

תאריך: י"ב בחשון, התשפ"ה  
 15 בנובמבר, 2024  
 סימוכין: 30443924

לכבוד  
 אדרי אודי כרמלי, מנהל העיר, מנהל העיר, יו"ר הועדה  
 נ"ב יהושוע, מנהל אגף החשבונות  
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי, סגנית ליועמ"ש תשירות המשפטי ו/או עו"ד נופר חלפגוט

הנדון: פרוטוקול וועדת מתכננים 163 מיום 18.11.2024

**\* הוועדה חתקיימה ב-ZOOM**

1. השונתפו חברי הועדה:  
 אדרי אודי כרמלי, מנהל העיר, יו"ר הוועדה  
 מר נ"ב יהושוע, מנהל אגף החשבונות  
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי, סגנית ליועמ"ש תשירות המשפטי ו/או עו"ד נופר חלפגוט

מרכות הוועדה: גבי סיגל בן מאיר

2. נציגי תחנות:

3. מצייב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט חבקשות.

נופר חלפגוט, עו"ד  
 מ.ר. 73667  
 עוזרת ראשית ליועמ"ש  
 \_\_\_\_\_  
 עו"ד נטלי שמואלי ו/או עו"ד נופר  
 חלפגוט שרות משפטי

אדרי אודי כרמלי  
 מנהל העיר  
 עיריית תל אביב - יפו  
 אדרי אודי כרמלי  
 מו"ע, יו"ר הוועדה

נ"ב יהושוע  
 סגן מנהל  
 מנהל אגף החשבונות  
 מר נ"ב יהושוע,  
 מנהל אגף החשבונות

רשימת תמוצות

חברי הועדה  
 שרונת הרשקו - מנהלת מינהל בינוי ותשתית  
 גבי ענת לעבר גמליאל, סגנית מנהל העיר למינהל  
 עו"ד הרצל נעמן, סגן מנהל מינהל בינוי ותשתית  
 מר ערן פריזלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה  
 מר ליאור אבירם, מנהל מחלקת תמחיר ומכרזים

עו"ד ללא המסקנה



## פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/11/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 63 החלטה: 1

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-1175 מ: 11/11/24

הנושא: יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים עבו אדריכל העיר

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

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ:	הנמקה לבחירה
טופז גרוס	עיצוב אורבני	כן	ראה הערות לפניה
מאיר יגוד	אדריכלות כללית		

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת ( לא כולל מע"מ )			
סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	ניכוי לשרותי משרד	
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת	אומדן שעות לחודש	1,200
רמה (השכלה)	אקדמאי / טכנאי בכיר	אומדן שעות כללי	
סכום לשעה	167.00 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	15.00 %	אומדן סה"כ שכר	170,340 ש"ח

הערות לפניה :

בהמשך לפטור ממכרז בוועדה 77 מיום 9.9.2024, פנינו ל-4 מועמדים ע"ב 70% איכות ו-30% מחיר, (התחרות על % ההנחה מתעריף משה"בט מינימום 15%), קיבלנו 2 הצעות, מצ"ב פטור ממכרז, טב' שקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות מחיר, מבקשים להתקשר עם המומלצת שקיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. מבקשים לציין כי טופז מועסקת כיועצת חיצונית בהיקף הפטור ממכרז וזאת עד להשלמת הליך התיחור. היות וטופז הינה הזוכה נבקש כי תחילת החוזה החדש יהיה מ 1.12.2024

הערות לשיטת השכר :

השכר הינו לכל שנה משתי שנות העסקה. ואופציה ל-24 חודשים נוספים. שריון מספר 52-24-1189

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: טופז גרוס

הערות להחלטה :

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

שקלול הצעות: יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר

ימורים מאיר יגור	מאיר יגור 5/11	ימורים סופי גרוס	סופי גרוס 5/11	הערה/הבהרה	ניקוד מקסימלי	אמות המידה
<p>תוכנית רכבת. הסתכלות מצומצמת – העמקה בסוגיה בודדת. חסרת ראייה רחבה/עיונית.</p>	10	<p>ניסיון עבודה בתכנון מרחב ציבורי במשרד אדריכלי ניף סטודיו MA (על מוריה), כולל תכנון מרחב ציבורי בעיר תימא וראש צוות תכנון ותשתיות ותחבורתיות למטרון MA, קו ירוק/תתייע.</p>	10	<p>עד 4 שנים - 5 נק', בין 4-6 שנים - 8 נק', 7 שנים ומעלה - 10 נק'.</p>	10 נק'	<p>ניסיון והיכרות עם סוגיות תכנון במרחב הציבורי. אקלים, תלבויות, תחבורה ציבורית והשעת המונים, תכנון מיכלי, טיפול עירוני וכדומה. גיבוש התחייט לתכנון מרחב ציבורי.</p>
<p>רשויות מקומיות – ראשליע. יועץ אגף רגולציה – מנהלית עד אור החדה. ליווי תליכי רישוי, בירוקרטי. רשות המים, משרדי ממשלת. ניסיון צוות תכנית אג לתחבורה – ירושלים. תיאומים לצד רק"ל – בניסות רכב.</p>	10	<p>ניסיון עבודה בצבחה – תתייע מול עיריית ורשויות שונות – מטרון ורק"ל משנת 2019. לשכת סימב"ל, מ. מנכ"ל תתייע.</p>	15	<p>עד 4 שנים - 5 נק', בין 4-6 שנים - 10 נק', 7 שנים ומעלה - 15 נק'.</p>	15 נק'	<p>ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות/גוף ציבורי/מחברות ממשלתיות, ניהול פרויקטים ציבוריים, ניהול תכנון ויועצים.</p>
<p>יועץ לנישוא שימוש מסחרי במבניע ותימא) עבודה קטנה. ניסיון עם עבודות – תתייע/תתייע – מנכ"ל. 2023 – אסטוטוגרית תנייה משרד התחבורה.</p>	24	<p>עובדת בתל אביב, מנהלת את המערכת העירונית + תתייע וגורמי תכנון ותשתיות וניהול פרויקט במרחב הציבורי – תתייע ועתימא. יכולות ביטוי בעיפ וגרפי – מנכ"ל. עריכת מצגות, היכרות נושאי היתרים, רישוי וכתימא.</p>	30	<p>תכנון, פיתוח וביצוע בתואי הרק"ל, עבודה עם המרכז העירוני לתיאום החדשי, הכרחת עם חברות ניהול הפרויקט ומנהלת הרק"ל בעתימא.</p>	15 נק'	<p>ניסיון בעבודה/תכנון פרויקטים להשעת המונים (מטרון/רק"ל) והסתלות הביצוע על המרחב הציבורי.</p>
<p>תועסות בפרויקטים נקודתיים, קטנים, מסר ניסיון בניהול פרויקטים. תקיף ביצוע מצומצמים: ניסיון תליקי בניהול תכנון (ראשליע, תכנית תנייה) ותשתיות בעיפ – מנכ"ל. עשה ניסיון עילין למבניע. רגולציה/ניסיון – לא מטפל בליווי ביצוע. משרד נמצא בירושלים.</p>	54	<p>עובדת בתל אביב, מנהלת את המערכת העירונית + תתייע וגורמי תכנון ותשתיות וניהול פרויקט במרחב הציבורי – תתייע ועתימא. יכולות ביטוי בעיפ וגרפי – מנכ"ל. עריכת מצגות, היכרות נושאי היתרים, רישוי וכתימא.</p>	70	<p>תכנון, פיתוח וביצוע בתואי הרק"ל, עבודה עם המרכז העירוני לתיאום החדשי, הכרחת עם חברות ניהול הפרויקט ומנהלת הרק"ל בעתימא.</p>	30 נק'	<p>ראיון התרשמות עם המציע</p>
<p>תחנה בסך 18%</p>	30	<p>תחנה בסך 15%</p>	28.24		30 נק'	<p>ניקוד מחיל ההצעה</p>
	84		98.24		100 נק'	<p>סה"כ</p>

**החלטה מס' 1 - יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר \***

**1. פרטי היחידה**

<b>שם החטיבה/מנהל</b>	<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
מנהל ההנדסה	אדריכל העיר	

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>	
יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר	
<b>תיאור מהות תהתקשרות</b>	
מתן שרותי יועץ שוטפים בנושאים שונים הקשורים לעיצוב עירוני, עידוד הלכתיים ושיפור חזות המרחב העירוני. מתן מענה ליחידות העירייה השונות ולפניות ציבור בנושאים הקשורים לעיצוב המרחב הציבורי. השתתפות בדיונים ופורומים מקצועיים, ובספורים ככל הנדרש במרחב הציבורי, אזורי התחדשות עירונית, חידוש רחובות/שבילי אופניים ובתוואי הרק"ל. ניסוח וכתובת הנחיות לתכנון המרחב הציבורי, רחובות, כיכרות, אזורי ישיבה ושהיה במרחב הציבורי. ניסוח וכתובת מדיניות בנושאי עיצוב עירוני, תכנון אורבני ופיתוח עירוני. בחינת תכניות פיתוח אורבני ונופי, הצללות ואפיון אזורי ישיבה, תכנון ומיקום תשתיות ואלמנטים נדרשים ליווי פרויקטים של גורמי ביצוע ותפעול עירוניים, כולל חיבטי עיצוב ופיקוח על הביצוע. מטלות נוספות בתחום עיסוקן של היועץ לפי צרכי העירייה ושיקול המנהל.	
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>היקף כספי מוערך</b>
24 חודשים + אופציה ל-24 חודשים נוספים	בהיקף שיע בשנה (כ-200 אש"ח לשנה לא כולל מע"מ)

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

<p><b>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אומן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</b></p> <p>עיריית תל אביב יפו רואה בפיתוח המרחב הציבורי בשטחה מתחך משמעותי המעודד פעילות עירונית, קהילתיות ושיפור חזות העיר. תכנון שיפור והתחדשות המרחב הציבורי בעיר בתקופת משבר הקורונה קיבלו תוקף נוסף לאור החשיבות של הנגשת מרחבים ושטחים פתוחים בקרבה לאזורי מגורים.</p> <p>צמצום הנסיעה ברכב הפרטי ותעודף מרחב הולכי רגל- מחייבים בחינה עדכנית של תכניות בינוי, תשתיות והתחדשות עירונית- בדרך שתבטיח פיתוח מרחב ציבורי איכותי תוך הדגשת חשיבות הקישוריות בין חלקי העיר, השכונות ושילוב טבע עירוני בעיר. שינויים אלו מצריכים חשיבה ותכנון של אסטרטגיה ומדיניות לשלבים הזמניים ולשלבים ארוכי טווח תוך כדי היכרות עם מגמות בינלאומיות ומקומיות בתחום התכנון המרחב והנוף.</p> <p>במסגרת עיר תחנת עבודות, משימות והקפי העבודה בנושאי תכנון מרחב ציבורי בעיר עלו במהלך השנתיים האחרונות, ויצרו אתגרי התמודדות עם ריבוי חסר תקדים של אתרי הבניה בעיר הפוגעים באופן מידי במרחב הולכי הרגל ובטיחותם. אתרי העבודות המרובים יוצרים מפגעים חזותיים ותפקודיים בממשק עם המדרכות ומחייבת פעולות להסדרת המרחב.</p> <p>בנוסף לאתגרים אלה, מקודמים בעיר באופן תדיר פרויקטים עירוניים שהקמתם מחייבת תיאום תכנון מול המרחב הציבורי. בין היתר קידום ובניה של מבני ציבור, (בשתי"פ עם אגף מבני"צ ותאגידים עירוניים), חידוש רחובות והוספת שבילי אופניים (בשתי"פ הרשות לתחבורה ואגף התנועה), תכניות לנטיעות ועיבוי הצל, מיפוי ושיקום אתרי טבע (בשתי"פ עם אגף שפ"ע). מהלך קידום וגיבוש הנחיות תכנון למרחב הציבורי ועדכון חוברת הפרטים הסטנדרטים בעיר (בשתי"פ עם מנהלת הרשות לחוסן ומנהלת מינהל בינוי ותשתיות).</p> <p align="right"><b>יכולות נדרשות:</b></p> <p>יצירת קשרי עבודה עם היחידות העירוניות השונות וניהול תאום-תכנון מול אדריכלים ויועצים חיצוניים. ניסיון בניהול ותכלול פרויקטים בקנה מידה גדול אשר נמצאים בממשק הדוק עם המרחב הציבורי העירוני. עבודת הייעוץ מחייבת ידע, יכולת סברון, תעודף והתייחסות לשלבי העבודה השונים המשפיעים על המרחב הציבורי. יתרון- הכרות ועבודה בגופים ציבוריים ואו חברות ממשלתיות המקדמות פרויקטים לאומיים ופרויקטים תחבורתיים. עבוד העבודה הג"ל נדרשים יחסי אנוש וידע התנהלות במערכת העירונית, כמו כן יחסי אומן עבור היחידה לת ניתן השירות.</p>
--

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מנהל הנדסה – אדריכל העיר, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי יעוץ בנושא העיצוב העירוני, עידוד הליכתיות ושיפור חזות המרחב הציבורי. עסקינן בשירותים שיכללו בין היתר, מתן מענה ליחידות העירייה השונות ולפניות הציבור בנושאים הקשורים לעיצוב במרחב הציבורי; השתתפות בדיונים ובפורומים מקצועיים ובסורים באזורי התחדשות עירונית, שבילי אופניים, תוואי הרק"ל וכו'; ניסוח וכתובת הנחיות בנושא תכנון המרחב הציבורי ושחיה בו; ניסוח וכתובת מדיניות בנושא עיצוב עירוני, תכנון אורבני וכו'; בחינת תוכניות פיתוח אורבני ונופי, הצללות ואפיון אזורי ישיבה, תכנון ומיקום תשתיות ואלמנטים נדרשים במרחב הציבורי; ליווי פרויקטים של גורמי ביצוע ותפעול עירוני לרבות העיצוב, והפיקוח על הביצוע ומטלות נוספות בתחום עיסוקן של היועץ לפי צרכי העירייה ושיקול המנהל.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים הדורשים שילוב מיוחד של ידע ניסיון ומומחיות במנעד רחב הכולל גם ראייה כוללת ואסטרטגית המתייחסת ליעדים עירוניים וגם מעבר לידע התיאורטי וניסיון בתחום התכנון – ניסיון יישומי בעיצוב עירוני ושילובו עם טבע וזאת תוך חכרות עם עולם ההתחדשות העירונית והובלת פרויקטים גדולים במרחב הציבורי בערים רוויות אתרי בניה וכו'. דרוש יועץ הבקיא ומומחה ביעדי המדיניות העירונית הדוגלת בעידוד הליכתיות, שילוב טבע בעיר, עיבוי צל, צמצום הרכב הפרטי, שינויי אקלים וכו' אשר מכיר את המגמות העולמיות בתחומים אלו וישלבם במתן השירותים. בנוסף, נדרש כי נותן השירותים יהיה בעל היכרות טובה מאד של המרחב הציבורי של העיר תל אביב בפרט על שלל מרקמית, נוכח ניסיון עבר.

כמו כן, נמסר לי מהיחידה ולקחתי זאת בחשבון, כי נותן השירותים יעבוד באופן שוטף עם ומול גורמי עירייה רבים לרבות עבודה מול מנהלי רשות התחבורה, אדריכל העיר, אגף מבני ציבור, אגף שפ"ע גורמי תכנון וביצוע עירוניים או מטעם העירייה, תאגידים עירוניים, מינהל בת"ש ומנהלת הרשות לחוסן ואף יעסוק בכתובת הנחיות ומדיניות - ברי כי שירותים אלו מתייבים יחסי אמון מיוחדים.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה הצמודים והאחריות הנלווים לתפקיד הדורשים יחסי אמון מיוחדים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

היועץ 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 המציע בעל תואר באדריכלות / בעיצוב מבנה וסביבה / תכנון ערים

**6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**  
 30% למחיר ההצעה ו-70% לאיכות ההצעה

6.1 החצעות תיבחנה ותנוקדנה בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שלהלן:

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
עד 4 שנים - 5 נק'. בין 4-6 שנים - 8 נק'. 7 שנים ומעלה - 10 נק'.	10 נק'	ניסיון וחיכרות עם סוגיות תכנון במרחב הציבורי. אקלים, הלכתיות, תחבורה ציבורית והסעת המונים, תכנון מכיל, טבע עירוני וכדומה. גיבוש הנחיות לתכנון מרחב ציבורי.
עד 4 שנים - 5 נק'. בין 4-6 שנים - 10 נק'. 7 שנים ומעלה - 15 נק'.	15 נק'	ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות/גוף ציבורי/חברות ממשלתיות, ניהול פרויקטים ציבוריים, ניהול תכנון ויועצים.
תכנון, פיתוח וביצוע בתוואי הרק"ל, עבודה עם המרכז העירוני לתיאום הנדסי, הכירות עם חברות ניהול הפרויקט ומנהלת הרק"ל בעת"א.	15 נק'	ניסיון בעבודה/תכנון פרויקטים להסעת המונים (מטרורק"ל) והשלכות הביצוע על המרחב הציבורי.
הניקוד יינתן על בסיס פרמטרים כגון: זמינות עבודה, תצוגת פרויקטים שלוו ו/או תוכנו ע"י היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות, ניסיון בניהול תהליכים בתחום התכנון בתוך רשות מקומית/חברה ממשלתית, ניסיון בניהול יועצים וניסיון במתן חוות דעת. יכולות התבטאות והתרשמות כללית.	30 נק'	ראיון עם המציע
	<b>70 נקודות</b>	<b>סה"כ</b>

דיון

1. גב' סיגל בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוהל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת 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 דנת בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר, הכוללים, בין היתר, מתן מענה ליחידות העירייה השונות ולפניות הציבור בנושאים הקשורים לעיצוב במרחב הציבורי; השתתפות בדיונים ובפורומים מקצועיים ובספורים באזורי התחדשות עירונית, שבילי אופניים, תוואי הרקליט וכ"י; ניסוח וכתובת הנחיות בנושא תכנון המרחב הציבורי ושהיה בו; ניסוח וכתובת מדיניות בנושא עיצוב עירוני, תכנון אורבני וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למהותה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ניסיון ומומחיות במנעד רחב הכולל גם ראייה כוללת ואסטרטגית המתייחסת ליעדים עירוניים וגם מעבר לידע התיאורטי וניסיון בתחום התכנון – ניסיון יישומי בעיצוב עירוני ושילובו עם טבע וזאת תוך הכרות עם עולם ההתחדשות העירונית והובלת פרויקטים גדולים במרחב הציבורי בערים רוויות אתרי בניה 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 יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה, וכן לנתונים אליהם ייחשף המציע הזוכה, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. הוועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומתותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות ו-30% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.



היחידה: הנדסה

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

1140  
 1200

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

30% 70%

הנושא: בקשה לקבלת הצעות יעוץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר	
תאריך פתיחת המעטפות: 28/10/24	המועד האחרון להגשת הצעות: 08/10/24 13:00
מועד מקורי להגשת הצעות: 08/10/24 (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן-שבת כספי	חשבת ומנהלת מחלקת כספים
דיאנה הראל	
מרכז התקשרויות	
משתתפים נוספים	

מחיר - 11/11/2024

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	אריאל נאור	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	טופז גרוס	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15%
3	ניר שרעבי	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	מאיר יגוד	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18%
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				

יעל בן-שבת כספי  
 חשבת ומנהלת מח' כספים  
 מנהל בת"ש והנדסה  
 עיריית תל-אביב יפו

הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חשבת היחידה

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

**בקשה לקבלת הצעות**

**יועץ לתכנון מרחב ציבורי וניהול  
פרויקטים שונים עבור אדריכל העיר**

## פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותי ייעוץ לתכנון ועיצוב נופי ומרחב ציבורי, 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: [Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@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 08/10/2024 עד השעה 13:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות אל טלי ברגל באמצעות דוא"ל [bergel\\_t@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:bergel_t@mail.tel-aviv.gov.il) או בטלפון המשרדי: 03-7247346  
לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 01/10/2024 בשעה 13:00.

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

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

## 2. תקינות הצעה

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

## 3. תוקף הצעה

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

## 4. מחויבות להצעה

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

## 5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.
- 5.4. נספח ד' - פירוט ניסיון המציע לצורך הוכחת אמות המידה ו/או עמידה בתנאי הסף.
- 5.5. נספח ה' - שאלון ניגוד עניינים.

## הערות:

- את הצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכדומ')
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)
- את הצעות יש לשלוח לכתובת המייל המצוינת בגוף הצעה בלבד. (פרק א' סעיף 3)

## 6. השלמת מסמכים

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

## 7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייחתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 21 ימי עבודה מיום שיודרש 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 מהמזיץ על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

## פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

### 1. השיקולים בבחינת ההצעות

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

### 2. משקל ציון המחיר

ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל. בעל ההצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביחס אליו. כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו עבור: רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת בשיעור 1.3%, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וזאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ 15%.

### 3. משקל ציון האיכות

ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון והיכרות עם סוגיות תכנון במרחב הציבורי. אקלים, הלכתיות, תחבורה ציבורית והסעת המונים, תכנון מכיל, טבע עירוני וכדומה. גיבוש הנחיות לתכנון מרחב ציבורי.	10 נק'	עד 4 שנים - 5 נק'. בין 4-6 שנים - 8 נק'. 7 שנים ומעלה - 10 נק'.
ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות/גוף ציבורי/חברות ממשלתיות, ניהול פרויקטים ציבוריים, ניהול תכנון ויזעום.	15 נק'	עד 4 שנים - 5 נק'. בין 4-6 שנים - 10 נק'. 7 שנים ומעלה - 15 נק'.
ניסיון בעבודה/תכנון פרויקטים להסעת המונים (מטרו/רק"ל) והשלכות הביצוע על המרחב הציבורי.	15 נק'	תכנון, פיתוח וביצוע בתוואי הרק"ל, עבודה עם המרכז העירוני לתיאום הנדסי, הכירות עם חברות ניהול הפרויקט ומנהלת הרק"ל בעת"א.
ראיון עם המציע	30 נק'	הניקוד יינתן על בסיס פרמטרים כגון: זמינות עבודה, הצגת פרויקטים שלוו ו/או תוכנו ע"י היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות, ניסיון בניהול תהליכים בתחום התכנון בתוך רשות מקומית/חברה ממשלתית, ניסיון בניהול יזעום וניסיון במתן חוות דעת. יכולות התבטאות והתרשמות כללית.

### 4. 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 המציע בעל תואר באדריכלות / בעיצוב מבנה וסביבה / תכנון ערים

## פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

מתן שרותי יעוץ שוטפים בנושאים שונים הקשורים לעיצוב עירוני, עידוד הלכתיות ושיפור חזות המרחב העירוני. מתן מענה ליחידות העירייה השונות ולפניות ציבור בנושאים הקשורים לעיצוב המרחב הציבורי. השתתפות בדיונים ופורומים מקצועיים, ובספורים ככל הנדרש במרחב הציבורי, אזורי התחדשות עירונית, חידוש רחובות/שבילי אופניים ובתוואי הרק"ל. ניסוח וכתובת הנחיות לתכנון המרחב הציבורי, רחובות, כיכרות, אזורי ישיבה ושהיה במרחב הציבורי. ניסוח וכתובת מדיניות בנושאי עיצוב עירוני, תכנון אורבני ופיתוח עירוני. בחינת תכניות פיתוח אורבני ונופי, הצללות ואפיון אזורי ישיבה, תכנון ומיקום תשתיות ואלמנטים נדרשים. ליווי פרויקטים של גורמי ביצוע ותפעול עירוניים, כולל היבטי עיצוב ופיקוח על הביצוע. מטלות נוספות בתחום עיסוקו של היועץ לפי צרכי העירייה ושיקול המנהל.

### הערות :

1. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 1 זוכים.
2. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
  - אומדן השעות השנתיות בהיקף של כ- 1200 שעות.
  - ההתקשרות לתקופה של 24 חודשים + אופציה ל-24 חודשים נוספים מיום חתימת החוזה.
  - אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין את היקף העבודה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל ועבודות ייעוץ בנושא תכנון מרחב ציבורי וניהול פרויקטים בעיר תל אביב יפו בפרט.

## נספח א' – הצהרת המציע

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

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

### פרטי המציע:

שם החברה / שותפות/ פרטי - \_\_\_\_\_

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

מספר עוסק מורשה - \_\_\_\_\_

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

דוא"ל - \_\_\_\_\_

טלפון הספק - \_\_\_\_\_

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

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

**א. מעמד משפטי**

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

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

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

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

**אישור**

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

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם רו"ח / עו"ד



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

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיוננו בתחום נשי"מ- אדריכל/ית מרחב ציבורי לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 1.1 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד ציון האיכות כמפורט בסעיף 1.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

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

מס'	מהות הניסיון נא לפרט את מהות ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במתן שירותי פיקוח ובקרת בטיחות בתנועה בפרויקטי תשתית באופן רציף בשנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות	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" הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות.

נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים  
( יש לצרף קורות חיים ואישור מורשה חתימה של החותם)



## פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/11/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 63 החלטה: 2

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3487 מ: 03/11/24

## שמאי להכנת תב"ע בשכונת כפיר

הנושא:

תאור העבודה: הכנת מסמכי איחוד וחלוקה והכנת מסמך תקן 21 עבור התכנית.

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

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ הנמקה לבחירה
לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	שמאות - תומך תכנון	ראה הערות לפניה
חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	שמאות	
מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ	שמאות	

ש כ ר ג ל ו ב ל י		( לא כולל מע"מ )	
אומדן סה"כ שכר	294,000	תאריך שער חליפי	Sep/2024
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד ביסיס	

הערות לפניה :

פנינו ל- 4 משרדים מהרשימה העירונית של אגף הכנסות מבניה ובתאום איתם. הפנייה ע"ב 100% מחיר. קבלנו 3 הצעות לחלן: לוי אברהם ויונתן בסך 294 אש"ח, חופשי נטל כהן בסך 395 אש"ח ומלכה דור שמאות בסך 480 אש"ח, דליה אביב הודיעה שלא תשתתף בתחרות. האומדן הינו 120 אש"ח, היחידה מסבירה את פער ההצעות בכך שבמסגרת הערכת האומדן לא נלקח בחשבון הכנת חו"ד כלכלית לפי תקן שמאי מס' 21 אלא רק לפי הכנת טבלאות איזון. משכך הצעת המחיר הזוכה הינה סבירה. מבקשים להתקשר עם המומלץ שהצעתו הנמוכה ביותר.

הערות לשיטת השכר :

הערת החשבת: בכפוף להבהרה מול הזוכה כי העבודה כוללת הכנת חו"ד כלכלית לפי תקן שמאי מס' 21. החוזה יחתם בסכום קבוע, שכ"ט ישולם ע"פ אבני הדרך המפורטות בפנייה. החוזה ל- 60 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית המאוחר מביניהם. שריון 52-24-1191

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ

הערות להחלטה :

הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3 לתקנות העירוניות (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 (8)3 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. האישור בכפוף לבירור שתערוך היחידה מול הזוכה ע"מ לוודא שהבין את תכולת העבודה וכלל הדרישות במסמכי הבל"מ, לרבות הכנת חו"ד כלכלית, וככל שיעלה כי ההצעה לא הביאה בחשבון את כלל הדרישות /או לא תומחרה כראוי, נשוב לוועדה.

**הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה 3(8)**

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
שמאי להכנת תב"ע בשכונת כפיר	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>הכנת מסמכי איחוד וחלוקה והכנת מסמך תקן 21 עבור התכנית.</p> <p>א. מסמכי איחוד וחלוקה – הליך שינוי חלקות הרישום וקביעת חלוקה חדשה לחלקות אשר תתאים לצרכי התכנון החדשים שיבוצעו במסגרת התכנית שבנדון.</p> <p>ב. תקן 21 – מסמך הכדאיות הכלכלית של התכנית. מסמך זה מתעדכן עם התגבשות תהליך התכנון ומהווה בהמשך חלק ממסמכי התכנית המחייבים של התכנית. המסמך עוסק בעקרונות שמאיים ומתייחס לאזור ולאינטרסים של מוסדות התכנון, יזם התכנית ובעלי הדירות.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
60 חודשים או עד מתן תקף לתכנית המאוחר מבניהם	295 אש"ח לא כולל מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק מדובר בתפקיד ייחודי הדורש ידע ומומחיות מיוחדות בהכנת חוות דעת ו/או הערכות שווי ובפרט בתחום טבלאות האיזון וההקצאה.

תחום העבודה הנ"ל מצריך ידע ובקיאיות רבה בתחום הרפרצלציה (טבלאות האיזון וההקצאה והתמודדות מול ועדות תכנון ועדות ערר), בהתאם לנדרש. הליך החלוקה במסגרת תכנית זו הינו מורכב מהרגיל לאור קביעת מבנה לשימור באחת החלקות. השמאי יידרש לבחון סוגייה זו ולקבוע יחד עם צוות התכנון היכן יקבלו הבעלים את דירותיהם החדשות.

במסגרת העבודה, השמאי יחשף למידע רגיש כגון נתוני ארנונה, שמות בעלים וכד' ועל כן נדרש ליחסי אמון עם גורמי העירייה וצוות התכנון.

בנוסף, על השמאי לגבש את ההיבטים הכלכליים של התכנית עד להכנת מסמך כדאיות כלכלית ע"פ תקן 21. העבודה בהיבט זה תתבצע בהתאם לדרישות ולהנחיות של נציגי אגף הכנסות מבנייה ופיתוח.

התפקיד מצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר באחריות על זכויות קנייניות של גופים ציבוריים (עירייה, "חלמיש") ובעלים פרטיים ומצריך ידע והבנה מעמיקה של הנושא.

במסגרת העבודה הנ"ל נדרשים התנהלות וקשר ישיר מול גורמים רבים, הן גורמים עירוניים והן גורמים חיצוניים, כגון שמאי מקרקעין, עורכי דין ואחרים, וכן עבודה שוטפת מול עובדי האגף והנהלתו, השירות המשפטי, כמו גם התנהלות מול גופים ציבוריים שונים, כגון "חלמיש", רשות הפיתוח וכיו"ב, בהתאם לצורך.

קיימת חשיבות, כי השירותים יבוצעו ע"י שמאי מקרקעין מקצועי, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף תכנון העיר במינהל הנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי שמאות להכנת תב"ע בשכונת כפיר, ובכלל זאת הכנת מסמכי איחוד וחלוקה והכנת מסמך תקן 21 (כדאיות כלכלית) עבור התכנית - תפקיד הדורש ניסיון, ידע ומומחיות מיוחדים בהכנת חוות דעת ו/או הערכות שווי ובפרט בתחום טבלאות האיזון וההקצאה, ידע ובקיאיות רבה בתחום הרפרצלציה, לרבות בהליכים מורכבים, ידע כלכלי, ניסיון ובקיאיות מיוחדות בהכנת מסמכי כדאיות כלכלית ע"פ תקן 21, ידע וניסיון

בהתמודדות עם ועדות תכנון וועדות ערר יכולת התנהלות מול גורמים רבים, הן בעירייה והן מחוצה לה, לרבות גופים ציבוריים. קיבלתי את הסברי היחידה לפיהם מדובר בתפקיד הדורש קיומם של יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שבמסגרת העבודה, השמאי ייחשף למידע רגיש כגון נתוני ארנונה, שמות בעלים וכד', ומאחר שמדובר באחריות על זכויות קנייניות של גופים ציבוריים ובעלים פרטיים.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, אני סבור כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות מעמיקה עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים וניסיון ספציפי בו, כמו גם ידע, מומחיות ויחסי אמון מיוחדים, אשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.



ירון מאיר, עו"ד  
עוזר ראשי ליועץ המשפטי

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

100% מחיר

כ"ו אב תשס"ב 28/10/24

עיריית תל-אביב-יפו

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



היחידה: הנדסה

h.c. 120

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר   
100%

13:00

תאריך פתיחת המעטפות: 28/10/24		המועד האחרון להגשת הצעות: 03/10/24	
מועד מקורי להגשת הצעות: 29/09/24 (במסמך הבקשה)		סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): הארכה	

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן-שבת כספי	חשבת ומנהלת מחלקת כספים
דיאנה הראל	
מרכז התקשרויות	
משתתפים נוספים	

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	לוי אברהם וינתן-שמאות מקרקעין בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	294,000
2	חופשי נטלי כהן קנרק בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	395,000
3	דליה אביב	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	480,000
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 שלא הגישו הצעה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

יעל בן-שבת כספי  
חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
מינהל בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב יפו

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

תאריך: 15.09.2024

לכבוד:

**הנדון: פנייה לשמאי 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.

במסגרת מתווה התכנון העירוני שהוצג במדיניות, על בסיסה מקודמת תכנית זו, בעלי הדירות במבן הליבה (מבן 3 בתרשים המסומן מטה וכולל כ-100 יח"ד) צפויים לקבל מענה בבינוי החדש שיוקם במבנים המיועדים להתחדשות ובכך יצטרפו לבעלי הדירות במבנים אלה (מבנים 2-6 בתרשים המצורף מטה הכוללים כ-400 יח"ד). ראו סעיף (6) לפנייה זו המציג עקרונות את מתווה ההתחדשות שהוצע במסגרת מסמך המדיניות, בדגש על סעיף (6) (ב) המציג את המתווה על בסיסו מקודמת התכנית שבנדון.

יצויין כי ככל ותתאפשר הסדרת הבנייה הבלתי מוסדרת הקיימת בתחום הקו הכחול (המרוכזת בחלק הצפוני של מבן 6) עבודת השמאי תתייחס במסגרת מסמכי האו"ח והבדיקות הכלכליות גם להיבט זה.

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 לשטחי בנייה בתת-הקרקע: 67,500 מ"ר. יובהר כי אומדן זה אינו סופי וכפוף לשינויים עם קידום הליך התכנון.

הנכם מוזמנים להגיש הצעת מחיר **בעבור ייעוץ מקצועי וליווי שמאי קרי (1) הכנת מסמכי איחוד וחלוקה וליווי ההליכים בגינם וכן (2) הכנת מסמך הכלכליות (תקן 21) (להלן: "העבודה")** בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו, במסגרת תכנית בניין עיר עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון ורישומה בלשכת רישום המקרקעין

**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 "מבן 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**

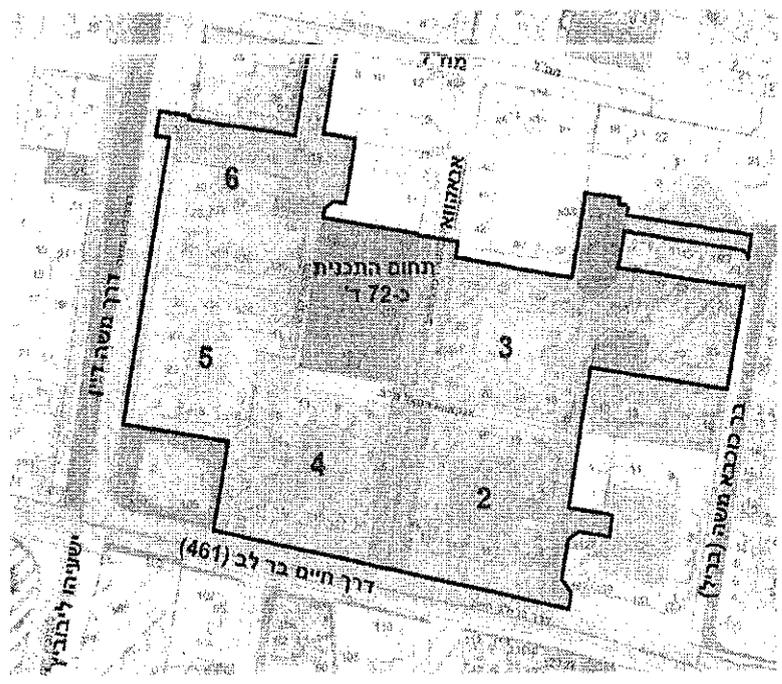
- תכנית המתאר העירונית תא/5000:

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



**3. תיחום האזור והתכנית**



תחום עירוני 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 מתוחזקים 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 בשנות ה-90 כמעט ולא מומשה. בחלק ניכר מהדירות נסגרו מרפסות וחלקים מקומות הקרקע נחסמו.

בשכונה מספר מוסדות ציבור בהם ביי"ס כפיר ובתי כנסת. בצפון-מזרח השכונה מבנה דיוך 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 הרחובות מח"ל ובר-לב.

המרחב הציבורי בשכונה אינו מזמין ואינו ממצה את הפוטנציאל שלו ומשמש בעיקר לתנועת וחניית רכבים. השטחים המשמשים את הרכבים למעבר וחנייה אינם מוסדרים ביעודי קרקע סטטוטוריים מתאימים. כל הכבישים והחניות ממוקמים על מגרשים ביעוד 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 איכותיים ומגוונים, המרדדה את האזור ושומרת על השטח"**

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.

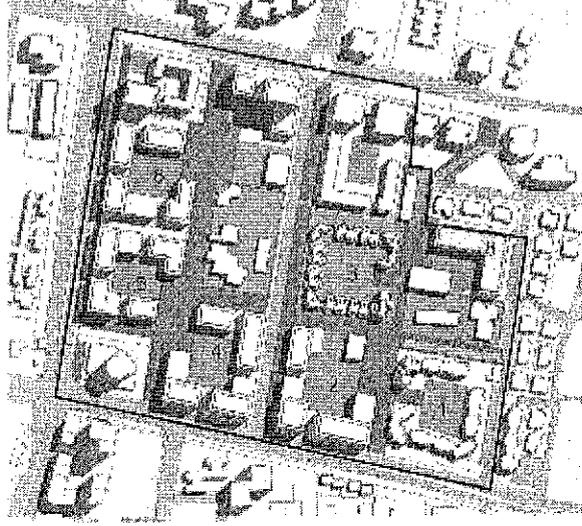
תהליך שיתוף הציבור שהתקיים הבהיר כי תושבי השכונה אוהבים את אופייה אך במקביל מעוניינים בהתחדשות. תהליך זה הציף את הצורך בליווי צמוד של תושבי השכונה כמפתח להצלחת מתווה ההתחדשות.

שימור המבן 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 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ומימוש התכנון בשלבים.

ב. **מתווה מימוש ב'**: קידום תכנון אחד שיכלול את מבנן הליבה (3 לעיל) בשלמות יחד עם כל ארבעת "מבני יע"ר" החיצוניים ותקצה בפעימה אחת את מבנן הליבה במלואו כשטח ציבורי ביעוד 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 עקרוני 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 ודיסקים סביב הכניסה והקניון במרחב של כ-100 ד' (מבני ירושלים, במרחב של כ-100 ד').

**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) ומתוכנן מומשו בפועל 340 יח"ד. בנוסף, מבנים 2,6 כוללים בנייה בלתי מוסדרת.

**מבן 3 "מבן הליבה"** – ממוקם במרכז השכונה ובהתאם למסמך המדיניות המאושר מיועד לשימור וזיקצה 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 מבן הליבה ולהעברתו לעירייה בפעילה אחת. התכנית תקבע את מבן הליבה לשימור.
- התכנית תידרש לקביעת שלביות וחוראות מעבר ביחס למבן הליבה וארבעת מבני המגורים.
- התכנית תקבע את כמות יח"ד שתתקבלנה בכל אחד מתמבנים החיצוניים המיועדים ומומלצים להתחדשות ועליה להבטיח כי הבעלים במבן 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 להתכונות 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 מיס ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור, שמאי ושיתוף ציבור. ההתקשרות עם כ"א מהיועצים האלה תעשה עם כל אחד בנפרד ובאופן ישיר בין היועץ לעיריית ת"א.
- ב. בראש צוות התכנון יעמוד מנהל פרויקט.

#### 8. העבודה הנדרשת:

- 8.1. ליווי שמאי והכנת לוח איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לתכנית בנין עיר עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון (ועדה מקומית או מחוזית) ורישומה. העבודה תכלול את ליווי התב"ע כולל הצגתה בפני הועדות השונות, עדכון מסמכי התכנית והכנת דוחות שמאים ככל שיידרש, תיאום מול גורמים שונים

- בעירייה וגורמים חיצוניים רלוונטיים לרבות קבלת אישורים נדרשים, חשיפה לתביעות 197, התנגדויות, ועדות ערר ובתי משפט בהתאם לצורך.
- 8.2. הצגת ההיבטים השמאיים של התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שיידרש.
- 8.3. בדיקות כדאיות כלכלית והכנת מסמך הכלכליות (תקן 21).
- 8.4. העבודה תכלול השתתפות שוטפת בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים ככל שיידרש.
- 8.5. העבודה תכלול ליווי בהליך שיתוף ציבור.
- 8.6. ריכוז העבודה יעשה בצוות תכנון מזרח בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים.

### 9. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, שלבי העבודה ואבני הדרך לתשלום הם כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	% תמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון	לוח
1	לימוד וניתוח זכויות מצב קיים ומאושר, כולל מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום עם גורמי העירייה הרלבנטיים, וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע. שלב זה יכלול העברת הנחיות לצוות התכנון בנוגע לחלוקת הזכויות בין המגרשים. עם גיבוש מתווה תכנוני-נפחי עקרוני: 1. עריכת טבלת איזון והקצאה והוראות מתאימות לשילוב במסמכי התכנית להפקדה ויאשרם ע"י הגורם המקצועי בעת"א-יפו. 2. עריכת בדיקות כלכליות ככל שיידרש, בתיאום עם מחלקת התכנון, צוות היועצים ונציגי אגף הכנסות מבנייה ופיתוח בעיריית תל אביב-יפו.	20%	אישור טבלאות איזון הקצאה על ידי הגורם המקצועי בעת"א-יפו ואישור בדיקה כלכלית לשלב פורום מה"ע על ידי הגורם המקצועי בעת"א-יפו.	4 חודשים
2	א. הכנת כל מסמכי התכנית (מסמכי או"ח, מסמך כלכליות) בסמכות הועדה המקומית עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ב. ככל שיידרש, הצגת התכנית בדיוני הועדה <u>תמקומית</u> וטיפול בדרישות הרשויות השונות.	20%	הצגת התכנית / אישור הועדה המקומית להפקדת התכנית.	4 חודשים
3 (*)	א. הכנת כל מסמכי התכנית (מסמכי או"ח, מסמך כלכליות) בסמכות הועדה <u>המחוזית</u> עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ב. ככל שיידרש, הצגת התכנית בדיוני הועדה <u>המחוזית</u> וטיפול בדרישות הרשויות השונות.	20%	אישור הועדה <u>המחוזית</u> להפקדת התכנית.	בהתאם ללוח הועדה המחוזית
4	הפקדה בפועל של מסמכי התכנית.	10%	הפקדה בפועל של מסמכי התכנית.	2 חודשים
5	טיפול בהתנגדויות ע"פ הצורך עד להחלטה על מתן תוקף. שינויים והתאמות מסמכי התכנית ככל הנדרש למתן תוקף.	15%	מתן תוקף למסמכי התכנית.	בהתאם ללוח הועדה (מקומית/מחוזית)



בהתאם ללוי"ז ועדת ערר/ערכאות משפוטיות	מתן תוקף למסמכי התכנית.	13%	בהתאם לצורך, השתתפות בוועדות ערר ודיונים בבתי משפט כולל הכנת חווי"ד ע"פ דרישה, עד למתן תוקף.	6
	רישום התכנית בילקוט הפרסומים על פי חוק.	2%	רישום התכנית בפועל.	7
		100%	סה"כ	

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

**10. קריטריונים לבחירת ההצעה**

בחינת ההצעות תעשה באופן הבא:

עלות ההצעה 100%. ההצעה הזולה תזכה לניקוד המרבי וההצעות האחרות תזכינה לניקוד יחסי להצעה הזולה.

**11. משך ההתקשרות**

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

**12. מסמכים שיש לצרף להצעה**

- נספח א' המצורף לפנייה זו - הצעת מחיר כוללת לביצוע עבודת השמאות (כמפורט בסעיף 8)
- נספח ב' בחינת היעדר ניגוד עניינים - על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב ולהגיש במצורף להצעתו.

**13. שכר הטרחה**

שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.

שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 09 שנת 2024. הצמדה תחול מהשנה השנייה.

שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

**14. אופן הגשת ההצעות**

- את ההצעה יש להגיש במייל שכותרתו:

"הצעת מחיר לייעוץ שמאי לתכנית בניין עיר – תא/מק/5081 שכונת כפיר"

המייל יכלול את הצעת המחיר בנספח א' וטופס העדר ניגוד עניינים בנספח ב'.

ההצעה תועבר עד לתאריך 29.09.2024 בשעה 13:00, אך ורק למייל הבא:

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

- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.

- לשאלות בלבד ניתן לפנות ליזאב זילברדיק במייל: [zilberdik\\_y@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:zilberdik_y@mail.tel-aviv.gov.il)

**הערות:**

- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכדמ').
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכים. נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).



לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל בלבד :

דני ארצי, מנהל יחידת מקרקעין : artzi\_d@mail.tel-aviv.gov.il

אדרי יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח : zilberdik\_y@mail.tel-aviv.gov.il

או למזכירות הצוות, אליאן רוזנברג : rosenberg\_a@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח

העתקים :

דני ארצי - מנהל יחידת מקרקעין

רוני קינסברונר, שלומי בוזגלו - אגף הכנסות מבנייה ופיתוח

ערן מאירסון - מנהל מחלקת תכנון מזרח

אורלי אראל - סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר

סיגל בן מאיר - אחראית חוזים והתקשרויות

**נספח א'**

**הצעת מחיר ליעוץ שמאי עבור תכנית מפורטת - תא/מק/5081 שכונת 'כפיר'**

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

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 9 לעיל ובהתאם לפירוט בסעיף 8 לעיל, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.

<p><b>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</b></p> <p>_____ ₪</p>
<p>שם החברה/עוסק מורשה: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p>

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.

**נספח ב'**

**שאלון לאיתור חשש לזינוק עיונית (נושא חוקר מוביל משרד המבחן 2/2011)**

**הרשות המקומית – עיריית תל אביב – יפו**

**מועמד/ת לתפקיד:**

**חלק א' – תפקידים וכהונות**

**1. פרטים אישיים**

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

**2. תפקידים ועיסוקים**

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועצת 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	תאריכי העסקה

**3. תפקידים ציבוריים**

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.  
 נא להתייחס גם לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/11/2024**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 63 החלטה: 3

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3489 מ: 06/11/24

**יועץ תנועה לתכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופי ים**

הנדשא:

תאור העבודה: התכנון הינו לשכונת מגורים בתמהיל יח"ד מגוון בעירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנית תחליף את תא/3388 ב.

לר"ז בחודשים:	60	טיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073228-610-9	תב"ע 5091	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
אופיר הילברט ושות' ייעוץ ותכנון תנועה	הנדסת תנועה ותחבורה	כן	ראה הערות לפניה
ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנוע	הנדסת תנועה ותחבורה		
דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	הנדסת תנועה ותחבורה		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		( לא כולל מע"מ )	
אומדן סה"כ שכר	115,500	תאריך שער חליפי	Jul/2024
מסבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס	

הערות לפניה: פנינו ל-5 משרדים מתוך המאגר ע"ב 100% מחיר, קבלנו 3 הצעות להלן: אופיר הילברט בסך 115,500 ש"ח, דגש הנדסה בסך 340 אש"ח ואליה בן שבת בסך 235 אש"ח. המחירים לא כוללים מע"מ. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות.

האומדן הינו 460 אש"ח. מבקשים להתקשר עם המומלץ שנתן את ההצעה הנמוכה ביותר וזאת בכפוף לבירור שיערך מול החב' ע"מ לוודא שהבינה את תכולת העבודה ואת כלל הדרישות וככל שיעלה שהדרישות והתמחור לא הובנו, נשוב לוועדה.

הערות לשיטת השכר: החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בהצעת המחיר. ההתקשרות ל 60 חודשים או עד לסיום העבודה לפי המאוחר מבניהם. שריון 52-24-1180

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אופיר הילברט ושות' ייעוץ ותכנון תנועה ו

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.

האישור בכפוף לבירור שתערוך היחידה מול הזוכה ע"מ לוודא שהבין את תכולת העבודה וכלל הדרישות במסמכי הבל"מ, וככל שיעלה כי ההצעה לא הביאה בחשבון את כלל הדרישות ו/או לא תומחרה כראוי, נשוב לוועדה.

**הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה 83(8)**

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	תכנון העיר	צוות צפון

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
יועץ תנועה לתכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופי ים
תיאור מהות ההתקשרות
אגף תכנון העיר בעיריית תל-אביב – יפו, יוזם פניה למתכננים להכנת תכנית מפורטת, באזור פנוי מבניה בצפון מערב העיר. התכנון המוצע לשכונת המגורים יתבסס על תמהיל יח"ד מגוון, אשר ימשיך את מרקם המגורים הקיים והמתוכנן ברובע 1, תוך התאמה לערכי תכנון עדכניים, פרוגרמת עירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנית החדשה תחליף את התכנית התקפה במרחב- תא/3388 ב'.  הפנייה הנ"ל הינה לבחירת מתכנן תנועה לליווי מקצועי והכנת נספח תנועה לתכנית, שתובא לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה (ובמידת הצורך לוועדה המחוזית). העבודה תיעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון באגף תכנון העיר ורפרנטים ממחלקות נוספות.
תקופת ההתקשרות
60 חודשים או עד סיום העבודה לפי המאוחר מבניהם
היקף כספי מוערך
460 אש"ח לא כולל מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
יועץ התנועה הינו גורם משמעותי בקידום התכנית, ומתוקף תפקידו הוא ייחשף למידע עירוני ויידרש ליחסי אמון ייחודיים. ייחודיות עבודתו של יועץ התנועה הינה הכנת נספח תנועה בהתאם להנחיות עיריית תל אביב, וכל מסמך אחר העוסק בהיבטי כבישים ודרכים, כולל שבילי אופניים ומרחבי הולכי רגל, שיידרש במסגרת תהליך הכנת התב"ע לאישורה. בנוסף, יועץ התנועה ילווה את התכנית עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון כולל הצגתה בפני הועדות השונות (מקומית, מחוזית, ועדות ערר, מועצה ארצית) ותיאום מול גורמים שונים ככל שיידרש (מחלקות עיריית ת"א, נת"ע, משרד התחבורה וכדו').

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו על ידי מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר (צוות צפון), לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ תנועה לתכנית בנין עיר ספציפית, תא/5091 צפון נופי ים.

מאחר ועסקינן באזור פנוי מבניה בצפון מערב העיר אשר מוצע לתכנן בו שכונת מגורים מגוונת תוך התאמה לערכי תכנון עדכניים הכוללים עירוב שימושים וצפיפות גבוהה, הרי שיש צורך גם בתכנון תנועה חדיש. לפיכך, השירותים הנדרשים יכללו בין היתר, ליווי מקצועי והכנת נספח תנועה לתכנית אשר יוצגו ויובאו לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה (ובמידת הצורך לוועדה המחוזית), כאשר השירותים יינתנו בהנחיית מחלקת תכנון צפון באגף תכנון העיר ועל ידי רפרנטים ממחלקות נוספות.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים הדורשים ידע ומומחיות מיוחדים הנרכשים מניסיון רב בתחום תכנון תנועה ותחבורה ככלל ותכנון תנועה ותחבורה בעיר ת"א בפרט הואיל ותכנון כגון דא הוא תחום מורכב ונדבך חשוב בקידום תוכנית וחולש על היבטים רבים כגון

שבילי אופניים, הולכי רגל וכו'. כמו כן, מדובר במומחיות המצריכה תכנון מורכב וקפדני תוך הליכות עם המדיניות העירונית והתמורות שחלו בה בכל הקשור לפיתוח תחום תכנון התנועה והתחבורה בעיר. לפיכך נדרשת מומחיות בהכרת מערכות התנועה בעיר, דרכיה השונות, אופיה, קבוצות באוכלוסיה וכו'. כמו כן, דרוש ניסיון רב על מנת לפתח מסוגלות ניתוח וכתבת מסמכים ברמת נספחי התבי"ע.

עוד לקחתי בחשבון, כי ייחודיותו של נותן השירותים הנדרש, באה לידי ביטוי במורכבות התכנון כנגזרת של מומחיות פרטנית והכרת הגורמים הרלוונטיים בתחום כגון משרד התחבורה, חברת נתיבי איילון, יחידות עירוניות וכו', וזאת תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולתוכניות השונות.

כמו כן, שקלתי את העובדה שנותן השירותים יהיה חשוף לשרטוטים, תכניות וטיטות עירוניות ויידרש לעבוד בסמיכות ובצמידות לעובדי האגף. ברי כי שירותים אלו מחייבים יחסי אמון מיוחדים.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה הצמודים והאחריות הנלווים לתפקיד הדורשים יחסי אמון מיוחדים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – מחלקה אזרחית

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

100% מחיר

9847\215\1



תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: זיו יועצים

היחידה: הנדסה

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

700 א

13/09/02

תאריך פתיחת המעטפות: 01/01/00	המועד האחרון להגשת הצעות: 15/09/24
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי	שם פרטי	תפקיד
משה בן-דוד	משה בן-דוד	סגן חשב
דיאנה הראל	דיאנה הראל	מרכז התקשרויות
		משתתפים נוספים

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	אופיר הילברט שרותי יעוץ ותכנון תחבורה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	115,500 ₪
2	דגש הנדסה- תכנון תנועה ודרכים בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	340,000 ₪
3	מתן הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	235,000 ₪
4	אנדריא הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	אליה הנדסה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	239,000 ₪
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

הספקים אליהם פנתה העירייה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חשבת היחידה  
 מרכז התקשרויות לחידתי

חתימות  
 מרכז התקשרויות לחידתי

ט' בתמוז ה'תשפ"ד  
 15.07.24

לכבוד  
 ד"ר אליה בן שבת-  
 אליה הנדסה  
 שלום רב,

**הנדון: פניה לקבלת הצעה לתכנון תנועתית לתכנית בניין עיר- תא/5091 - צפון נופים**

ג.א.ג.

אגף תכנון העיר בעיריית תל-אביב – יפו, יוזם פניה לאדריכלים מוזמנים להכנת תכנית מפורטת בתחום הקו הכחול המוצג מטה, באזור פנוי מבניה בצפון מערב העיר. התכנון המוצע לשכונת המגורים יתבסס על תמהיל יח"ד מגוון, אשר ימשיך את מרקם המגורים הקיים והמתוכנן ברובע 1, תוך התאמה לערכי תכנון עדכניים, פרוגרמת עירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנון המוצע יכלול טבלאות איחוד וחלוקה, בהמשך לתכנית התקפה במקום- תא/3388 ב'.

הפנייה הינה לבחירת מתכנן תנועה לליווי מקצועי והכנת נספח תנועה לתכנית, שתובא לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה. העבודה תיעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון באגף תכנון העיר ורפרנטים ממחלקות נוספות. הנך מוזמן/ת בזאת להגיש הצעת מחיר לביצוע עבודה זו.

המסמך כתוב בלשון זכר אך פונה לשני המינים.

**1. תיאור כללי**

**1.1 מיקום:**

תחום התכנית: ממזרח – רחוב לוי אשכול הגובל בשכונת רמת אביב החדשה, ממערב – המשך רחוב אבן גבירול הגובל בתכנית צפון רובע שדה דב (תא/ 4444 /2- בתהליך אישור בוועדה המקומית), מצפון – רח' פרופס שהינו הקצה הדרומי של תכנית תא/3700 /1, ומדרום- רחוב מארק שאגאל והשכונה הקיימת- נופים, לפי תכנית תקפה תא/1111 א'1.



שטח התכנית כ-150 דונם, כיום שטח פנוי מבניה ומפיתוח.

**1.2 בעלויות:**

השטח בבעלות מדינה, בעלות עיריית ת"א וכן בבעלות פרטיים. מגישת התכנית הינה הועדה המקומית ת"א-יפו.

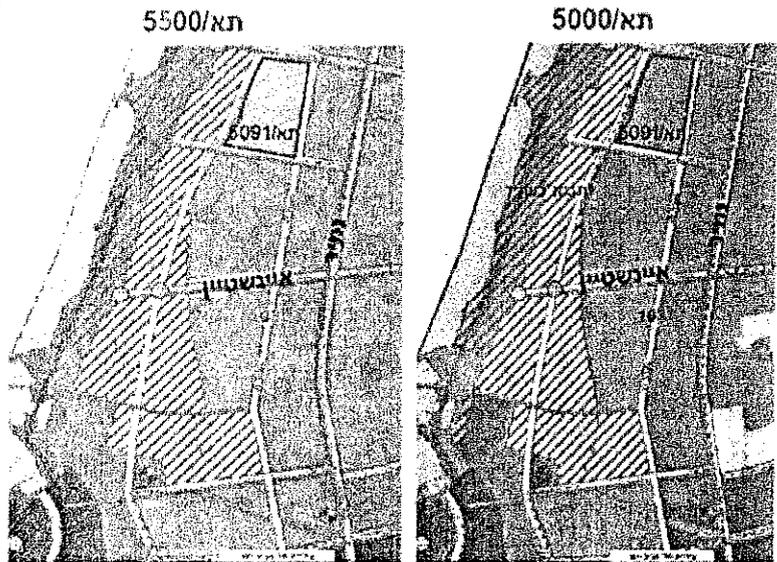
**1.3 רקע תכנוני:**

תכנית תא/3388ב חלה על מרבית השטח (עם שינויים מסוימים בקו הכחול מתכנית זו לתכנית תא/5091) וקיבלה תוקף בנובמבר 2021, לאחר תהליך תכנוני ארוך וכשינוי לקודמותיה- תא/3388 ותא/3388א. תכנית זו הפכה עד לאישורה הסופי ללא עדכנית למקום בשל מספר שינויים עיקריים, והראשי בהם הוא פינוי שדה התעופה ע"ש דב הוז בשטח הגובל, ובשל כך הסרת מגבלות לנושאים גובה הבינוי, רעש, איכות האוויר וכו'. בנוסף לשינוי זה, התכנון נדרש לעדכון בהיבטים של צפיפות יח"ד בהתאמה ליעדים עדכניים, וכן בהיבטים של התאמה לערכי תכנון עדכניים בנושאים: תחבורה בת קיימא, תכנון מוטה הולכי רגל, מרחב ציבורי, פרוגרמה, עירוניות, שטחים פתוחים, ניהול נגר, ניהול אנרגיה וכו'.

לצורך עריכת תכנית זו, בתאריך 24.3.22 פורסם דבר הכנתה של תכנית חדשה ואיסור על הוצאת היתרי בניה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה. בהחלטת הועדה המחוזית מתאריך 2.3.22 נקבע כי הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם. בישיבה נוספת של הועדה המחוזית מתאריך 15.4.24 הוחלט להאריך את תוקף התנאים המגבילים לשנה אחת נוספת.

תכנית זו תהיה תכנית בסמכות ועדה מחוזית. יחד עם זאת, בימים אלו מעודכנת תכנית המתאר של ת"א-תא/5500. הסטטוס הנוכחי: התכנית אושרה בוועדה המקומית, ומועברת לדיונים בוועדה המחוזית. במידה ותא/5500 תאושר לפני אישור תא/5091, אישור התכנית יהיה בסמכות ועדה מקומית.

תא/5500	תא/5000	
אזור מעורב	בניה עירונית	יעוד
מגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה	מגורים, משרדים, מסחר בקרקע	שימושים
6 (רח"ק ממוצע)	2.5-4	רח"ק מרבי
40	15	מס' קומות
התמחיל בכלל התכנית יהיה: 25% שימושי תעסוקה, מסחר, תרבות ובידור. 75% שימושי מגורים. * הקצאה לצרכי ציבור של 30% בהתאם להוראות תכנית המתאר.		הערות



 א. מגורים בבניה עירונית  
 א. מעורב

העצמת זכויות והגברת עירוניות בתחום תכנית צפון נופי ים תא/5091.

#### 1.4 בקע סטנדרטי

##### א. תכניות מאושרות

- תא/3388א  
 תכנית ליצירת שכונה באמצעות קביעת 2 מתחמי מגורים ובמרכזם שטחים ציבוריים פתוחים. לאורך רחוב אבן גבירול יועדו מגרשים למסחר ומשרדים ובחלקה הצפון מערבי של התכנית, בפינת הרחובות אבן גבירול ופרופס, יועד מגרש למבנה ציבור.
- תא/3388ב  
 אישור איחוד וחלוקה וטבלאות איזון לתכנית תא/3388א' על מנת לאפשר הוצאת היתרי בנייה. תכנית זו (בתוקף מתאריך 30.11.2020) מגדילה את מספר יחידות הדיור תוך הקטנת שטח דירה ממוצע ומוסיפה שטח עיקרי למשרדים וחזית מסחרית לרחוב 2297.
- תא/ל" על תיקוניה  
 תכנית ל/1 משנה את תכנית ל- "שטחים בעבר הירקון" תוך קביעת גודל יח"ד ממוצע וכן שטחים נוספים בגרעין הבניין כפונקציה של גובהו.
- תא/1111  
 מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטחים מערבה לדרך נמיר מרדכי ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר "ל".
- תא/4096  
 תכנית מתאר לתכנון מחדש של שטחי ציבור ב"גוש הגדול" בהתבסס על יצירת פארק לינארי פנים שכונתי, תכנון רציפות דרכים, קביעת זכויות ושימושים למבני ציבור, קביעת הוראות בינוי והנחיות פיתוח ובניה בת קיימא.
- פרסום בדבר הכנת תכנית תא/5091 ע"פ סעיפים 77-78  
 בתאריך 24.3.22 פורסמה הודעה עפ"י סעיף 78-77 לחוק התכנון והבניה, בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בנייה מס' 507-1030709. הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם.
- תכניות כלל עירוניות כגון ע/1, ג/1, צ'
- תא/5000  
 תכנית מתאר מקומית כוללנית החלה על כל שטחה של תל אביב יפו. התכנית קובעת עקרונות כללים, הגדרות, אזורי יעוד, הוראות כלליות והוראות לאזורי תכנון. תא/5000 מייעדת את מרבית השטחים בסביבת שכונת נופי ים 'כאזור מגורים בבנייה עירונית' ברח"ק 2.5-4, ומס' קומות מקסימלי 15.
- תת"ל 71ג  
 התכנית לקו הירוק של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו מערכת תחבורה עתירת נוסעים כולל מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

**ב. תכניות מתאר בתכנון**

- **תא/5500**  
 תכנית תא/5091 התבסס על תא/5500 הנמצאת בטלבי הסמן מתקדמים.  
 ע"פ תא/5500, יעוד אזור זה הוא 'אזור מעורב', והשימושים בו הם מגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה.  
 הרח"ק המרבי באזור הוא 6-12, ומס' קומות מקסימלי 45.

**ג. תכניות בהליכי קידום במרחב הגובל**

- **תא/2/4444**  
 תכנית "צפון הרובע" הינה אחת משלוש תכנית למרחב שדה דב המפרטות את תכנית המתאר המקומית תא/4444. מטרת התכנית הינה חיבור השכונות הקיימות והמתוכננות ליצירת רצף עירוני תוך עירוב שימושים, פיתוח בר קיימא ויצירת תמהיל דירות מגוון.
- **תא/מק/1/3700**  
 תכנית מפורטת למתחם הדרומי ביותר לתכנית תא/3700 לרובע עירוני חדש בצפון מערב העיר. התכנית קובעת פריסת ייעודי ושימושי הקרקע, זכויות הבנייה והוראות הבינוי והפיתוח מכוח התכנית הראשית תא/3700. בישיבתה מספר 0013-21 ב' מיום 30.05.21 החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה תל אביב-יפו לאשר את תא/1/3700 בכפוף לקבלת חלק מההתנגדויות והשלמת תיקונים בטבלאות האיוון ופרסום דבר הפקדתה. עם זאת, הועדה הנחתה את מהנדס העיר להתחיל בהכנתה של תכנית חדשה להעצמת זכויות הבנייה במתחם. בהתאם לאפשרויות שנוצרו לאחר פינוי שדה דב. בתאריך 3.3.23 פורסמה התכנית המעודכנת להתנגדויות לפי סעיף 106 ב לחוק התו"ב. טרם התקיים דיון בהתנגדויות, ובהתאם לכך, טרם החלה הכנתה של תכנית חדשה.

**2. דגשים לתכנון**

- א. בינוי מרקמי בצפיפות גבוהה ובניה מגדלית נקודתית, תוך שמירה על איכות מגורים עירונית ועירוב שימושים
- ב. התייחסות לרחובות העירוניים הגובלים  
 דגש על הרחובות הראשיים לוי אשכול ואבן גבירול, שיקבלו דופן עירונית ופעילה בהתאם לתפקידם ברובע צפון מערב. התכנון יתייחס להפרשי המפלסים בין רחובות אלו.
- ג. קישוריות והמשך תפקודי לשכונות הגובלות הקיימות והמתוכננות
- ד. שטחי ציבור:  
 רציפות ואיכות שטחים פתוחים ומרחב ציבורי.  
 מערך מבני ציבור שיתנו מענה לצרכים נורמטיביים וכלל עירוניים.
- ה. תכנון מוטה תחבורה בת קיימא  
 שימושים וצפיפות בהתאם למדיניות לאזור מוטה תח"צ, ולסמיכות לקו הירוק של הרק"ל המוקם בימים אלו.  
 רשת הליכה ורכיבה נגישה ומותאמת אקלים.
- ו. תכנון מוטה אקלים  
 בהיבטים של נוחות אקלימית, פוטנציאל יצור וחיסכון באנרגיה, התאמה לתנאי אקלים וניהול נגר.
- ז. מערכת אשפה פניאומטית כחלק מהמערכת של שכונות צפון מערב החדשות.

### ח. איחוד וחלוקה

התכנית תכלול טבלאות איחוד וחלוקה. בשל ריבוי בעלים במגרשים בתחום התכנית, על המתכנן להתעדכן במסמכי איחוד וחלוקה של התכנית התקפה תא/3388 ב', לרבות החלטת ועדת הערר בנושא ועקרונות השומה שנקבעו בעקבותיה.

### ט. פרוגרמת שטחי ציבור

תערך פרוגרמה ע"י היחידה האסטרטגית תוך מתן מענה לצרכים הציבוריים. חישוב הרח"ק יתבסס על הוראות תא/ 5500.

### י. דיור בר השגה

על המתכנן להתייחס לתמהיל יח"ד ולהנחיות לדיור בהישג יד כפי שיוגדרו ע"י היחידה האסטרטגית ובאישור מהנדס העיר.

## 3. צוות העבודה

העבודה תעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון, אגף תכנון עיר – מנהל ההנדסה, בשיתוף ותיאום עם יחידות עירוניות נוספות- היחידה לתכנון אסטרטגי, אדריכל העיר, אגף התנועה וכו', לפי הצורך. פנייה זו הינה למתכנן תנועה שיערוך את הנספח התנועתי בתכנית. בנוסף, צוות התכנון יכלול אדריכל (ראש צוות תכנון), אדריכל נוף, מנהל פרויקט, יועץ קיימות, יועץ ניקוז ותשתיות, הידרולוג, יועץ סביבה ואקלים, יועץ שיתוף ציבור, אגרונום, שמאי ומודד (יועצים אלו יבחרו בהליך נפרד ע"י עיריית ת"א- יפו).

## 4. העבודה הנדרשת

4.1 מתן ייעוץ תנועתי הנדרש להכנת ואישור תכנית בנין עיר בסמכות הועדה המקומית/ מחוזית.

4.2 הכנת נספח תנועה בהתאם להנחיות עיריית תל אביב, וכל מסמך אחר העוסק בהיבטי כבישים ודרכים, כולל שבילי אופניים ומרחבי הולכי רגל, שיידרש במסגרת תהליך הכנת התב"ע עד לאישורה.

4.3 ליווי התכנית עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון כולל הצגתה בפני הועדות השונות (מקומית, מחוזית, ועדות ערר, מועצה ארצית) ותיאום מול גורמים שונים ככל שיידרש (מחלקות עיריית ת"א, נת"ע, משרד התחבורה וכדו'). עדכון הנספח בהתאם לצורך.

4.4 תוצרים נדרשים: עריכת נספח תנועה והוראות מתאימות לשילוב במסמכי התכנית להפקדה. השלמות, שינויים והתאמות מתקופת ההפקדה במידה ויידרשו עד למתן תוקף.

## 5. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כולקמן.

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	אחוז התמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון
1	ניתוח מצב תנועה קיים ומתוכנן במרחב התכנון תוך התייחסות לרמה המקומית, המחוזית והארצית	10%	הגשת מסמך ניתוח תנועת כולל ואישורו במחלקת תכנון עיר- צפון.
2	הצגה ובחינה של חלופות תנועה בהתאם לתכנון המוצע למרחב, ותוך תאום עם הנחיות הגורמים המקצועיים בעת"א	10%	מצגת חלופות תכנוניות למרחב התכנון.
3	הצגת תכנון עקרוני לחלופה מועדפת לעת"א	15%	מצגת תכנון תנועת של החלופה הנבחרת
4	גיבוש, תיאום ופירוט החלופה הנבחרת מול הגורמים העירוניים הרלוונטיים.	20%	אישור לקידום התכנית בפורום מהנדס העיר.
5	הכנת נספח התנועה להפקדה והצגתו בוועדה המקומית.	20%	החלטת ועדה להפקיד את התכנית או להעבירה לדין במחוזית.
6	הכנת נספח התנועה להפקדה (במידה והתכנית תקודם בסמכות ועדה מקומית, שלב זה יתווסף לשלב 5).	5%	הפקדה בפועל
7	הכנת מענה להתנגדויות בנושאים תנועתיים. התהליך כולל לזוי התכנית במוסדות התכנון, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הוועדות השונות ובבתי משפט (במידת הצורך) וכן גיבוש חוות דעת בהתאם. שינויים/עדכונים והתאמות התכנון עד החלטה למתן תוקף.	15%	החלטת ועדה למתן תוקף לתכנית.
8	הכנת נספח התנועה לפרסום התכנית לפי סעיף 117 ולזוי עד מתן תוקף כחוק.	5%	העברת מסמכי התכנית השלמים למתן תוקף. רישום התכנית בילקוט הפרסומים על פי חוק.
	<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	

## 6. קריטריונים לבחירת הצעת התכנון

עלות העבודה: 100%

ניקוד הצעה יעשה באופן הבא: ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100%, וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.

## 7 מסמכים שיש לצרף להצעה

ההצעה תכלול את המרכיבים הבאים:

7.1 הצעת מחיר כוללת לביצוע העבודה המופיעה בנספח א. המחיר ינקב בסכום קבוע בש"ח, לא כולל מע"מ. המחיר יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות והעתקות.

7.2 תעודת השכלה וקורות חיים של מתכנן התנועה.

7.3 טופס היעדר ניגוד עניינים: יש למלא את השאלון בנספח ג' לפנייה ולהגיש במצורף להצעתו.

## 8. משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל- 60 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות, או עד סיום הפרויקט לפי המאוחר מבניהם.

## 9. שכר הטרחה

- שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים לא כולל מע"מ וצמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 07 שנת 2024 (הצמדה תחול מהשנה השנייה). התשלום יבוצע עפ"י אבני הדרך שנקבעו במסמך זה. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

## 10. אופן הגשת ההצעות

- את ההצעות יש להגיש במייל:  
בנושא המייל י"רשם: "הצעה למתכנן תנועה" להכנת תכנית בניין עיר- תא/5091 צפון נופי ים " (יכלול את הצעת המחיר ואת המפורט בסעיף 7).

- את ההצעה יש לשלוח עד לתאריך 15.9.24 בשעה 13:00. למייל-  
[Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il)

- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.

### 10.1 הערות

- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכדמ').
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שיחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).
- לפרטים ניתן לפנות לזיו לייבו ו/או להילה ירושלמי באמצעות מייל:

[leibu\\_z@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:leibu_z@mail.tel-aviv.gov.il)

[yerushalmy\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:yerushalmy_h@mail.tel-aviv.gov.il)

## 11. התנאים להגשת ההצעה

- = העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- 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.



תל אביב  
TEL AVIV

יפו YAFFO עיריית תל אביב-יפו

מינהל הנדסה- אגף תכנון העיר

גחלקת תכנון צפון



בכבוד רב  
זיו לייבו והילה ירושלמי  
מחלקת תכנון צפון  
אגף תכנון העיר, מינהל ההנדסה,  
עיריית תל אביב - יפו

העתקים:  
רבקה פרחי- מנהלת מחלקת תכנון צפון  
אורלי אראל - סגנית מהייע ומנהלת אגף תכנון העיר  
סיגל בן מאיר - אחראית חוזים והתקשרויות

## נספח א'

### הצעת מחיר למתכנן הנדסה לתכנון מפורט - תא/5001 צפון מוסכים

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:  
 המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.

<h3>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</h3> <p>שם _____</p>
<p>שם החברה/עוסק מורשה: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p>

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.

**נספח ב'**

**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	
								תאריך לידה		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 אחורה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/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	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.  
 נא להתייחס גם לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.



## פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/11/2024

החלטה: 4 ועדה מס': 63 המועצה ה' 21

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3491 מ: 11/11/24

## הנדשא: שמאי מקרקעין לתכניות בנין עיר צפון מערב העיר 5-3700/1

תאור העבודה: העבודה כוללת הכנת טבלאות איזון והקצאה ע"פ סעיף 106 ב' לחוק, תשובות להתנגדויות לתכנית וליווי התכנית עד למתן קבלת תוקף כולל השתתפות בוועדות ערר/ בתי משפט במידת הצורך.

לר"ז בחודשים :	60	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073227-300-3	צפון מערב 3700	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	שמאות - תומך תכנון	כן	ראה הערות לפניה
אברהם כץ, שמאות מקרקעין, הנדסה וי	שמאות		
חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	שמאות		
מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ	שמאות		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		( לא כולל מע"מ )
אומדן סה"כ שכר	1,455,000	תאריך שער חליפי
מסבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס
		Sep/2024

הערות לפניה :

פנינו ל- 4 משרדים ממאגר השמאים, ע"ב 100% מחיר. בחירת השמאים נעשתה בתאום עם אגף הכנסות מבניה. קבלנו 4 הצעות להלן: חופשי נטל בסך 1.780 מלש"ח, מלכה דור בסך 1.6 מלש"ח, משרד אברהם כץ בסך 1.750 מלש"ח, משרד לוי אברהם בסך 1.455 מלש"ח. המחירים לא כוללים מע"מ.

מצ"ב פטור ממכרז, ופניה להצעות.

האומדן הינו 1.2 מלש"ח.

מבקשים להתקשר עם המומלץ שנתן את ההצעה הנמוכה ביותר.

הערות לשיטת השכר :

החוזה ייחתם בסכום קבוע, שכ"ט ישולם ע"פ אבני הדרך המפורטות בפניה.

החוזה ל- 60 חודשים או עד סיום אישור התכנית לפי המאוחר מבניהם. שריון 52-24-1190

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ

הערות להחלטה :

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, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 8)3 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.

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

היועץ המשפטי

**הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה 3(8)**

**1. פרטי היחידה**

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

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות
שמאי מקרקעין לתכניות בנין עיר צפון מערב העיר 5-3700/1
תיאור מהות ההתקשרות
עבודת השמאי תכלול בין היתר את המשימות הבאות: - הכנת טבלאות איזון והקצאה ע"פ סעיף 106 ב' לחוק. - הכנת תשובות להתנגדויות לתכנית מול חוקרת/ ועדה מקומית. - ליווי התכנית עד למתן קבלת תוקף כולל. - השתתפות בוועדות ערר. - התייצבות לדיונים בתי משפט במידת הצורך. - משימות נוספות בהתאם להנחיות המנהל.
תקופת ההתקשרות
60 חודשים או עד מתן תקף לתכנית המאוחר מבניהם
היקף כספי מוערך
1.455 מלש"ח לא כולל מע"מ

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

**מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית חדרשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק**  
 תפקידו של השמאי כמפורט לעיל הינו ייחודי ומחייב דע ומומחיות מיוחדים בהכנת חוות דעת ו/או הערכות שווי ובפרט בתחום טבלאות האיזון וההקצאה, תחום עבודה המחייב כי השמאי יהיה בעל בקיאות רבה בתחום הר-פרצלציה (טבלאות האיזון וההקצאה והתמודדות מול ועדות), בהתאם לנדרש.  
 התפקיד מצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר באחריות על זכויות קנייניות של גופים ציבוריים (עירייה, רמ"י) ובעלים פרטיים ומצריך ידע ובהבנה מעמיקה של הנושא.  
 במסגרת העבודה הנ"ל השמאי יידרש לקשרי עבודה מרובים, בתוך העירייה לרבות עבודה שוטפת מול עובדי והנהלת האגף, השירות המשפטי, ומחוצה לעירייה לרבות שמאי מקרקעין, עורכי דין, גופים ציבוריים שונים, כגון רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח וכיו"ב, הכול בהתאם לצורך.

**4. חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו ע"י מינהל הנדסה – תכנון העיר, לפיהם מדובר בהתקשרות עם שמאי מקרקעין לתכניות בנין עיר בצפון מערב העיר, תפקיד הכולל בין היתר הכנת טבלאות איזון והקצאה, הכנת תשובות להתנגדויות, ליווי תכניות, השתתפות בוועדות ערר ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים לרבות, מיומנות גבוהה והיכרות יסודית של חוקים, תקנות ורגולציה מקצועית, מחייבים בקיאות רבה בתחום הר-פרצלציה (טבלאות האיזון וההקצאה והתמודדות מול ועדות), ידע מקצועי ומתן פתרונות.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה לכך שמדובר בתפקיד הכולל אחריות על זכויות קנייניות של גופים ציבוריים (עירייה, רמ"י) ובעלים פרטיים ומשכך, מחייב יחסי אמון וכן הבאתי בחשבון את הסברי היחידה לפיהם ביצוע העבודה כרוך בממשקי עבודה מרובים, בתוך העירייה ומחוצה לה ומשכך מחייב יחסי עבודה טובים.

לאור כל האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע והמומחיות הנדרשים במסגרת התפקיד וכן לאור יחסי



האמון ויחסי העבודה המתחייבים במסגרת התפקיד, 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 פיליבה, ע"ד  
עוזרת ראשית ליועמ"ש

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

100% מחיר



היחידה: הנדסה

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

הצעות

מ.ע. 1,780,000 / 1,750,000 / 1,455,000

הונוטא . שמאי מהרמיעו לתכניות בנינו עיר 3700/1.3700/2.3700/3.3700/4.3700/5	
תאריך פתיחת המעטפות: 31/10/24	המועד האחרון להגשת הצעות: 6/11/2024
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

חשב	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
	יעל בן-שבת כספי	חשבת ומנהלת מחלקת כספים
מרכז התקשרויות	דיאנה הראל	
משתתפים נוספים		

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	חופשי נטל כהן קנריק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,780,000
2	מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,600,000
3	אברהם כץ שמאות מקרקעין בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,750,000
4	לוי אברהם ויונתן-שמאות מקרקעין בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,455,000
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 שלא הגישו הצעה     
  הספקים שהגישו הצעה     
  הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

יעל בן-שבת כספי  
06-11-2024  
חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
העירייה בת"ש והנדסה

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

29.9.2024

לכבוד:  
 משרד מומשי נדל רהן קנריק  
 באמצעות המייל : [valuers@valuers.co.il](mailto:valuers@valuers.co.il)

שלום רב,

**הנדון: פנייה לקבלת הצעת מחיר עבור עבודה של שמאי מקרקעין לתכניות בניין עיר**  
**3700/1,3700/2,3700/3,3700/4,3700/5**

ג.א.ב.

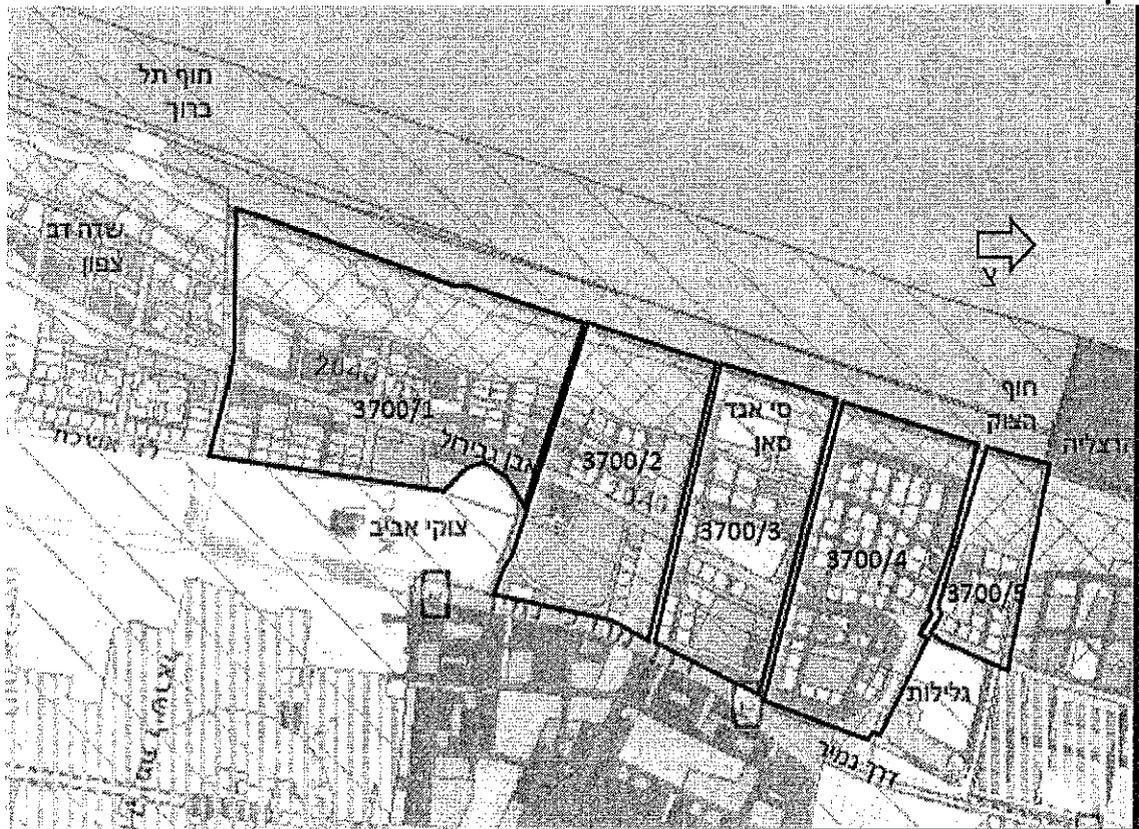
אגף תכנון העיר בעיריית תל-אביב- יפו ובתוכו יחידת מקרקעין, מבקשים לקדם הכנת טבלאות איזון ועקרונות שומה המהוות שינוי לטבלאות איזון מופקדות של התכניות שבנדון. השינויים המתבקשים הינם בהתאם לדו"ח חוקרת התכנית –הגב' לבנה אשד, ובהתאם להחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 28.8.2024.

החלטת הועדה מיום 28.8.2024 הינה לבטל את הפרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, אשר כולל תיקון של טבלאות ההקצאה וטבלה 5 בתקנון התכניות על פי החלטת הועדה הקודמת מיום 30.5.2021, ולהכין טבלאות חדשות בהתאם להחלטת הועדה ולפרסמן מחדש לפי ס' 106(ב).

החלטת הועדה המקומית מיום 28.8.2024 המפרטת את אופן הכנת הטבלאות והסוגיות שנתרו לפתחן של השמאי שתוטל עליו העבודה, **מצ"ב למכתב זה.**

העבודה המבוקשת הינה כאמור הכנת טבלאות האיזון ועקרונות השומה המתוקנות, וליווי מקצועי- שמאי של חמשת התכניות, עד לאישורן למתן תוקף ורישומן בלשכת רישום המקרקעין בהתאם.

**1. מיקום התכנית**



## 2. רקע להכנת 5 המפורטות

א. תכנית 3700 מתוכננת על חטיבת קרקע רחבת-ידיים בשטח הצפון-מערבי של תל אביב, בו מתוכנן רובע עירוני חדש.

ב. תכנית 3700 מתוכננת על עתודת הקרקע הגדולה ביותר בתחום העיר ת"א יפו אשר טרם נבנתה.

מרחב התכנון ששטחו כ- 1,890 דונם, משתרע על פני חלקות וחלקי חלקות בגושים הבאים: 6630, 6632, 6896, 7224, 6609, 6610, 6620, 6621.

ג. תכנית תא/ 3700 התקפה מחלקת את השטח ל-5 תכניות מפורטות 3700/1 - 3700/5, לאחר אישורה של תכנית המתאר.

ד. בתכנית הראשית תא/ 3700 נקבעו עקרונות שומה ולוחות הקצאת זכויות אקוויוולנטיות ליח"ד "רגילות" (120 מ"ר שטח עיקרי), המתייחסים לחלקות ולתמורות שיתקבלו ב 5 מרחבי התכנון. ( 3700/1 - 3700/5 )

ה. כחלק ממסמכי התכניות המפורטות נערכה הקצאת הזכויות לבעלים, על פי היעודים הפרטניים ובהתאם לחלוקה למגרשי הבניה בכל אחד ממרחבי התכנון. כמו כן, בתכניות המפורטות נקבעו מאפיינים בנושא ניוד חלק מזכויות הבניה במתחם 3700/1 למתחמים אחרים בהתאם לכללים מנחים, וזאת בהתאם להוראות התכנית המתארית

## 3 בעלויות:

שטח התכניות כ-1,890 דונם, כיום שטח פנוי מבניה. השטח בבעלות מדינה, בעלות עיריית ת"א- יפו ובבעלות פרטיים. סה"כ כ- 2,000 בעלים. מגישת התכניות היא הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו.

ד"ר רותם סטוטורי  
 4.רקע סטטוטורי:

**א. תכניות מאושרות**

תכנית 6/R - פורסמה לתוקף ביום 26/06/1942.

- התכנית הראשונה שחלה על השטח. התכנית מחלקת את השטח למגרשים ששטחם המינימלי 1,000 מ"ר, זכויות הבניה 15% , יחידת דיור אחת, לאחר ביצוע הפרשות לצרכי ציבור.

תכנית 1170 -פורסמה למתן תוקף ביום 12/06/69 י.פ. 1531.

תחולת התכנית (כללית עפ"י הגושים):

- גוש 6609 - רובו ביעוד מלונאות, תיירות, קיט ונופש למעט חלקות 83,84 ביעוד שפת-ים.
- גוש 6610 - רוב השטח ביעוד ספורט ונופש, שטח ציבורי פתוח ואגם. ומיעוטו מיועד למלונאות, קיט ונופש.
- גוש 6620 - רוב השטח ביעוד קריית נוער חינוך וספורט, שטח ציבורי פתוח ומגורים.
- גוש 6621 -רוב השטח ביעוד למלונאות קיט ונופש. חלקות 3 ו- 4 ביעוד שפת-ים.
- חלק מגוש 7224.
- תכנית 1170 כוללת תכנית בינוי מחייבת לקריית חינוך נוער וספורט.

תכנית 3700 -פורסמה למתן תוקף ביום 15/01/2015 י.פ. 6967

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה עתידי עבור 5 מתחמי תכנון (-/3700/1 3700/5) לגביהן יוכנו באופן נפרד ובלתי תלוי 5 תכניות מפורטות

**ב. תכניות בתהליך**

7.3.2018 -פורסמו להפקדה ביום 3700/1-3700/5  
 בתאריך 30.5.2021 החליטה הועדה המקומית תל אביב-יפו לקבל חלק מהתנגדויות החוקרת ( שמאית לבנה אשד) ולפרסם טבלאות מתוקנות לפי ס' 106(ב)  
 התקבלו 48 התנגדויות לטבלאות שפורסמו לפי ס' 106(ב)  
 ב-28.8.2024 החליטה הועדה המקומית תל אביב-יפו לבטל את פרסום 106(ב) לתקן את טבלאות האיוון המופקדות ולפרסמן מחדש לפי סעיף 106(ב) לחוק.

### 5. העבודה הנדרשת:

ליווי שמאי והכנת 5 טבלאות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, בהתאם להחלטות הועדה המקומית מיום 30.5.2021 ומיום 28.8.2024, לפרסומן לפי ס' 106(ב) לחוק, ל-5 תוכנית בנין עיר עד לאישורן למתן תוקף במוסדות התכנון (ועדה מקומית או מחוזית) ומוסדות שיפוטיים (ועדת ערר ובית משפט). העבודה תכלול את ליווי התב"עות כולל הצגתן בפני הועדות השונות, עדכון מסמכי התכניות והכנת דוחות שמאיים ככל שיידרש, תיאום מול גורמים שונים בעירייה וגורמים חיצוניים רלוונטיים, לרבות: קבלת אישורים נדרשים, דיונים בהתנגדויות, ועדות ערר ובתי משפט בהתאם לצורך.

### 6. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, שלבי העבודה ואבני הדרך לתשלום הם כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	אחוז התמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון
א	לימוד וניתוח זכויות מצב קיים ומאושר, כולל מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום עם גורמי העירייה הרלוונטיים, וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע. הכנת טבלאות איזון והקצאה על ידי השמאי ואישורן ע"י הגורם המקצועי בעת"א- יפו.	30%	אישור טבלאות איזון והקצאה על ידי הגורם המקצועי בעת"א- יפו.
ב	פרסום בפועל של הטבלאות במסגרת הליך לפי ס' 106ב' לחוק.	25%	פרסום בפועל של הטבלאות לפי ס' 106 ב' לחוק.
ג	השלמות, שינויים והתאמות מתקופת פרסום 106ב' במידה ויידרשו, כולל טיפול בהתנגדויות, ועדות ערר ובתי משפט בהתאם לצורך, ועד למתן תוקף והחלטה חלוטה בבתי המשפט במידה ויתקיים הליך משפטי.	43%	אישור התכנית.
ד	רישום התכנית בפועל.	2%	רישום התכנית בלשכת רישום המקרקעין
	סה"כ	100%	

### 7. קריטריונים לבחירת ההצעה

בחינת ההצעות תעשה באופן הבא:

עלות ההצעה- 100%.

ההצעה הזולה תזכה לניקוד המרבי וההצעות האחרות תזכינה לניקוד יחסית להצעה הזולה.

### 8. משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל- 60 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות, או עד סיום אישור התכנית- לפי המאוחר מבניהם.

#### 9. מסמכים שיש לצרף להצעה

- הצעת מחיר כוללת לביצוע עבודת השמאות כמופיע בנספח א' המצורף לפניה זו.
- בחינת היעדר ניגוד עניינים- על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב (נספח ב') ולהגיש במצורף להצעתו.

#### 10. שכר הטרחה

שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.  
שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 9/2024 הצמדה תחול מהשנה השנייה.  
שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

#### 11. אופן הגשת ההצעות

- את ההצעה יש להגיש במייל שכותרתו: "הצעת מחיר לייעוץ שמאי לתכניות בניין עיר- תא/מק/5-3700/1" (המייל יכלול את הצעת המחיר בנספח א' וטופס העדר ניגוד עניינים בנספח ב').
- ההצעה תועבר עד לתאריך 31.10.2024 בשעה 13:00, לכתובת המייל [Hashavutminalhadasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhadasa@mail.tel-aviv.gov.il)
- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.
- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF לכתובת המייל הרשומה לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכד').
- מצ"ב בקובץ נפרד, טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכים. נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

#### 13. התנאים להגשת ההצעה

העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.  
העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.  
העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.  
אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.

העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון היועץ ו/או מי מטעמו לראיון.

אם היועץ לא יעמוד בהתחייבותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך ליועץ הודעה בכתב בת 30 יום מראש.

העירייה תתקשר עם יועץ שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על היועץ להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.

זכויות קניין:

העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם היועץ 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 היועץ וללא כל תשלום נוסף ליועץ ו/או למי מטעמו, וליועץ לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.

כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם היועץ משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, וליועץ לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי ליועץ 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 היועץ לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.

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 ליועץ ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.

יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י היועץ 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.

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

יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהזויים אישור מטעם היועץ כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

בטכנולוגיה

דני ארצי

מנהל יחידת מקרקעין

אגף תכנון העיר, מינהל ההנדסה,

עיריית תל אביב - יפו

העתקים:

רבקה פרחי- מנהלת מחלקת תכנון צפון

אורלי אראל - סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר

סיגל בן מאיר – אחראית חוזים והתקשרויות

## נספח א'

### הצעת מחיר ליעוץ שמאי עבור תכנית מפורטת-

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 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.

**נספח ב'**

**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
								תאריך לידה		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 אחורה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/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	תאריכי העסקה

**3. תפקידים ציבוריים**

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3490 ת: 06/11/24

הנושא: מנהל פרויקט לתכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופי ים

תאור העבודה: ניהול התכנון של שכונת מגורים בתמהיל יח"ד מגוון בעירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנית החליף את תא/2398 מ'.

לז"ז בחודשים :	60	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073228-610-9	תב"ע 5091	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ הנמקה לבחירה
גדיש חברה להנדסה בע"מ	ניהול פרויקטים	כן ראה הערות לפניה
אייל אופק	ניהול פרויקטים	
מאיה דוידסון-שוורץ	ניהול פרויקטים	
סי.פי. אם ניהול בניה בע"מ	ניהול פרויקטים	

ש כ ר ג ל ו ב ל י ( לא כולל מע"מ )		אומדן סה"כ שכר
תאריך שער חליפי	180,000	ש"ח
תאריך מדד בסיס	ש"ח	ש"ח
Jul/2024		

הערות לפניה : פנינו ל-6 משרדים מתוך המאגר ע"ב 100% מחיר, קבלנו 4 הצעות להלן: קב' גדיש בסך 180 אש"ח, מאיה דוידסון בסך 450 אש"ח, אייל אופק בסך 432 אש"ח וסי פי אם בסך 490 אש"ח, המחירים לא כוללים מע"מ. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ובקשה לפטור. האומדן הינו 411 אש"ח.

מבקשים להתקשר עם המומלץ שנתן את ההצעה הנמוכה ביותר וזאת בכפוף לבירור שיערך מול החב' ע"מ לוודא שהבינה את תכולת העבודה ואת כלל הדרישות וככל שיעלה שהדרישות והתמחור לא הובנו, נשוב לוועדה.

הערות לשיטת השכר : החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בהצעת המחיר.

ההתקשרות ל 60 חודשים או עד לסיום העבודה לפי המאוחר מבניהם. שריון 52-24-1182

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: גדיש חברה להנדסה בע"מ

19/11/24  
דף: 2

ועדה 21-63 נושא 5

עיריית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

עיריית תל אביב - יפו

## פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/11/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 63 החלטה: 5



הערות להחלטה :

הפנייה נדונה מחוץ לסדר יום.  
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, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 8(3) 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.

האישור בכפוף לבירור שתערוך היחידה מול הזוכה ע"מ לוודא שהבין את תכולת העבודה וכלל הדרישות במסמכי הבל"מ, וככל שיעלה כי ההצעה לא הביאה בחשבון את כלל הדרישות ו/או לא תומחרה כראוי, נשוב לוועדה

\*\*

תאריך: 18.11.24

לכבוד

היועץ המשפטי

**הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה (8)3**

**1. פרטי היחידה**

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	תכנון העיר	צוות צפון

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>	
מנהל פרויקט לתכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופי ים	
<b>תיאור מהות ההתקשרות</b>	
פנייה זו הינה למנהל פרויקט שירכז וינהל את תהליכי העבודה על התב"ע מול כל גורמי המקצוע בעת"א ומול יועצים חיצוניים. מנהל הפרויקט יספק את כל התמיכה הנדרשת בארגון תהליכי התכנון על שלביו השונים וזאת עד למתן תוקף לתכנית.	
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>היקף כספי מוערך</b>
60 חודשים או עד סיום העבודה לפי המאוחר מבניהם	411 אש"ח לא כולל מע"מ

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

<b>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</b>
מנהל הפרויקט הינו גורם משמעותי בקידום התכנית, ומתוקף תפקידו הוא ייחשף למידע עירוני ויידרש ליחסי אמון ייחודיים. תפקידו של מנהל הפרויקט הינו ארגון וניהול תהליך התכנון במישור האדמיניסטרטיבי על כל שלביו מול מרכז התכנית והגורמים המעורבים בתכנון. צוותי העבודה וכו'. ייחודיות עבודת מנהל הפרויקט מתבטאת במספר היבטים בהם: גיבוש מתודולוגיית עבודה ולו"ז לקידום התכנית, זימון וניהול פגישות עבודה (כולל עריכת סיכומי דיון), מעקב אחרי התקדמות התכנון בהתאם לשלבי העבודה, תיאום בין כלל הגורמים המקצועיים וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התכנית. כמו כן, מנהל הפרויקט יספק את כל התמיכה הנדרשת בכל שלבי התכנון לרבות איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, כלכליים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עימם.

**4. חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו על ידי מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר (צוות צפון), לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ניהול פרויקט לתכנית בנין עיר ספציפית, תא/5091 צפון נופי ים. כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים יכללו ריכוז וניהול של תהליכי העבודה על התב"ע מול כל גורמי המקצוע הנדרשים לנושא, הן בעירייה והן מחוצה לה. השירותים יינתנו ויתמכו בתוכנית לכל אורך תהליכי התכנון, על כל שלביהם ועד למתן תוקף לתוכנית וכו'.

עוד לקחתי בחשבון, שמדובר בשירותים הדורשים ידע אקדמי מתאים וכן מומחיות ייחודית הנרכשת מניסיון ייעודי במישור האדמיניסטרטיבי לרבות בהיבטי גיבוש מתודולוגיית עבודה ולוחות זמנים לקידום התוכנית, ניהול פגישות עבודה מרובות גורמים, עריכת סיכומים ויכולת קבלת החלטות, מעקב ובקרה אחרי התקדמות התכנון בהתאם לשלבי העבודה, תיאום בין כלל הגורמים המקצועיים וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התוכנית וכו'. דהיינו דרוש מי שניסיונו ובקיאותו אינם תיאורטיים גרידא אלא גם בעל ניסיון ממשי בניהול פרויקטים, שכן, בין היתר עליו לפעול לאיתור קשיים ובלת"מים העלולים לעכב את קידום התוכנית ומציאת דרכי פיתרון והתמודדות עמם וזאת תוך עמידה בקבועי לו"ז וכו'.

בנוסף, נותן השירותים יצטרך לפעול לתיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה (וגם מחוצה לה) ובעשותו כך, ייחשף לשרטוטים, תכניות ומסמכים עירוניים ועל כן נדרש כי יהיו בינו ובין העירייה יחסי אמון מיוחדים.

נוכח האמור לעיל, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה, האמינות והאחריות הנלווים לתפקיד, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

עוזרת ראשית ליהעמי"ש – מחלקת אזוריות

5. אמות מידה לבחירת התצעה הזוכה

100% מחיר

9846\215\1



תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: פניה לקבלת הצעת מחיר לניהול הכנת

היחידה: הנדסה

131031  
411

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

100%

הנושא: פניה לקבלת הצעת מחיר לניהול הכנת תכנית בנייה עיר - תא/5091 צפון נופי ים

תאריך פתיחת המעטפות: 07/10/24	המועד האחרון להגשת הצעות: <del>13:00</del> 13:00
מועד מקורי להגשת הצעות: 15/09/24 (כמסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): 15.9.2024

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
משה בן דוד	סגן חשב
דיאנה הראל	
משתתפים נוספים	

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

מחיר

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	עוזי חדד- קבוצת גדיש	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180,000
2	מאיה דוידסון- ניהול יזמי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	450,000
3	אייל אופק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	432,000
4	רותם מרינוב	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	עופרה אברהמי- חושן ניהול פרוקטים	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6	CPM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	490,000
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:

יגאל  
חשבת היחידה  
מנהל  
עיריית תל-אביב-יפו

ו. כהן  
מרכז התקשרויות יחידת

חתימות

15.07.24

לכבוד: גדיש חברה להנדסה בע"מ, מאיה דוידסון- ניהול יזמי, אייל אופק, רותם מרינוב, חושן ניהול פרויקטים בע"מ

שלום רב,

**הנדון: פניה לקבלת הצעת מחיר לניהול הכנת תכנית בניין עיר- תא/5091 - צפון גופי ים**

ג.א.נ.

אגף תכנון העיר בעיריית תל-אביב - יפו, יוזם פניה לאדריכלים מוזמנים להכנת תכנית מפורטת בתחום הקו הכחול המוצג מטה, באזור פנוי מבניה בצפון מערב העיר. התכנון המוצע לשכונת המגורים יתבסס על תמהיל יח"ד מגוון, אשר ימשיך את מרקם המגורים הקיים והמתוכנן ברובע 1, תוך התאמה לערכי תכנון עדכניים, פרוגרמת עירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנון המוצע יכלול טבלאות איחוד וחלוקה, בהמשך לתכנית התקפה במקום- תא/3388 ב'.

הפנייה הינה לבחירת מנהל פרויקט שירכז את הכנת התכנית, שתובא לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה. העבודה תיעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון באגף תכנון העיר ורפרנטים ממחלקות נוספות. הנך מוזמן/ת בזאת להגיש הצעת מחיר לביצוע עבודה זו.

המסמך כתוב בלשון זכר אך פונה לשני המינים.

**1. תיאור כללי**

**1.1. מיקום:**

תחום התכנית: ממזרח - רחוב לוי אשכול הגובל בשכונת רמת אביב החדשה, ממערב - המשך רחוב אבן גבירול הגובל בתכנית צפון רובע שדה דב (תא/ 4444 /2- בתהליך אישור בוועדה המקומית), מצפון - רח' פרופס שהינו הקצה הדרומי של תכנית תא/3700 /1, ומדרום- רחוב מארק שאגאל והשכונה הקיימת- גופי ים, לפי תכנית תקפה תא/1111 א1.



שטח התכנית כ-150 דונם, כיום שטח פנוי מבניה ומפיתוח.

## 1.2 בעלויות:

השטח בבעלות מדינה, בעלות עיריית ת"א- יפו ובבעלות פרטיים. מניית התכנית הינה הועדה המקומית ת"א יפו.

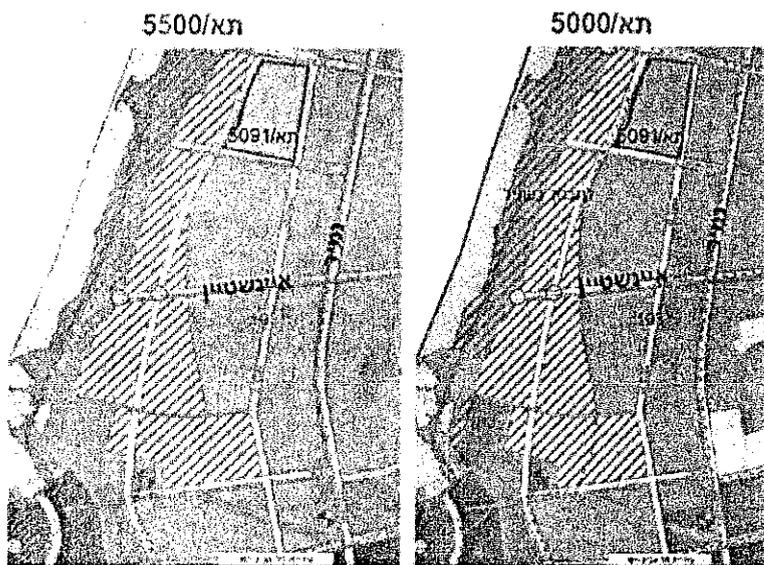
## 1.3 רקע תכנוני:

תכנית תא/3388 חלה על מרבית השטח (עם שינויים מסוימים בקו הכחול מתכנית זו לתכנית תא/5091) וקיבלה תוקף בנובמבר 2021, לאחר תהליך תכנוני ארוך וכשינוי לקודמותיה- תא/3388 ותא/3388. תכנית זו הפכה עד לאישורה הסופי ללא עדכנית למקום בשל מספר שינויים עיקריים, והראשי בהם הוא פינוי שדה התעופה ע"ש דב הוז בשטח הגובל, ובשל כך הסרת מגבלות לנושאים גובה הבינוי, רעש, איכות האוויר וכו'. בנוסף לשינוי זה, התכנון נדרש לעדכון בהיבטים של צפיפות יח"ד בהתאמה ליעדים עדכניים, וכן בהיבטים של התאמה לערכי תכנון עדכניים בנושאים: תחבורה בת קיימא, תכנון מוטה הולכי רגל, מרחב ציבורי, פרוגרמה, עירוניות, שטחים פתוחים, ניהול נגר, ניהול אנרגיה וכו'.

לצורך עריכת תכנית זו, בתאריך 24.3.22 פורסם דבר הכנתה של תכנית חדשה ואיסור על הוצאת היתרי בניה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה. בהחלטת הועדה המחוזית מתאריך 2.3.22 נקבע כי הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם. בישיבה נוספת של הועדה המחוזית מתאריך 15.4.24 הוחלט להאריך את תוקף התנאים המגבילים לשנה אחת נוספת.

תכנית זו תהיה תכנית בסמכות ועדה מחוזית. יחד עם זאת, בימים אלו מעודכנת תכנית המתאר של ת"א- תא/5500. הסטטוס הנוכחי: התכנית אושרה בוועדה המקומית, ומועברת לדיונים בוועדה המחוזית. במידה ותא/5500 תאושר לפני אישור תא/5091, אישור התכנית יהיה בסמכות ועדה מקומית.

תא/5500	תא/5000	
אזור מעורב	בניה עירונית	יעוד
מגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה	מגורים, משרדים, מסחר בקרקע	שימושים
6 (רח"ק ממוצע)	2.5-4	רח"ק מרבי
40	15	מס' קומות
התמהיל בכלל התכנית יהיה: 25% שימושי תעסוקה, מסחר, תרבות ובלוי. 75% שימושי מגורים. * הקצאה לצרכי ציבור של 30% בהתאם להוראות תכנית המתאר.		הערות



א. מגורים בבניה עירונית  
 א. מסרב

העצמת זכויות והגברת עירוניות בתחום תכנית צפון נופי ים תא/5091.

## 1.4 רקע סטטוטורי:

### א. תכניות מאושרות

- תא/3388א  
תכנית ליצירת שכונה באמצעות קביעת 2 מתחמי מגורים ובמרכזם שטחים ציבוריים פתוחים. לאורך רחוב אבן גבירול יועדו מגרשים למסחר ומשרדים ובחלקה הצפון מערבי של התכנית, בפינת הרחובות אבן גבירול ופרופס, יועד מגרש למבנה ציבור.
- תא/3388ב  
אישור איחוד וחלוקה וטבלאות איזון לתכנית תא/3388א' על מנת לאפשר הוצאת היתרי בנייה. תכנית זו (בתוקף מתאריך 30.11.2020) מגדילה את מספר יחידות הדיור תוך הקטנת שטח דירה ממוצע ומוסיפה שטח עיקרי למשרדים וחזית מסחרית לרחוב 2297.
- תא/ל' על תיקוניה  
תכנית ל/1 משנה את תכנית ל- "שטחים בעבר הירקון" תוך קביעת גודל יח"ד ממוצע וכן שטחים נוספים בגרעין הבניין כפונקציה של גובהו.
- תא/1111  
מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטחים מערבה לדרך נמיר מרדכי ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר "ל".
- תא/4096  
תכנית מתאר לתכנון מחדש של שטחי ציבור ב"גוש הגדול" בהתבסס על יצירת פארק לינארי פנים שכונתי, תכנון רציפות דרכים, קביעת זכויות ושימושים למבני ציבור, קביעת הוראות בינוי והנחיות פיתוח ובניה בת קיימא.
- פרסום בדבר הכנת תכנית תא/5091 ע"פ סעיפים 77-78  
בתאריך 24.3.22 פורסמה הודעה עפ"י סעיף 78-77 לחוק התכנון והבנייה, בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בנייה מס' 507-1030709. הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם.
- תכניות כלל עירוניות כגון ע/1, ג/1, צ'
- תא/5000  
תכנית מתאר מקומית כוללנית החלה על כל שטחה של תל אביב יפו. התכנית קובעת עקרונות כללים, הגדרות, אזורי יעוד, הוראות כלליות והוראות לאזורי תכנון. תא/5000 מייעדת את מרבית השטחים בסביבת שכונת נופי ים 'כאזור מגורים בבנייה עירונית' ברח"ק 2.5-4, ומס' קומות מקסימלי 15.
- תת"ל 71ג  
התכנית לקו הירוק של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו מערכת תחבורה עתירת נוסעים כולל מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

### ב. תכניות מתאר בתכנון

- תא/5500  
תכנית תא/5091 תתבסס על תא/5500 הנמצאת בשלבי תכנון מתקדמים.

ע"פ תא/5500, יעוד אזור זה הוא 'אזור מעורב', והשימושים בו הם מגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה. הרח"ק המרבי באזור הוא 6-12, ומס' קומות מקסימלי 45.

## ג. תכניות בהליכי קידום במרחב הגובל

- תא/2/4444  
 תכנית "צפון הרובע" הינה אחת משלוש תכניות למרחב שדה דב המפרטות את תכנית המתאר המקומית תא/4444. מטרת התכניות הינה חיבור השכונות הקיימות והמתוכננות ליצירת רצף עירוני תוך עירוב שימושים, פיתוח בר קיימא ויצירת תמהיל דירות מגוון.
- תא/מק/1/3700  
 תכנית מפורטת למתחם הדרומי ביותר לתכנית תא/3700 לרובע עירוני חדש בצפון מערב העיר. התכנית קובעת פריסת ייעודי ושימושי הקרקע, זכויות הבנייה והוראות הבינוי והפיתוח מכוח התכנית הראשית תא/3700. בישיבתה מספר 0013-21 ב' מיום 30.05.21 החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה תל אביב-יפו לאשר את תא/1/3700 בכפוף לקבלת חלק מההתנגדויות והשלמת תיקונים בטבלאות האיזון ופרסום דבר הפקדתה. עם זאת, הועדה הנחתה את מהנדס העיר להתחיל בהכנתה של תכנית חדשה להעצמת זכויות הבנייה במתחם. בהתאם לאפשרויות שנוצרו לאחר פינוי שדה דב. בתאריך 3.3.23 פורסמה התכנית המעודכנת להתנגדויות לפי סעיף 106 ב לחוק התו"ב. טרם התקיים דיון בהתנגדויות, ובהתאם לכך, טרם החלה הכנתה של תכנית חדשה.

## 2. דגשים לתכנון

- א. בינוי מרקמי בצפיפות גבוהה ובניה מגדלית נקודתית תוך שמירה על איכות מגורים עירונית ועירוב שימושים
- ב. התייחסות לרחובות העירוניים הגובלים  
 דגש על הרחובות הראשיים לוי אשכול ואבן גבירול, שיקבלו דופן עירונית ופעילה בהתאם לתפקידם ברובע צפון מערב. התכנון יתייחס להפרשי המפלסים בין רחובות אלו.
- ג. קישוריות והמשך תפקודי לשכונות הגובלות הקיימות והמתוכננות
- ד. שטחי ציבור  
 רציפות ואיכות שטחים פתוחים ומרחב ציבורי.  
 מערך מבני ציבור שיתנו מענה לצרכים נורמטיביים וכלל עירוניים.
- ה. תכנון מוטה תחבורה בת קיימא  
 שימושים וצפיפות בהתאם למדיניות לאזור מוטה תח"צ, ולסמיכות לקו הירוק של הרק"ל המוקם בימים אלו.  
 רשת הליכה ורכיבה נגישה ומותאמת אקלים.
- ו. תכנון מוטה אקלים  
 הבהיבטים של נוחות אקלימית, פוטנציאל יצור וחיסכון באנרגיה, התאמה לתנאי אקלים וניהול נגר.
- ז. מערכת אשפה פניאומטית כחלק מהמערכת של שכונות צפון מערב החדשות.
- ח. טבלאות איחוד וחלוקה

התכנית תכלול טבלאות איחוד וחלוקה. בשל ריבוי בעלים במגרשים בתחום התכנית, על המתכנן להתעדכן במסמכי איחוד וחלוקה של התכנית התקפה תא/3388 ב', לרבות החלטת ועדת הערר בנושא ועקרונות הסכמה שנקבעו בעקבותיה.

**ט. פרוגרמת שטחי ציבור**

תערך פרוגרמה ע"י היחידה האסטרטגית תוך מתן מענה לצרכים הציבוריים. חישוב הרח"ק יתבסס על הוראות תא/5500.

**י. דיור בר השגה**

על המתכנן להתייחס לתמהיל יח"ד ולהנחיות לדיור בהישג יד כפי שיוגדרו ע"י היחידה האסטרטגית ובאישור מהנדס העיר.

**3. צוות העבודה**

העבודה תעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון, אגף תכנון עיר – מנהל הנדסה, בשיתוף ותיאום עם יחידות עירוניות נוספות- היחידה לתכנון אסטרטגי, אדריכל העיר, אגף התנועה וכו', לפי הצורך. פנייה זו הינה למנהל פרויקט שירכז את תהליכי העבודה על התב"ע מול כל גורמי המקצוע השונים. בנוסף, צוות התכנון יכלול אדריכל (ראש צוות התכנון), אדריכל נוף, מתכנן תנועה, יועץ קיימות, יועץ ניקוז ותשתיות, הידרולוג, יועץ סביבה ואקלים, יועץ שיתוף ציבור, אגרונום, שמאי ומודד (יועצים אלו יבחרו בהליך נפרד ע"י עיריית ת"א-יפו).

- בכל מקרה, לעירייה תהיה הזכות לא לקבל את אדריכל הנוף שיציע אדריכל התכנית.

**4. העבודה הנדרשת**

מנהל הפרויקט יידרש לספק שירותי ניהול ופיקוח על העבודות הנדרשות כולל תאום עבודת צוותי התכנון מול יחידות העירייה השונות, ומול גורמים חיצוניים מאשרים/נדרשים לתיאום (כולל ועדות תכנון: מקומית, מחוזית, ועדות ערר, מועצה ארצית). עבודת ניהול התכנית תכלול את המרכיבים הבאים:

4.1 ארגון וניהול תהליך התכנון במישור האדמיניסטרטיבי והארגוני על כל שלביו מול מרכז התכנית והגורמים המעורבים בתכנון, צוותי העבודה וכו'.

4.2 גיבוש לו"ז להכנת התכנית ומעקב אחרי התקדמות התכנון בהתאם לשלבי העבודה המופיעים בסעיף 5.

4.3 זימון וניהול פגישות עבודה כולל עריכת פרוטוקולים של ישיבות, בתדירות קבועה כפי שיידרש עם צוות המתכננים ויתר הגורמים הרלוונטיים לצורך קידום התכנית.

4.4 תיאום וקישור בין כל הגורמים המקצועיים השונים והשתתפות בדיונים עם מח' תכנון צפון, אדריכל העיר, מהנדס העיר, נציגי מח' מקצועיות בעת"א, יועצים מקצועיים חיצוניים, רשויות וגורמים עפ"י דרישה.

4.5 תאום וריכוז המסמכים הנדרשים בוועדות התכנון השונות עד לשלב אישור התכנית.

4.6 מנהל הפרויקט יספק את כל התמיכה הנדרשת בכל שלבי התכנון לרבות איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, כלכליים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עימם.



5. שלבי העבודה וצביון דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	אחוז התמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון
1	לימוד מרחב התכנון והסביבה הקרובה, המצב הסטטוטורי כולל: תכניות מאושרות ותכניות בהליכי אישור, לימוד החלטות ערר, היבטים נכסים, תנועתיים, אורבניים וכשלים במימוש התכנית התקפה.  גיבוש מתודולוגיית עבודה, ארגון לוחות זמנים, איתור וניהול שיתוף בעלי עניין רלוונטיים, אפיון צרכים נוספים בשיתוף מנהל פרויקט וצוות התכנון והגדרת עבודת היועצים.	15%	הגשת מתווה לקידום הפרויקט לאישור מחלקת תכנון צפון. המתווה יכלול: לוחות זמנים, גיבוש מתודולוגיית עבודה והגדרת עבודת היועצים בהתאם לעקרונות שגובשו.
2	ניהול תהליך הכנת חלופות תכנוניות למרחב התכנון כולל הצגתם לעת"א ואישורם בפורום מהנדס העיר.	15%	<ul style="list-style-type: none"> <li>הגשת דו"ח מסכם הכולל ניתוח השוואתי של החלופות התכנוניות, ובדיקות נוספות ככל שידרשו לפי החלטת מהנדס העיר והועדה המקומית.</li> <li>אישור לקידום החלופה הנבחרת בפורום מהנדס העיר.</li> </ul>
3	ניהול תהליך הכנת כלל מסמכי התכנית להפקדה והצגתם בוועדה המקומית. שלב זה כולל תיאום ופרוט החלופה הנבחרת מול כלל הגורמים הרלוונטיים.	40%	החלטת ועדה להפקיד את התכנית או להעבירה לדיון במחוזית.
4	ריכוז הכנת כלל מסמכי התכנית להפקדה. (במידה והתכנית תקודם בסמכות ועדה מקומית, שלב זה יתווסף לשלב 3).	5%	הפקדה בפועל
5	הכנת מענה להתנגדויות בשילוב עם אדריכל התכנית. שלב זה כולל: לווי התכנית במוסדות התכנון, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ובבתי משפט (במידת הצורך) וכן גיבוש חוות דעת בהתאם. שינויים/עדכונים והתאמות התכנון עד החלטה למתן תוקף.	20%	החלטת ועדה למתן תוקף לתכנית.
6	ריכוז הכנת מסמכים לפרסום התכנית לפי סעיף 117 ולווי עד מתן תוקף כחוק.	5%	העברת מסמכי התכנית השלמים למתן תוקף. רישום התכנית בילקוט הפרסומים על פי חוק.
סה"כ		100%	

## 6. קריטריונים לבחירת הצעת התכנון

עלות העבודה: 100%

ניקוד הצעה יעשה באופן הבא: ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100%, וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.

## 7. מסמכים שיש לצרף להצעה

ההצעה תכלול את המרכיבים הבאים:

7.1 הצעת מחיר בנספח א'.

7.2 טופס היעדר ניגוד עניינים: יש למלא את השאלון בנספח ב' לפנייה ולהגיש במצורף להצעתו.

## 8.משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל- 60 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות, או עד סיום הפרויקט לפי המאוחר מבניהם.

## 9. שכר הטרחה

• שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים לא כולל מע"מ וצמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 07 שנת 2024 (הצמדה תחול מהשנה השנייה). התשלום יבוצע עפ"י אבני הדרך שנקבעו במסמך זה. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

• הצעת המחיר תוגש על גבי הטופס המצורף בנספח א', ותכלול את האדריכל (מגיש ההצעה) יחד עם אדריכל הנוף.

## 10. אופן הגשת ההצעות

• את ההצעות יש להגיש במייל:

בנושא המייל יירשם: "הצעה למנהל פרויקט" להכנת תכנית בניין עיר- תא/5091 צפון נופי ים" (יכלול את הצעת המחיר ואת המפורט בסעיף 7).

• את ההצעה יש לשלוח עד לתאריך 15.9.24 בשעה 13:00. למייל-  
[Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il)

• הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.

## 11.1 הערות

• את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכדמ').

• מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שיחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

• לפרטים ניתן לפנות לזיו לייבו ו/או להילה ירושלמי באמצעות מייל:

[leibu\\_z@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:leibu_z@mail.tel-aviv.gov.il)

[yerushalmy\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:yerushalmy_h@mail.tel-aviv.gov.il)

## 12. התנאים להגשת ההצעה

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



תל אביב  
TEL AVIV  
יפו YAFFO



מנהל הנדסה - אגף תכנון העיר  
מחלקת תכנון צפון

- 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 ולאו לרוחם לאחד מן אותם אמצעים על בסיס ההסכמות על ידה או ע"י מי מטעמה.
- לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

לבירור פרטים ניתן לפנות לאדר' זיו לייבו באמצעות מייל: [leibu\\_z@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:leibu_z@mail.tel-aviv.gov.il)  
ו/או לאדר' הילה ירושלמי באמצעות מייל: [yerushalmy\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:yerushalmy_h@mail.tel-aviv.gov.il)

בכבוד רב  
זיו לייבו והילה ירושלמי  
מחלקת תכנון צפון  
אגף תכנון העיר, מנהל הנדסה,  
עיריית תל אביב - יפו

העתקים:  
רבקה פרחי- מנהלת מחלקת תכנון צפון  
אורלי אראל - סגנית מהייע ומנהלת אגף תכנון העיר  
סיגל בן מאיר - אחראית חוזים והתקשרויות



## נספח א'

### הצעת מחיר לניכול בבית חרוט ביש עיר תל/5091 צפון תל אביב

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:  
 המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.

<h3>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</h3> <p>שם _____</p>
<p>שם החברה/עוסק מורשה: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p>

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.

**נספח ב'**

**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
								תאריך לידה		מס' זהות
מיקוד			עיר/ישוב			רחוב			כתובת	
					מס' טלפון נייד					מס' טלפון

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/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

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.



מינהל: בת"ש אגף: תנועה פנייה: 25-0920 מ: 11/11/24

שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים

הנושא:

תאוד העבודה: תכנון ביצוע קידוח אופקי תת קרקעי בתוואי שטח עירוני לצורך העברת תשתית הקשורה למערכת הממוזגים בעיר.

ל"ז בחודשים:	48	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1	פרוייקטים שונים	99-999999-999-7

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
שחר אמיר ניהול פיקוח ותכנון פרויקטיו	ניהול מעקב ופיקוח פרוי	כן	בעל כישורים מתאימים

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת		(לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	מש"ב ט-אגף בינוי ונכסים	ניכוי לשרותי משרד	
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת	אומדן שעות לחודש	10,000
רמה (השכלה)	רמות שונות (ממוצע)	אומדן שעות כללי	
סכום לשעה	228.00 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	15.00 %	אומדן סה"כ שכר	1,938,000 ש"ח

הערות לפנייה: אגף התנועה העביר פנייה ל - 7 מועמדים מתוך המאגר ב- 2 סבבים לצורך בחירת זוכה אחד, וכל זאת ע"ב אמות המידה שקבעה הוועדה מראש לפי: 40% מחיר (בשעות) ו- 60% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון) בפועל התקבלה הצעה אחת בלבד.

הערות לשיטת השכר: לאור האמור לעיל הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם המועמד הנ"ל העומד בתנאי הסף. השכר הנ"ל הינו לכל תקופת ההתקשרות במלואה.

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

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: שחר אמיר ניהול פיקוח ותכנון פרויקטים

הערות להחלטה: הפנייה נדונה מחוץ לסדר יום. מאשרים את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3 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 8)3 חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה.

לאור הסברי היחידה המקצועיים וייחודיות השירותים, מאשרים את התקשרות לשנתיים + אופציה לשנתיים נוספות. מאחר שהמאגר הקיים כולל תחום כללי של קידוח אופקי, הוועדה מנחה לפרסם קול קורא למאגר לקידוח אופקי לתשתית ייחודית מסוג זה.

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות -  
שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים**

\* 1

שם המועמד	שחר אמ"י
משתתף מס'	1
הצעת המשתתף	-15.00%
מחיר	85.00
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	100.00
ציון מחיר ע"ב 40%	40.00
ציון איכות ע"ב 60%	60.00
סה"כ ציון איכות	100.00
ניסיון ע"ב 70%	100.00
ראיון אישי עם המציע עב' 30%	100.00
<b>ניקוד משוקלל סופי</b>	<b>100.00</b>

היחידה פנתה ל- 7 מועמדים ב- 2 סבבים, אך 6 מתוכם בחרו שלא להגיש הצעתם : ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים 1980 בע"מ, במפ הנדסה בע"מ, אינג' חנא חוראני הנדסה אזרחית וגיאו טכנית, אסתר ולרי קטיה א.ד. טכנולוגיה, ארמה מהנדסים ויועצים בע"מ ו ענף מהנדסים בע"מ.

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

**אמדן היקף התקשרות עם שחר ע"ב הצעתו למתן  
15% הנחה לתעריף השעתי :**

לשנה ע"ב 2,500      484,500

לתכל תק' ההתקשרות  
עבור 48 חודשים :      1,938,000

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

**1. פרטי היחידה**

שם החטיבה/מנהל	שם היחידה	שם המחלקה/יחידה
מינהל בתייש	תנועה	רמזורים

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות	
שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים *1	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>שירותי תכנון קידוח אופקי הינם בעלי חשיבות קריטית וזאת בכדי למנוע פגיעה בתשתיות קיימות בשטח עירוני צפוף ורווי תשתיות קריטיות, כגון מים, ביוב, תיעול, חשמל, חברות תקשורת בזק פרטנר סלקום ibc, שפד"ן.</p> <p>העבודות יכללו בין היתר: תכנון ביצוע קידוח אופקי תת קרקעי בתוואי שטח עירוני לצורך העברת תשתיות תקשורת למערך הרמזורים ומערך מצלמות בקרת התנועה, תכנון ביצוע קידוח אופקי בהתאם לתשתיות הקיימות בתחום המבוקש לביצוע עבודה ללא כל פגיעה בתשתיות בתחום המבוקש, תכנון ביצוע הסדרי תנועה לצורך ביצוע העבודות, השתתפות בוועדות התייעצות לאישור עבודות, פיקוח עליון על ביצוע העבודה בהתאם לנהלים עירוניים, עבודה בשיתוף עם גורמי חוץ ופנים אירגוניים, תכנון בהתאם למדריך הסדרי תנועה זמניים.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
4 שנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>אומדן כמות שעות- עד כ-2,500 שעות לכל שנה.</li> </ul>

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

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3), לביצוע עבודה מקצועית הדרושת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
<p>העבודה הנדרשת כוללת ידע ומומחיות מיוחדים בתחום תכנון קידוח אופקי, ידע בהנדסה אזרחית וכן בתחום החשמל, שכן התחום הנו מרכיב חשוב בעבודה השוטפת של אגף התנועה בעירייה ורק מומחים בעלי ניסיון יכולים לענות על הדרישות ולספק את השירותים, המתכננים יעבדו מול אגף התנועה בעירייה ומול גורמי חוץ הקשורים לתחום התנועה והתחבורה כגון משטרה, נת"ע וכו' ויהיו חשופים למידע רגיש כגון שרטוטי תכנון תנועה ותחבורה ותוכניות אב אסטרטגיות בתחום התנועה והתחבורה הציבורית, השירותים יינתנו בל"ז צפוף ומרובה פרויקטים לאורכה ורוחבה של כל העיר ת"א יפו.</p>

**4. חוות דעת היועץ המשפטי-**

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת התנאים שנמסרו ע"י אגף התנועה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים, הכוללים, בין היתר, תכנון ביצוע קידוח אופקי תת קרקעי בתוואי שטח עירוני לצורך העברת תשתיות תקשורת למערך הרמזורים ומערך מצלמות בקרת התנועה, תכנון ביצוע קידוח אופקי בהתאם לתשתיות הקיימות בתחום המבוקש, תכנון ביצוע הסדרי תנועה לצורך ביצוע העבודות, השתתפות בוועדות התייעצות לאישור עבודות ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון בתחום תכנון קידוח אופקי, ידע בהנדסה אזרחית וכן בתחום החשמל, שכן השירותים המבוקשים מהווים מרכיב מהותי בעבודה השוטפת של האגף, מאחר והינם בעלי חשיבות קריטית בכדי למנוע פגיעה בתשתיות קיימות בשטח עירוני צפוף ורווי תשתיות קריטיות.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן מדובר בפרויקטים נרחבים בכל תחומי העיר וכי נותן השירותים יידרש לממשק עבודה רציף עם גורמים עירוניים כגון אגף התנועה, וכן עם גורמים חוץ עירוניים בתחום התנועה והתחבורה כגון משטרת ישראל, נת"ע ועוד.

זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים להיחשף למידע עירוני רגיש כגון שרטוט תכנון תנועה ותחבורה ותוכניות אב אסטרטגיות בתחום התנועה והתחבורה הציבורית. לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, ולאור הנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, אני סבורה כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

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





היחידה: תנועה

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות עבור שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים	
תאריך פתיחת המעטפות: 18/09/24	המועד האחרון להגשת הצעות: 17/09/2024
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 29/08/24	סיבת הדחיייה (אם נדחה המועד): הארכה

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

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

אחרי - 30/10/2024

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	שחר אמיר ניהול פרויקטים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים (1980) בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	במפ הנדסה בעמ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	אינג חנא חוראני הנדסה אזרחית וגיאוטכנית	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	אסתד ולרי קטיה א.ד. טכנולוגיה	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6	ארמה מהנדסים ויועצים בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7	ענף מהנדסים בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ	7			

יעל בן-שבת כספי  
חשבת ומנהל מח' כספים  
מינהל בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב-יפו

הספקים אליהם פנתה העירייה      הספקים שהגישו הצעה      הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

משה בן דוד  
סגן חשב מח' כספים  
18-09-2024  
מינהל בת"ש והנדסה  
עיריית תל-אביב-יפו

מורן משומר  
מרכזת ועדה ומזכירות  
18-09-2024  
נונהל ביכוי וחשונות  
עיריית תל-אביב-יפו

חתימות ←

מרכז התקשרויות יחידתי

**בקשה לקבלת הצעות  
עבור שירותי תכנון קידוח אופקי  
בפרויקטים שונים**

## פרק א' – כללי

1. אגף התנועה בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות למתן שירותי עבור שירותי תכנון קידוח אופקי 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 29.08.2024 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 אבי ויסמן באמצעות דוא"ל [wiesman\\_a@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:wiesman_a@mail.tel-aviv.gov.il) או באמצעות טלפון מסי 03-7247690 לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 25.08.2024 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע יתקיים ביום 04.09.2024 בין השעות 10:00-11:30 באמצעות שיחת "זום" (אנא שריינו מועד זה ביומנכם).

## פרק ב' - תנאי התנייה לקבלת הצעות

### 1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת הצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את הצעה 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 בהצעת הצעה זה יחולו על המציע.
- 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת הצעות 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 תהינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.
- 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

### 2. תקינות הצעה

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

### 3. תוקף הצעה

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

### 4. מחויבות להצעה

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

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

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.

5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.

5.4. נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.

5.5. נספח ה' - שאלון איתור חשש לניגוד עניינים.

5.6. אנשור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשלוח - 1976.

#### 6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאיות לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או 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. הודעת על הזכייה וההתקשרות

7.1. בין העירייה למציע שיזכה יחתם חוזה.

7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.

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

7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבותיו 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.

1. **זהות המציע** - המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
2. **ניסיון בתחום המבוקש** – למציע ניסיון במתן שירותי תכנון קידוח אופקי ב-4 פרויקטים לפחות במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות.
3. **השכלה/ רישיון** – המציע יהיה מהנדס אזרחי/ חשמל הרשום בפנקס המהנדסים.
4. **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

### 3. משקל ציון המחיר

משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור:

התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' בשער 1.3%, וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ-15%.

### 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 4 פרויקטים – 0 נק'.</li> <li>• כנ"ל, עבור 5 עד 6 פרויקטים – 60 נק'.</li> <li>• כנ"ל, עבור 7 עד 8 פרויקטים – 80 נק'.</li> <li>• כנ"ל, עבור 9 פרויקטים ומעלה – 100 נק'.</li> </ul>	70%	ניסיון המציע במתן שירותי תכנון קידוח אופקי במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות
על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, התרשמות כללית וכיו"ב.	30%	ראיון עם המציע

	<b>100%</b>	<b>סה"כ</b>
--	-------------	-------------

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

5.1 על המזכיר לפרק את כל המסמכים הנודרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי חסך שפורסו 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
	נספת א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות
	נספת ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי
	נספת ג' – טופס הצעת המחיר
	נספת ד' – תצהירים להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'
	נספת ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים
	אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976
	תעודת השכלה או רישיון מותאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3

### פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

העבודות יכללו בין היתר: תכנון ביצוע קידוח אופקי תת קרקעי בתוואי שטח עירוני לצורך העברת תשתית תקשורת למערך הרמזורים ומערך מצלמות בקרת התנועה, תכנון ביצוע קידוח אופקי בהתאם לתשתיות הקיימות בתחום המבוקש לביצוע עבודה ללא כל פגיעה בתשתיות בתחום המבוקש, תכנון ביצוע הסדרי תנועה לצורך ביצוע העבודות, השתתפות בוועדות התייעצות לאישור עבודות, פיקוח עליון על ביצוע העבודה בהתאם לנהלים עירוניים, עבודה בשיתוף עם גורמי חוץ ופנים אירגוניים, תכנון בהתאם למדריך הסדרי תנועה זמניים והכל כפי המפורט בטיטת החוזה המצורפת לבקשה זו

#### הערות:

- בכוונת העירייה להתקשר עם זוכה אחד.
- אומדן כמות שעות- עד כ-2,500 שעות לכל שנה.
- ההתקשרות הינה לתקופה של 48 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%), והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצורף טיטת חוזה עליו יחתום הזוכה ( 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 הצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימה וחתימת

תאריך

שם



תל אביב  
אביב  
יפו

---

עיריית תל-אביב-יפו

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

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

**א. מעמד משפטי**

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

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

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

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

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

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

**אישור**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד

**נספח ג' – טופס הצעת המחיר**

**שירותי תכנון קידוח אופקי בפרויקטים שונים**

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

<p>_____ % על מחירי התעריף</p> <p><b>ההנחה המוצעת תהא בשעור מינימלי של 15% לפחות.</b></p>	<p>הרינו להציע הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : על פי המפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80%" כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' בשעור 1.3%.</p>
---	---

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

\_\_\_\_\_

תאריך
שם המציע
חתימה וחותמת

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

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

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיוננו במתן שירותי תכנון קידוח אופקי, וכל זאת לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	מהות הניסיון: נא לפרט את ניסיון המציע במתן שירותי תכנון קידוח אופקי במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת הצעות	תק' הפרוייקט משנה עד שנה	פרטי מזמין העבודה		
			שם	טלפון נייד	דוא"ל
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

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



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