית המתאר תוכניות מפורטות, שמכותן יהיה ניתן להוציא התרי בנייה. | 25% (65%) | לאחר אישור להפקדה בוועדה המחוזית |

| | | | |
|---|--|------------|----------------------------------|
| 4 | הצגת התכנית בדיוני ועדות התכנון, טיפול בדרישות רשויות תכנון/ משהת"ח / איכות הסביבה וכיו"ב. הכנת המסמכים להפקדה בפועל. יתכן שיידרש אישור המועצה הארצית. | 10% (75%) | הפקדה בפועל |
| 5 | לווי התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ובשיתופי ציבור ככל שיידרש לצורך אישור התכנית. שינויים/עדכונים והתאמות התכנון עד לאישורה למתן תוקף. | 15% (90%) | החלטה על מתן תוקף בוועדה המחוזית |
| 6 | הכנת מסמכים למתן תוקף | 10% (100%) | פרסום מתן תוקף לתכנית |

11. קריטריונים לבחירת הצעות התכנון:

בחירת איכות ההצעה תעשה עפ"י המרכיבים הבאים:

- עלות העבודה: 50%. ניקוד ההצעה הכלכלית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100% וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה. יש להגיש הצעת מחיר לביצוע העבודה בשלמותה המורכבת מעלות העבודה לתביע מע"ר בן צבי ומעלות העבודה לתביע בית קברות טאסו. יש לציין בנפרד את עלות העבודה למע"ר בן צבי ואת עלות העבודה לתביע בית קברות טאסו. הצעת המחיר תיבחן לפי סכום ההצעה הכולל.
- איכות העבודה: 50% לפי הפירוט הבא:
 - ניסיון וכישורים מוכחים של מתכנן הנוף לרבות ניסיון בעריכת תכניות בהיקף דומה, היכרות עם העיר ת"א יפו, ניסיון מתכנן הנוף בעבודה עם רשויות מקומיות ומחוזיות - 20%. על מגיש ההצעה לציין מי מתכנן הנוף מטעמו אשר ילווה באופן אישי את הפרויקט, כמו כן יש לצרף אישורי השכלה וניסיון רלוונטי שלו.
 - תפיסה תכנונית, בדגש על חשיבה פרוגרמטית ופיתוח בר קיימא, איכות הצעת העבודה - 80%

12. תנאי סף

למתכנן הנוף ניסיון של לפחות חמש שנים בתכנון של לפחות 3 פרויקטים אורבניים המשלבים שימושים ויעודי קרקע שונים בתחומי מגורים, שטחי ציבור, סביבה, תנועה, תעסוקה, תשתיות, ומערבים הליכים סטטוטוריים והליכי תכנון מוניציפליים.

לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, יש לפרט את הניסיון התכנוני וכן את הפרויקטים האורבניים שתוכננו, ולצרף אסמכתאות

13. מסמכים שיש לצרף להצעה

- קורות חיים וניסיון מקצועי ורשימת עבודות קודמות.
- תפיסה תכנונית למתחם מוגש כמסמך מילולי וגרפי עפ"י בחירה אישית. (עד 5 עמודים)
- שכר תכנון מבוקש. השכר ינקב בסכום קבוע בשי"ח, לא כולל מע"מ. השכר המבוקש יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן חודש 3/2019, וישולם עפ"י שלבי התשלום המפורטים לעיל. המחיר יכלול את כל ההוצאות

ארית סייג אוריון - 03-7247277 | יותם בן יעקב - 03-7247283 | אלי דיגא - 03-7247280 | וערן מאירסון - 03-7247281
 אלון הרשקוביץ - 03-7247221 | שלומית זונינשטיין - 03-7247279 | עדי בסיס - 03-7247282 | מירב כהן (מוכירה) - 03-7247278

מסי פקס - 03-5217451, שד"ר בן גוריון 68, תל אביב, מיקוד 64514

הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה כמפורט בפנייה זו, למעט הדפסות, העונקות ותדפיסי מחשב.

13.4. אסמכתאות בהתאם לתנאי הסף הנדרשים בסעיף 11.

14. **משך ההתקשרות**
ההתקשרות הנה ל-72 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות.

15. **שכר הטרחה**
שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 3 שנת 2019. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

16. **אופן הגשת הצעות המחיר:**
את הצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות.
על האחת יירשם: "תכנון נוף - מע"ר בן צבי - איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר)
ועל השנייה יירשם: "תכנון נוף - מע"ר בן צבי- מחיר"

את המעטפות יש לשים בתיבת המכרזים שנמצא בכניסה הראשית שבבניין מינהל הנדסה, רחוב פילון 5, עד לתאריך 10.4.2019 עד שעה 13:00. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות לא ייפתחו. הצעות שתגיעה במעטפות לא סגורות או בדואר- תפסלנה.

17. התנאים להגשת הצעה

- 17.1. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 17.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת הצעה כולה או חלק ממנה.
- 17.3. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 17.4. אין לראות בהעברת הצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 17.5. העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין הצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 17.6. 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.
- 17.7. 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.
- 17.8. זכויות קניין
 - 17.8.1. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
 - 17.8.2. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.

- 17.8.3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מנה 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 מנה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- 17.8.4. 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.
- 17.8.5. 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.
- 17.8.6. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 17.8.7. 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.

18. חומר רקע קיים

- מסמכי תכנית תא/5000- תכנית מתאר לעיר ת"א-יפו (מופקדת).
- התכנית האסטרטגית – פרופיל העיר וחזון העיר, היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל ההנדסה
- סקר טבע עירוני עת"א
- פארק טבע עירוני בריכות חורף במתחם הלוחמים – חברה להגנת הטבע דצמבר 2009
- תל אביב/חולון – מתחם צומת חולון/הלוחמים מסגרת ביקוש ופרוגרמה אהוד פסטרנק אוקי 2007
- מתווה התכנון המקודם בהתאם להחלטת העירייה :

לביור פרטים ניתן לפנות לערן מאירסון, עדי בסיס או מירב כהן, צוות תכנון יפו ודרום, במייל: cohen_meirav@tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,
ערן מאירסון, מתכנן עיר בכיר – מחלקת תכנון יפו ודרום, אגף תכנון עיר.

העתקים:
אורלי אראל - מנהלת אגף תכנון עיר
אדרי אירית סייג אוריון- מנהלת צוות תכנון יפו והדרום
סיגל בן מאיר – רכזת פרויקטים מנהל ההנדסה



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2896 מ: 25/06/19

**ניהול פרויקט להכנת תב"ע למגורים תעסוקה ומסחר
במתחם לוינסקי**

הנושא:

שינוי התכנית המאושרת לתכנית חדשה במטרה להביא ליישום ותיאום עם קוי הרק"ל, התנועה והבעלויות. העבודה תכלול ניהול צוות התכנון והיועצים ותיאום עם גורמים עירוניים וחיצוניים.

תאור העבודה:

| | | | |
|----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| ל"ז בחודשים : | 60 | סיבת הצורך במתכנן חוץ : | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי 1: | 02-073251-311-6 | מתחם לוינסקי | |

| מתכנן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי | מומלץ! | הנמקה לבחירה |
|-----------------------------------|----------------|--------|-----------------|
| חושן ניהול פרויקטים בע"מ - אברהמי | ניהול פרויקטים | כן | ראה הערות לפניה |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י | | (לא כולל מע"מ) | |
|-------------------|---------|------------------|----------|
| אומדן סה"כ שכר | 236,314 | תאריך שער חליפי | Jun/2015 |
| מטבע שער חליפי | ש"ח | תאריך מדד בסיס | |

הערות לפניה : חוזה 00880-5-2016 בתוקף עד 27.7.2019, מאחר שמדובר בהתקשרות פרויקטאלית, לביצוע פרויקט מסויים, כי בנסיבות בעניין אין זה אפשרי ומוצדק לערוך פניה תחרותית למספר מציעים בדרך הקבועה בנוהל משרד הפנים ולהפסיק את עבודת המתכנן במהלך חיי הפרוייקט, ובהתאם לסעיף 7.2 לנוהל, מבקשים להאריך את תקופת ההתקשרות לחמש שנים נוספות או עד לסיום הפרוייקט ללא משמעות כספית. ייחתם חוזה חדש. היקף החוזה המקורי הינו 322 אש"ח.

הערות לשיטת השכר : ישולם ע"פ אבני דרך שריון 53-16-21

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: חושן ניהול פרויקטים בע"מ - אברהמי ק

הערות להחלטה :

**



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2897 מ: 30/06/19

הנדשא: יועצים חברתיים להכנת נספחים חברתיים ברחבי העיר

תאור העבודה: נספחים חברתיים לתוכניות התחדשות עירונית הכוללים: סקר שטח, ניתוח הממצאים מסקנות והמלצות לתכנון ותהליכים חברתיים, הטמעת המלצות וליווי התכנית בהיבטים חברתיים עד למתן תוקף.

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

| מתכנן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי | מומלץ! | הנמקה לבחירה |
|------------------------|------------|--------|-----------------|
| ראה רשימה | | כן | ראה הערות לפניה |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י | | (לא כולל מע"מ) |
|-------------------|-----------|------------------|
| אומדן סה"כ שכר | 1,282,000 | תאריך שער חליפי |
| מטבע שער חליפי | ש"ח | תאריך מדד בסיס |

הערות לפניה : פנינו ל- 14 חב' ע"מ לבחור עד 10 יועצים ע"ב 50% מחיר ו- 50% איכות, מצ"ב אישור ו. פטור ממכרז מתאריך 23.7.18, טב' שקלול הצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות מחיר. הוגשו 3 הצעות שלא לפי תנאי ה-TOR, מחב' חוכמת רחוב, גבים ומודוס, ומבקשים לפסול אותם. (מצ"ב חו"ד היועץ המשפטי), כל יועץ הגיש 6 הצעות מחיר ע"פ מתחם עבודה (קטן בינוני וגדול), עבודה הכוללת סקר וללא סקר, וזאת ע"פ הפנייה להצעות, מבקשים לחלק את העבודה ע"פ ציוני השקלול, זמינות ויכולת המשרד לגודל העבודה. מצ"ב טבלה לחלוקת עבודה עקרונית.

הערות לשיטת השכר : לאור פערים במחירים מבקשים לקיים מו"מ למתן הנחה עם הזוכים. המשרדים הם: ויאפלן, עמליה רימלט, גאו קרטוגרפיה, אהובה ווינזור, דיאלוג, כוון ודרך, ענת ברקאי נבו, מוזיאקה ואורבניקס. שריון מס' 52-19-1077 הערת החשב: חלוקת העבודה תתעדכן בהתאם לתוצאות המו"מ. שריון 52-19-1077

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: ראה רשימה

הערות להחלטה : מאשרים את פסילת הצעות של חב' חוכמת רחוב, גבים ומודוס שהוגשו שלא לפי תנאי ה-TOR, חלוקת העבודה תיהיה ע"פ נוסחת חלוקה המתבססת על ציוני השקלול, חברי מאשרים התקשרות עם 9 משרדים: אורבניקס, ענת ברקאי נבו, ויאפלן, עמליה רימלט, גיאוקרטוגרפיה, אהובה ווינזור, דיאלוג, כיוון ודרך ומוזיאקה ומאשרים לצאת במו"מ להורדת המחירים עם חב' ויאפלן, עמליה רימלט, גיאוקרטוגרפיה, אהובה ווינזור, דיאלוג, כיוון ודרך ומוזיאקה.

**

22

מאת: ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ
נשלח: יום ראשון 30 יוני 2019 10:30
אל: תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר
עוֹתֵק: איריס מושייב - מתאמת מידע לתכנון; סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; שרי כהן - סגנית
נושא: חשב
RE: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות
עירונית בכל העיר - הבהרות

שלום תמיר,

לאחר בחינה חוזרת של החומר ובכלל זה השאלות והתשובות-
ממוסח התשובה לשאלה האם אפשר לתמחר לפי מס' יחידות דיור באופן שווה- לא ניתן היה להבין שיש לתת מחיר שונה עבור כל
יחידת דיור.
ולמעשה התשובה שניתנה אינה ברורה.
מכיוון שהוגשו תשע הצעות מחיר על פי תנאי ה tor, יש להכין פנייה לוועדה לאישורן של הצעות אלו (לפי ה tor ייבחרו כאמור 10
זוכים).
לגבי 3 ההצעות שהוגשו שלא לפי תנאי ה tor- יש לפסול הצעות אלו.
במידה ותרצו לבחור משתתף נוסף, אזי תוכלו לערוך אליהם פנייה חוזרת לפי תנאי הליך זה.
בכל מקרה בשלב זה הכי דחוף להגיש פנייה לוועדת מתכננים.

בברכה,



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

From: תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר
Sent: Sunday, June 23, 2019 10:13 AM
To: ליהי שפייכר - עוזרת ראשית ליועמ
Cc: איריס מושייב - מתאמת מידע לתכנון
Subject: FW: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בכל העיר -
הבהרות

שלום ליהי,
מצ"ב המענים לשאלות שנשלחו לפונים.

בנוסף, מצ"ב ה-TOR

איריס כבר שלחה לך את הצעות המחיר.

תודה,

23

4
33-

שקלול הצעות המחיר ע"פ משקולות שנקבעו ב-TOR

| | | | | | | 25% | 50% | 25% |
|--|--|--|--|--|--|---------------|--------------|--------------|
| | | | | | | 0.25 | 0.5 | 0.25 |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |
| | | | | | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
| | | | | | | מחיר כולל סקר | | |
| | | | | | | מחיר ללא סקר | | |
| | | | | | | ממוצע | | |

| | | עד 100 יח"ד | 101-250 יח"ד | מעל 250 יח"ד |
|--|--|-------------|--------------|--------------|
| | | 18803.419 | 37606.84 | 64102.5641 |
| | | 15384.615 | 32478.63 | 55555.55556 |
| | | 17094.017 | 35042.74 | 59829.05983 |
| | | | | 36752.14 |

המחירים בש"ח ואינם כוללים מע"מ
מוזאיקה ע"ר - ואינה גובה מע"מ

טבלת חלוקת עבודה עקרונית מוצעת ע"פ שקלול הצוינים והתאמת היועץ לצרכי המתחם ולפני שקלול מתן הנחה

| הערכת תקציב ללא מע"מ | הערכת תקציב | הערכת תקציב | מתחם גדול | מתחם ממוצע | מתחם קטן | מתחם |
|----------------------|-------------|-------------|-----------|------------|----------|---------------|
| | 186,000 | | | ✓ | ✓ | אורבניקס |
| 212000 | | | ✓ | ✓ | ✓ | מוזאיקה |
| | 152,000 | | | ✓ | ✓ | ענת ברקאי |
| | 150000 | | ✓ | | ✓ | כיוון ודרך |
| | 120,000 | | | | ✓ | דיאלוג |
| | 90000 | | | ✓ | ✓ | אהובה |
| | 110,000 | | | ✓ | ✓ | גיאוקרטוגרפיה |
| | 135000 | | ✓ | ✓ | | עמליה |
| | 120000 | | ✓ | ✓ | ✓ | viaplan |
| | | | | | | |
| 212000 | 1,063,000 | | | | | |
| | 1243710 | כולל מע"מ | | | | |
| | 1,455,710 | סה"כ | | | | |

מבוקש לנהל מו"מ על המחיר ולאשר את חלוקת העבודה בכפוף למו"מ. ללא צורך לחזור לועדה.

החלטה מספר 1/18

הכנת אפיון חברתי ונספח חברתי במתחמי התחדשות עירונית
להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

| | | |
|----------------|----------------|-----------------|
| שם החטיבה/מנהל | שם האגף | שם המחלקה/יחידה |
| מנהל הנדסה | אגף תכנון העיר | מחלקות התכנון |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| | |
|--|---|
| נושא ההתקשרות | |
| נספח חברתי וליווי קהילתי למתחמי התחדשות עירונית ברחבי העיר | |
| תיאור מהות ההתקשרות | |
| הכנת נספח חברתי למתחם התחדשות עירונית והטמעת מסקנותיו בתכנון, ו/או ליווי חברתי קהילתי למתחם בהתאם למסקנות הנספח. | |
| תקופת ההתקשרות | היקף כספי מוערך |
| 3 שנים | כ-60 אלף ₪ למתחם ממוצע (מתחם של כ-200 יח"ד) |

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 אבנון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>הכנת נספח חברתי הינה עבודה ייחודית בתחום התכנון החברתי-קהילתי לה נדרש ניסיון וידע ספציפיים. תפקיד המתכנן החברתי נדרש בכדי להטמיע היבטים חברתיים-קהילתיים בתכנון לטובת ציבור בעלי הדירות, דיירי הדירור הציבורי, ותושבי המתחם העתידיים וללוות את התהליך החברתי קהילתי במתחם.</p> <p>לעבודה נדרשות יכולות כגון: ידע וניסיון מחקריים, יכולות בין אישיות וגישוריות, ניסיון וידע סטטוטוריים והבנה רבה בתכנון ולא רק בהון האנושי.</p> <p>מתכנן חברתי הינו בעל מומחיות בתחום זה ומביא עמו עולם ידע אינטגרטיבי וייחודי, המאפשר לו להתאים תכנון לצרכי האוכלוסיות המגוונות. לכן לא ניתן לפנות לקהל רחב העוסק בתחום אלא למתכננים חברתיים בודדים.</p> |
|--|

4. תנאי סף

- 4.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל (לרבות עמותה), בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 4.2. נותן השירותים בפועל מטעם המציע הנו בעל תואר ראשון ממוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה בתחום מדעי החברה ו/או הרוח ו/או אדריכלות ו/או תכנון עיר.
- 4.3. ניסיון של 3 שנים מה-5 האחרונות בליווי תכניות סטטוטוריות (מפורטות או מתארויות) בהיבט של יעוץ חברתי ו/או קיימות ו/או שיתוף ציבור.

28

2

381-

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

| נושא | ניקוד | אמות מידה | פירוט |
|----------------------------------|-------|---|--|
| ניסיון מקצועי | 5 | | הכנת נספח חברתי למתחם התחדשות עירונית והטמעת מסקנותיו בתכנון ו/או הובלת תהליך של ליווי חברתי קהילתי. כל נספח/הובלת תהליך כזה יעניק נקודה אחת ועד מקסימום 5 נקודות. |
| השכלה ופעילות אקדמית ו/או מחקרית | 3 | | תואר שני או תואר נוסף באחד מהתחומים שפורטו בתנאי הסף. |
| ראיון אישי | 7 | | על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו ו/או תוכננו ו/או לוו על ידי היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש ובהתאם להמלצות. |
| מתודולוגיה | 35 | מסמך המפרט את דרכי מימוש מטרות העבודה כפי שעולים בפנייה זו. הנושאים אליהם יש להתייחס: | |
| | | 8 | התפיסה החברתית וחזון תפקידי של המתכנן החברתי בתהליך תכנון. |
| | | 8 | אופן איסוף נתונים, זיהוי ומיפוי קבוצות אוכלוסייה, צרכים ואינטרסים. |
| | | 5 | הדגמת אופן ניתוח ופירוט ההשפעות החברתיות בהתאם לתפיסת התהליך ותפקיד המתכנן החברתי. |
| | | 14 | הדגמת אופן ניתוח ופירוט הפתרונות המוצעים להטמעה בתכנית למיתון השפעות שליליות, חיבור התושבים לתהליך בניית אמון ושקיפות בתהליך ובשותפים ביחס לחזון ותפקידי המתכנן החברתי. |
| סיכום ניקוד האיכות | 50 | | |
| הצעת מחיר | 50 | | |
| סה"כ | 100 | | |

דין

1. גבי בן מאיר מציגה את הפניה.
2. גבי אראל מסבירה כי ישנם כ-100 מתחמים שנדרש לערוך להם תסקיר. מר יהושע שואל לגבי מהות התסקיר. נענה על ידי גבי אראל כי כחלק מעריכת התסקיר נעשה מיפוי של האוכלוסייה במתחם. התסקיר החברתי הנו למעשה אבן בוחן לתכנון נכון. ההכשרה הנדרשת של עורכי התסקיר הנה מגוונת דוגמת סוציולוגים וכיוצא בזה. בשנה הקרובה יש אישור להכנת תסקירים לכ-40 מתחמים. העבודה תחולק בין מספר נותני שירותים. התסקיר נעשה רק בפן החברתי ולא בכובע של יועץ קהילתי.
3. הועדה דנה בפניה לאחר תווית דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
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 3(8) לנתקנות העיריות (מכרזים).

29

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 04 / 2018 מיום 23.07.2018

5. 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 אמן מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצעה 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, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות עד 40 מתחמים.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 2/9

הכנת אפיון חברתי במתחמי התחדשות עירונית- בקשה לעדכון לבחירת 10 מועמדים

1. להלן פניית היחידה:

| שם החטיבה/מנהל | שם האגף | שם המחלקה/יחידה |
|----------------|----------------|-----------------|
| מנהל ההנדסה | אגף תכנון העיר | מחלקת התכנון |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| | |
|--|---|
| נושא ההתקשרות | |
| נספח חברתי למתחמי התחדשות עירונית ברחבי העיר | |
| תיאור מהות ההתקשרות | |
| הכנת נספח חברתי למתחם התחדשות עירונית והטמעת מסקנותיו בתכנון | |
| תקופת ההתקשרות | היקף כספי מוערך |
| 3 שנים | כ- 60,000 ש"ח למתחם ממוצע (מתחם של כ- 200 יח"ד) |

עדכון החלטה לפטור ממכרז מיום 23.7.2018

הכנת אפיון חברתי במתחמי התחדשות עירונית (החלטה מספר 1/18)

אבקש לבחור 10 יועצים מתוך המועמדים עבור כלל המתחמים (כ-40 מתחמים) להתחדשות בכל רחבי העיר. המטרה היא לשייך בין מתחם התחדשות לבין יועץ חברתי אשר הנתונים שהציג מתאימים ביותר לצרכי המתחם. אין כל שינוי בתנאי הסף ובאמות המידה.

דין

1. גבי בן מאיר מציגה את הפניה מיום 23.7.18 והבקשה לעדכון.
2. הועדה דנה בבקשה לעדכון.
3. הועדה בחנה את הבקשה לעדכון בקשר לביצוע ההתקשרות שאושרה בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ביום 23.7.18.

החלטה

1. הועדה מצאה ביום 23.7.18 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 הבקשה לעדכון, ולאפשר בחירה של 10 יועצים כפי שהובאה בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת את עדכון הפניה.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

31

4
-41-

החלטה מספר 3/9
אדריכל נוף תכנית מע"ר בן צבי

1. להלן פניית היחידה:

| | | |
|----------------|----------------|-----------------|
| שם החטיבה/מנהל | שם האגף | שם המחלקה/יחידה |
| מנהל ההנדסה | אגף תכנון העיר | צוות יפו ודרום |

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| | |
|---------------------|-----------------|
| נושא ההתקשרות | |
| תכנית מע"ר בן צבי | |
| תיאור מהות ההתקשרות | |
| אדריכל נוף | |
| תקופת ההתקשרות | היקף כספי מוערך |
| 72 חודשים | ₪ 650,000 |

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 אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>מדובר בתכנית מורכבת ביותר בשטח גדול של כ-600 ד' הכולל חלקות רבות בבעלויות שונות. מרחב התכנון מכיל אלמנטים בעלי רגישות גדולה ברמה העירונית, המטרופולינית והארצית ודילמות רבות המתקיימות בין מרכיבי התכנית הכוללים אזור לתכנון מתח"ם עתידי לעיר תל אביב, מרלוי"ג, בית מעצר אבו כביר, אתר טבע עירוני, בית עלמין מוסלמי, מגרשי אימונים של מכבי תל אביב, עתודה לאיצטדיון, מעל מיליון מ"ר ביעודי תעסוקה ומגורים ועוד</p> <p>התכנון מכיל מורכבות סטטוטורית, תכנונית, משפטית ונכסית; נדרש בין היתר שינוי תמ"מ, ישוב סכסוכים משפטיים ותיאום בין הגורמים הרבים המשפיעים על התכנון, על לוחות הזמנים ועל אפשרות יישום ומימוש התכנית.</p> <p>מתכנן הנוף נדרש לקידום תכנון מורכב המאפשר מרחב ציבורי הכולל שילוב בין כלל השימושים בתכנית, כגון מתח"מ, שטחי מגורים, מע"ר, בית קברות, מרלוי"ג, אתרי טבע עירוני ושטחי ספורט.</p> <p>למועמדים שאותרו קיים ניסיון רב שנים ומומחיות יחודית בתכניות מורכבות ורחבות היקף, ידע סטטוטורי נרחב בתחומי תשתיות, תעסוקה, תחבורה ומגורים לצד שמירה על אינטרסים סביבתיים. כן קיימת הבנה בהליכים סטטוטוריים ומוניציפליים.</p> |
|---|

3. תנאי סף

למתכנן הנוף ניסיון של חמש שנים שקדמו למועד הגשת ההצעות בתכנון של לפחות 3 פרויקטים אורבניים המשלבים שימושים ויעודי קרקע שונים בתחומי מגורים, שטחי ציבור, סביבה, תנועה, תעסוקה, תשתיות, ומערכים הליכים סטטוטוריים והליכי תכנון מוניציפליים.

4. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

- א. עלות ההצעה - 50% : תהצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד המרבי וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
- ב. איכות ההצעה - 50% בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן:
 - ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תכניות בהיקף דומה, היכרות עם העיר ת"א יפו, ניסיון מתכנן הנוף בעבודה עם רשויות מקומיות ומחוזיות- 20%.
 - על מגיש ההצעה לציין מי מתכנן הנוף מטעמו אשר ילווה באופן אישי את הפרויקט, כמו כן יש לצרף אישורי השכלה וניסיון רלוונטי שלו.
- ג. תפיסה תכנונית, בדגש על חשיבה פרוגרמטית ופיתוח בר קיימא, איכות הצעת העבודה: 80%

דיון

1. גבי 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 יתסי 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.



נמז

תאגיד קניון

היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

| | |
|---|--|
| הנושא: <u>נספחים תכנית הניהול - יולצ'ה תכנית</u> | |
| תאריך פתיחת המעטפות: <u>01/01/16</u> | המועד האחרון להגשת הצעות: <u>14.3.19</u> |
| מועד מקורי להגשת הצעות: <u>3.3.19</u> (במסגרת הבקשה) | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): <u>מאחר שההצעות היו יולצ'ה</u> |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| | |
|-------------------|--------|
| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד |
| שרי כהן | ס. חשב |
| סיגל בן מאיר | |
| משתתפים נוספים | |

ספיקה - 1/9

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 | מ/קוס | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2 | עב"ס | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3 | אולצ'קה | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 4 | אהובה אונקצור | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5 | חמ"ה חי"מ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 6 | קוריג פרי | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 7 | אורבני'נס | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 | יזקים בפיתוח | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| סה"כ | | | | |

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות: קובץ 17.6.19 מסמך מדיניות

חתימת
 18.03.2019
 ע"י

חשבת היחידה
 20.03.19

סגן מנהל
 מרכז התקשרויות יחידתי

34
 35
 -א-

חתימות ←



היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

| | |
|--|-----------------------------------|
| הנושא: אולני תמורת אפולג (סטויי) (לגורמי כוחמי רז"ר | |
| תאריך פתיחת המעטפות: 01/01/16 | המועד האחרון להגשת הצעות: 20/3/19 |
| מועד מקורי להגשת הצעות: 3/3/19 (במסמך הבקשה) | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| | |
|-------------------|----------|
| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד |
| שרי כהן | ג. ד. ט. |
| סיגל בן מאיר | |
| מרכז התקשרויות | |
| 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 תתימות וכד') |
|------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| | | כן | לא | |
| 1 | Viaplan | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2 | ע"מ ביקאי נ"א | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3 | כ"מ אריק | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 4 | קראול | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5 | ע"א קראול | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 6 | סוסי וויי - ע"מ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 7 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| סה"כ | | | | |

הספקים שלא הגישו הצעה

הספקים שהגישו הצעה

הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

20-03-19
חשבת היחידה

36

-45-

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות ←



29.1.2019

אל:

(להלן: "המתכנן")

הנדון: פנייה בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בעיר

שלום רב,

בימים אלו אגף תכנון העיר במנהל ההנדסה יוזם הכנת נספחים חברתיים במתחמי התחדשות שונים ברחבי העיר, במטרה לחבין לעומק את צרכי התושבים והקהילה במתחמים ולבחון לאור נספח זה חלופות תכנון מוצעות ו/או לשמש כבסיס ידע חברתי-קהילתי לתכנון חלופות אלו.

הנך מוזמן/ת בזאת להגיש הצעה להכנת נספח חברתי עבור עיריית תל אביב-יפו כחלק מקידום תכניות להתחדשות עירונית במתחמים שונים (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט בפנייה זו.

א. רקע לעבודה

בשנים האחרונות מקודמות תכניות להתחדשות עירונית במתחמים שהוגדרו "מתחם להתחדשות עירונית" בתכנית המתאר תא/5000. גבולות התכניות מגוונים, וקיימים מתחמים בשטח שונה ובעלי מספר יח"ד שונה. חלק מהתכניות מקודמת ביוזמה פרטית וחלקן ביוזמה עירונית.

מטרת פניה זו לבחור עשרה יועצים חברתיים לעריכת נספחים חברתיים לעשרות תכניות התחדשות עירונית בתחום העיר תל אביב-יפו.

ב. רקע תכנוני

תכנית המתאר תא/5000 קיבלה תוקף בסוף שנת 2016 ומכוחה מקודמות תכניות במתחמי התחדשות עירונית. בחלק ממתחמים אלו אושרו או בהליך קידום מסמכי מדיניות בועדה המקומית. בין העקרונות המרכזיים של ההתחדשות העירונית ושל תכנית המתאר ניתן למנות את חשיבות התחדשות המרחב הציבורי, הגדלת השטחים למבני ציבור, מגוון גדלי דירות וסוגי מבנים, רציפות לתנועת כלי רכב, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, יצירת רחובות פעילים ועמידה במגבלות נפחי הבניה, גובה הבינוי, מספר הקומות וכו'.

36

4

46-

1. חומר רקע קיים

העירייה תספק את חומר הרקע התכנוני הרלוונטי בהתאם לבחינה הנדרשת ע"פ ההנחיות המצ"ב בנספח ב' (סעיף 3 בהנחיות). עיבוד וניתוח החומרים, הכנת מסמכים לצורך התסקיר והסקרים בשטח באחריות היועץ.

2. העבודה הנדרשת, מטרתה ועקרונות מנחים

מטרת העבודה היא לבחון לעומק את צרכי התושבים ואת השלכתם על אופן ביצוע התחדשות עירונית ואת השפעתה של תכנית (כאשר מקודמת) למתחם התחדשות עירונית על המרקם החברתי-קהילתי הקיים. כמו כן, לגבש המלצות למזעור ההשלכות החברתיות השליליות על האוכלוסייה הקיימת, במתחם ובשכונה, כתוצאה ממימוש תכנית התחדשות ומתהליך התכנון והעצמת ההשלכות החיוביות.

לצורך השגת מטרה זו, מצופה שהנספח החברתי יציג המלצות תכנוניות לקידום התוכנית והמלצות לתהליך הליווי החברתי. ההמלצות יתמקדו בהיבטים החברתיים-קהילתיים ותכנוניים של ההתחדשות במתחם, בטיבם של יחסי הגומלין של המתחם עם סביבתו ובתהליך התכנון מהיבטים החברתיים (התארגנות, נציגויות וכו'). מתחם ממוצע בתל אביב-יפו כולל 150-200 יח"ד ולכן נדרש מדגם של 50% ועוד ארבע קבוצות מיקוד, שוכרים, קשישים, דיור ציבורי ונוער. למתחם השונה באופן מהותי בגודלו יותאמו הדרישות הנ"ל, כמו כן, ישנו שיקול דעת בהתאמת קבוצות המיקוד לאופי המתחם.

העבודה תיעשה לפי שלבים הכוללים סקר עמדות ואיסוף נתונים קיימים (נתוני אוכלוסייה, כלכלה, מרקם פיזי, עמדות התושבים ועוד), ראיונות שטח עם תושבים, מיפוי קבוצות באוכלוסייה, צרכיהן ושאיפותיהן. לאחר מכן עיבוד הנתונים, הסקת מסקנות והצגת תקדימים, ולבסוף המלצות תכנוניות ותהליכיות שייטיבו עם התכנון. דו"ח זה יובא בפני מהנדס העיר ויהווה בסיס להליך הסטטוטורי של תכנית למתחם. במידה ותהליך התכנון בעיצומו (התקיים פורום מה"ע) ויוחלט על עריכת שינויים מהותיים בתכנית, ייתכן שתובא התכנית לדיון נוסף בפורום מה"ע.

הבדיקה וההמלצות יכללו התייחסות לנושאים כגון: רצונם ויכולתם של תושבי השכונה ובעלי הדירות במתחם להישאר בשכונה בטווח הארוך. מלאי יח"ד קטנות ותמהיל הדיור הרצוי, כולל התייחסות לתשלומים נלווים (ארנונה, ועד, אחזקה). מענה לצרכי אוכלוסיות עם מוגבלויות. השפעת תוספת אוכלוסייה על הביקוש לשירותי ציבור ושטחים פתוחים בשכונה מכל הסוגים. השפעת התכנון על הפרופיל הדמוגרפי של השכונה ועוד.



5. מסמכים שיש לצרף להצעה

יש לצרף מסמכים להוכחת תנאי הסף המפורטים לעיל.

יש לצרף מסמכים בדבר ניסיון וכישורים מוכחים של המתכנן לרבות ניסיון בעריכת תכניות בהיקף דומה, פורטפוליו של המשרד המציג ניסיון בפרויקטים רלוונטיים לעבודה הנדרשת בפנייה זו. על המתכנן לציין מי מטעם המשרד ילווה באופן אישי את הפרויקט ומי בצוות העבודה, כמו כן יש לצרף אישורי השכלה וניסיון רלוונטי של כל הצוות.

בנוסף, יש לצרף מסמכים לפתיחת זכאי ומסמכים לרישום למאגר מתכננים (ראה נספח א').



- * ההצעות ינוקדו על ידי צוות מקצועי של לפחות 3 אנשים.
** ייבחרו עשרה זוכים בעלי הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר.

7. משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל-3 שנים מיום חתימת חוזה ההתקשרות ותלויה במועד מתן התוקף לתכנית.

8. הצעת המחיר

יש להגיש הצעת מחיר לביצוע העבודה בכללותה כמפורט בסעיף 6. הצעת המחיר לכל מתחם תהיה בשני המתווים (עם סקר וללא סקר).
שכר הטרחה לא כולל מע"מ.
שכר הטרחה יהיה צמוד למדד החל מתקופת ההתקשרות השנייה.
שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

9. אופן הגשת ההצעות

את ההצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות.
על האחת יירשם: "נספחים חברתיים בהתחדשות עירונית - איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר), ועל השנייה יירשם: "נספחים חברתיים בהתחדשות עירונית - מחיר".

את המעטפות יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מינהל ההנדסה, פילון 5, חדר 273, עד לתאריך 3.3.2019 עד שעה 13:00. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתגענה במעטפות לא סגורות או בדואר-תפסלנה.

39

*

- 49



10.8.5 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.

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

10.8.7 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 לתמיר קהילה במייל: kehila_t@tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

עירא רוזן, שלומית זונינשטיין ותמיר קהילה

פורום התחדשות עירונית

40

8
504

תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר

תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר
יום ראשון 24 פברואר 2019 16:08
מאת: עירא רחן - רכז תכנון עיר בכיר התחדשות עיר; שלומית זונינשטיין - רכזת תכנון עיר
נשלח: בכירה התחדשות עיר; סיגל בן מאיר - רכזת פרויקטים; ליהי שפייכר - עוזרת ראשית
עוֹתָק: ליועמש; אורלי אראל - סגנית מהע ומנהלת אגף תכנון עיר
נושא: FW: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות
התחדשות עירונית בכל העיר - הבהרות
קבצים מצורפים: נספח ב - הנחיות לעריכת חוות דעת חברתית במסגרת התחדשות עירונית.pdf; פנייה
בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בכל
העיר_מעודכן pdf.29.1.19

שוב שלום לכולכם,

אני מזכיר כי בשל העיכוב במתן התשובות, דחינו את המועד האחרון להגשת ההצעה ליום ה' ה-14.3.2019 עד שעה 13:00. אנא השיבו במייל חוזר שקיבלתם עדכון זה לגבי תשובות ולגבי תאריך מסירת ההצעות. זיכרו כי נדרש להגיש בשתי מעטפות נפרדות (איכות ומחיר).

שימו לב: חל שינוי במיקום תיבת ההצעות. מיקום תיבת ההצעות שנרשם בפניה אינו מעודכן. הותקנה תיבת מכרזים חדשה הממוקמת בכניסה למינהל ההנדסה, מצד ימין לעמדת הבידוק, יש שילוט למיקום התיבה.

להלן ההתייחסות לשאלותיכם (התשובות בכחול):

האם באמירה שלכם בעמוד 3 סעיף 1 לפיו העירייה מספקת חומר רקע קיים, הכוונה לנתונים הנדרשים בהתאם לנספח, לצורך ניתוח של השכונה ועל המרחב הרלוונטי למתחם?
כן.

האם איסוף הנתונים הסטטיסטיים מוטל על היועץ גם במקרים של ביצוע סקר העמדות ע"י המרכז למידע?
לא.

בסעיף 4 תנאי סף כתוב בס"ק ג' שצריך נסיון גם בקיימות. מדוע זה נדרש לעבודה זו?
רשום ואו. זהו לא הכרח.

האם ניתן לכלול נסיון נרכש במקום עבודה קודם כחלק מהנסיון המצטבר?
כן.

במסמך אתם מגדירים מתחם ממוצע של 150-200 יח"ד ובו נדרש סקר במדגם של 50%. לא ברור האם במצב של 250 יח"ד ומעלה עדיין נדרש מדגם של 50% או מדגם קטן יותר. ומה שחשוב יותר ככל שציבור היעד גדול יותר הוא אופן הדגימה (למשל דגימה של X משקי בית בכל בניין או דגימה לפי רחובות) – אם מדובר בשונות גדולה בין רחוב לרחוב וכד' – דבר שייקבע על פי מאפייני המתחם והקהילה המתגוררת בו).

חשוב לנו להגיע ל-50% מאוכלוסיית הסקר כדי להתקרב ככל הניתן לנתונים האמתיים ולצרכי התושבים. לכן נדרש בכל גודל מתחם לתת הצעת מחיר המשקפת עבודה על מדגם של 50%. יובהר כי בכל גודל מתחם יידרש מדגם של 50%. שימו לב כי משקולות הציון שונות בכל גודל מתחם (25%-50%-25% לפי מתחם קטן-ממוצע-וגדול). אופן הדגימה הוא חלק מהמתודולוגיה המוצעת על ידכם. לגיטימי להציע שיטת דגימה שונה לכל גודל מתחם, כדאי להסביר זאת בפרק המתודולוגיה.

האם ניתן להגיש הצעה המתייחסת רק למתחמים "קטנים"? נניח לא למתחם של 250 יח"ד?
לא. יש להגיש את ההצעה במלואה. המשקל לכל גודל מתחם שונה וירכיב ביחד את הציון להיבט המחיר.

בעיון בלוח התשלומים לא ברור האם קבלת 20% מותנה כבר בעריכת הסקר או שבטיוטה הראשונה של הדו"ח עדיין לא נדרשים ממצאי הסקר והוא למעשה יערך וישולם בפעימה השנייה של ה-30% הנוספים? – זה המצב ההגיוני לדעתי שוב מכיוון שעריכת הסקר דורשת השקעת משאבים גדולה.
שלב 1 מחולק לשני תתי שלבים. הראשון – לימוד המצב הקיים והגשת טיוטת דו"ח מצב קיים הכוללת את סיכום ממצאי סקר השטח ומתארת את המצב הקיים (בשלב זה ישולמו 20%). השני – הגשת דו"ח מצב קיים סופי הכולל את הניתוח ההשפעות החברתיות (בשלב זה ישולמו 30%).

41

51

סה"כ עד להמלצות התכנוניות והתהליכיות המסכמות את הנספח הסופי, ישולמו 50%. לאחר הגשת הנספח הסופי ישולמו עוד 35% (שלב 2).
** הבהרה – בטבלה 3 (שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום) ישנם שלושה שלבים. עקב טעות סופר נרשמו שלבים מספר 1,3,4.

הסעיף האחרון של "ליווי שוטף עד למתן תוקף" נראה לי עמום ומתבקשת הבהרה לגבי מהות הליווי. האם הכוונה להתייחסות ממוקדת במסמך כזה או אחר לסוגיה שתעלה הוועדה או בית משפט וזאת על בסיס המידע שכבר נאסף ונתח בדו"ח. כלומר הכנת מסמך משלים או שניים על בסיס חומרים קיימים? צריך להבהיר זאת שכן אם מדובר על עבודת שטח נוספת יש לסייג זאת. בכל מקרה צריך להבהיר שאין המדובר בהליכי גישור.
הליווי השוטף אינו מדבר על ליווי דיירים או גישור. הכוונה היא להליכים הסטטוטוריים המתקיימים עד למתן תוקף (מתן התייחסות להתנגדויות רלוונטיות, הצגת הדוח ומצאין בועדות ערר וכו').

נראה כי השארית 15% לליווי השלב האחרון עד למתן תוקף מהווה שעור גבוה מדי, שכן לא פעם שלב זה מתארך מאד ולעיתים אף אינו מגיע לידי מימוש. מבוקש שתיבחן אפשרות להקטין את האחוזים שיישאו לשלב זה.
בשלב השונים ניתן להעביר תשלומי ביניים לפי העניין. לכן עשוי להיות תשלום של חלק מאותם 15% כבר אחרי הדיון להפקדה.

הערה כללית: מאחר ומדובר להבנתי בשלב זה במעין "מאגר" יועצים לצורך תכניות התחדשות עירונית, מציעה לכם לבחון בהמשך אפשרות לפיה אם יועץ או יועצת יבקשו לשלב כוחות עם יועץ או יועצת אחר שאושרו על ידכם תאפשרו זאת. לא מדובר על מאגר, אלא על התקשרות ספציפית וזמנית עם מציעים שנבחרו בהתאם לתנאי הפנייה.

האם נכון כי כל המעוניין לתת יעוץ למינהל הנדסה נדרש להיות רשום במאגר יועצים? האם יש דרך לעשות זאת עתה? מינהל הנדסה פרסם מאגר יועצים ומתכננים- הנכם מופנים לפרסומים בנושא. רישום למאגר היועצים והמתכננים אינו מהווה תנאי להגשת הצעה בהליך פניה זה.

האם ניתן להגיש הצעה שאינה כוללת התייחסות לסקר? נניח שמתכנן מסוים מעדיף שלא לערוך סקרים אלא להישען על אותה חברת סקרים.
לא. יש למלא את טבלת הצעת המחיר בשלמותה. הצעת מחיר חלקית תיפסל.

קשה להגיש הצעה עבור 250-150 יח"ד או עבור עד 100 יח"ד. הרי שונה הדבר לקיים סקר עבור 100 יח"ד לעומת 30 יח"ד. האם אפשרי לתמחר ע"ס מס' יח"ד באופן שווה?
הכוונה לתת מחיר עבור כל יח"ד במתחם. ברור לנו כי נפח העבודה על הסקר מושפע מכמות המשתתפים בו וכי הניתוח וכתובת הנספח מושפעים פחות מכמות המשתתפים. תמחור זהה או שונה הוא עניין של כל יועץ ויועץ לפי הבנתו.

אתם מבקשים הצעות מחיר ל-3 גדלי מתחמים, ובהגדרה של המתחם הגדול קבעתם גודל של 250 יח"ד ויותר. האם יש הגבלה לגודל זה? אם אין גבול עליון והתעריף הוא אחיד, זה יכול להגיע לעבודה שהיא שוות ערך מבחינת תשומות לשני מתחמים בגודל קטן או בינוני.
יתכן ומתחם שהוא גדול מ מספר יחידות מסוים צריך להיות מפוצל ל 2 מתחמים או שחישוב התעריף יהיה בהתאם לשו"ע עבודה על 2 מתחמים.
במתחם הגדול ביותר שקיים כיום על שולחננו מדובר ב-430 יח"ד. זהו מתחם חריג ואינו משקף את רוב המתחמים. פיצול (מנומק) יכול להיות המלצה בנספח חברתי אך כרגע גבולות המתחמים הם החלטה תכנונית.

האם הדו"חות צריכים להיערך בהתאם למסמך ההנחיות של עיריית ת"א בלבד, או לעמוד גם בהנחיות המדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית, של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית?
המתודולוגיה המוצעת תיבחן ביחס לנוהל העירוני. אם יש רצון להרחיב ולהציג מתודולוגיה הנשענת על נושאים שקיימים במדריך או בכל מסמך אחר ואינם נידונים בנוהל העירוני, ניתן להרחיב ולהסביר את החשיבות עבור המתודולוגיה המוצעת.

עמ' 3 – 2 פסקה שלישית – כתוב שיש לאסוף נתונים, בין השאר "כלכלה". האן הכוונה לנתונים כלכליים על הדיירים – רמת שכר, תעסוקה וכו' או שהכוונה ו/או נתונים כלכליים על המרחב המתוכנן – נתונים דל"ניים, פעילות מסחרית וכו' ב. הכוונה איסוף נתונים כלכליים של הנשאלים ברמה פרטנית.

בס' 6 – טבלת אמות מידה – נושא נסיון מקצועי – בפירוט כתוב שמקבלים על כל נספח שהוכן נקודה אחת ועד מקסימום 5 נקודות. בכוונתי להגיש מספר יועצים מהמשרד. האם צריך לכ"א מהם 5 נספחים או שהיקף הנספחים הוא של החברה? יש לצרף נספחים שהוכנו במסגרת המציע במידה והמציע הינו תאגיד. יובהר כי כל מציע שהינו תאגיד צריך להגיש הצעה אחת עם יועץ מוצע אחד לשם בחינת הצעתו, ולא ייבחנו מספר יועצים מאותו משרד.

מה הכוונה כי היועץ צריך להיות שותף ל- 15% מהסקר? לבצע בעצמו 15% מהמדגם מתוך ה- 50% שעליהם הוחלט? ואם בסוף לא מצליחים להשיג 50% - יוצא שהיועץ ביצע יותר מ- 15%?

41

52

הכוונה שאם יוחלט על מתחם בו הניתוח והנספח עצמו יבוצעו ע"י היועץ אך החלק הראשוני של סקר שטח יבוצע ע"י המרכז למחקר חברתי-כלכלי, אז היועץ יתלווה ל-15% מהראיונות. זאת במטרה כי היועץ יכיר את השטח ויחובר לשיטת הסקר ולמבצעיו. אנו מאמינים ניתן להגיע למדגם של 50%.

בברכה,



תמיר קהילה
מתכנן עיר בכיר
מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
טלפון: 03-7247241

From: תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר

Sent: Sunday, February 17, 2019 11:55 AM

Cc: עירא רוזן - רכז תכנון עיר בכיר התחדשות עיר; שלומית זונינשטיין - רכזת תכנון עיר בכירה התחדשות עיר; אורלי אראל - סגנית מהע ומנהלת אגף תכנון עיר

Subject: FW: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בכל העיר - הבהרות

שלום לכולם,

תודה רבה על ששלחתם שאלות והבהרות בעניין הפנייה.

התקבלו הרבה שאלות ומכיוון שישנו עיכוב במתן התשובות לשאלותיכם, מועד מסירת ההצעות יידחה ליום ה' ה-14.3.2019 עד שעה 13:00.

השבוע תקבלו את התשובות לשאלות ואני מקווה כי הנושאים שעלו יהיו ברורים יותר.

אנא השיבו במייל חוזר שקיבלתם את העדכון לגבי השאלות/תשובות ולגבי תאריך מסירת ההצעות.

בברכה,



תמיר קהילה
מתכנן עיר בכיר
מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
טלפון: 03-7247241

From: תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר

Sent: Thursday, January 31, 2019 9:14 AM

Subject: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בכל העיר - הבהרות

שוב שלום לכולם,

43

53

במידה ועולות שאולות לגבי פרטי הפנייה, אבקש לקבל אותן במייל חוזר עד ליום חמישי ה-7.2 בשעה 13:00.
זאת כדי שאוכל לרכז את התשובות באופן אנונימי ולשלוח לכולם בתחילת השבוע העוקב.

בברכה,



תמיר קהילה
מתכנן עיר בכיר
מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
טלפון: 03-7247241

From: תמיר קהילה - מתכנן עיר בכיר

Sent: Tuesday, January 29, 2019 12:47 PM

Cc: עירא רוזן - רכז תכנון עיר בכיר התחדשות עיר; שלומית זונינשטיין - רכזת תכנון עיר בכירה התחדשות עיר; אורלי אראל - סגנית מהע ומנהלת אגף תכנון עיר

Subject: פנייה ליועצים חברתיים בבקשה לקבלת הצעה להכנת נספח חברתי לתכניות התחדשות עירונית בכל העיר

ליועצים וליועצות שלום רב,

בימים אלו אגף תכנון העיר במנהל ההנדסה יזם הכנת נספחים חברתיים במתחמי התחדשות שונים ברחבי העיר, במטרה להבין לעומק את צרכי התושבים והקהילה במתחמים ולבחון לאור נספח זה חלופת תכנון מוצעת ו/או לשמש כבסיס ידע חברתי-קהילתי לתכנון חלופות אלו.

הנך מוזמן/ת בזאת להגיש הצעה להכנת נספח חברתי עבור עיריית תל אביב-יפו כחלק מקידום תכניות להתחדשות עירונית במתחמים שונים בהתאם למפורט בפנייה זו.

הפנייה הינה כללית למתחמים שונים ברחבי העיר. ייבחרו 10 יועצים/ות אשר ישודכו למתחמים השונים בהתאם לנדרש.

שימו לב שהתאריך האחרון להגשת ההצעה הוא יום א' ה-3.3 בשעה 13:00 (ההצעה תוגש בשתי מעטפות סגורות כמפורט בקובץ ההצעה).
לכל שאלה ניתן לפנות במייל חוזר או בטלפון.

בברכה,



תמיר קהילה
מתכנן עיר בכיר
מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
טלפון: 03-7247241

46

-54-