



תאריך: 15.05.2024  
 סומכין: 12075524

לכבוד: **אורי ארזי** כרמל, מהנדס חשמל ויחיד תלמיד  
 ניל יחשוף, מנהל אגף החשבונות  
 עורך גיליון שמואל מעוזי, סגנית ליועמ"ש תשירות המשפטן ואו עי"ד נומרל סגור

הכינוי: פרוטוקול ועדת מתכונים/מש/150 מיום 6.5.2024

**מועדה התקיימה ב-ZOOM**

1. השתתפו חברי הועדה:  
 אורי ארזי כרמל, מהנדס חשמל, יחיד תלמיד  
 ניל יחשוף, מנהל אגף החשבונות  
 עי"ד גיליון שמואל מעוזי, סגנית ליועמ"ש  
מרכזת הוועדה: גב' סגולה כרמל

2. ציוני חובות:

3. מציין פרוטוקול האשוכה היכרטה אחמרת הבקשות

**נופר הלכמי, עי"ד**  
 מ.ר. 75667  
 עוזרת ראשית  
 עי"ד: גיליון שמואל מעוזי, סגנית ליועמ"ש  
 ארזי אורי כרמל

**אורי ארזי כרמל**  
 מהנדס חשמל, יחיד תלמיד

**ניל יחשוף**  
 מנהל אגף החשבונות

בשימת תפוצה

חברי הועדה  
 אורי ארזי כרמל, מהנדס חשמל, יחיד תלמיד  
 ניל יחשוף, מנהל אגף החשבונות  
 עי"ד גיליון שמואל מעוזי, סגנית ליועמ"ש

ע"ד גלית חסדוק

דרכו בן נדען 88, תל אביב - פונ: 6402100 | פלטיין במגזר צפון | טקס: 24100024



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 06/05/2024**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 50 החלטה: 1

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-1156 מ: 16/04/24

**הנושא: אדריכל לתכנון שלד עירוני**

**תאור העבודה:** מטרת העבודה הינה להגדיר את השלד הציבורי העירוני ע"מ שיהווה בסיס לקבלת החלטות בשלבי התכנון השונים - אסטרטגיה, תב"ע, מדיניות ופיתוח.

לר"ז בחודשים: 24 סיבת הצורך במתכונן חוץ: העדר כח אדם מתאים ופנוי  
סעיף תקציבי 1: 02-073215-220-9 כלי תכנון מתקדמים

| מתכונן / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי   | מומלץ/הנמקה לבחירה | מיכל וולנר      |
|-------------------------|--------------|--------------------|-----------------|
| חלי אלול צלניקר         | אדריכלות נוף | כן                 | ראה הערות לפניה |
| תכנון נוף בע"מ          | אדריכלות נוף |                    |                 |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י ( לא כולל מע"מ ) |         | אומדן סה"כ שכר |
|------------------------------------|---------|----------------|
| תאריך שער חליפי                    | 410,000 | מסבע שער חליפי |
| תאריך מדד בטיס                     | ש"ח     |                |

**הערות לפניה:**  
בהמשך לאישור ועדת פטור מיום 25.2.2024 מספר 69, הועברה פנייה ע"ב 80% איכות ו-20% מחיר ל-4 משרדים. קבלנו 3 הצעות. כל המועמדים עומדים בתנאי הסף.  
מצ"ב אישור פטור, טב' שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה. האומדן הינו 250 אש"ח.  
מבקשים לציין כי המציעה מיכל וולנר שלחה בטעות מסמכים גם לגורם במנהל הנדסה, התקבל מייל אישור כי המסמכים לא נפתחו וכי הגורם שקיבל אינו חלק מצוות בדיקת האיכות והערכת ההצעות בכלל.  
מבקשים להתקשר עם המומלצת שקבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, בסך 260 אש"ח.

**הערות לשיטת השכר:**  
החוזה יכלול תכולת עבודה אופציונלית כפי שפורט בפנייה, שמטרתה ליווי וקידום ההטמעה של השלד העירוני בצוותי התכנון במסגרת קידום תוכניות ומסמכי מדיניות בקנ"מ נמוך יותר, האופציה הינה לעד 700 ש"ע ע"פ מחירון משהב"ט +15% הנחה.  
ההצעה הזוכה הינה בסך 260 אש"ח, עבור האופציה בסך כ-150 אש"ח ובסה"כ 410 אש"ח לא כולל מע"מ.  
התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפנייה.  
החוזה הינו לשנתיים או עד סיום העבודה המאוחר מבניהם.  
שיריון מס' 52-24-579

**החלטה:** מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: מיכל וולנר

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



**החלטה מס' 2 - שירותי ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני 1**

**1. פרטי היחידה**

|                       |                |                        |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| <b>שם החטיבה/מנהל</b> | <b>שם האגף</b> | <b>שם המחלקה/יחידה</b> |
| הנדסה                 | תכנון אסטרטגי  |                        |

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

|   |   |
|---|---|
| <b>נושא ההתקשרות</b>  |   |
| שירותי ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני 1   |   |
| <b>תיאור מהות ההתקשרות</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• אגף לתכנון אסטרטגי במנהל הנדסה ויחידת אדריכל העיר מעוניינים לקבל הצעות לשירותי ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני. עבודת נותן השירות תכלול בין היתר:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• הגדרת שלד ציבורי עירוני שיהווה בסיס לקבלת החלטות בשלבי התכנון השונים - אסטרטגיה, תכנון ופיתוח (הקצאות שטחי ציבור, תחליכי קידום תביעות, תכניות עיצוב ופיתוח המרחב הציבורי).</li> <li>• סקירה של תכניות עירוניות בערים מובילות בתחום זה.</li> <li>• מיפוי ובחינת התכניות העירוניות הרלוונטיות לתחום השלד הציבורי העירוני ושימוש בעבודה קודמת שנעשתה בנושא.</li> <li>• יצירת קומפילציה לגיבוש תמונה מתכללת על המצב הקיים - הגדרת שפה עירונית, זיהוי חסמים ונתקים והצעה לפתרונות הוליסטיים (התייחסות לעבודות בנושאים: שלד ירוק, שלד אקולוגי, ניהול נגר, יער עירוני, חוסן עירוני, תכנית להיערכות לשינויי אקלים ועוד).</li> <li>• שימוש בשכבות קיימות וביניהן: צירים ירוקים, רחובות פעילים, תחנות מתע"ן, מסדרונות אקולוגיים, אתרי טבע (תא/5500), מוקדי ציבור ושטחים פתוחים משמעותיים (ייעודי קרקע), מרכזים מסחריים ועוד.</li> <li>• השלד יהיה מותאם לרמות שונות של קני"מ בהתאם למרכיביו השונים ולאזורים הגאוגרפים: כלל-עירונית-מטרופולינית; רובעית; שכונתית.</li> <li>• התוצר המסכם של העבודה יהיה השלד העירוני בפורמט GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור); מצגת ומסמך מסכם של תיאור התהליך והתובנות; ליווי הצוות העירוני בכתיבת מסמך מדיניות לשלד הציבורי העירוני לאישור הוועדה המקומית.</li> </ul> </li> </ul> |   |
| <b>תקופת ההתקשרות</b>   | <b>חיקף בספי מוערך</b>                                  |
| 24 חודשים או עד סיום העבודה, המאוחר מבניהם  | כ- 250 אלף ש"ח כולל מע"מ (ללא מימוש האופציה) לכל התקופה |

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

|  |
|--|
| <p><b>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז למי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש למרט ולנמק</b></p> <p>עבודת הייעוץ מחייבת ידע, ניסיון ומומחיות מיוחדת בנושא של קידום שלד ציבורי עירוני. תכולת העבודה מצריכה ניסיון מוכח בביצוע עבודות או פרויקטים בתחומים הידרולוגיה ונגר. תכולת העבודה מצריכה יכולת וניסיון עבודה עם שכבות תכנוניות מורכבות ויכולת להנגשה גרפית ברמה גבוהה על ידי שימוש בכלי GIS ובתוכנות גרפיות.</p> <p>העבודה מחייבת יחסי אמון מיוחדים שכן קידום של התחום בעירייה יכול עבודה מול מגוון גורמים מקצועיים ויועצים בעירייה כגון: האגף לתכנון אסטרטגי, יחידת אדריכל העיר, אגף תכנון עיר, מנהל בתייש.</p> |
|--|

בנוסף, במסגרת העבודה צפוי היועץ להיחשף למידע ונתונים המתייחסים לשלד הציבורי העירוני וכוללים מידע על תשתיות קיימות ועתידיות בעיר וביניהן התשתית הציבורית, הירוקה, הכחולה והמסחרית.

#### 4. תזת זעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל הנדסה, האגף לתכנון אסטרטגי, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי לשירותי ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני, הכוללים, בין היתר, הגדרת שלד ציבורי עירוני שיהווה בסיס לקבלת החלטות בשלבי התכנון השונים - אסטרטגיה, תכנון ופיתוח לרבות הקצאות שטחי ציבור, תהליכי קידום תב"עות, תכניות עיצוב ופיתוח המרחב הציבורי; סקירה של תכניות עירוניות בערים מובילות בתחום זה; מיפוי ובחינת התכניות העירוניות הרלוונטיות לתחום השלד הציבורי העירוני ושימוש בעבודה קודמת שנעשתה בנושא; יצירת קומפילציה לגיבוש תמונה מתכללת על המצב הקיים הכוללת הגדרת שפה עירונית, זיהוי חסמים ונתקים והצעה לפתרונות הוליסטיים (התייחסות לעבודות בנושאים: שלד ירוק, שלד אקולוגי, ניהול נגר, יער עירוני, חוסן עירוני, תכנית להערכות לשינויי אקלים ועוד). כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המתייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון בתחום קידום שלד ציבורי עירוני, לרבות ניסיון בביצוע עבודות או פרויקטים בתחומים הידרולוגיה ונגר, וכן ניסיון בעבודה עם שכבות תכנוניות מורכבות ויכולת להנגשה גרפית ברמה גבוהה על ידי שימוש בכלי GIS ובתוכנות גרפיות.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמן מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים ידרש לעבודה מול ממשקי עבודה עם גורמים עירוניים כגון: היחידה לתכנון אסטרטגי, יחידת אדריכל העיר, אגף תכנון עיר, מינהל בת"ש.

זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים להיחשף למידע עירוני ולנתונים המתייחסים לשלד הציבורי העירוני הכוללים מידע על תשתיות קיימות ועתידיות בעיר וביניהן התשתית הציבורית, הירוקה, הכחולה והמסחרית וכיו"ב.

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

נופר הלפגוט, עו"ד  
עוזרת ראשית ליועץ השירות המשפטי

#### 5. תנאי סף

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

5.2 תואר ראשון לפחות באדריכלות/אדריכלות נוף או תואר שני בתכנון ערים ממוסד אקדמאי מוכר בארץ או בחו"ל.

5.3 ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון מוכח בביצוע עבודות ואו פרויקטים בתחום תכנון שלד ציבורי עירוני לרבות הידרולוגיה ונגר בשנים 2014- היום.

#### 6. קריטריונים לבחירת ההצעה

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 69 מיום 25.02.2024**

- 6.1 ציון המחיר יחווה 20% מהציון הכולל. בעל החצעה הזולת יזכה במלוא הניקוד ושאר החצעות תנוקדנה ביחס אליו.
- 6.2 ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל וינתנו עבורו עד 80 נקודות.
- 6.3 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן.
- 6.4 נדרש ציון איכות מינימאלי של 50 נקודות מתוך 80 הנקודות שבטבלה בסעיף זה.
- 6.5 יש להציג ניסיון לפרויקטים מהשנים 2014- היום בלבד.

| אופן הניקוד   | מספר הנקודות | אמות מידה לקביעת ציון האיכות  |
|---|--------------|---|
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 7 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 14 נק'</li> <li>▪ עד 4 פרויקטים ומעלה - 20 נק'</li> </ul>   | 20           | ניסיון נותן השירותים בביצוע פרויקטים בתחום העבודה המבוקשת   |
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 5 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 10 נק'</li> <li>▪ עד 4 פרויקטים ומעלה - 15 נק'</li> </ul>   | 15           | ניסיון נותן השירותים בביצוע פרויקטים ואו במחקר הקשורים לחיכויים אקולוגיים והידרולוגיים המרכיבים את השלד הציבורי העירוני |
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה ודוגמאות)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 5 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 10 נק'</li> <li>▪ עד 4 פרויקטים ומעלה - 15 נק'</li> </ul>  | 15           | ניסיון נותן השירותים בוויזואליזציה והנגשה גרפית של שכבות תכנוניות מורכבות ואינטגרציה ביניהן, לרבות מיפוי בכלי GIS       |
| במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: הכשרה והתמחות בתחומי החצעה לרבות הידרולוגיה ונגר, ניסיון בעבודה ב-GIS, ניסיון בוויזואליזציה והנגשה גרפית של תוצרים מרחביים מורכבים, ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, זמינות, מקצועיות, מענה על שאלות, התרשמות כללית וכיוצא ב. | 30           | ראיון עם נותן השירותים מטעם המציע שיעניק בפועל את השירותים.   |
|   | 80           | סה"כ  |

**דיון**

1. מר ליאור אבירם הציג את הפניה.
2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוחל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית חדרשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנה את האפשרות לבצע את ההתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בפניה לאחר בחינת תווית חוות היועץ המשפטי לפיה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי יעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני, לרבות תכנון אסטטרגטי ופיתוח הקצאות שטחי ציבור, תחליכי קידום תביעות, תכנון עיצוב ופיתוח המרחב הציבורי, וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, ולאור הנתונים אליהם צפוי להיחשף נותן השירותים.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ומומחיות מיוחדים ומתן יעוץ שוטף בתכנון שלד ציבורי, לרבות מיפוי ובחינת התכנון העירוני והרלוונטיות לתכנון, לרבות ניסיון בביצוע עבודות או פרויקטים בתחומי הידרולוגיה ונגר, וכן ניסיון בעבודה עם שכבות תכנוניות מורכבות ויכולת להנגשה גרפית ברמה גבוהה על ידי שימוש בכלי GIS ובתוכנות גרפיות, בנוסף הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה ינתן השירות ותאום מול גורמים שונים בתוך העירייה באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. חוותה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצעה הזוכה ואישרה אותם.

21.03.24 עיריית תל-אביב

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: פרוטוקול שלד ציבורי עירוני



היחידה: הנדסה

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

20% 80%

250,000 / 13 מ/א

הנושא: יועץ לתכנון שלד ציבורי עירוני

תאריך פתיחת המעטפות: 7/4/24 13:00

המועד האחרון להגשת הצעות: 04/04/24 13:00

מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)  
סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד   |
| משה בן דוד        | סגן חשב |
| דיאנה הראל        |         |
| משתתפים נוספים    |         |
| מרכז התקשורת      |         |

מחיר  
משה בן דוד  
סגן חשב מה' כספים  
15-04-2024  
מינהל כספי והנדסה  
עיריית תל-אביב - יפו

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

| מס'  | שם הספק                       | הגיש הצעה                           |                                     | הערות     |
|------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
|      |                               | כן                                  | לא                                  |           |
| 1    | חלי אלול                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 240,000 ₪ |
| 2    | ליאור לוינגר (אורבנוף)        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 3    | אנה יוגב(מנעד) גסטן (אורבנוף) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 456,900 ₪ |
| 4    | מיכל וולנר                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 260,000 ₪ |
| 5    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |           |
| 6    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |           |
| 7    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |           |
| 8    |                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |           |
| סה"כ |                               |                                     |                                     |           |

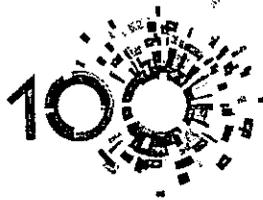
הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות: מ"ל וולנר (הצעה) נשלחה למספרים עם אמנול הנכס, התקבל מ"ל אישי  
כ' המספרים לא (בתמו) זכו הצעה וסקרן מ"ל תוך עקבות כבידק באיכות  
(איש / צ"ן / כפ"ה / אולסרה)

משה בן דוד  
סגן חשב מה' כספים  
07-04-2024  
מינהל כספי והנדסה  
עיריית תל-אביב - יפו

איכות  
7/4

חתימות  
מרכז התקשורת יחידתי



26.03.2024

אל:

(להלן: "המתכנן")

**הנדון: פנייה בבקשה לקבלת הצעת מחיר ליעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני**

שלום רב,

בימים אילו, היחידה לתכנון אסטרטגי ויחידת אדריכל העיר במינהל ההנדסה מעוניינות לקבל הצעות ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני. הנך מוזמן בזאת להגיש הצעת מחיר ליעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני (להלן: "העבודה"), בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

**1. רקע לעבודה**

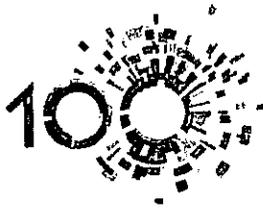
- 1.1. השלד הציבורי העירוני מורכב משכבות תכנוניות של התשתית הציבורית, תשתית התנועה והתשתית הירוקה (אקולוגית) והכחולה (הידרולוגית) בעיר, ומהווה כלי תכנוני להבטחת חיים עירוניים מבוססי קרבה, נגישות לשירותים בהיררכיות שונות, שימוש נוח, יעיל, בטוח ומזמין במרחב הציבורי. עיבוי מרכיבי השלד הציבורי יאפשר ויעודד תנועה מקיימת: הליכה ורכיבה בעיר והכל בהסתכלות עירונית רחבה וכוללת.
- 1.2. בשנים האחרונות תל אביב-יפו נמצאת בתהליכי בינוי, פיתוח והתחדשות מוגברים ונדרשת לפתח מרחב ציבורי מזמין, מגוון ואיכותי תוך חיזוק עוגני קהילה ותרבות, בניית חוסן עירוני והתמודדות עם משבר האקלים, וקידום מנועי צמיחה בעיר.
- 1.3. לאור זאת, היחידה לתכנון אסטרטגי מעוניינת לקבל הצעות ייעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני, אשר יכלול התאמה ועיצוב מחדש של המרחב העירוני דרך ניתוח המרחב הקיים ועל ידי חשיבה הוליסטית ויצירתית על המרחב העתידי.

**2. מטרת העבודה**

- 2.1. הגדרת שלד ציבורי עירוני שיהווה בסיס לקבלת החלטות בשלבי התכנון השונים - אסטרטגי, תכנון ופיתוח (הקצאות שטחי ציבור, תהליכי קידום תב"עות, תכנון עיצוב ופיתוח המרחב הציבורי).

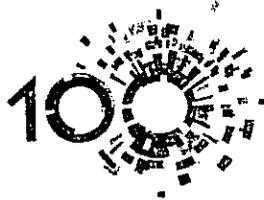
**3. תכולות עבודה מרכזיות**

- 3.1. סקירה של תכניות עירוניות בערים מובילות בתחום זה.
- 3.2. מיפוי ובחינת התכניות העירוניות הרלוונטיות לתחום השלד הציבורי העירוני ושימוש בעבודה קודמת שנעשתה בנושא.
- 3.3. יצירת קומפילציה לגיבוש תמונה מתכללת על המצב הקיים - הגדרת שפה עירונית, זיהוי חסמים ונתקים והצעה לפתרונות הוליסטיים (התייחסות לעבודות בנושאים: שלד ירוק, שלד אקולוגי, ניהול נגר, יער עירוני, חוסן עירוני, תכנית להיערכות לשינויי אקלים ועוד).
- 3.4. שימוש בשכבות קיימות וביניהן: צירים ירוקים, רחובות פעילים, תחנות מתע"ן, מסדרונות אקולוגיים, אתרי טבע (תא/5500), מוקדי ציבור ושטחים פתוחים משמעותיים (ייעודי קרקע), מרכזים מסחריים ועוד.
- 3.5. השלד יהיה מותאם לרמות שונות של קני"מ בהתאם למרכיביו השונים ולאזורים הגאוגרפים: כלל-עירונית-מטרופולינית; רובעית; שכונתית.
- 3.6. התוצר המסכם של העבודה יהיה השלד העירוני בפורמט GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור); מצגת ומסמך מסכם של תיאור התהליך והתובנות; ליווי הצוות העירוני בכתבת מסמך מדיניות לשלד הציבורי העירוני לאישור הוועדה המקומית.



4. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

| לוח"ז משוער           | תוצר  | אחוז התמורה | תיאור העבודה  | שלב |
|-----------------------|---|-------------|---|-----|
| 3 חודשים מתחילת עבודה | מצגת + דו"ח   | 5%          | סקירה של תוכניות עירוניות בערים מובילות   | 1   |
|                       | שכבה של מרכיבי השלד ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך                              | 5%          | קומפילציה של מרכיבי השלד (תשתית ניידות, תשתית ציבורית-מסחרית, תשתית ירוקה-כחולה)  | 2   |
|                       | שכבה של מרכיבי השלד לאחר סינון לפי תפקוד ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך         | 10%         | סינון המרכיבים לפי תפקידם העיקרי (ארצי / מטרופוליני / עירוני / רובעי / שכונתי)  | 3   |
|                       | שכבה של מרכיבי השלד בקנה מידה הכלל עירוני ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך        | 5%          | סינון מרכיבי השלד לפי אלו שיופיעו בקנה המידה הכלל-עירוני  | 4   |
| 6 חודשים מתחילת עבודה | מיפוי השלד הכלל עירוני, כולל הסיווגים, ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך           | 15%         | סיווג מרכיבי השלד לפי סטטוס (קיים, מאושר, בתכנון, טרום-תכנון)   | 5   |
|                       | מיפוי השלד הכלל עירוני לפי "עוצמת המגנט" ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך         | 15%         | סיווג מרכיבי השלד לפי "עוצמת המגנט" (כולל הגדרת פרמטרים ל"מה זה מגנט", בין היתר, ע"ב ניתוח של מספר מקרי מבחן).<br><br>כולל, זיהוי אופן התפקוד של המשיכה של המרכיב (איזה קני מידה מושך המוקד). | 6   |
| 8 חודשים מתחילת עבודה | מיפוי השלד הכלל עירוני, כולל הסיווגים והזיהויים, ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך | 10%         | זיהוי נתקים ב"קווים" - סימון מרחבים בהם נדרש לאתר תוספת לרשת ה"קווים" של השלד   | 7   |
|                       | מיפוי השלד הכלל עירוני, כולל הסיווגים והזיהויים, ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור) + מצגת של תיאור התהליך, תובנות והצעדים להמשך | 10%         | זיהוי חוסרים והזדמנויות להעצמה ולתוספת של מוקדים ומרחבים  | 8   |



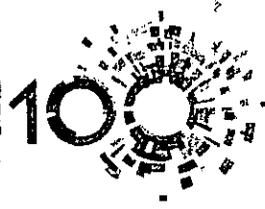
| שלב | תיאור העבודה  | אחוז התמורה | תוצר   | לוי'ז משוער            |
|-----|---|-------------|--|------------------------|
| 9   | המלצות הן ברמה הכוללת (עקרונות לתעדוף, הנחיות לתכניות למרחבי חיפוש למוקדי ציבור / צירים חדשים וכו') והן ברמת הביצוע | 10%         | מצגת + דו"ח  | 10 חודשים מתחילת עבודה |
| 10  | סיכום העבודה ואישורה  | 15%         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ השלד הכלל עירוני ב-GIS ובתצורה סכמתית (אילוסטרטור), כולל כל התוצרים לפי השלבים למעלה</li> <li>▪ מצגת + מסמך מסכם של תיאור התהליך והתובנות</li> <li>▪ מסמך מדיניות לשלד הציבורי הכלל-עירוני לאישור הוועדה המקומית</li> </ul> | 12 חודשים מתחילת עבודה |

#### 5. תכולת עבודה אופציונלית

- 5.1. ליווי וקידום שלב ההטמעה של השלד העירוני בצוותי התכנון במסגרת קידום תכניות וכתובת מסמכי מדיניות בקנה מידה נמוך יותר.
- 5.2. 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%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת בשיעור 1.3%, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות ובתוספת הנחה של 15%.
- 5.3. סך היקף השעות הינו עד 700 ש"ע.

#### 6. קריטריונים לבחירת ההצעה

- 6.1. ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל. בעל ההצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביחס אליו.
- 6.2. ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל ויינתנו עבורו עד 80 נקודות.
- 6.3. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן.
- 6.4. נדרש ציון איכות מינימאלי של 50 נקודות מתוך 80 הנקודות שבטבלה בסעיף זה.
- 6.5. יש להציג ניסיון לפרויקטים מהשנים 2014- היום בלבד.



| אופן הניקוד  | מספר הנקודות | אמות מידה לקביעת ציון האיכות  |
|--|--------------|---|
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 7 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 14 נק'</li> <li>▪ 4 פרויקטים ומעלה - 20 נק'</li> </ul>   | 20           | ניסיון נותן השירותים בביצוע פרויקטים בתחום העבודה המבוקשת   |
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 5 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 10 נק'</li> <li>▪ 4 פרויקטים ומעלה - 15 נק'</li> </ul>   | 15           | ניסיון נותן השירותים בביצוע פרויקטים ו/או במחקר הקשורים להיבטים אקולוגיים והידרולוגיים המרכיבים את השלד הציבורי העירוני |
| ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) (דוגמאות)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עד 2 פרויקטים - 5 נק'</li> <li>▪ עד 3 פרויקטים - 10 נק'</li> <li>▪ 4 פרויקטים ומעלה - 15 נק'</li> </ul>   | 15           | ניסיון נותן השירותים בוויזואליזציה והנגשה גרפית של שכבות תכנוניות מורכבות ואינטגרציה ביניהן, לרבות מיפוי בכלי GIS       |
| במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: הכשרה והתמחות בתחומי ההצעה לרבות הידרולוגיה ונגר, ניסיון בעבודה ב-GIS, ניסיון בוויזואליזציה והנגשה גרפית של תוצרים מרחביים מורכבים, ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, זמינות, מקצועיות, מענה על שאלות, התרשמות כללית וכיוצ"ב. | 30           | ראיון עם נותן השירותים מטעם המציע שיעניק בפועל את השירותים.   |
|  | 80           | סה"כ  |

**7. תנאי סף**

- 7.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 7.2. תואר ראשון לפחות באדריכלות/אדריכלות נוף או תואר שני בתכנון ערים ממוסד אקדמאי מוכר בארץ או בחו"ל.
- 7.3. ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון מוכח בביצוע עבודות ו/או פרויקטים בתחום תכנון שלד ציבורי עירוני לרבות הידרולוגיה ונגר בשנים 2014- היום.

**8. מסמכים שיש לצרף להצעה**

- 8.1. מסמכים להוכחת אמות מידה האיכות ע"פ המפורט בסעיף 6.
- 8.2. טופס ניוגוד עניינים, על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב ולהגיש במצורף להצעתו, במקרה בו יש שתי מעטפות - מעטפת איכות ומעטפת מחיר, יש לצרף למעטפת האיכות הצעת מחיר- נספח אי טופס הצעת מחיר.
- 8.3. על היועץ לציין מי מטעם המשרד יוביל באופן אישי את הפרויקט ולצרף אישורי השכלה וניסיון רלוונטי בהתאם למפורט בסעיף 6 (קריטריונים לבחירת ההצעה).

העירייה תהה 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.



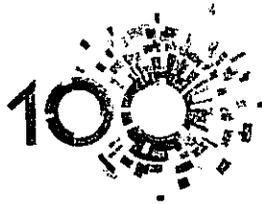


- המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 13.2. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.
- 13.5. 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.
- 13.6. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 13.7. 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.

לביורר פרטים ניתן לפנות לשלהבת ויסנר במייל: [Visner\\_s@tel-aviv.gov.il](mailto:Visner_s@tel-aviv.gov.il)

בכבוד רב,

חגית נעלי יוסף  
מנהלת היחידה  
לתכנון אסטרטגי



### הצעת מחיר ליעוץ לתכנון שלד ציבורי עירוני

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

#### הצעת מחיר לא כולל מע"מ

שם \_\_\_\_\_

שם החברה/עוסק מורשה: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

חותמת: \_\_\_\_\_

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו, למעט התמורה בעבור תכלות העבודה האופציונלית המפורטת בסעיף 5 לבקשה שכותרתו – "תכולת עבודה אופציונלית", בגינה תשולם התמורה בהתאם לתנאי הבקשה, וזאת ככל שהעירייה תבקש לממש את השירות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 06/05/2024**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 50 החלטה: 4

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3465 ת: 15/04/24

**מנהל פרויקט להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/ 5081)**

הנושא:

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

תאור העבודה:

|               |    |                        |                         |
|---------------|----|------------------------|-------------------------|
| לר"ז בחודשים: | 60 | סיבת הצורך במתכונ חוז: | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי:  | 1  | שכונת כפיר             | 02-073219-100-9         |

| מתכונ / מתכננים מוצעים | עיסוק ראשי     | מומלץ! | הנמקה לבחירה    |
|------------------------|----------------|--------|-----------------|
| מאיה דוידסון-שוורץ     | ניהול פרויקטים | כן     | ראה הערות לפניה |
| אייל אופק              | ניהול פרויקטים |        |                 |
| גדיש חברה להנדסה בע"מ  | ניהול פרויקטים |        |                 |
| רותם מרינוב            | תיכנון ערים    |        |                 |

| ש כ ר ג ל ו ב ל י |         | ( לא כולל מע"מ ) |
|-------------------|---------|------------------|
| אומדן סה"כ שכר    | 300,000 | תאריך שער חליפי  |
| מסבע שער חליפי    | ש"ח     | תאריך מדד בסיס   |
|                   |         | Feb/2024         |

הערות לפניה : פנינו ל- 9 משרדים מהמאגר ע"ב 100% איכות. קבלנו 4 הצעות. מצ"ב אישור ל-100% איכות, פטור ממכרז, טבלת שקלול ההצעות ופניה להצעות.

הערות לשיטת השכר : החוזה ייחתם בסכום קבוע, שכ"ט ישולם ע"פ אבני הדרך המפורטות בפנייה. במידה ולא יידרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשולם אבן דרך 5- "אישור הועדה המחוזית להפקדת התכנית", העבודה כוללת איחוד וחלוקה. החוזה הינו ל-60 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית המאוחר מבניהם. שריון מס' 52-24-568

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: מאיה דוידסון-שוורץ

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

**שכונת נפיר - ניהול פרויקט - טבלת דירוג איכות  
ההצעות נקודו בידי אוות מקצועי של 3 גורמי עירייה.**

| ראיון (סה"כ 30 נק')<br>(ראיון סה"כ 30 נק') |                                |   |  |   |                                       | ניסיון בעבודת<br>בתחום העיר<br>תל אביב (30 נק') | ניסיון עבודה עם<br>גופים ציבוריים<br>(40 נק') | תאריך ראיון             |
|--|--------------------------------|---|--|---|---------------------------------------|---|---|-------------------------|
| סה"כ                                       | התרשמות<br>אישית/כללית<br>(10) | עבודה מול<br>רשויות<br>בקידום<br>הסכמים<br>ותהליכי<br>תכנון (5) | ניסיון<br>בפרוייקטים<br>הכוללים<br>מורכבות<br>תכנונית<br>ייחודית (5) | ניסיון<br>בתהליכים<br>שכללי ריבוי<br>בעלים<br>ושיתוף<br>ציבור (5) | ניסיון בקידום<br>תכניות בניין עיר (5) |   |   |                         |
|  | 8                              | 5   | 5  | 5   | 5                                     | 30  | 40  | אפיק<br>2.4.2024        |
|  | 9                              | 5   | 5  | 3   | 5                                     | 20  | 40  | רותם מרנוב<br>2.4.2024  |
|  | 9                              | 5   | 5  | 5   | 5                                     | 16  | 40  | גדיש<br>9.4.2024        |
|  | 10                             | 5   | 5  | 5   | 5                                     | 30  | 40  | מאיה דויטון<br>3.4.2024 |

הערות:

נסיון ארבעת המשרדים עשיר ומגוון.

למשרד גדיש והותם מריימב נסיון מועט יחסית לשי המשרדים האחרים בתחום ת"א/מול עיריית תל אביב  
למשרד דויטון נסיון עשיר יותר בהתחדשות עירונית (נשוא העבודה) וכן ההתרשמות במהלך הראיון הייתה טובה ביותר ביחס למתווח המוצע לה

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

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

| נושא ההתקשרות   |
|---|
| מנהל פרויקט להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/ 5081)  |
| <p>אגף תכנון עיר במינהל הנדסה מעוניינים לקבל הצעות לשירותי מנהל פרויקט להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/ 5081). עבודת מנהל הפרויקט תכלול בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מתן שירותי ניהול ופיקוח על העבודות הנדרשות למול גורמים שונים וביניהם עיריית תל אביב-יפו, משרדי ממשלה שונים, רת"א, רש"ת, חברת 'חלמיש' ועוד.</li> <li>- מנהל הפרויקט יספק את כל התמיכה הנדרשת לצוות העבודה בכל שלבי התכנון לרבות האצת הליכים כמתחייב מניהול פרויקט כזה.</li> <li>- לימוד המצב הסטטוטורי הנוכחי בתחום התכנית: מסמכי מדיניות, תכניות בניין עיר בתוקף, הליכי קידום ומורכבויות הנגזרות מאפשרות להסדרת בנייה בלתי מוסדרת בתחום התכנית.</li> <li>- איסוף חומר ותאום עם פרויקטים בסביבת התכנית.</li> <li>- ניהול במישור האדמיניסטרטיבי והארגוני של תהליך התכנון על כל שלביו מול מרכז התכנית והגורמים המעורבים בתכנון, צוותי העבודה ועוד.</li> <li>- עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכננים והיועצים.</li> <li>- תיאום וקישור בין כל הגורמים המקצועיים השונים המעורבים לצורך קידום התכנון לרבות המתכננים שיועסקו ע"י העירייה, כמפורט בסעיף 7 לעיל.</li> <li>- ליווי הליך שיתוף ציבור וסיוע בתיאומו ככל שיידרש.</li> <li>- זימון וניהול פגישות עבודה, בכלל זה עריכת פרוטוקולים של ישיבות, בתדירות קבועה כפי שיידרש עם צוות המתכננים ויתר הגורמים הרלוונטיים לצורך קידום התכנית.</li> <li>- תאום, ליווי וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התכנית.</li> <li>- השתתפות בדיונים עם מח' תכנון מזרח, אדריכל העיר, מהנדס העיר, נציגי מח' מקצועיות בעירייה, יועצים מקצועיים חיצוניים, רשויות וגורמים עפ"י דרישה.</li> <li>- בדיקת בקשות תשלום של יועצי התכנית בהתאם להשלמת אבני הדרך ואישורן טרם העברתן למחלקת התכנון.</li> </ul> <p>א. התכנית תקבע ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה שלביות ביצוע ומימוש.</p> <p>ב. מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ת, נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.</p> <p>ג. העבודה תכלול קיום מפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.</p> <p>ד. מדידת מרחב התכנון ומסירת קבצי המדידה לצוות התכנון תעשה באחריות עיריית ת"א יפו.</p> <p>ה. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שיידרש.</p> |

- ו. ליווי התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ככל שיידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.
- ז. העבודה תכלול השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון התנועתי המוצע עד מתן תוקף לתב"ע.
- ח. ריכוז העבודה יעשה בצוות תכנון מזרח בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים.

| תקופת ההתקשרות                            | היקף כספי מוערך        |
|---|------------------------|
| 60 חודשים או עד סיום העבודה המאוחר מבניהם | 300,000 ₪ לא כולל מע"מ |

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

**מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק**

התכנית שבנדון מקודמת בהתאם למתווה התחדשות ייחודי שגובש במסגרת מסמך המדיניות לשכונת כפיר שאושר בוועדה המקומית. המתווה מציע התחדשות עירונית לשכונה בהתבסס על מנגנון ניווד זכויות משימור וכולל מורכבות נוספת לאור יזמים הפועלים במרחב.

נדרש מנהל פרויקט לצורך הכנת התכנית שהינו בעל ניסיון רב בקידומן של תכניות בניין עיר, לרבות ניסיון בקידום תכנון להתחדשות עירונית מורכבת כולל התייחסות לסוגיות שימור, איחוד וחלוקה וגיבוש מתווה שלביות. מדובר בסוגיות מקצועיות מורכבות הדורשות ידע ומומחיות מיוחדים לצורך ניהול הפרויקט וקידום התכנית כנדרש.

בנוסף, העבודה כוללת ממשק עם מספר צוותי עבודה, לרבות ממשק עם גורמים חוץ עירוניים: אדריכל, תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור ושיתוף ציבור, וכן עם גורמים ממשלתיים שונים כגון רת"א, רש"ת, חברת 'חלמיש' ועוד. בנוסף, העבודה כוללת תבצע מול מחלקת תכנון מזרח בתאום עם גורמים מקצועיים ועירוניים רלוונטיים (מנהל שירותים חברתיים, המחלקה להתחדשות עירונית, היח' לתכנון אסטרטגי).

במסגרת העבודה ולצורך קידום התכנון צפוי המציע להיות חשוף למידע עירוני רגיש הנוגע לנתוני ארנונה, דיור ציבורי וכד'.

### 4. אמות מידה – 100% איכות.

### 5. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל הנדסה, אגף תכנון עיר, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ניהול פרויקט לתכנית עירונית תא/מק/5081 - שכונת כפיר, הכוללים, בין היתר, שירותי ניהול ופיקוח על העבודות הנדרשות למול גורמים שונים, בין היתר, משרדי ממשלה, רת"א, רש"ת, חברת 'חלמיש' ועוד; לימוד המצב הסטטוטורי הנוכחי בתחום התכנית, מסמכי מדיניות, תכניות בניין עיר בתוקף, הליכי קידום ומורכבויות הנגזרות מאפשרות להסדרת בנייה בלתי מוסדרת בתחום התכנית; ניהול במישור האדמיניסטרטיבי והארגוני של תהליך התכנון על כל שלביו מול מרכז התכנית והגורמים המעורבים בתכנון, צוותי העבודה ועוד; עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכננים והיועצים; ליווי הליך שיתוף ציבור וסיוע בתיאומו; תאום, ליווי וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התכנית; השתתפות בדיונים עם מח' תכנון מזרח, אדריכל העיר, מהנדס העיר, נציגי מח' מקצועיות בעירייה, יועצים מקצועיים חיצוניים, רשויות וגורמים עפ"י דרישה ועוד.

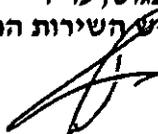
כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון בקידומן של תכניות בניין עיר, לרבות ניסיון בקידום תכנון להתחדשות עירונית מורכבת כולל התייחסות לסוגיות שימור, איחוד וחלוקה וגיבוש מתווה שלביות. מדובר בסוגיות מקצועיות מורכבות הדורשות ידע ומומחיות מיוחדים לצורך ניהול הפרויקט וקידום התכנית כנדרש.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול ממשקי עבודה עם יועצים חוץ עירוניים כגון אדריכל, תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור ושיתוף ציבור, וכן עם גורמים ממשלתיים שונים כגון

רת"א, רש"ת, חברת 'חלמיש'. בנוסף, נותן השירותים יהא בממשק עבודה עם גורמים עירוניים כגון מחלקת תכנון מזרח, מנהל השירותים החברתיים, המחלקה להתחדשות עירונית והיחידה לתכנון אסטרטגי. זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים להישף למידע עירוני רגיש הנוגע לנתוני ארנונה; דיור ציבורי וכיוצ"ב.

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

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



9193\215\1

20.2.24 - 17/03

יא"ל צ'אמ"ק

עיריית תל-אביב-יפו

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



היחידה: מינהל הנדסה

300 אצ"ל

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר   
1000.

הנושא: פנייה למנהל פרויקט לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/ 5081)

תאריך פתיחת המעטפות: 17/03/24 13:00

המועד האחרון להגשת הצעות: 19/3/24

מועד מקורי להגשת הצעות: סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

(במסמך הבקשה)

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

| תפקיד   | שם פרטי ושם משפחה | חשב            |
|---------|-------------------|----------------|
| סגן חשב | משה בן צור        |                |
|         | (גבאל צ'א"ל)      | מרכז התקשרויות |
|         |                   | משתתפים נוספים |

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

| הערות<br>(פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד') | הגיש הצעה                           |                          | שם הספק      | מס'/ |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------|------|
|   | כן                                  | לא                       |              |      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | מאיה דוידסון | 1    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | שלו מור-יוסף | 2    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | גדיש         | 3    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | רותם מרינוב  | 4    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | אייל אופק    | 5    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | וקסמן גוברין | 6    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | יהל          | 7    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | חושן         | 8    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | מרגולין      | 9    |
|   |                                     |                          | סה"כ         |      |

הספקים שלא הגישו הצעה

הספקים שהגישו הצעה

הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

משה בן דוד  
סגן חשב מח' כספים  
19-03-2024  
מינוח בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב-יפו

אצ"ל 272

(גבאל צ'א"ל)

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות ←

תאריך: 28.2.2024

אל: מציעים - מנהלי פרויקט

**הנדון: פנייה למנהל פרויקט לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081)**

שלום רב,

מנהל ההנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקש לקדם הכנת תכנית ביוזמה עירונית שמטרתה מימוש הליכי התחדשות עירונית בשכונת כפיר. שטח התכנית כ-75 דונם, מתוכם מגרשי מגורים בהיקף של כ-43 ד" המיועדים להתחדשות (מבנים 2-6 בתרשים המצורף מטה).

ע"פ אומדנים ראשוניים, כמות יח"ד הצפויה בשכונה במימוש מלא תכלול 1,600-1,700 יח"ד לצד כ-3,500 מ"ר לטובת שימושי מסחר ו/או תעסוקה. אומדן כללי לשטחים בתת"ק: 67,500 מ"ר. יובהר כי אומדן זה אינו סופי וכפוף לשינויים עם קידום הליך התכנון.

הנכם מוזמנים להגיש הצעת מחיר **לניהול פרויקט** (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו. ההצעות תבחנה על בסיס 100% איכות ומחיר בהיקף 300,000 ₪ לא כולל מע"מ והצמדה.

**1. רקע לעבודה (כללי)**

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

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

**2. רקע תכנוני**

**- תכנית המתאר העירונית תא/5000:**

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

- אזור ייעוד - חלק צפוני:
- אזור מגורים בבנייה עירונית.
- רח"ק מירבי: 4
- מסי קומות מירבי: 15 קומות
- אזור תכנון 907א' כפר שלם רבתי – מתחם התחדשות עירונית:
  - חישוב רח"ק באופן ממוצע בתחום התכנית
  - אפשרות לבנייה נקודתית חריגה לסביבתה (עד 25 קומות)
  - יחידת רח"ק נוספת עד לסה"כ רח"ק 5.
- ע"פ טבלת הוראות מיוחדות למתחמי תכנון, ניתן יהיה להגיע בחלקה הצפוני של השכונה לרח"ק של עד 6 ולגובה של עד 25 קומות, בכפוף לפינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בנייה משטחים ציבוריים קיימים.
- אזור ייעוד - חלק דרומי:
- אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה.
- רח"ק מירבי: 3
- מסי קומות מירבי: 8 קומות
- ע"פ סעיף 5.2.1 (א) להוראות תכנית המתאר, רשאית הועדה המקומית לדרוש מסמך מדיניות.

- נספח התחבורה של תכנית המתאר דרך חיים בר לב מוגדרת כדרך עורקית רב עירונית ורחוב משה דיין מוגדר כדרך עורקית עירונית, המיועדת בין היתר לכלול קו מתעין.

**- עדכון תכנית המתאר העירונית תא/5500 :**

במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5500), הומלץ בידי הועדה המקומית לסמן גם את חלקה הדרומי של השכונה כמרחב התחדשות עירונית, כהגדרתו. מתן תוקף לעדכון תכנית המתאר יאפשר גם באזור זה גמישות תכנונית בדמות תמריצי ההתחדשות כמפורט לעיל.

**- מסמך מדיניות לדרך לח"י בר-לב (תא/מק/9099)**

המסמך אושר בדצמבר 2020 ומגדיר את הדרך כ"רחוב מטרופוליני" המתעדף שהייה, קישוריות וחצייה, תוך המשך תפקודו כעורק תנועה אזורי ושימורו כאחת מהכניסות הראשיות לעיר וחיוק הקשר העירוני לפארק. לאורך הציר מוצעת בניה מרקמית (במוקדים) וצמתים מרכזיים מסויימים מוצע לבחון אפשרות עליה לגובה) עם קומת קרקע פעילה. מסמך המדיניות ממליץ על קו בניין לרחוב, שימושים וכן קידום של "מרחבי חצייה" המוגדרים כמרחבים הכוללים שדה ראייה רחב, אפשרות שהייה והמתנה לחצייה בצורה נוחה ומרחבים פתוחים משני עברי הרחוב. בתחום שכונת כפיר סומן מיקום למימוש מרחב חצייה.

**- מצב תכנוני קיים/מאושר :**

- תכנית ראשית תא/1790. אדמת כפר שלם – נווה כפיר - תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש המגדירה את שטחי המגורים והשלד השכונתי על כלל ייעודיו. מתן תוקף: 1977
- תכנית 3/06/15. קביעת תכנית ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי מקרקעין. מתן תוקף: 1985.
- תא/2588 – הרחבות דיור (1994) + תא/1/2588. מתן תוקף: 1996
- תא/3999. תכנית פינוי בינוי למתחם בר-לב-משה דיין. הושלם. מתן תוקף: 2013
- תעא/1790 / 9 / 1 + תעא/1790 / 9 תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל 14-16. הושלם.
- תא/4215. תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל משה דיין. למתן תוקף: 2016 הושלם.

**- מרחבי תכנון סמוכים ומסמכי מדיניות :**

- מסמך מדיניות לדופן כפר-שלם תא/מק/9120 (מאושר)
- מסמך מדיניות לשכונת ליבנה (בהכנה, אושר בפורום מה"ע)
- תא/מק/4822 – שכונת הארגזים צפון (בתוקף)

**3. תיחום האזור והתכנית**



תחום עקרוני לקידום התכנית

#### 4. רקע כללי לשכונה

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

השכונה תוכננה בשנות ה-70 על ידי אדרי' יעקב ואורה יער ויישמה תפיסת עולם חדשנית בתכנון השיכון הציבורי, ביצירת מבנים היקפיים סביב חצרות פנימיות. דפנות השכונה מנותקות מהסביבה על ידי חניונים והפרשי מפלסים משמעותיים. קומות הקרקע מגודרות הן כלפי הרחובות והן כלפי השפ"פים, אשר מתחזקים בידי העירייה. השכונה נתפסת כיחידה עצמאית ומובחנת, אינה כוללת כמעט שימושים נוספים למעט מגורים ואין בה מוקדי משיכה משמעותיים.

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

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

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

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

#### 5. רקע למדיניות לשכונת כפיר (תא/מק/9100)

בשנת 2018 הותנע מסמך מדיניות לשכונה תוך הכרה בערכיה התכנוניים והייחודיים ובהתאם נקבע החזון התכנוני:

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

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

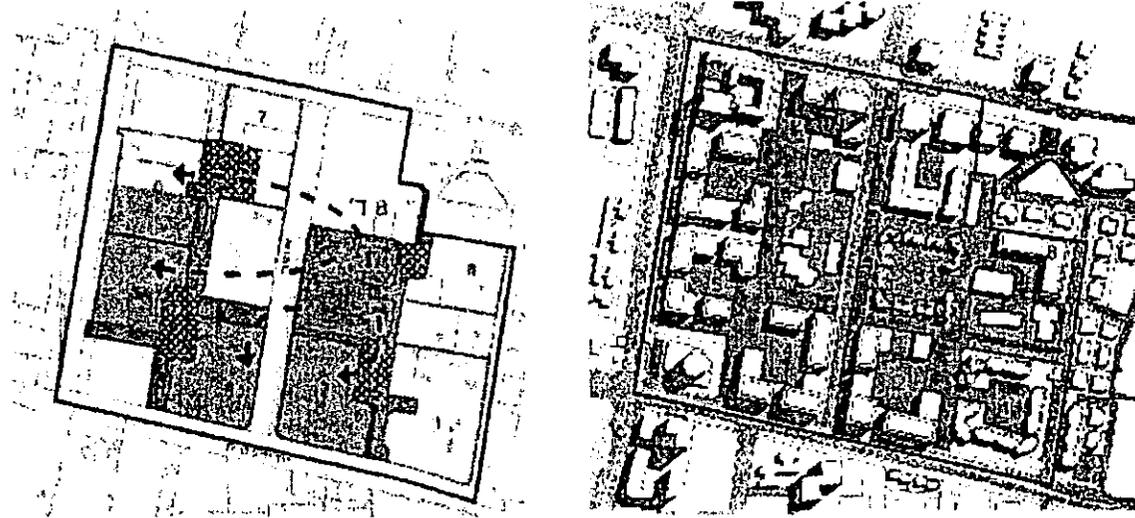
תהליך שיתוף הציבור שהתקיים הבהיר כי תושבי השכונה אוהבים את אופייה אך במקביל מעוניינים בהתחדשות. תהליך זה הציף את הצורך בליווי צמוד של תושבי השכונה כמפתח להצלחת מתווה ההתחדשות.

שימור המבנן המרכזי ("מבנן הליבה") כחלק ממדיניות שכונת 'כפיר' הומלץ במסגרת וועדת שימור ביוני 22' בה נקבע כי "מבנן הליבה ישנה ייעודו ממגורים למבנה ציבור, ישומר ויותאם לשימושים ולצרכים כפי שיקבעו במסגרת התכנון המפורט, בהתאם להנחיות מחלקת השימור ובתיאום איתם ועם יחידות העירייה הרלוונטיות".

מסמך המדיניות אושר כאמור בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בינואר 23'.

## 6. מתווה הקידום לתכנית כפי שהוגדר במסמך המדיניות

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



מימוש עקרונות המדיניות בהתאם למתווה ב'

מצב מוצע במימוש מלא ע"פ עקרונות המדיניות

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

ב. **מתווה מימוש ב'**: קידום תכנון אחוד שיכלול את מבנן הליבה (3 לעיל) בשלמות יחד עם כל ארבעת "מבני יער" החיצוניים ותקצה בפעימה אחת את מבנן הליבה במלואו כשטח ציבורי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור. במסגרת תכנית זו יוקצו גם שטחי ציבור בנויים ושטחי ציבור פתוחים.

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

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

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

**מבנן 3 "מבנן הליבה"** – ממוקם במרכז השכונה ובהתאם למסמך המדיניות המאושר מיועד לשימור ויוקצה לעירייה כשטח ציבורי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור אשר יהווה חלק מהמענה לצרכי ציבור.

התכנית תקודם בידי עיריית תל אביב-יפו ותקבע, בהתאם לעקרונות המדיניות המאושרת, את ייעודי הקרקע, זכויות הבנייה, הוראות הבינוי, הוראות לאיחוד וחלוקה ועוד.

### הערות למתווה הנדרש:

- קיימת עדיפות לשימור מבנן הליבה ולהעברתו לעירייה בפעימה אחת. התכנית תקבע את מבנן הליבה לשימור.
- התכנית תידרש לקביעת שלביות והוראות מעבר ביחס למבנן הליבה וארבעת מבני המגורים.
- התכנית תקבע את כמות יח"ד שתתקבלנה בכל אחד מהמבנים החיצוניים המיועדים ומומלצים להתחדשות ועליה להבטיח כי הבעלים במבנן הליבה המיועד לשימור יקבלו תמורה שווה ליתר הבעלים במגרשים ההיקפיים.

- התכנית תקודם בהתאם להוראות תא/5500 (עדכון תכנית המתאר – אושרה להעברה למחוז) ולשינוי שהומלץ במסגרתה לפיו בתחום השכונה יתווסף סימון רסטר "מתחם התחדשות עירונית" אשר יאפשר מספר תמריצי ההתחדשות. בכפוף לזאת, התכנית תקודם בסמכות הועדה המקומית. ככל ותוכנית זו תובא לדיון להפקדה לפני אישור עדכון תכנית המתאר (תא/5500), התכנית תועבר לסמכות מחוזית, כמפורט בסעיף 11 מטה "שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום".
- שכונת כפיר כוללת שני איתורים הכוללים בנייה בלתי מוסדרת הנדרשים להסדרה (היקפם שונה). איתורים אלה ממוקמים בתחום בעלות של חברת 'חלמיש' וכן בשטח פרטי. נדרשת בחינה עקרונית להתכנות הסדרתם במסגרת התכנית בהתאם לקריטריונים לכפר שלם וכן ייבחן אופן ההתייחסות לסוגייה זו במסגרת הליך האיחוד והחלוקה. בחינה זו תקודם מול אגף נכסי העירייה, בתיאום עם חברת 'חלמיש' והגורמים העירוניים הרלוונטיים.

#### 7. הרכב צוות התכנון

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

#### 8. העבודה הנדרשת ועקרונות מנחים

- א. עבודת מנהל הפרויקט תכלול את המרכיבים הבאים כדלקמן:
  - מתן שירותי ניהול ופיקוח על העבודות הנדרשות למול גורמים שונים וביניהם עיריית תל אביב-יפו, משרדי ממשלה שונים, רת"א, רש"ת, חברת 'חלמיש' ועוד.
  - מנהל הפרויקט יספק את כל התמיכה הנדרשת לצוות העבודה בכל שלבי התכנון לרבות האצת הליכים כמתחייב מניהול פרויקט כזה.
  - לימוד המצב הסטטוטורי הנוכחי בתחום התכנית: מסמכי מדיניות, תכניות בניין עיר בתוקף, הליכי קידום ומורכבויות הנגזרות מאפשרות להסדרת בנייה בלתי מוסדרת בתחום התכנית.
  - איסוף חומר ותאום עם פרויקטים בסביבת התכנית.
  - ניהול במישור האדמיניסטרטיבי והארגוני של תהליך התכנון על כל שלביו מול מרכז התכנית והגורמים המעורבים בתכנון, צוותי העבודה ועוד.
  - עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכננים והיועצים.
  - תיאום וקישור בין כל הגורמים המקצועיים השונים המעורבים לצורך קידום התכנון לרבות המתכננים שיועסקו ע"י העירייה, כמפורט בסעיף 7 לעיל.
  - ליווי הליך שיתוף ציבור וסיוע בתיאומם ככל שיידרש.
  - זימון וניהול פגישות עבודה, בכלל זה עריכת פרוטוקולים של ישיבות, בתדירות קבועה כפי שיידרש עם צוות המתכננים ויתר הגורמים הרלוונטיים לצורך קידום התכנית.
  - תאום, ליווי וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התכנית.
  - השתתפות בדיונים עם מח' תכנון מזרח, אדריכל העיר, מהנדס העיר, נציגי מח' מקצועיות בעירייה, יועצים מקצועיים חיצוניים, רשויות וגורמים עפ"י דרישה.
  - בדיקת בקשות תשלום של יועצי התכנית בהתאם להשלמת אבני הדרך ואישורן טרם העברתן למחלקת התכנון.
- ב. התכנית תקבע ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכניות/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה שלביות ביצוע ומימוש.
- ג. מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ת, נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות

מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.

ד. העבודה תכלול קיום מפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.

ה. מדידת מרחב התכנון ומסירת קבצי המדידה לצוות התכנון תעשה באחריות עיריית ת"א יפו.

ו. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שידרש.

ז. לווית התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הוועדות השונות ככל שידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.

ח. העבודה תכלול השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון התנועתי המוצע עד מתן תוקף לתב"ע.

ט. העבודה תכלול ליווי בהליך שיתוף ציבור.

י. ריכוז העבודה יעשה בצוות תכנון מורחב בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים.

#### 9. מטרות התכנון:

- יצירת תשתית סטטוטורית (שימושים, ייעודי קרקע ונפחים) תואמת למתווה ההתחדשות שנקבע במדיניות כפיר (תא/מק/9100) ובמדיניות לח"י בר לב (תא/מק/9099), בהתאמה לאפשרויות הכלולות בעדכון תכנית המתאר (תא/5500).

- יצירת דופן עירונית פעילה לאורך דרך משה דיין ודרך בר-לב.

- יצירת מוקד משיכה שכונתי-רובעי והשלמת הליבה הציבורית הקיימת באמצעות קביעת מבן הליבה לשימור ובייעוד מבנים ומוסדות ציבור.

- קביעת הוראות להריסת ארבעה מ'מבני יער' והקמתם מחדש ברוח עקרונות התכנון המקוריים.

- גיבוש פרוגרמה לצרכי ציבור ובהתאם שיפור והרחבת היקף השטחים הציבוריים עבור מוסדות ציבור (בנוסף למבן הליבה) ושטחים פתוחים בהתאם לעקרונות המדיניות.

- אפיון חתך רח' אנקאווא והפיכתו לשדרה הליכתית מעורבת שימושים.

- יצירת תשתית תכנונית להסדרת הבנייה הבלתי מוסדרת בתחום התכנית.

#### 10. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

- **הקשר עירוני ומרחב ציבורי:** התכנון יבחן בתחומו 'מרחב חצייה' כפי שהוגדר במדיניות לח"י בר-לב (תא/מק/9099) לצורך חיזוק הקשר בין שכונת כפיר לבין הפארק. תכנון השכונה יכלול תכנית פיתוח אשר תתייחס לתחום המדיניות המאושרת הכולל גם פרויקטים חדשים וממומשים ובתוך כך תחזק ותשפר את המרחב הציבורי תוך יצירת המשכיות וחיבור לסביבה הקרובה.

- **קביעת זכויות בנייה, שימושים ובנייה:** השימוש הראשי במסגרת התכנית המוצעת יהיה מגורים. לצד שימוש זה ישולבו בין היתר שימושי תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור. התכנית תספק מענה לצרכי ציבור בהתאם לנורמות המקובלות עבור תוספת האוכלוסייה המתוכננת ותקבע שטחים בנויים ופתוחים בהתאם. התכנית תקבע הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב הן למגרשי המגורים והן למגרש הכולל את מבן הליבה. התכנית תגדיר את מגוון השימושים האפשריים והיקפם בתת-הקרקע. התכנית תקבע את תקני החנייה לכל שימוש, תכנון תת-הקרקע, אפשרות לשיתוף רמפות ויתר הנושאים הרלוונטיים בהתאם להנחיות אגף התנועה והגורמים העירוניים הרלוונטיים.

- **כלכליות וישימות התכנון:** התכנון ייקח בחשבון היבטים כלכליים ויידרש לבדיקת אגף הכנסות. התכנון יתבסס על סקר בעלויות ובנייה בלתי מוסדרת במרחב, בתיאום עם חברת יתלמישי ואגף נכסי העירייה. התכנון יתבסס על זמינות הקרקע ויציע תרחישי יישום ושלביות.
- **איחוד וחלוקה:** התכנון יכלול הוראות לאיחוד וחלוקה. בשלב הפרום או לאחריו, יוחלט בידי מה"ע האם האיחוד וחלוקה ייכלל בתכנית או שיידחה לתכנית נפרדת.
- **תשתיות:** התכנית תכלול תכנון נגר עילי, פתרונות השהייה וניקוז וכן חיבור למערכת הביוב ואספקת המים העירונית.
- **שימור:** התכנית תכלול סקר שימור למבן הליבה, תגדירו לשימור מבחינה סטטוטורית ותכלול הוראות בנושא. בנוסף, העבודה תכלול הכנת מסמך רקע (תיק תיעוד) לכלל השכונה.
- **איכות סביבה:** התכנון יתבסס על סקר עצים קיימים וזיהוי צמחייה לשימור.
- **בנייה בת קיימא ואיכות סביבה:** יושם דגש על איכות הסביבה ועידוד בנייה בת קיימא תוך התייחסות להצללות, רוחות, רעש ושימור מי נגר.
- **שיתוף ציבור ובעלי עניין:** התהליך התכנוני יכלול הליך שיתוף בעלי העניין השונים שעיקרם יהיה בעלי הנכסים, תושבים ונציגי השכונות הגובלות.

#### 11. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

בהתאם לאמור לעיל, להלן מפורטים שלבי העבודה:

| שלב   | תיאור העבודה / אבן דרך  | % תמורה | תוצר / מועד הגשת תשלום                        | לו"ז (מצטבר)              |
|-------|---|---------|---|---------------------------|
| 1     | לימוד המדיניות המאושרת, הוראות תכנית המתאר העירונית (תא/5000) ועדכונה (תא/5500) ביחס לשכונת כפיר, החלטת ועדת שימור. ניתוח תחום התכנית והסביבה הקרובה, המצב הסטטוטורי (תכניות מאושרות ותכניות בהליכי אישור), היבטים פרוגרמטיים, נכסיים (מיפוי בתים משותפים, בנייה בלתי מוסדרת, בעלויות, דיר ציבורי וכד'), משפטיים, תנועתיים, אורבניים ונופיים. | 10%     | הגשת מצגת והצגת מצב קיים לאישור מחלקת התכנון. | 2 חודשים                  |
| 2     | גיבוש פרוגרמה כמותית ראשונית בהתאם לעקרונות ולחזון המדיניות. בחינת חלופות תכנון בתיאום עם היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף הכנסות.  | 20%     | הצגת חלופה נבחרת לאישור מנהלת אגף תכנון העיר. | 2 חודשים (4 חודשים)       |
| 3     | עיבוד חלופת התכנון הנבחרת על בסיס פרוגרמה כמותית ותכנונית והטמעת התייחסות מגורמי התכנון הרלוונטים (היח' לתכנון אסטרטגי, מבני ציבור, אגף התנועה, אגף נכסי העירייה, חלמיש, משרד אדריכל העיר, תחום מקרקעין, שימור, יישום השימור, שירות משפטי), לקראת דיון בפרום.   | 20%     | אישור החלופה הנבחרת בפרום מה"ע.               | 6 חודשים (10 חודשים)      |
| 4     | א. הכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הועדה המקומית וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא.<br>ב. הצגת התכנית בדיוני הוועדה המקומית וטיפול בדרישות הרשויות השונות.  | 20%     | אישור הועדה המקומית להפקדת התכנית.            | 8 חודשים (18 חודשים)      |
| 5 (*) | ג. הכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הועדה המחוזית וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא.   | 10%     | אישור הועדה המחוזית להפקדת התכנית.            | בהתאם ללו"ז הועדה המחוזית |

|   |   |      |   |                            |
|---|---|------|---|----------------------------|
|   |   |      | ד. הצגת התכנית בדיוני הוועדה המחוזית וטיפול בדרישות הרשויות השונות. |                            |
| 6 | הכנת סט מסמכים להפקדה בפועל   | 5%   | הפקדת התכנית בפועל.   | 2 חודשים (20 חודשים)       |
| 7 | טיפול בהתנגדויות ע"פ הצורך עד להחלטה על מתן תוקף. שינויים והתאמות מסמכי התכנית ככל הנדרש למתן תוקף. | 10%  | החלטה על מתן תוקף, פרסום ורישום התכנית בילקוט הפרסומים.             | בהתאם ללויז' הועדה המקומית |
| 8 | בהתאם לצורך, השתתפות בוועדות ערר ודיונים בבתי משפט כולל הכנת חו"ד ע"פ דרישה, עד למתן תוקף.          | 5%   | הטמעת שינויים במידה ויידרשו ומתן תוקף                               | בהתאם ללויז' ועדת ערר      |
|   |   | 100% |   |                            |

(\*) במידה ולא יידרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשולם אבן דרך זו.

## 12. קריטריונים לבחירת ההצעה

עלות העבודה נקבעה בסכום של: 300,000 + מע"מ + הצמדה

ההצעה הזוכה תקבע ע"פ 100% איכות. אופן הניקוד הכולל יחושב בהתאם לקריטריונים הבאים:

| פירוט   | אמות מידה                             | ניקוד |                                   |
|---|---------------------------------------|-------|-----------------------------------|
| יש לפרט ניסיון עבודה מול ומטעם גופים ציבוריים (רשויות מקומיות, ועדות תכנון לאומיות וכד'). ניתן לציין תכניות לתעסוקה ולמגורים.   | ניסיון עבודה עם גופים ציבוריים        | 40    | חלק א' (יפורט במסגרת נספח ב' מטה) |
| יש לפרט ניסיון עבודה בתחום העיר תל אביב-יפו. (ניתן לציין עבודות מול ועבור העירייה). (ניתן לציין תכניות לתעסוקה ולמגורים).   | ניסיון בעבודה בתחום העיר תל אביב-יפו. | 30    | חלק ב' (יפורט במסגרת נספח ב' מטה) |
| ראיון עם צוות המשרד בדגש על הגורם הספציפי אשר ילווה את התהליך מטעם המשרד (כולל פירוט ניסיונו האישי). על הגורם שילווה את התהליך להשתתף בראיון, לצד מנהלי המשרד. יש להציג ניסיון בנושאים רלוונטיים לעבודה הנדרשת: ניסיון בקידום תכניות בניין עיר, ניסיון בתהליכים שכללו ריבוי בעלים ושיתוף ציבור אינטנסיבי, מורכבות תכנונית ייחודית, עבודה מול רשויות בקידום הסכמים ותהליכי תכנון. הדירוג ייעשה בהתאם להתרשמות מהמציע עצמו והתרשמות כללית מעבודת המשרד. |                                       | 30    | ראיון                             |
| ההצעות ינוקדו על ידי צוות מקצועי של לפחות 3 גורמי עירייה.   |                                       | 100   | סה"כ                              |

## 13. מסמכים שיש לצרף להצעה

- טופס ניגוד עניינים, על המשתתף למלא את השאלון ולהגיש במצורף להצעתו (ראו נספח אי מטה).
- מסמכים ופירוט להוכחת אמות מידה (ראו נספח בי מטה).

העירייה תהה 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.

## 14. משך ההתקשרות

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

### **15. שכר העבודה**

- א. שכר העבודה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
- ב. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 2 שנת 2024. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
- ג. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

### **16. אופן הגשת ההצעות**

- יש לשלוח את ההצעה עד לתאריך 17.03.2024 בשעה 13:00.
- יש לשלוח את ההצעה אך ורק לכתובת המייל: [Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il), תחת כותרת המייל:
- "פנייה למנהל פרויקט לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081) - איכות"**

אשר יכלול את כלל המסמכים המפורטים בסעיפים 13(א), 13(ב), לעיל.

### **הערות:**

- א. את ההצעות יש לשלוח למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות גימבו מייל וכד').
- ב. הצעות שתוגשנה לאחר המועד האחרון שנקבע להגשה תפסלנה.
- ג. מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים. החוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

## 17. התנאים להגשת ההצעה

17.1. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

- 11.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 11.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 11.3. אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 11.4. העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 11.5. 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.
- 11.6. העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.

### 11.7. זכויות קניין

- 11.7.1. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/ התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 11.7.2. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 11.7.3. 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.
- 11.7.4. 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 /או למי מטעמו כל טענה /או תביעה /או דרישה בגין כך .
- 11.7.5. 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 /או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה.
- 11.8. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 11.9. 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.

לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל בלבד :  
אדרי יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח : [zilberdik\\_y@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:zilberdik_y@mail.tel-aviv.gov.il)  
או למזכירות הצוות, אליאן רוזנברג : [rosenberg\\_a@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:rosenberg_a@mail.tel-aviv.gov.il)

בכבוד רב,  
יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח

העתקים :  
אדרי אודי כרמלי - מהנדס העיר  
אורלי אראל - ס. מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר  
ערן מאירסון - מנהל מחלקת תכנון מזרח  
סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים

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

הרשות המקומית – עיריית תל אביב – יפו

מועמד/ת לתפקיד:

**חלק א' – תפקידים וכהונות**

**1. פרטים אישיים**

|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       |                |
|-------|--|--|--|----------|--|--|--|------|--|--|--|-------|----------------|
|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       | שם משפחה       |
|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       | שם פרטי        |
|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       | מס' זהות       |
| מיקוד |  |  |  | עיר/ישוב |  |  |  | רחוב |  |  |  | כתובת |                |
|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       | מס' טלפון      |
|       |  |  |  |          |  |  |  |      |  |  |  |       | מס' טלפון נייד |

**2. תפקידים ועיסוקים**

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחרונה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועצ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

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



מינהל: בת"ש אגף: אגף דרכים ומאור פנייה: 23-1844 מ: 01/05/24

שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים הנושא:

תאור העבודה: ניהול, פיקוח ובקרה על עבודות הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית ועוד.

|              |    |                        |                         |
|--------------|----|------------------------|-------------------------|
| ל"ז בחודשים: | 36 | סיבת הצורך במתכנן חוץ: | העדר כח אדם מתאים ופנוי |
| סעיף תקציבי: | 1  | 7-999-999999-99        | פרויקטים שונים          |

| מתכנן / מתכננים מוצעים             | עיסוק ראשי  | מומלץ! | הנמקה לבחירה        |
|------------------------------------|-------------|--------|---------------------|
| ש. ברק הנדסה ניהול וביצוע פרויקטים | הנדסת דרכים | כן     | בעל כישורים מתאימים |
| ר.ד. הנדסה מעגן תשתיות בע"מ        | הנדסת דרכים | כן     |                     |

| שכר לפי מבנה (לא כולל מע"מ) |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| סוג תעריף:                  | מוסכם עם המתכנן |
| מקצוע / עיסוק:              | פיקוח הנדסי     |
| % השכר המוצע:               | 7.00 %          |
| % שירותים חלקיים:           | 100.00 %        |
| אומדן סה"כ שכר:             | ש"ח 3,213,000   |
| מסבע שער חליפי:             | ש"ח             |
| תאריך שער חליפי:            |                 |
| אומדן הוצאות הקמה:          | ש"ח 54,000,000  |
| % הנחה מהתעריף:             | 15.00 %         |
| תאריך מדד בסיס:             |                 |

| שכר לפי שעות (לא כולל מע"מ) |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| סוג תעריף:                  | משהב"ט-אגף בינוי ונכסים |
| תת-סוג תעריף:               | עבודה נמשכת             |
| רמה (השכלה):                | רמות שונות (ממוצע)      |
| סכום לשעה:                  | ש"ח 228.00              |
| תום תוקף תעריף:             | 31/12/99                |
| % הנחה:                     | 25.00 %                 |
| ניכוי לשרותי משרד:          | אומדן שעות להודש        |
| אומדן שעות כללי:            | 3,000                   |
| אומדן סה"כ שכר:             | ש"ח 513,000             |

|                       |           |                    |
|-----------------------|-----------|--------------------|
| סה"כ שכר לשתי השיטות: | 3,726,000 | ש"ח (לא כולל מע"מ) |
|-----------------------|-----------|--------------------|

הערות לפניה: אגף דרכים ומאור העביר פנייה ל- 8 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת שני זוכים וכל זאת בהתאם לכללי אמות המידה שקבעה הוועדה מראש: 40% מחיר ( בגין 85% התחשבות ע"ב תעריפון עת"א לעבודות פיקוח תחזוקת דרכים ו- 15% בשעות ) ו- 60% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון), בפועל התקבלו 5 הצעות בלבד.

הערות לשיטת השכר: לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה לאשר התקשרות עם שני המועמדים הנ"ל, בעלי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. השכר הנ"ל הינו עבור ש. ברק הנדסה ניהול וביצוע ולכל תק' ההתקשרות במלואה (ראה במקביל אומדן שכ"ט לזוכה הנוסף בטבלת הניקוד המשוקלל).

מצ"ב בקשת הפטור, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות, וטבלת הניקוד המשוקלל.

06/05/24  
דף: 2

ועדה 21-50 נושא 5

עירית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 06/05/2024**

המועצה ה 21 ועדה מס': 50 החלטה: 5

עירית תל אביב - יפו



הערות להחלטה :

הפנייה נידונה מחוץ לסדר יום הזוכים הם: ש. ברק הנדסה ניהול וביצוע פרויקטים ו-ר.ד. הנדסה תשתיות בע"מ.  
הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 83(8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה.

\*\*

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים \* 2**

81.00

| שם המועמד                            | אלרו ניהול פרויקטים | קב רם מהנדסים | תפן מהנדסים יועצים בע"מ | ש. ברק הנדסה ניהול וביצוע פרויקטים בנייה ותשתיות בע"מ | ר. ד. הנדסה מעגן תשתיות בע"מ | היחידה פנתה ל - 8 מועמדים, אך 3 מתוכם: מילי מהנדסים בע"מ, דגש ניהול מערכות בנייה בע"מ ו - חב' ארם מהנדסים בע"מ, בחרו שלא להגיש הצעתם |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------|---|------------------------------|--|
| משתתף מס'                            | 1                   | 2             | 3                       | 4   | 5                            |  |
| הצעת מחיר המשתתף משוקלל              | -19.00%             | -9.58%        | -15.00%                 | -16.50%   | -15.00%                      |  |
| אחוז ההנחה - לפי תעריפון ע"א ע"ב 85% | -19.00%             | -8.00%        | -15.00%                 | -15.00%   | -15.00%                      |  |
| אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 15%        | -19.00%             | -18.50%       | -15.00%                 | -25.00%   | -15.00%                      |  |
| מחיר                                 | 81.00               | 90.43         | 85.00                   | 83.50   | 85.00                        |  |
| ציון גולמי: מחיר מינמלי / מחיר מציע  | 100.00              | 89.58         | 95.29                   | 97.01   | 95.29                        |  |
| ציון מחיר ע"ב 40%                    | 40.00               | 35.83         | 38.12                   | 38.80   | 38.12                        |  |
| ציון איכות ע"ב 60%                   | 46.65               | 58.89         | 56.86                   | 57.74   | 58.41                        |  |
| ציון איכות כללי                      | 77.75               | 98.15         | 94.77                   | 96.23   | 97.35                        |  |
| ניסיון ע"ב 70%                       | 80.00               | 100.00        | 100.00                  | 100.00  | 100.00                       |  |
| ראיון אישי עם המציע עב 30%           | 72.50               | 93.83         | 82.56                   | 87.44   | 91.17                        |  |
| <b>ניקוד משוקלל סופי</b>             | <b>86.65</b>        | <b>94.72</b>  | <b>94.98</b>            | <b>96.54</b>  | <b>96.53</b>                 |  |

עצרת בתמי 99

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

| שם המועמד   | משתתף מס' | אחוז ההנחה - לפי תעריפון ע"א ע"ב 85% | אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 15% | ניקוד משוקלל סופי | אמזן שנתי ע"ב 18 מלש"ח בערך מבנה ו-7% שכ"ס ממוצע בתעריפון החדש + 1,000 שעות | אמזן שכ"ס לכל התק' עבור 36 חודשים |
|---|-----------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---|-----------------------------------|
| ש. ברק הנדסה ניהול וביצוע פרויקטים בנייה ותשתיות בע"מ | 4         | -15.00%                              | -25.00%                       | 96.54             | 1,242,000   | 3,726,000                         |
| ר. ד. הנדסה מעגן תשתיות בע"מ                          | 5         | -15.00%                              | -15.00%                       | 96.53             | 1,264,800   | 3,794,400                         |
| תפן מהנדסים יועצים בע"מ                               | 3         | -15.00%                              | -15.00%                       | 94.98             |   |                                   |
| קב' רם מהנדסים  | 2         | -8.00%                               | -18.50%                       | 94.72             |   |                                   |
| אלרו ניהול פרויקטים                                   | 1         | -19.00%                              | -19.00%                       | 86.65             |   |                                   |

תאריך:

לכבוד  
היועץ המשפטי

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

**1. פרטי היחידה**

| שם המחלקה/יחידה | שם האגף     | שם החטיבה/מנהל |
|-----------------|-------------|----------------|
| תחזוקת דרכים    | דרכים ומאור | מינהל בתייש    |

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

| נושא ההתקשרות  |
|--|
| שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים *3  |
| תיאור מחות ההתקשרות  |
| <p>עבודת המפקח יכללו בין היתר את המשימות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ניהול, פיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית, החוקים, נוהלי העבודה והנחיות הממונים.</li> <li>2. ליווי, הדרכה וסיוע לרכז הפרויקטים בהכנת תכניות עבודה.</li> <li>3. פיקוח ומעקב אחר יישומה של תכנית העבודה.</li> <li>4. מתן חוות דעת הנדסית.</li> <li>5. סיוע ומתן מידע לגורמים פנים וחוץ עירוניים לרבות ביצוע ביקורות בשטח לצורך הכנת אומדנים וכתבי כמויות.</li> <li>6. ביצוע ביקורות בשטח וסיוורים שוטפים ועוד.</li> <li>7. משימות נוספות בהתאם להוראות מנהל האגף.</li> </ol> |
| תקופת ההתקשרות   |
| 36 חודשים  |
| היקף בספי מוערך  |
| <p>• אומדן הוצאות ההקמה השנתי בכלל הפרויקטים הנו עד כ - 18 מיליון ₪.<br/>                     • אומדן כמות שעות - עד 1,000 שעות לשנה.</p>  |

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

| מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק  |
|---|
| <p>עבודות הפיקוח כמפורט לעיל מחייבות ידע ומומחיות מיוחדת בפיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות, מחייבות בקיאות בתקנות חוקים ובסטנדרט העירוני, מחייבת ניסיון בפיקוח מורכב וקפדני ומחייבת היכרות עם תכניות העיר השונות והאזורים השונים בה.</p> <p>המפקח יידרש לממשקי עבודה מרובים, בתוך העיריה - עם נציגי מינהל בתייש ומחוץ לעירייה - בין היתר בליווי כל בעלי המקצוע השותפים בהקמת הפרויקטים בתחום כמו מנהלי פרויקט ומתכננים וכן יהיה חשוף למידע עירוני פנימי לרבות, לשרטוטים ותכניות בניית תשתיות.</p> |

**4. חתימת היחידה**

מנהל האגף

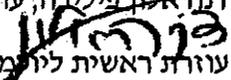
5. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל בת"ש – אגף דרכים ומאור, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי מפקח אזורי אשר יידרש בין היתר לערוך ניהול, פיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית, החוקים, נוהלי העבודה והנחיות הממונים יידרש ללוות להדריך לסייע לרכז הפרויקטים בהכנת תכניות עבודה, יידרש לפיקוח ומעקב אחר יישומה של תכנית העבודה, מתן חוות דעת, ביצוע בקרות שטח ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים ייחודיים המחייבים היכרות מעמיקה בפיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות, מחייבות בקיאות בתקנות חוקים ובסטנדרט העירוני, מחייבים ניסיון בפיקוח מורכב וקפדני ומחייבים היכרות עם תכניות העיר השונות והאזורים השונים בה ועוד, מחייבים יכולת עבודה טובה מול ממשקי עבודה מרובים, בעירייה לרבות נציגי מינהל בת"ש ומחוצה לה בדגש על בעלי המקצוע אשר ייקחו חלק בפרויקטים וכן בעל התפקיד יהיה כרוך בחשיפה למידע עירוני פנימי.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בתפקיד בעלת חשיבות גבוהה, אשר לאור ממשקי העבודה המרובים מחייב יחסי עבודה טובים, לאור חשיפה למידע פנימי מחייב מידה רבה של יחסי אמון וכן מחייב רמה גבוהה של מקצועיות ויסודיות.

לאור האמור, בשים לב לנתונים אשר נמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרת התקשרות זו, ולאור אופיים וטיבם, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית אשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

דנה אלון פיליפה, עו"ד  
  
עוזרת ראשית ליו"מ"ש  
שירות משפטי, תחום מטחרי



היחידה: תחזוקת דרכים

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| הנושא: בקשה לקבלת הצעות למתן שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים |                                      |
| תאריך פתיחת המעטפות: 10/03/24                                   | המועד האחרון להגשת הצעות: 06/03/2024 |
| מועד מקורי להגשת הצעות: 06/03/24 (במסמך הבקשה)                  | סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):         |

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד               |
|-------------------|---------------------|
| משה בן דוד        | ס.חשבת המנהל        |
| מורן משומר        | מרכזת ועדה ומזכירות |
| מרכז התקשרויות    |                     |
| משתתפים נוספים    |                     |

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

| מס' | שם הספק  | הגיש הצעה                           |                                     | הערות |
|-----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------|
|     |  | כן                                  | לא                                  |       |
| 1   | מילי מהנדסים בע"מ                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 2   | דגש ניהול מערכות בניה בע"מ                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 3   | חברת ארס מהנדסים בע"מ                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 4   | אלרו ניהול פרויקטים                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 19%   |
| 5   | קבוצת רם מהנדסים                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 18.5% |
| 6   | ת.פ.ן מהנדסים יועצים בע"מ                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 15%   |
| 7   | ש.ברק הנדסה ניהול וביצוע פרויקטים בניה ותשתיות | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 25%   |
| 8   | ר.ד. הנדסה מעגן תשתיות בע"מ                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 15%   |
| 8   | סה"כ   |                                     |                                     |       |

משה בן דוד  
סגן חשב מ"ח כספים  
18-04-2024  
מינהל בת"ש והנסה  
עיריית תל-אביב-יפו

הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

משה בן דוד  
סגן חשב מ"ח כספים  
18-03-2024  
מינהל בת"ש והנסה  
עיריית תל-אביב-יפו

איכות גבוהה

חשבת היחידה

מורן משומר  
מרכזת ועדה ומזכירות  
18-03-2024  
מונהל בינוי ותשתיות  
עיריית תל-אביב-יפו

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות



עיריית תל-אביב-יפו

**בקשה לקבלת הצעות  
למתן שירותי פיקוח אזורי  
בפרויקטים שונים**

## פרק א' - כללי

1. אגף דרכים ומאור בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות למתן שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל: [hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **06.03.2024** 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 למר נתי בר נתן באמצעות דוא"ל [natan\\_b@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:natan_b@mail.tel-aviv.gov.il) או באמצעות טלפון מסי 052-9018090. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 28.02.2024 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע באמצעות שיחת "זום" יתקיים ביום 12.03.2024 בין השעות 13:00-16:00 (אנא שריינו מועד זה ביומנכם).

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

### 1. כללי

- 1.1 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3 העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
- 1.5 אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
- 1.6 המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7 ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהייה שונות מתרשום 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 ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

### 2. תקינות ההצעה

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

### 3. תוקף ההצעה

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

### 4. מחויבות להצעה

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

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

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.
- 5.4. נספח ד' - הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
- 5.5. נספח ה' - תעריפון עיריית ת"א יפו לעבודות פיקוח תחזוקת דרכים
- 5.6. נספח ו' - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.

**6. השלמת מסמכים**

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

**7. הודעה על הזכייה וההתקשרות**

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה יחתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שידרש 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: 40% למחיר ההצעה ו-60% 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 בפיקוח עבודות תחזוקת דרכים/כבישים במהלך כל אחת מ-5

השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה (2019-2023).

2.3. השכלה – המציע יהיה מהנדס או הנדסאי אזרחי/בניין/כבישים/דרכים הרשום בפנקס המהנדסים או

ההנדסאים.

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

### 3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ-2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב התחשבנות על בסיס תעריפון עיריית ת"א יפו לעבודות פיקוח תחזוקת דרכים **המצ"ב כנספח ה'** לפנייה זו (רכיב זה יהווה 85% בשקלול).
- בגין רכיב התחשבנות 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 ובתוס' בשעור 1.3% וכל זאת וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ-15% (רכיב זה יהווה 15% בשקלול).

#### 4. משקל ציון האיכות

4.1 ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל

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

| הערות/הבהרות   | משקל        | אמת המידה  |
|--|-------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>עד 5 שנים - 0 נק'</li> <li>כני"ל, מעל 5 שנים ועד 7 שנים - 60 נק'.</li> <li>כני"ל, מעל 7 שנים ועד 10 שנים - 80 נק'.</li> <li>כני"ל, עבור 10 שנים ומעלה - 100 נק'.</li> </ul> | 70%         | ניסיון המציע בפיקוח עבודות תחזוקת דרכים/כבישים במהלך השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה. |
| הניקוד יינתן על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים בהם פעל המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של מנהל האגף, זמינות והתרשמות כללית.  | 30%         | ראיון עם המציע   |
|  | <b>100%</b> | <b>סה"כ</b>  |

#### 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' - תצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'       |
|      | נספח ה' - תעריפון עיריית ת"א יפו לעבודות פיקוח תחזוקת דרכים |
|      | נספח ו' - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים                   |

### פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

העבודות יכללו בין היתר: ניהול, פיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית, החוקים, נוהלי העבודה והנחיות הממונים, ליווי, הדרכה וסיוע לרכז הפרויקטים בהכנת תוכניות עבודה פיקוח ומעקב אחר יישומה, מתן חוות דעת הנדסית ומידע לגורמים פנים וחוץ עירוניים כולל ביקורות בשטח לצורך הכנת אומדנים וכתבי כמויות, ביצוע ביקורות בשטח וסיורים שוטפים, לרבות הכנת דו"חות סיור (טרם ביצוע פרויקט ובגמר העבודה לפני מסירה), בדיקת איכות העבודה ואישור החשבון לתשלום, מעקב ובקרה בגמר תקופת הבדק כפי שקבעה העירייה להבטחת תקינות התשתיות ואיתור יזום של מפגעים, בדיקת הצרכים וטיפול בחריגים, מעקב ובקרה לשמירה על כללי הבטיחות בעבודת הקבלנים בהתאם לנהלים העירוניים, החוקים והתקנות ובכלל זה פיקוח על הצבת הסדרי תנועה זמניים, אחריות לטיפול בקריאות שירות/פניות ציבור, ביצוע משוברים טלפונים ומעקב ובקרה אחר הטיפול במערכות הממוחשבות ובמערכות הניהול מכף היד, קיום קשר וקביעת פגישות בשטח עם הציבור בהתאם לצורך ודיווח על פי נהלי העירייה תוך עמידה בזמני התקן וברמות השירות. התפקיד כרוך ביציאה לשטח: הליכה מרובה ונסיעות רבות בעיר, קיום קשרי עבודה פנים עירוניים ועם גופים מחוץ לעירייה, עבודה בשעות לא שגרתיות, ביצוע משימות נוספות במסגרת התפקיד, לפי הנחיית הממונה, והכל כפי המפורט בטיוטת החוזה המצורף לבקשה זו.

#### הערות:

- בכוונת העירייה להתקשר עם עד 2 זוכים.
- אומדן הוצאות ההקמה השנתי בכלל הפרויקטים הנו עד כ - 18 מיליון ש"ח.
- אומדן כמות שעות - עד 1,000 שעות לשנה.

- ההתקשרות הינה לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום בקשה לקבלת הצעות למתן שירותי פיקוח אזורי בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכים ( הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

## 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 וחותמת

תאריך

שם

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

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:  
א. מעמד משפטי

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

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

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

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

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

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

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

דוגמת חותמת

אנו, החתומים: מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי \_\_\_\_\_ שם משפחה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**אישור**

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

שם רו"ח / עו"ד \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**נספח ג' – טופס הצעת המחיר**

**שירותי פיקוח אזורי בפרויקטים שונים**

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

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| <p>הנחה בשעור _____ %<br/>על מחירי התעריפון<br/>(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")</p> | <p>משקל ציון <u>85%</u></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה אחיד לתעריפון המוצג בנספח ה', על כל חלקיו (להלן: "התעריפון").</p>   |
| <p>הנחה בשעור _____ %<br/>על מחיר התעריף<br/>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>                         | <p>משקל ציון <u>15%</u></p> | <p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ליעבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' בשעור 1.3%.</p> |

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

• אי מלוי הצעת המחיר במלואה ( ב – 2 הרכיבים ) יוביל לפסילתה.

תתימה וחתימת

שם המציע

תאריך

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:  
[hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)

**נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ושקלול ציון האיכות**

תאריך: \_\_\_\_\_

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיונו בתחום פיקוח עבודות ביצוע ותחזוקת דרכים/כבישים לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד ציון האיכות כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

| מס'       | מהות הניסיון<br>ניסיון המציע בפיקוח עבודות תחזוקת דרכים/כבישים במהלך השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעה. | תקופת ביצוע השירותים משנה עד שנה | פרטי מזמין העבודה |            |       |
|-----------|--|----------------------------------|-------------------|------------|-------|
|           |  |                                  | שם                | טלפון נייד | דוא"ל |
| <u>1</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>2</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>3</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>4</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>5</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>6</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>7</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>8</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>9</u>  |  |                                  |                   |            |       |
| <u>10</u> |  |                                  |                   |            |       |
| <u>11</u> |  |                                  |                   |            |       |

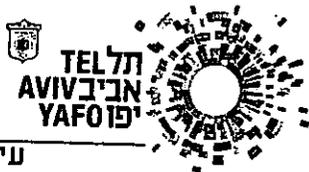
הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכנס מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאמשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת הצעות. ניתן לשכפל עמוד זה

**תעריפון ערך מבנה לעב' פיקוח מח' תחזוקת דרכים - נספח ה'**

| טווח זמנים ממוצע לפרוייקט בימים | מאפיינים כללים   | היקף פרוייקט             | שעור שכ"ט מוצע |
|---------------------------------|--|--------------------------|----------------|
| 35-50                           | שיקום רחובות/ עבודות גדולות                            | מ - 1,000 ועד 1,500 אש"ח | 3.0%           |
| 22-35                           |  | מ - 400 ועד 1,000 אש"ח   | 4.0%           |
| 14-22                           |  | מ - 200 ועד 400 אש"ח     | 5.0%           |
| 7-14                            | שיקום רחובות/ טיפול במים נקווים וכ"י                   | מ - 100 ועד 200 אש"ח     | 7.0%           |
| 5-7                             | טיפול במים נקווים/ שיקום קטעי מדרכה/ שינויים גאומטריים | מ - 60 ועד 100 אש"ח      | 9.0%           |
| 3-5                             |  | מ - 30 ועד 60 אש"ח       | 10.0%          |

**הערות :**

- 1 פרויקטים בהיקף של עד 30,000 ₪ + מע"מ, ימשיכו להיות משולמים על בסיס התעריפון השעתי של משהב"ט כמפורט בנספח א לחוזה.
- 2 בכל הפרוייקטים הנ"ל ביצוע ההתחשבנות בהתאם לטבלה לעיל ייעשה בתום הפרוייקט בשלמותו ובמסגרת גמ"ח. יחד עם זאת, עבור פרויקטים בהיקף העולה על 1 מלש"ח ובפרט במקרים של עיכוב בסיום הפרוייקט מכל סיבה שהיא, תהא המחלקה רשאית לפצל את ההתחשבנות ל - 2 רכיבים כדלקמן : סך 25% עבור שלב התכנון + ההכנה לביצוע, וסך 75% נוספים עבור שלבי הפיקוח והמסירה, במסגרת גמ"ח.



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ו' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים  
( יש לצרף קורות חיים ובמקרה של חברה בע"מ גם אישור מורשה חתימה של החותם )