

21/09/25

אל (רשימת תמוצה)

הזיון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 182 מתאריך 21/09/25

* הועדת התקיימה ב-ZOOM

1. השתתפו חברי הועדה:

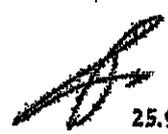
הרצל נעמן, ס. מנהלת המינהל - יו"ר הועדה.
 גבי רויט דורי, מנהלת אגף החשבות.
 עו"ד נופר הלפגוט עוזרת ראשית ליועמ"ש.

מרכז הוועדה: מר לאור אבירם

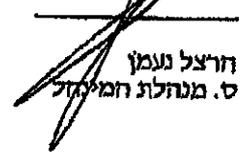
2. נציגי יחידות:

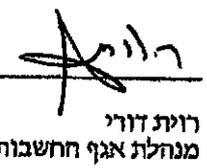
3. מצ"ב פרוטוקול הועדה תכלול את פרוט הבקשות.

עו"ד הרצל נעמן
סג מנהלת מינהל בנייה ותשתית


 25.9.25

עו"ד נופר הלפגוט
 שרות משפטי


 הרצל נעמן
 ס. מנהלת המינהל

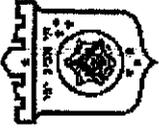

 רויט דורי
 מנהלת אגף החשבות

רויט דורי, רוי"ח
 מנהלת אגף החשבות

רשימת תמוצה

חברי הועדה
 גבי אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה
 מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה
 עו"ד נטלי שמואלי מעוז ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת תחום מסחרי

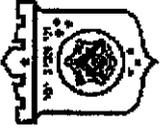
עיר ללא הפסקה



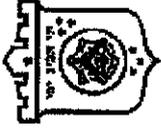
הערות להחלטה	החלטה	גודל חו"ד	שכר טרחה	שם המתכנן	תאור העבודה	שם אגף	מינהל פונה	הנשא	מס' מס
ההצעות הזכות הן של כל 4 המתכננים המצויינים לעיל: הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכר לפי תקנה 8(3) לתקנות העירייה (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בגסיבות העניין ולאור חו"ד היעמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכר זאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות חדרות ידע ומוחזות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בחלוקת העבודה יובאו בחשבון סכומי הצעות המחיר, זאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.	אושר	48	4,339,200	פרייברג דורון	אישור מפעל אספלט, אישור דוח תכן מבנה של יועץ אספלט, יועץ ועזרה במענה לפניות ציבור ועוד.	אגף דרכים ומאור	בת"ש	שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטיים באגף דרכים ומאור	1
	אושר	1	93,000	עידו לויט			הנדסה	יעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בבכסים עירוניים	2



מס' מ"מ	הנושא	מינהל פונה	שם אנק	תאריך העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	ל"ד חודש	החליטה	הערות להחליטה
3	ליזוי שמאי עבור תכנית משה דיין מזרח (תא/מק/4595)	הנדסה	תכנון עיר	הסדרת בנייה לא מוסדרת בשכונת ליבנה ופארק דרום.	חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	138,060	60	אושר	הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העירייה (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בבוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היעמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הסביר היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז ואת לאור טיבה ומחיתה של ההתקשרות הזורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שארית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
4	יעץ תנועה לתוכנית הרכבת שבח ד חתמים תא/מק/5289	הנדסה	תכנון עיר	ערכת תכנית עירונית במרכז העסקים במרחב שבח לתקמת מגדלים בעירוב שימושים, תוך הקצאת שטחי קרקע לשטחי ציבור, שמירה על מבנה קיים, הרחבת רח' קיימים, יצירת רחובות חדשים, לשיפור השלד הציבורי ועידוד הלכתינות	ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה ובקרה בע"מ	110,000	36	אושר	הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העירייה (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בבוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היעמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הסביר היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז ואת לאור



הערות להחלטה	החלטה	ל"ד חודש	שכר סרחה	שם המתכנן	תאור העבודה	שם אנף	מינהל פונה	הנושא	מס'
טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה (8) לתקנות העירייה (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבע בבוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד ה"עמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הסביר היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. כמו כן, הועדה מאשרת לנהל מ"מ עם הזוכה להפחתת הצעתו ותוצאתו תובא לאישור הועדה, שתוא ראשית לקבע	אשר	24	580,000	גיא בלטר	המסמך יהווה בסיס להתחלשות עיתונות לקידום תוכניות ויקבע מדיניות לכל בניה בשכונה	תכנון עיר	הנדסה	ראש צוות סלל אודיכל ואדריכל נוף לעריכת מסמך מדיניות להתחלשות בשכונת נווה אביבים	5



הערות להחלטה	החלטה	לוח חודשי	שכר טרחה	שם המתכנן	תאור העבודה	שם אגף	מינהל פונה	הנושא	מס' מ"מ
הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הוועדה בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3 לתקנות העירויות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנהל 8/2016 של משרד הפנים.	אושר	12	411,000	מיכאל קסלמן- א.מ.ק המדסת בנייה ותשתיות	ניחול, פיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית, החוקים, נוהלי העבודה והנהיות הממונים ועוד.	אגף דרכים ומאור	בר"ש	העסקת נותן שירותים (מש"מ) מפקח אזור בכיר במחלקת תחזוקת דרכים	6



עיריית תל אביב - יפו

דף: 1

פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

המועצה ה' 21 ועדה מס': 82 החלטה: 1

מינהל: בת"ש אגף: אגף דרכים ומאור פנייה: 23-1878 ת: 04/09/25

שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטיים באגף דרכים ומאור הנדסא:

תאור העבודה: אישור מפעל אספלט, אישור דוח תכן מבנה של יועץ אספלט, ייעוץ ועזרה במענה לפניות ציבור ועוד.

לר"ז בחדשים:	48	סיבת הצורך במתכנן חוזי:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1	מס' פרויקטים שונים:	99-999999-999-7

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ה	הנמקה לבחירה
פרייברג דורון	ניהול מעקב ופיקוח פרוי	כן	בעל כישורים מתאימים
י. אמינוב פרויקטים בע"מ	הנדסה אזרחית	כן	
יונה-יעוץ וניהול הנדסי בע"מ	פיקוח אספלטיים	כן	
ספיר ניהול וסילורק תביעות בע"מ	הנדסה אזרחית	כן	

ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף:	מטבע שער חליפי ש"ח
מקצוע / עיסוק:	תאריך שער חליפי
% השכר המוצע:	אומדן הוצאות הקמה:
% שרותים חלקיים:	% הנחה מהתעריף:
אומדן סה"כ שכר:	תאריך מדד בסיס:
ש"ח 1,987,200	

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	ניכוי לשרותי משוד
תת-סוג תעריף	אומדן שעות לחודש
דמה (השכלה)	אומדן שעות כללי
סכום לשעה	12,000
תום תוקף תעריף	אומדן סה"כ שכר
% הנחה	ש"ח 2,352,000
תעריף עת"א-יפו	
עירוני אחיד	
רמות שונות ממוצע עירוני	
213.00 ש"ח	
31/12/99	
8.00 %	

סה"כ שכר לשותי השיטות:	4,339,200	ש"ח (לא כולל מע"מ)
------------------------	-----------	--------------------

הערות לפניה:

אגף דרכים ומאור העביר פנייה ל-13 מציעים, ב-2 סבבים, מתוך המאגר לצורך בחירת 4 זוכים וכל זאת בהתאם לכללי אמנת המידה שקבעה הוועדה מראש לפי 40% מחיר (ע"ב 45% אומדן שטחי סלילה + 55% בשעות) ו-60% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו-30% ראיון). בפועל התקבלו 6 הצעות, אך בתום הליך הבדיקה נותרו 5 הצעות בלבד, זאת לאור אי עמדתו של המציע ד.ד. הנדסה אזרחית בדרישת תנאי הסף למינימום 70 נקי איכות.



דף: 2



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

העדות לשיטת השכר :

- לאור האמור לעיל הועדה מבקשת:
1. למסול את הצעת ד.ד. הורטון בשל הנימוקים לעיל.
 2. לאשר התקשרות עם 4 המציעים הנ"ל בעלי הניקוד המסוקלל הגבוה ביותר.
- השכר הנ"ל, הינו עבור זיוון פרייברג לכל תק' ההתקשרות, ע"ב אגון ששנדי שלילה בתעריף בסך 3.6 ש"ח/מ"ר + מצ"ב עבור 600 אק"ב מי"ר לכל התקופה והחזרה של 8% + כמות שעות נ"ל (ראו אגון שב"ס ל - 3 הזכרים הנושאים בטבלת הניקוד המסוקלל). מצ"ב: טבלת הניקוד המסוקלל, הור"ד המשפטית, מסמכי המ"מ והפרוטוקול פניהת ההצעות.

חלטה: מאשרים

הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: פרייברג זיוון

העדות להקלטה :

ההצעות והזכות הן של כל 4 המתכננים המציעים לעיל. הועדה מאשרת את מסילת הצעת ד.ד. הורטון לאור הטובי והיחידה ב"בר אי עמידה ההצעה, הגם שניתנה למציע אפשרות להשלמת מסמכים להזכות עמידה בתנאי הסף.

הזכרה מאשרת את ההתקשרות עם הזכרים במסוד ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות הצריחה (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"מ הקבוצ בנחל 8/2016 של משרד המים, לאור שבמאנה כי בנסיגתו העניין לאור הור"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות ולאור הטובי והיחידה, מוצק ושכיר לבצע את ההתקשרות במסוד ממכרז ואת לאור טיבה והתחנה של ההתקשרות הודרשת ייע ומומחיות מיוחדים הינה שגרתית ולאור התנאים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האגון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

בהלוקת העבודה יתאו בחשבון סכומי הצעות המחיר, ואת בכפוף לצרכים מקצועיים ומעוליים.

**

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - ייעוץ ופיקוח אספליטים * 4

שם המועמד	דורן פיירברג	אלכסנדר טרשיס	ד.ד. הנדסה אזרחית	יונה ייעוץ וניהול הנדסי בע"מ	ספיר ניהול וסילוק תביעות בע"מ	י. אמינוב פרויקטים בע"מ
משתתף מס'	1	2	3	4	5	6
הצעת מחיר המשתתף משוקלל	-8.00%	0.00%		0.00%	-7.08%	-2.80%
אחוז ההנחה - שכ"ט ע"פ 3.6 נו/מ"ר ע"ב 45%	-8.00%	0.00%	הנ"ל אינו עומד בדרישת תבני הסף למינימום 70 נק'	0.00%	-8.40%	-2.80%
אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 55%	-8.00%	0.00%		0.00%	-6.00%	-2.80%
מחיר	92.00	100.00		100.00	92.92	97.20
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציג	100.00	92.00		92.00	99.01	94.65
ציון מחיר ע"ב 40%	30.00	27.60		27.60	29.70	28.40
ציון איכות ע"ב 60%	69.06	63.81		69.71	68.40	66.33
ציון איכות כללי	98.65	91.15	68.40	99.58	97.72	94.75
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00	60.00	100.00	100.00	100.00
ראשון אשר עם המצע ע"ב 30%	95.50	70.50	88.00	98.60	92.40	82.50
ניקוד משוקלל סופי	99.06	91.41	0.00	97.31	98.11	94.72

92.00

עמדה במתן סף

השגחה	V	V	V	V	V	V
ניסיון	V <td>V <td>V <td>V <td>V <td>V</td> </td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V <td>V</td> </td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V</td> </td></td>	V <td>V <td>V</td> </td>	V <td>V</td>	V
נק' איכות מעל 70	V <td>V <td>V <td>X</td> <td>V <td>V</td> </td></td></td>	V <td>V <td>X</td> <td>V <td>V</td> </td></td>	V <td>X</td> <td>V <td>V</td> </td>	X	V <td>V</td>	V

שם המועמד	משתתף מס'	ההנחה - שכ"ט ע"פ 3.6 נו/מ"ר ע"ב 45%	ההנחה - לפי שעות 55%	ניקוד משוקלל סופי	אמזן שנתי ע"ב 150,000 מ"ר ולפי 3.6 נו/מטר + 3,000 שעות	אמזן לכל תק' ההתקשרות עבור 48 חודשים
דורן פיירברג	1	-8.00%	-8.00%	99.06	1,084,680	4,338,720
ספיר ניהול וסילוק תביעות	5	-8.40%	-8.00%	98.11	1,096,300	4,381,200
יונה ייעוץ וניהול הנדסי בע"מ	4	0.00%	0.00%	97.31	1,179,000	4,716,000
י. אמינוב פרויקטים בע"מ	8	-2.80%	-2.80%	94.72	1,145,988	4,583,952
אלכסנדר טרשיס	2	0.00%	0.00%	91.41		



20/07/2025

תאריך:

לכבוד
היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

מינחל בתי"ש	דרכים ומאור	דרכים
-------------	-------------	-------

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

ייעוץ ופיקוח בתחום אספלטטיים 4*	
<p>העבודות יכללו בין היתר: ייעוץ ופיקוח בתחום אספלטטיים, במסגרת התפקיד יינתנו שירותים להנהלת המחלקה והן למנחל הפרויקט החנדסי בכל מה שקשור לאספלט, לרבות אישור תערובת אספלט, אישור צוות אספלט של הקבלן, אישור מפעל אספלט, אישור דוח תכן מבנה של יועץ אספלט, ייעוץ ועזרה במענה לפניית ציבור (מיים נקיים וכו') קידום שימוש בתערובות אספלט ירוקות (אספלט גומי ושימוש בחומר מקורצף בתערובות) הכנת דוחות ביצוע סלילה בעיר לפי אורך כביש וכמויות אספלט, טיפול ומתן הנחיות במקרה של קריסת כביש כתוצאה מפיצוץ צינור או בולען, ליווי השיקום הנדרש ופיקוח על השיקום מטעם מחלקת דרכים, תוך כדי מתן הנחיות ומעקב ובקרה עד ביצוע המשימה.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כמותי מוערך
48 חודשים	<ul style="list-style-type: none"> אומדן שטחי הסלילה – כ- 150,000 מ"ר לשנה ובהתאם לתעריף בסך 3.6 ש"ח/מ"ר. אומדן כמות שעות – עד כ- 3,000 שעות לשנה.

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)
<p>בעבודות הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון במתן שירותי ייעוץ ופיקוח בתחום אספלטטיים כאשר ייחודיות התכנון הנה במורכבות של מומחיות וניסיון ספציפיים בעבודות אספלטטיים בדרכים עירוניות על פי הנהלים העירוניים, בנוסף יש הכרח כי המתכנן יחיה בעל השכלה מתאימה יהיה מהנדס אזרחי/הנדסאי אזרחי, הרשום בפנקס המתנדסים והאדריכלים / ההנדסאים, ובעל ניסיון ספציפי מקצועי בפיקוח צמוד על עבודות סלילה (קרצוף ריבוד וטיפול מידי בבולענים/קריסות בכבישים ברשויות מקומיות, בנוסף ישנו צורך בליווי כל בעלי המקצוע השותפים בחליך הפרויקטים כמו מתכננים נוספים מנחלי פרויקט וקבלני ביצוע. היועץ יהיה חשוף למידע רגיש כגון שרטוטים ותכניות דרכים, מבני דרך, גשרים וכבישים,, מוסדות עירייה וכו' בעיר ת"א יפו, כמו כן יש צורך בהכרת הנהלים והגורמים הרלוונטיים בתוך העירייה קרי אגף דרכים ומאור, תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולתוכניות השונות והמורכבות הקיימות בה בלוי"ז צפוף.</p>

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו לי על ידי אגף דרכים ומאור, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ ופיקוח בתחום האספלטטיים. העבודות יכללו בין היתר, שירותי ייעוץ לחנהלת מחלקת דרכים ומאור לרבות מנחל הפרויקט ההנדסי בכל הקשור לאספלט, ובכלל זה - אישור תערובת אספלט, איור צוות אספלט של הקבלן, אישור מפעל האספלט, יעוץ ועזרה במענה לפניית ציבור (מים נקיים וכו'), שימוש בתערובות אספלט ירוקות (אספלט גומי ושימוש בחומר מקורצף בתערובת), הכנת דוחות ביצוע סלילה בעיר לפי אורך כביש וכמויות אספלט, טיפול ומתן הנחיות במקרה של קריסת כביש כתוצאה מפיצוץ צינור או בולען; ליווי השיקום הנדרש ופיקוח על השיקום מטעם מחלקת דרכים, תוך כדי מתן הנחיות ומעקב ובקרה עד ביצוע המשימה וכו'.

בנוסף, בחנתי את הדרישות המקצועיות הספציפיות שנמסרו על ידי היחידה, לפיהן בעבודות הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון ספציפיים בעבודות אספלטטיים בדרכים עירוניות ובעל ניסיון ספציפי מקצועי בפיקוח צמוד על עבודות סלילה, קרצוף, ריבוד וטיפול מידי בבולענים/קריסות בכבישים ברשויות מקומיות על פי הנהלים העירוניים. על היועץ להיות בעל השכלה מתאימה ולתחזיק בתעודה של: מהנדס אזרחי/הנדסאי אזרחי, הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים/התנדסאים.

הבאתי בחשבון גם את העובדה כי מדובר בהתקשרות המצריכה יחסי אמן מיוחדים, וזאת מאחר והיועץ יהיה חשוף למידע עירוני רגיש כגון שרטוטים ותכניות דרכים, מבני דרך, גשרים וכבישים, מוסדות עירייה וכו'. כמו כן היועץ פועל מול גורמים בעירייה ועליו להכיר את נהלי העירייה ועמידה בלוחות זמנים צפופים, שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמן מיוחדים.

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 אמן מיוחדים, אשר לאור טיבה ומחיתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

רוני שבתאי, עו"ד
היועץ המשפטי



היחידה: אגף דרכים ומאור

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנשא: בקשה לקבלת הצעות עבור מתן שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטיום באגף דרכים ומאור.	
תאריך פתיחת המעטפות: 29/06/25	תמועד האחרון להגשת הצעות: 26/06/25
מתעד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 27/05/25	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): חוסר בהצעות

1. פרטי הנוכחים במתיחת המעטפות

שם	מטה בן זיו	ס.חשבת המנהל
חשב		
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	טל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מאמר - 319/2025

ספק	שם הספק	מס' חשבונית	תאריך חשבונית	מס' חשבונית	תאריך חשבונית
1	דורון פרייברג	<input checked="" type="checkbox"/>	8%	<input type="checkbox"/>	8%
2	י.א. עמית הנדסה בע"מ	<input type="checkbox"/>	8%	<input checked="" type="checkbox"/>	8%
3	בט.א.מי	<input type="checkbox"/>	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	0%
4	אלכסנדר טרשיס	<input checked="" type="checkbox"/>	0%	<input type="checkbox"/>	0%
5	ד.ד. הנדסה אזרחית	<input checked="" type="checkbox"/>	0%	<input type="checkbox"/>	0%
6	יונה יעוץ וניהול הנדסי בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	0%	<input type="checkbox"/>	0%
7	חומות איכות בע"מ	<input type="checkbox"/>	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	0%
8	רומן אייזנברג	<input type="checkbox"/>	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	0%
סה"כ					

יגל בן-שבת כספים
חשבת ומנהל מח' כספים
מינהל בתי"ש והנדסה

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

יגל בן-שבת כספים
29-06-2025
חשבת ומנהל מח' כספים
מינהל בתי"ש והנדסה

טל חבה
מרכזת ועדה ומזכירות
29-06-2025
מינהל בתי"ש והנדסה
עובדת המסמכים והמחיר

החזימות ←



היחידה: אגף דרכים ומאור

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות עבור מתן שירותי ייעוץ ומיקוח תחום אספלטיים באגף דרכים ומאור.	
תאריך פתיחת המעטפות: 29/06/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 26/06/25
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 27/06/25	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): חוסר בהצעות

1. פרטי הנוכחים במתיחת המעטפות

חשב	משה בן דוד	ס.חשבת המנהל
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	סל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

מחור - 3.9.2025

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

שם הספק	הצעה	הצעה	הצעה
דוד יוניב הנדסת בניין	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סמיר ניהול וסילוק תביעות בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8.4%
י. אמינוב פרויקטים בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.8%
סאירמן ושות'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6%
אמיר ניהול פרויקטים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.8%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ		5	13

י על בן-שבת כספי
חשבת אנוהל פתי כספיים
מנהל בתי"ש והנדסת

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

י על בן-שבת כספי
29-06-2025
חשבת אנוהל פתי כספיים
מנהל בתי"ש והנדסת

מרכז התקשרויות יחידתי

התימות ←

3/9/2025
 (סמ"ה - 5)
 חתימה

נספת ג' - טופס הצעת המחיר

שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטטיים באגף דרכים ומאור

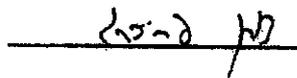
לאחר שקראנו וחבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן-

<p>הנחה בשיעור 8%</p> <p>על מחיר תעריף סלילה (במקרה של אי מתן הנחה למחיר תעריף הביקור, יש למלא "0")</p>	<p>משקל ציון 45%</p>	<p>הרינו להציע אתו הנחה לתותשכנות על בסיס אומדן שטחי הסלילה בסך 3.6 ש"ח + מעיים עבור 1 מ"ר שטח סלילה, צמוד למוד המחירים לצרכן בסיס מרץ 2025 (להלן: "תעריף סלילה").</p>
<p>הנחה בשיעור 8%</p> <p>על מחירי התעריף השעתי (במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף השעתי, יש למלא "0")</p>	<p>משקל ציון 55%</p>	<p>הרינו מציעים אתו הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "תעריף שעתי")</p>

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

דורון פרייברג
 מ.ר. 29433019
 מהנדס אזרחי


 חתימה וחתימה



שם המציע

20/5/25

תאריך

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

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

דורון פרייברג מהנדס אזרחי



עיריית תל-אביב-יפו

נחיר
5 מחוק 5
(פחת ב - 3/9/2025)
[Handwritten signature]

נספח ג' - טופס הצעת המחיר

שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטטיים באגף דרכים ומאור

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

חרינו להציע אחוז הנחה להתחשבנות על		
הנחה בשיעור <u>2.8%</u> על מחיר תעריף סלילה (במקרה של אי מתן הנחה למחיר תעריף הביקור, יש למלא "0")	משקל ציון <u>45%</u>	בסיס אומדן שטחי הסלילה בסך 3.6 נ"ח + מע"מ עבור 1 מ"ר שטח סלילה, צמוד למדד המחירים לצרכן בסיס מרץ 2025 (להלן: "תעריף סלילה").
הנחה בשיעור <u>2.8%</u> על מחירי התעריף השעתי (במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף השעתי, יש למלא "0")	משקל ציון <u>55%</u>	חרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיוע של העירייה, המצורף כנספח אי2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "תעריף שעתי")

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

אמינוב פרויקטים בע"מ
51-27892-7

י. אמינוב פרויקטים בע"מ

15.6.25

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

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

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

אמינוב פרויקטים בע"מ
51-27892-7



עיריית תל-אביב-יפו

אמיר
3 מתוך 5
(סמ"ה)
3/9/2025
[Signature]

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ייעוץ ופיקוח תחום אספלטטיים באגף דרכים ומאור

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

<p>הנחה בשיעור <u>0</u> %</p> <p>על מחיר תעריף סלילה (במקרה של אי מתן הנחה למחיר תעריף הביקור, יש למלא "סי")</p>	<p>משקל ציון <u>45%</u></p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה להתחשבות על בסיס אומדן שטחי סלילה בסך 3.6 ש"ח + מע"מ עבור 1 מ"ר שטח סלילה, צמוד למדד המחירים לצרכן בסיס מרץ 2025 (להלן: "תעריף סלילה").</p>
<p>הנחה בשיעור <u>0</u> %</p> <p>על מחירי התעריף השעתי (במקרה של אי מתן הנחה למחיר תעריף השעתי, יש למלא "סי")</p>	<p>משקל ציון <u>55%</u></p>	<p>הרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמונו (להלן "תעריף שעתי")</p>

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

[Signature]
יונה
ייעוץ ופיקוח הנדסי בע"מ
תמימה וחולמת

יונה- יעוץ וניהול הנדסי בע"מ

21/05/2025

שם המציע

תאריך

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



3/9/2025

נחיר
 4 מחלק 5
 (סמ"ב - 2)
 ק

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ייעוץ ומיקוח תחום אספלטטיים באגף דרכים ומאור

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

<p>הנחה בשיעור 2.4%</p> <p>על מחיר תעריף סלילה (במקרה של אי מתן הנחה למחיר תעריף הביקור, יש למלא "0")</p>	<p>משקל ציון 45%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה להתחשבות על בסיס אומדן שטחי הסלילה בסך 3.6 טו + מע"מ עבור 1 מי"ר שטח סלילה, צמוד למדד המחירים לצרכן בסיס מרץ 2025 (להלן: "תעריף סלילה").</p>
<p>הנחה בשיעור 6%</p> <p>על מחירי התעריף השעתי (במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף השעתי, יש למלא "0")</p>	<p>משקל ציון 55%</p>	<p>הרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיעור של הערייה, המצורף כנספח א'2 לחוזת, בהודאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "תעריף שעתי").</p>

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

ניחול וסילוק תביעות בע"מ
 ח.פ.ת.י.מ.ה.ו.ח.ת.מ.ת
 514119601

ס"כ - ניקוד
 וס"כ נג' 1811 - 16

19.05.2025

שם המציג

תאריך

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

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

ניחול וסילוק תביעות בע"מ
 ח.פ.ת.י.מ.ה.ו.ח.ת.מ.ת
 514119601
 07

בקשה לקבלת הצעות
עבור מתן שירותי ייעוץ ופיקוח
תחום אספליים
באגף דרכים ומאור

פרק א' – כללי

1. אגף דרכים ומאור בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות עבור שירותי ייעוץ ומיקוח תחום אספלטיים באגף דרכים ומאור, 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

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 **27.05.2025** 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 תבחרה 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 היתם אסדי באמצעות דוא"ל asadi_h@mail.tel-aviv.gov.il

או באמצעות טלפון מס' 03-7247633 לא תתקבלנה שאלות לאחר ותאריך **22.05.2025** בשעה **12:00**.

8. ראיונות עם המציעים באמצעות שיחת "זום" יתקיימו ביום **29.05.2025** בין השעות **08:30-12:00** (אנא שריינו מועד זה ביומנכס):

פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולח או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולח ביותר או כל תצעה שהיא.
- 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בחכנת 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 שחיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיחיה לו ספק כלשהו בקשר למוכן תמזויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.

- 1.9. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות, ובכלל זאת לפנות למציעים נוספים, ובתנאי שלא בוצעה פתיחה של הצעות שהתקבלו, זאת אף לאחר שחלף המועד המקורי שנקבע להגשת הצעות.
- 1.10. העירייה רשאית בכל עת להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויחוו 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. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.4. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.5. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שחינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.6. 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 מחמועד 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 זכירה 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 ואמנות המידה.
- 5.5. נספח ה' - שאלון איתור חשש לניגוד עניינים.
- 5.6. אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

6. השלמת מסמכים

העירייה תחא 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 הבחורות 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. חוזעת על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייתתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לתתם 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 וחזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פניית 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 מחמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 40% למחיר ההצעה ו-60% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

2. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

- 2.1. **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 2.2. **ניסיון בתחום המבוקש** - למציע ניסיון במתן שירותי פיקוח על עבודות סלילה ב-4 פרויקטים לפחות עבור רשויות מקומיות, שחיקף עבי הסלילה שבהם, בכל אחד מהם בנפרד לא יפחת מ- 1 מיליון ₪, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.
- 2.3. **השכלה/רישיון** – המציע יהיה מהנדס אזרחי/ הנדסאי אזרחי, הרשום בפנקס תמהנדסים והאדריכלים / ההנדסאים.
- 2.4. **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

3. משקל ציון המחיר

משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון:

- משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור החנתה שיוצע על ידי המציע עבור:
- **התחשבות על בסיס אומדן שטחי הסלילה בתעריף בסך 3.6 ₪ + מע"מ עבור 1 מ"ר שטח סלילה צמוד למדד המחירים לצרכן של תודש מרץ 2025 (רכיב זה יהווה 45% בשקלול ניקוד מחיר ההצעה).**
 - **התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שייע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה (שנוסחו מצורף לבקשה), ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות. (רכיב זה יהווה 55% בשקלול מחיר ההצעה).**

4. ניקוד ציון האיכות

4.1 ציון האיכות יחווה 60% מהציון הכולל

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

מטרה/תוכן	משקל	הערות
<ul style="list-style-type: none"> עד 4 פרויקטים - 0 נק'. כני"ל, מ - 5 עד 7 פרויקטים - 60 נק'. כני"ל, מ - 8 עד 9 פרויקטים - 80 נק'. כני"ל, עבור 10 פרויקטים ומעלה - 100 נק'. 	70%	ניסיון המציע במתן שירותי פיקוח על עבודות סלילה בפרויקטים עבור רשויות מקומיות, שהיקף עבי הסלילה שבהם, בכל אחד מהם בנפרד לא יפחת מ - 1 מיליון ש"ח, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.
<p>על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: חצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, תעודות מקצועיות רלוונטיות והתרשמות כללית.</p>	30%	ראיון עם המציע
	100%	סה"כ

5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות ההצעה

5.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל וניקוד איכות ההצעה אמות המידה.

5.2 אנו מצרפים בזאת לחצעתנו את המסמכים הבאים הדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

נספח א' - אישור חבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות	
נספח ב' - הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי	
נספח ג' - טופס הצעת המחיר	
נספח ד' - תצהירים להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'	
נספח ה' - שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים	
אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976	

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

ייעוץ ופיקוח בתחום אספלטיים. במסגרת התפקיד יינתנו שירותים להנחלת המחלקה והן למנהל הפרויקט החנדסי בכל מה שקשור לאספלט, לרבות אישור תערובת אספלט, אישור צוות אספלט של הקבלן, אישור מפעל אספלט, אישור זוח תכן מבנה של יועץ אספלט, ייעוץ ועזרה במענה לפניית ציבור (מים נקיים ומי) קידום שימוש בתערובות אספלט ירוקות (אספלט גומי ושימוש בחומר מקורצף בתערובת) חכנת דוחות ביצוע סלילה בעיר לפי אורך כביש וכמויות אספלט, טיפול ומתן הנחיות במקרה של קריסת כביש כתוצאה מפיצוץ צינור או בולען, ליווי השיקום הנדרש ופיקוח על השיקום מטעם מחלקת דרכים, תוך כדי מתן הנחיות ומעקב ובקרה עד ביצוע המשימה.

לחלן תמצית חזרישות :

- פיקוח וקידום ומתן מענה לפניית מוקד בעבור מים ניקיים של המחלקה.
- פיקוח צמוד על עבודות סלילה (קרצוף ריבוד) של מחלקת תחזוקת דרכים ופרויקטם של מחלקת דרכים המנוהלים ע"י מנהלי פרויקטים עובדי העירייה.
- מענה מידי לפניית הנחלת המחלקה / או האגף לבדיקת פניות ציבור לרבות טיפול בבולענים/קריסות בכבישים בעיר.
- פיקוח ומתן הנחיות שיקום עבודות תאגיד המים כולל פיקוח עליון לעבודות אספלט של תאגיד מי אביבים .
- אישור צוותי פיזור האספלט הן לעבודות המחלקה והן לעבודות החברות העירוניות לרבות אישור מפעל האספלט המוצע לעבודות .
- ייעוץ וליווי מנהל המחלקה לפגישות שוטפות בנושא האספלט ברתבי העיר.
- קידום ניסויים אספלטיים ירוקים, שימוש בטכנולוגיות חדשות ליווי וקידום ביצוע פיילוטם לתערובת ירוקות .
- עזרה וייעוץ בקידום ניסויים להתאמות שוחות
- ריכוז קורסי השתלמות בנושא האספלט .
- עזרה להנחלת המחלקה בבניית תוכנית עבודה לקרצוף ריבוד
- השתתפות בישיבות של הנחלת המחלקה לקידום פרויקטים לרבות פרויקטים קרצוף ריבוד
- סיורים בשטח והפקת דו"חות פיקוח עליון לעבודות אספלט של המחלקה והחברות העירוניות .
- ליווי , סיכום ומעקב לפגישות תאום תכנון המחלקה .
- מעקב שוטף לכלל עבודות האספלט של המחלקה לרבות הפקת דוחות סטאטוס.
- תיקוף מסמך הנחיות שיקום לרבות "סת" פתרונות של המחלקה.
- עזרה וייעוץ להנחלת המחלקה בכתיבת ועריכת הנחיות שיקום לרבות קרצוף ריבוד.

עבודת פיקוח אספלט לפי שטח כוללת את הרכיבים הבאים : למידת הפרויקט, סיור בשטח, הבנת הסדרי תנועה זמניים של הפרויקט, בדיקת מרשלים לתערובת, בדיקות מפעל אספלטיים, קידום בדיקות מעבדה, בדיקת מדידה ותכנון ולמידת הפרויקט, פיקוח צמוד בזמן סלילה, וכן זיווח בתחילת יום וסיומו להנהלת המתקן.
כמו כן, כאשר מבוצעת יותר משכבה אחת ברצף, השטח הנחשב הינו שטח העבודה עבור כלל השכבות בשלמותן. יחד עם זאת, במידה ויוחלט על הפסקת עבודות מכל סיבה שהיא, במקרה זה, החתייחסות תהיה עבור שטח כל שכבה בנפרד.

הערות :

- בכוונת העירייה להתקשר עם עד 4 זוכים.
- אומדן שטחי הסלילה – כ-150,000 מ"ר לשנה.
- אומדן כמות שעות – עד כ-3,000 שעות לשנה.
- ביצוע ההתחשבות יהא בהתאם לאחת מ – 2 החלופות הבאות כדלקמן :
 - א. לפי שעות עבודה ובחתיאם לתעריף העירוני השעתי החדש כמפורט בנספח א' 2 לחוזה.
 - ב. לפי שטח ובחתיאם לתעריף בסך 3.6 ש"ח/מ"ר.
 קביעת מתכונת ההתחשבות תאה באחריות המנחל (עבור פיקוח צמוד בד"כ על בסיס "שטח" ובכל שאר המשימות הנקודתיות, על בסיס התחשבות שעתית).
- 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%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום ייעוץ ופיקוח תחום אספלטיים באגף דרכים ומאור בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצ"ב טיוטת חוזה שעליו יחתום כל אחד מהזוכים (הגשת הצעה תחשב כקבלה מוחלטת וסופית של כל תנאי החוזה).

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

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

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

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

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



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ד' – תוכחת עמידה בתנאי סף האמות המידה

תאריך: _____

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע

לחלן פירוט ניסיונו בתחום מתן שירותי פיקוח על עבודות סלילה ועבודה עם תערובות אספלט מסוג CMA-4 לשם תוכחת תנאי חסך 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 פיקוח על עבודות סלילה בפרויקטים עבור רשויות מקומיות, שהיקף עבי הסלילה שבחם, בכל אחד מהם בנפרד לא יפחת מ- 1 מיליון ש"ח, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעה.	היקף כספי בש"ח	תקופת ביצוע השירותים משנה עד שנה	פרטי מזמין העבודה		
				שם	סלמון נייד	דוא"ל
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						



					12
					13
					14
					15

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. ניתן לשכפל עמוד בעת הצורך

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו בטופס זה מדויקים ועדכניים,

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ה- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

יש להוסיף קורות חיים של החתום,

במקרה של חברה בע"מ יש לחתום גם בחותמת חברה ולצרף אישור מורשה חתימה



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

המועצה ה' 21 ועדה מס': 82 החלטה: 3

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3578 ת: 02/09/25

ליווי שמאי עבור תכנית משה דיין מזרח (תא/מק/4595) הנושא:

תאור העבודה: הסדרת בנייה לא מוסדרת בשכונת ליבנה ופארק זרום.

לויז' בחודשים:	60	טיבת הצורך במתכונן חזק:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1	02-073217-905-3	משה דיין מזרח

מתכונן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/הנמקה לבחירה
חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	שמאות - תומך תכנון	ראה הערות לפניה
אברהם כץ, שמאות מקרקעין, הנדסה וי	שמאות - תומך תכנון	
גרשטיין - וקראט יעוץ כלכלי בע"מ	שמאות - תומך תכנון	
לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	שמאות - תומך תכנון	
רונן פריימן	שמאות - תומך תכנון	

ש כ ר ג ל ו ב ל י (לא כולל מע"מ)		אומדן סה"כ שכר
תאריך שער חליפי	138,060	ש"ח
תאריך נדד בסיס		
Jun/2025		

הערות לפניה :

פנינו ל-7 משרדי שמאים מהמאגר בתאום עם אגף הכנסות מבניה, ע"ב 100% מחיר, קבלנו 5 הצעות. אברהם כץ בסך 999,999 ש"ח, לוי יונתן בסך 440 אש"ח, אדי גרשטיין בסך 188 אש"ח, חופשי נטל בסך 138,060 ש"ח ורונן פריימן בסך 218 אש"ח. המחירים ללא מע"מ. האומדן הינו 250 אש"ח. מבדיקה חוזרת האומדן היה גבוה מכיון שהוא התייחס לטב/ איחוד וחלוקה שכלל פרטיים שלא נדרש, האומדן המעודכן הינו כ- 160 אש"ח. מצ"ב אישור פטור ממכרז, פרוטוקול פתיחת מעטפות ומסמכי הפניה. מבקשים להתקשר עם המומלץ שנתן את החצעה הנמוכה ביותר.

הערות לשיטת השכר :

החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר. החוזה ל-5 שנים או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מביניהם. שריון 52-25-1101

החלטה: **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **חופשי נטל כהן קנרק בע"מ**

28/09/25
דף: 2

ועדה 21-82 נושא 3

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

המועצה ה' 21 ועדה מס': 82 החלטה: 3

עיריית תל אביב - יפו



הערות להחלטה :

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העירויות (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 תסבירי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

**



תאריך: _____

לכבוד
היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממברז לפי תקנה 83

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מונהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	תכנון העיר	צוות מזרח

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
ליווי שמאי עבור תכנית משח דיין מזרח (תנא/מק/4595)	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>ליווי שמאי מקיף לתכנית בנין עיר עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון. ההתקשרות כוללת עריכת מסמכי איחוד וחלוקה בתחום התכנית ושילוב טבלאות הקצאה במסגרת מסמכי התוכנית ואישורן כחלק בלתי נפרד ומחייב ממסמכי התכנית. הכל עפ"י דרישות מרכזי התכנית מטעם מחלקת התכנון.</p> <p>העבודה תכלול את ליווי התביע, עדכון מסמכי התכנית בהתאם, הכנת דו"ח שמאי כנדרש, תיאום מול גורמים שונים בעירייה וגורמים חיצוניים רלוונטיים לרבות קבלת אישורים נדרשים, חשיפה לתביעות 197, התנגדויות, ועדות ערר ובתי משפט בהתאם לצורך.</p> <p>כמו כן ההתקשרות כוללת מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום עם גורמי העירייה הרלבנטיים, וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע,</p> <p>וסינוע בניסוח תוראות בתחום האו"ח, עפ"י נוהל מבאי"ת, תכנון חושב רישוי והמערכת המקוונת שיבאו לידי ביטוי בתקנון, בתשריט וכיוצ"ב.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
60 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מביניהם	250 אש"ח

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83

מחייבות נותן השירותים וכל המפרט להתקשר במטרה לפי תקנה 83, לבצעו עבודה מקצועית חיונית ומומחית, על מנת להשיג את המטרות המוצהרות, ויש לפטור תנאים
<p>העבודה הנדרשת במסגרת התקשרות זו מחייבת ידע מקצועי מעמיק, ניסיון רב ומומחיות מוכחת בעריכת טבלאות איחוד וחלוקה, תוך התאמה למורכבות התכנונית הייחודית של התכנית. מדובר בפרויקט ביוזמה עירונית, בעל מאפיינים מורכבים, אשר צפוי להימשך לאורך זמן ודורש ליווי מקצועי צמוד לכל שלבי התכנון והביצוע.</p> <p>ייחודיות נותן השירותים נבחנת ביכולתו להתמודד עם רמות מורכבות גבוהות של תכנון, הנובעות חן מחיבטים תכנוניים והן מחייבים קנייניים, תוך הבנה מעמיקה של כלל הגורמים המעורבים – עירוניים וממשלתיים. נדרשת התאמה מלאה לסטנדרטים העירוניים ולמדיניות התכנונית של הרשות המקומית, וכן יכולת עבודה בסביבה רגולטורית משתנה ומאתגרת.</p> <p>העבודה כוללת ממשקי עבודה מרובים עם גורמים פנימיים בעירייה, לרבות אגף התכנון, אגף הנכסים, מחלקות משפטיות, ועוד. בנוסף, נדרש ניסיון מוכח בעבודה מול גופים ממשלתיים כדוגמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) וחברת חלמיש, שכן בפרויקט זה יש צורך בעריכת טבלאות איחוד וחלוקה עבור שטחים שבעלותם.</p>

השמאי שייבחר יידרש לעבוד בשיתוף פעולה הדוק עם צוות התכנון העירוני ואגף הנכסים, ויקבל מחם מידע אישי, סקרים ומיפויים של מחזיקים בשטח, לצורך טיפול בתפיסות קרקע בלתי מוסדרות, בעיקר בשטח פארק דרום ובמגרשים שבבעלות רמ"י וחלמיש. לאור רגישות המידע, נדרשים יחסי אמון גבוהים, שמירה על דיסקרטיות מלאה ויכולת עבודה בסביבה רגישה מבחינה משפטית ותכנונית.

בנוסף, נדרשת זמינות גבוהה לעבודה, לרבות זמני תגובה קצרים, יכולת עבודה תחת לחץ, יכולת הסתגלות לשינויים תכנוניים ורגולטוריים. העבודה מחייבת ראייה מערכתית ארוכת טווח, הבנה של תהליכים תכנוניים מורכבים, ויכולת ללוות תכנית עירונית לאורך שנים רבות, תוך שמירה על עקביות מקצועית, תיאום עם כלל חגורמים תרלונטיים, ועמידה בדרישות החוק והמדיניות העירונית.

4. תווך דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים כפי שנמסרו לי ע"י מינהל הנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם שמאי עבור תכנית משה דיין מזרח, במסגרת ההתקשרות, יעסוק בין היתר – בליווי מקיף של תכנית בניין עיר עד לאישורה ולמתן תוקף במוסדות התכנון, עריכת מסמכי איחוד וחלוקה בתחום התכנית, ליווי התביעה, הכנת דוח שמאי, תיאום מול גורמים עירוניים וגורמי חוץ, מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום גורמי עירייה רלונטיים ועוד.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם העבודה מחייבת ידע מקצועי מעמיק וניסיון רב שכן מדובר בפרויקט ביוזמה עירונית, בעל מאפיינים מורכבים. כמו כן, נדרשת מומחיות מוכחת בעריכת טבלאות איחוד וחלוקה, תוך התאמה למורכבות התכנונית הייחודית של התכנית וכן ניסיון מוכח בעבודה מול גופים ממשלתיים כגון – רשות מקרקעי ישראל וחברת חלמיש.

תבאתי בחשבון את הסברי היחידה לפיהם ייחודיות נותן השירותים נבחנת ביכולתו להתמודד עם רמות מורכבות וגבוהות של תכנון, חנובעות מהיבטים תכנוניים וקנייניים, תוך הבנה לכלל הגורמים המעורבים. היועץ ידרש לממשקי עבודה מרובים עם גורמים פנימיים בעירייה לרבות – אגף התכנון, אגף נכסים ומחלקות משפטיות המצריכים יחסי אמון מיוחדים לאור האמור לעיל, ובשים לב לנתונים שנמסרו על ידי היחידה אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, חמצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחמתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שבתאי כהן, עו"ד

~~היועץ המשפטי~~

22.7.25

25.7.25

עיריית תל-אביב-יפו

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



היחידה: מינהל הנדסה

1/2011
22/250

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

100%

הנושא: בקשה לקבלת הצעת מחיר לעבודת שמאות עבור תכנית בניין עיר בשכונת לבנה תכנית משה דיין מזרח (תא/מק/4595)	
תאריך פתיחת המעטפות: 24/08/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 12/08/25
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייקה (אם נדרח המועד):

13:00

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

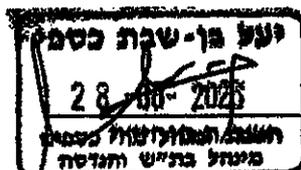
שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
משה בן	סגן חשב
דיאנה חראל	
משתתפים נוספים	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	אברהם כץ שמאות בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	999,999
2	יונתן לוי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	440,000
3	אדי גישטיין (קראט)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	138,000
4	משרד חופשי נטל כחן קנרק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	138,060
5	דליה אביב	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	מיקי עין דור	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	רונן פריימן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	213,000
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

הספקים שלא הגישו הצעה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:



מרכז התקשרויות יחידת

התימות ←

2025/9/0 36.2003.0



2 תיק 5
 נספח ב -
 28/8/25
 קפ

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ בעניין מקרקעין

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

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>₪ <u>440,000</u></p>	
<p>שם החברה/שם מוסד:</p> <p>חתימה:</p> <p>תאריך:</p>	<p>שם המעביד/מוסד:</p> <p>חתימה:</p> <p>תאריך:</p>

מוסכם עלינו, כי התמורה המקיפה 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 הוצאות, התשלומים והעלויות המדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

3 מרץ 5
 28/8/2025 - ק


מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידים 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 הכדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

נספח ב' - הצהרת המציע

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

188,000

שם המבצע/המחיר/המחיר: מחיר על כל מ"ר
 חתימה: 
 תאריך: 28/8/2025
 מוסמך: מחיר על כל מ"ר

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע מחיר על כל מ"ר להלן: "המציע", לאחר שקראנו בעיון ונחתם בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי מחיר על כל מ"ר והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או חידוש המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואם מוותרים מראש על טענות כאמור.



4 תמונה 5
(סמ"ח - 25/28)
ק"מ

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לאכיזת שטח סביב תחנת כנין סדר כניסות לבנה
תכנית "מש" דין אפרתי (תמ"א/תק"ו 459)

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.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ	
ש"ח <u>138 060</u>	
שם החברה/מוסד/מחיר: _____	
מחיר: _____	
חשבונית: _____	

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 בוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הדרושות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.



6 יוני 2025
28/8/2025
Handwritten signature

נספח א'

הצעת מחיר לטובת משפחת מרדכי
מבנה "נשיח 3" תל אביב 4595

לאחר שקראנו והבטנו והסבנו את האמור בבל מסמכי הבקשה לזכירת הצעות, על נספחים, אם משישים לכם באת
את הצעתם הכספית כולקסון
המבקש מתבקש למלא את הצעת המחיר בעזרת לעיל.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

₪ 218,000

מסגרת עליונה, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית,
כוללת, ומוחלטת, בין מלוא השירותים, ביתם למסמכי הבקשה.
עד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל התמורה מסמכת, מכל מין וסוג שהוא, בין ביצוע של השירותים וכי התמורה תנ"ל
כוללת את מלוא החובות, התשומות והעלויות הנדרשות לאורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.



תאריך: 22.7.25

**הנדון: פנייה בבקשה לקבלת הצעת מחיר לעבודת שמאות עבור תכנית בניין עיר בשכונת לבנה:
תכנית 'משה דיין מזרח' (תא/מה/4595)**

שלום רב,

בימים אילו אילו אגף תכנון העיר יוזם מהלך להתחדשות עירונית במרחב שבין דרך בר לב/ישעיהו ליבוביץ' לבין שכונת לבנה (רח' בושם).

הנך מוזמן בזאת להגיש הצעת מחיר לייעוץ מקצועי וליווי שמאי קרי הכנת מסמכי איחוד וחלוקה וליווי ההליכים בגינם, במסגרת תכנית בניין עיר עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון ורישומה בלשכת רישום המקרקעין. ובהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

1. רקע לעבודה (כללי)

1.1. גבולות התכנון (כמסומן לעיל)

כ- 126 דונם

מזרח: רחוב הבושם

צפון: דרך חיים בר לב (כביש 461)

מערב: רחוב ישעיהו ליבוביץ' / משה דיין וכן שלוחה ממערבה לרחוב זה.

דרום: פארק דרום / מנחם בגין

1.2. בעלויות

תחום התכנית כולל קרקע בבעלות 'חלמיש', משטרת ישראל (דיוור ממשלתי), רמ"י ועיריית תל-א-יפו.

1.3. אזורים שכנים להתייחסות

ממזרח: שכונת לבנה. כל שטח השכונה הנמצא מערבית לרחוב בירנית

מצפון: דרך לח"י בר לב שכונות כפר שלם ושכונת כפיר עד רחוב מח"ל.



ממערב: המשך דרך משה דיין מצידה המערבי ושכונת הארזים עליה חלה תכנית מאושרת תא/2620. במסגרת תכנית זו מאושרת הקמתו של מתחם מגורים, מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
מזרעם: הדופן הצפונית של פארק מנחם בגין (בתחום הפארק מאושרת תכנית מפורטת ומקודמת מספר יחמות לפיתוח).

1.4. רקע סטטוטורי – תכנוני¹:

א. תוכנית תא/460 מחווה את הבסיס התכנוני למרחב כפר שלם וכוללת את שכונת לבנה בתחומה ממוקמת התנית שבדון. ראשיתה של התוכנית בשנות ה-60 והיא קיבלה תוקף באוקטובר 1971. תוכנית תא/460 חילקה את שטח הכפר לשכונות וקבעה באופן כללי ובחלוקה לשכונות את מספר יח"ד, הצפיפות, תואי הדרכים הראשיות ושטחי הציבור.

ב. בהתאם להנחיית תוכנית תא/460 ובמשולב עם תהליך אישורה הוכנו תוכניות מפורטות לשכונות השונות, חלק מתוכניות אלה הגדילו את מצאי המגורים.

ג. פסיפס התוכניות המפורטות היווה בסיס לתוכניות גקודתיות רבות שמערכו למטרות שונות. לרבות תכניות בינוי שכונה ט' ותכנית לבנה מערב תא/2579, אשר הוסיפה יח"ד ושינתה את מערך השטחים הציבוריים.

ד. תמ"מ 3/5 – פארק אילון אשר מטרתה הינה ליצור את התנאים לפיתוח פארק מטרופוליני לשימוש תושבי הערים והשכונות הסמוכות.

ה. תכנית תא/1358 ד' – פארק דרום אשר מגדירה את ייעוד השטח בתחומה כשטח ציבורי פתוח, מתירה בתחומה מגוון שימושים אפשריים ומקנה את זכויות הבניה להקמתם.

ו. תכנית אב לניקוז נחל אילון באזור פארק אילון אשר מטרתה ניהול משטר הזרימות וההצפות באמצעות יצירת גוף מים בחלק משטח הפארק שישימש במאגר לזיסות הילוך הגאות והקטנת ספיקות השיא.

ז. תג"פ/606 פארק אילון תכנית אב לתנועה אשר מערכה בבפוף לתמ"מ 3/5 הקובעת בהוראותיה ובתשריט מערך הגישה המוטורית והחניה את תואי שדרת הפארק אשר מחבר את כל צירי הגישה הקיימים לשכונות העיר ומקשר את שכונת יידיה במזרח לרחוב שתולים במערב בתחום פארק מנחם בגין.

תכנית המתאר העירונית תא/5000 אשר אושרה למתן תוקף ב-2016.

¹ מבוסס על המידע המצוי בחוברת יכפר שלם 1990-1995 - קווים עיקריים של תכנית החומשי, חברת חלמיש, 1990.



2. רקע תכנוני

תוכנית זו נועדה להסדיר את המרחב (כיום קיימת בניה לא מוסדרת רבה בשטחו) ולהביא לפיתוחו של האזור תוך יצירת מרחב שכונתי המהווה חלק מהתחזשות השכונות הסמוכות לפארק. בתוך כך יוצר התכנון מארג רחובות עירוני ושכונתי המקושר לסביבתו, מגוון סוגי מגורים, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים. תשתית לתכנית הינו סקר מחזיקים מקיף אשר בוצע במרחב. בתחום התכנית קיים מגרש תפוס בחלקו המיועד למשטרת ישראל וכולל את תחנת משטרת השכונות. התכנון המוצע מביא בחשבון את העתקת התחנה למיקום סמוך מחוץ לתחום התכנון. התוכנית הינה בסמכות הוועדה המקומית ותואמת את תוכנית המתאר העירונית תא/5000. תחום התכנית הינו על קרקע בבעלות מדינת ישראל, חלמיש ועיריית תל אביב-יפו.

התכנית שבכדון אושרה לקידום לדיון בוועדה המקומית במסגרת פורום מה"ע ביולי 2021. התכנון שהוצג צפוי לעבור מספר עדכונים לאור הרחבת הקו הכחול אשר צפויה להוביל לתוספת יחידות דיור בתחום התכנית. היות ועקרונות התכנון אושרו, התכנית תקודם לדיון להפקדה בוועדה המקומית.

השתתפות תושבים ובעלי עניין

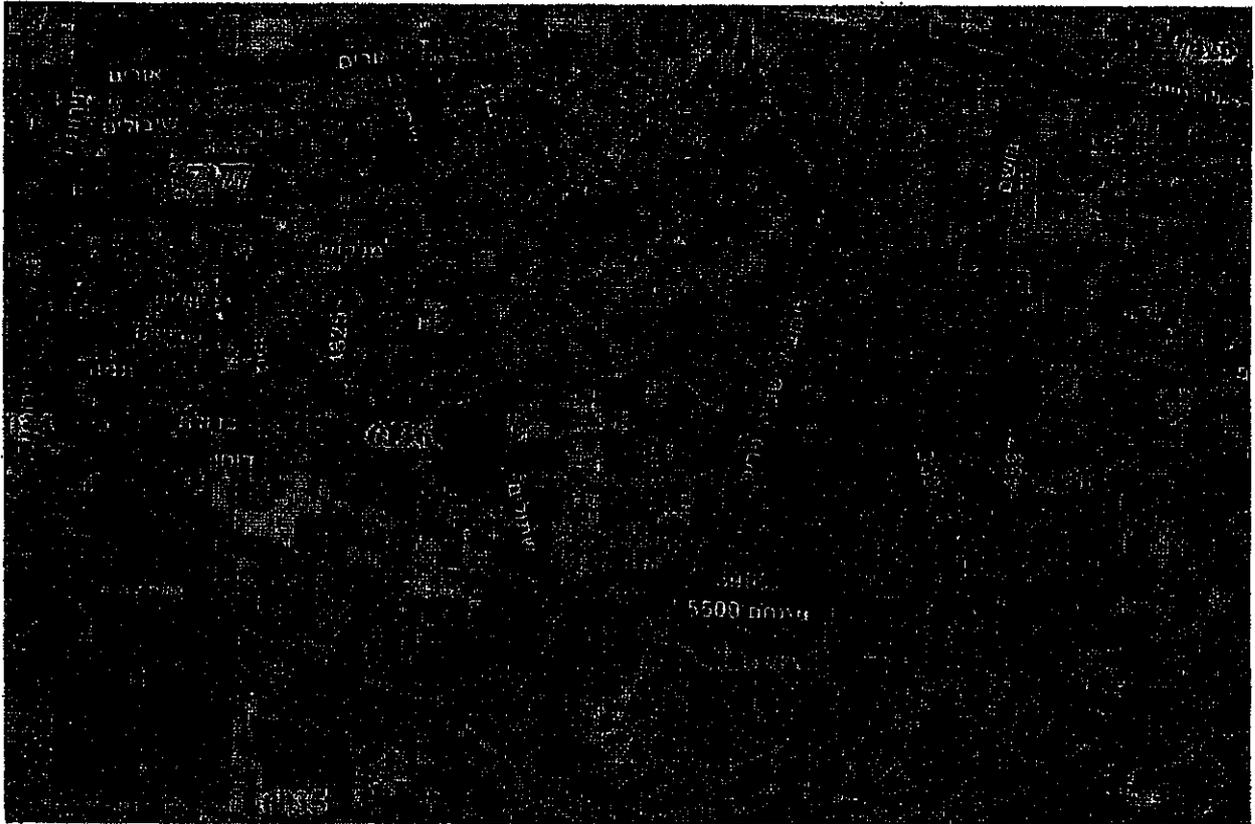
אחד המפתחות לקידום ואישור התכנית אשר תציג פתרונות איכותיים, תואמים למקום וברי מימוש, הוא השתתפות הציבור ובעלי העניין הרלוונטיים (על פי נוהל שת"צ העירוני ובתיאום עם נציגי מנהל קהילה).

שיתוף גורמים מקצועיים

מהלך העבודה ילווה בפגישות תאום תכנון עם גורמים מקצועיים, עירונים וחוץ עירוניים, שביכולתם לתרום לקידום התכנית ולהגברת סיכויי מימושה. בין הגורמים:

- א. אגף תכנון עיר וכל היחידות הרלוונטיות בעיריית ת"א-יפו (גני יהושע, מנהל שירותים חברתיים, אגף נכסי העירייה ועוד).
- ב. רשות מקרקעי ישראל.
- ג. חברת חלמיש.

3. מיון האזוב (תשריט)



4. העבודה המדרשת, מטרתה ועקרונות מנחים

- א. ליווי שמאי מקיף לתכנית בבין עיר עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון (ועדה מקומית).
- ב. עריכת מסמכי איחוד וחלוקה בתחום התכנית ושילוב טבלאות הקצאה במסגרת מסמכי התוכנית ואישון כחלק בלתי נפרד ומחייב ממסמכי התכנית. הכל עפ"י דרישות מרכז התכנית מטעם מחלקת התכנון.
- ג. העבודה תכלול את ליווי התב"ע, עדכון מסמכי התכנית בהתאם, הכנת דו"ח שמאי כנדרש, תיאום מול גורמים שונים בעירייה וגורמים חיצוניים רלוונטיים לרבות קבלת אישורים מדרשים, השיפה לתביעות 197, התנגדויות, ועדות ערר ובתי משפט בהתאם לצורך.
- ד. מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום עם גרמי העירייה הרלבנטיים, וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע.
- ה. סיוע ביסוס הוראות בתחום האו"ח, עפ"י מהל מבא"ת, תכנון חושב רישוי והמערכת המקוונת שיבואו לידי ביטוי בתקנון, בתשריט וכיוצ"ב.



- ג. טיפול בהתנגדויות ועררים ע"פ הצורך עד להחלטה על מתן תסקף, תוך עריכת שינויים והתאמות מסמכי התוכנית בכל ויזרש.
- ד. העבודה תכלול איסוף חומר ואינפורמציה מגורמי עירייה ואחרים, קיום מפגשים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים כפי שיידרשו לצורך תאום ואישור התכנית. ביניהם: אגף הנכסים, היחידה לתכנון אסטרגי, יחידת אדריכל העיר, אגף הרישוי, אגף התנועה, אגף מבני ציבור, הרשות לאיכות הסביבה, אגף הכנסות מבנייה ופיתוח, השחת המשפטי ויחידת נוספות לפי הצורך.
- ה. השתתפות והצגת התוכנית המוצעת במפגשי שיתוף/ידוע ציבור כפי שייקבעו, עם בעלי העניין השונים. מפגשים אלו יתואמו ויאורגנו בידי הגורמים העירוניים הרלוונטיים.
- ו. ליווי קידום והצגת התכנית בוועדות התכנון השונות, כולל ועדת ערר ובתי משפט, במידת הצורך ועד למתן תוקף ופרסומה ברשומות.

5. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	% תמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון	לוח
1	<p>לימוד וביתוח זכויות מצב קיים ומאושר, כולל מיפוי כלל הבעלויות בקרקע בתיאום עם גורמי העירייה הרלבנטיים, וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע.</p> <p>שלב זה יכלול העברת הנחיות לצוות התכנון בנוגע לחלוקת הזכויות בין המגרשים.</p> <p>עם גיבוש מתווה תכנוני-נפחי עקרוני:</p> <p>1. עריכת טבלת איזון והקצאה והוראות מתאימות לשילוב במסמכי התכנית להפקדה ויאשרם ע"י הגורם המקצועי בעת"א-יפו.</p> <p>2. עריכת בדיקות שמאיות ככל שיידרש, בתיאום עם מחלקת התכנון, אגף הנכסים, צוות היועצים ונציגי אגף הכנסות מבנייה ופיתוח בעיריית תל אביב-יפו.</p>	20%	אישור טבלאות איזון הקצאה על ידי הגורם המקצועי בעת"א-יפו ואישור על ידי הגורם המקצועי בעת"א-יפו.	4 חודשים
2	<p>א. הכנת מסמכי התכנית (מסמכי או"ח) בסמכות הוועדה <u>המקומית</u> עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא בהתאם לחלופה הנבחרת.</p> <p>ב. ככל שיידרש, הצגת התכנית בדיוני הוועדה <u>המקומית</u> וטיפול בדרישות הרשויות השונות.</p>	30%	הצגת התכנית / אישור הוועדה המקומית להפקדת התכנית.	4 חודשים
3	הפקדה בפועל של מסמכי התכנית.	10%	הפקדה בפועל של מסמכי התכנית.	2 חודשים
4	טיפול בהתנגדויות ע"פ הצורך עד להחלטה על מתן תוקף. שינויים והתאמות מסמכי התכנית ככל הנדרש למתן תוקף.	20%	מתן תוקף למסמכי התכנית.	בהתאם ללוח הוועדה (מקומית)
5	בהתאם לצורך, השתתפות בועדות ערר ודיונים בבתי משפט כולל הכנת חו"ד ע"פ דרישה, עד למתן תוקף.	20%	מתן תוקף למסמכי התכנית.	בהתאם ללוח ועדת ערר/ערכאות משפטיות
	סה"כ	100%		

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 סטנדרטי שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)
 - לפרטים ניתן לפנות _____ לילי ספיר _____
- באמצעות מייל: _____ sapir_l@mail.tel-aviv.gov.il _____

11 התנאים להגשת ההצעה

11.1. כללי

- 1.1. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 1.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.3. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.
- 1.4. העירייה רשאית שלא להתחשב בכל בחצעה שהיא בלתי סבירה.
- 1.5. הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות להיפסל.
- 1.6. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה החולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.8. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע בלבד, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הכנת הצעתו ו/או הגשתה ו/או השתתפותו בהליך זה.
- 1.9. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע ו/או התחייבות להזמנת שירותים בהיקף כלשהו ו/או כדי לגרוע מסמכותה של העירייה לקבל את השיחותים נשוא הבקשה ו/או דומים להם מכל גורם אחר שתמצא לנכון. ככל שהיקף העבודה שיבוצע בפועל יהיה שונה מהרשום במסמכי הבקשה, למציע לא תהא טענה בגין שינוי ההיקף, כאמור.
- 1.10. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המשתתף, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.11. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.12. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למוגן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו. עם הגשת הצעת המציע, חאים בו



1.18. כן תהא העירייה רשאית לפסול מציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות עקב טעמות בדבר טיב ואיכות העבודה של העירייה עם אותו מציע; ניגוד עניינים לרבות חשש לניגוד עניינים של המציע עם העבודה נשוא הפניה; מציע המצוי בהליך פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הגטל עיקול על רוב נכסי המציע או על נכסים מהותיים שלו; מציע שבגדו ו/או נגד מי ממנהליו מתקיימת חקירה פלילית ו/או קיימת הרשעה פלילית, וכל שיקול אחר.

1.19. כל עבדי הספק אשר ייתנו שירותים מטעם הספק מבוח חוזה זה, יתחילו במתן השירותים רק לאחר בדיקת התאמתם וקבלת אישור בכתב מהעירייה ולאחר חתימה על הסכם סודיות אישי (נספח ד' לחוזה). בעת בדיקת העירייה, העירייה רשאית לדרוש ולקבל את פרטי קורות החיים שלהם, לבצע מבחני ידע ומקצועיות לבדיקת התאמתם לתפקיד (בניהול העירייה או באמצעות גורמים מוכרים אחרים), לבצע מבחני אמינות (עלות מבחן האמינות תהיה על חשבון הספק), לראיינם ולפנות לממליצים, הנ"ל הן בעת הקבלה לעבודה והן במהלך תקופת מתן השירותים.

1.20. העירייה רשאית לתאריך את המועד האחרון שהמבקע להגשת ההצעות, ובכלל זאת לפנות למציעים נוספים ובתנאי שלא בוצעה פתיחה של ההצעות שהתקבלו, זאת אף לאחר שחלף המועד המקורי שהמבקע להגשת ההצעות.

11.2. תקינות ההצעה

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

11.3. תוקף ההצעה

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

11.4. מחויבות להצעה

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



11.5. השלמת מסמכים

העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש, בכל עת, מהמזיע, להשלים כל מסמך ו/או מידע, ובכלל זה אישורים ו/או המלצות ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, בין אם היו אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המזיע בתנאי הסף שנקבעו בפניה ו/או במסמך ההבהרות, ולאורך ניקוד איכות הצעתו על פי אמות המידה שנקבעו, כאמור.

כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הפרטים אשר נמסרו על ידי המזיע בהצעתו הן מהמזיע עצמו והן באמצעות פנייה לצד ג', לרבות, אך לא רק, לקוחות המזיע ו/או אנשי קשר, והכל ככל שתמצא העירייה לנכון. יש להשלים ולהבהיר את שנתבקש על ידי העירייה, תוך פרק הזמן שקבעה העירייה בפנייתה. ככל ולא יעשה כן, רשאית העירייה לפסול הצעתו של מזיע, ולזה האחרון לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

11.6. הודעה על הזכייה וההתקשרות

1. בין העירייה למזיע שהצעתו תוכרז כהצעה זוכה (להלן: "הזוכה") יחתם חוזה שהעתקו, על נספחיו, מצורף למסמכי הפנייה, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הוועדה, ובכפוף לבחינת סוגיית ניגוד העניינים, ובמידת הצורך, חתימת המזיע על הסדר ניגוד עניינים, על פי החלטת יועמ"ש העירייה ו/או מי מטעמו, וזאת, בין היתר, בהתאם לקבוע בנוהל לבדיקה ולמכירת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.
2. הזוכה מתחייב לתתם על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיודרש לכך על ידי העירייה.
3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.

בכבוד רב,

מנהל מחלקת תכנון העיר מזרח

יואב דילברדיק



נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ ל

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית בדלקמן:
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' – הצהרת המציע

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

מ _____

שם החברה/המספק/המזכיר

חתימה

תאריך

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע _____ (להלן: "המציע"), לאתר 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.

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לאבטחה ושאלות אבטחה קבועות כגון סדר כנסות אבטחה
 רשתות "משה דין" (תל אביב) (4954)

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

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>ש"ח <u>138,060</u></p>
<p> שם החברה/שם מושה: <u>חופסי נטל מה קורק בני"מ</u> ח.מ.פ. <u>516306586</u> </p> <p> חתומה: _____ חתומה: <u>חופסי נטל מה קורק בני"מ</u> ח.מ.פ. <u>516306586</u> </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.



מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3587 ת: 11/09/25

יועץ תנועה לתוכנית הרכבת שבח יד חרוצים הא/מק/5280 הנושא:

תאור העבודה: עריכת תכנית עירונית במרכז העסקים במרחב שבח להקמת מגדלים בעירונב שימושים, תוך הקצאת שטחי קרקע לשטחי ציבור, שמירה על מבנה קיים, הרחבת רח' קיימים, יצירת רחובות חדשים, לשיפור השלד הציבורי ועידוד הלכתיות

לד"ר בחודשים: 36 סיבת הצורך במתכנן חוץ: העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי: 1 02-073116-251-5 תב"ע הרכבת שבח יד חר

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה	הנדסת תנועה ותחבורה	כן	ראה הערות לפניה
אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	ניהול מעקב ופקוח פרוי		
מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	הנדסת תנועה ותחבורה		
מורן הנדסת דרכים בע"מ	ניהול מעקב ופקוח פרוי		

ש כ ר ג ל ו ב ל י (לא כולל מע"מ)		אומדן סה"כ שכר
תאריך שער חליפי	110,000	ש"ח
תאריך מדד בסיס		
Jun/2025		

הערות לפניה: פנינו ל-6 משרדים מהמאגר ע"ב 100% מחיר, קבלנו 4 הצעות. אליה בן שבת בסך 110 אש"ח, מ.ת.נ. בסך 130 אש"ח, אמי מתום בסך 435 אש"ח, מורן הנדסת דרכים בסך 150 אש"ח, המחירים לא כוללים מע"מ. האומדן הינו 144 אש"ח. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה, מבקשים להתקשר עם המומלץ בעל ההצעה הנמוכה ביותר. מצ"ב אישור פטור ממכרז, מבקשים שהפנייה תאושר ע"פ תקנה 3.8

הערות לשיטת השכר: החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר. החוזה ל 36 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מביניהם. שריון 52-25-1115

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה

הערות להחלטה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנחל 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 ומותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

הנדון: בקשה למסור ממכרז לפי תקנה 8(8)

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
תכנון תנועה לתוכנית "הרכבת-שבת-יד חרוצים" תא/מק/5280	
תיאור ממות ההתקשרות	
עריכת תכנית עירונית במרכז העסקים הראשי במרחב שבח לחקמת מגדלים בעירוב שימושים, תוך הקצאת שטחי קרקע לשטחי ציבור, שמירה על מבנה קיים, הרחבת רחובות קיימים, יצירת רחובות חדשים, לשם שיפור השלד הציבורי ועידוד החליכתיות ובחנתאם למדיניות שבח	
תקופת ההתקשרות	
36 חודשים או עד סיום העבודה המאוחר מבניהם	הסך העומד לזכות: 144,000 ₪ לא כולל מע"מ

3. פרמטרים לקבלת מסור לפי תקנה 8(8)

מתי ייחודיות נותן השירותים בניהו תבוקט להתקשר ממכרז לפי תקנה 8(8), לביצוע עבודת מלכותיות חזריות ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים, ש לפי ולנמק
<p>מתן שירותים כמפורט לעיל לליווי של תכנית בתחום קרקע בבעלות עירונית, במרכז העסקים העירוני. העבודה מחייבת ידע מקצועי מעמיק, ניסיון ומומחיות בתכנון, היכרות עם מדיניות העירייה, עם תכניות מפורטות שקודמו באזורי מע"ר. העבודה תדרוש ממשקי עבודה מרובים, בתוך העירייה (כגון: היח' לתכנון אסטר', אגף מבני ציבור, מחלקת השימור, נכסים ועוד). היועץ יידרש לליווי של עורך התכנית, שיערוך את מסמכי ונספחי התכנית. העבודה מחייבת ראייה מערכתית לטווח ארוך בחכנת תכנית ארוכת טווח וליווי צמוד שלה. ייחודיות נותן השירותים הנח במורכבות התכנון כנגזרת של מומחיות והכרת הגורמים הרלוונטיים (עירוניים ובעלי הקרקע) תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולמורכבות הקיימת בתכנית. כמו כן נדרשת זמינות לעבודה וזמני תגובת קצרים. היועץ יכול וייחשף למידע, לבחינות תחברותיות שיעשו לצרכים פנימיים או למדיניות העירייה בנושא תכנוני כזה או אחר או לתטמעה חלקית של מדיניות בשל אילוצים עירוניים. נתונים אלו אינם מפורסמים לכלל הציבור ולכן יש לבסס קיומם של יחסי אמון מיוחדים</p>

4. אמות מידה – 100% מחיר.

5. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שמסרו ע"י אגף תכנון העיר מחלקת מרכז, לפיהם מדובר בהתקשרות להעסקת יועץ תכנון תנועה לתוכנית "הרכבת-שבת-יד חרוצים" תא/מק/5280, במסגרת תפקידו ילווה היועץ את עורך התכנית עירונית במרכז העסקים הראשי במרחב שבח לחקמת מגדלים בעירוב שימושים, תוך הקצאת שטחי קרקע לשטחי ציבור, שמירה על מבנה קיים, הרחבת רחובות קיימים, יצירת רחובות חדשים, לשם שיפור השלד הציבורי ועידוד החליכתיות ובחנתאם למדיניות שבח. בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם העבודה מחייבת ידע מקצועי מעמיק, ניסיון ומומחיות בתכנון, הכירות עם מדיניות העירייה, הכירות עם תכניות מפורטות שקודמו באזורי מע"ר. כמו כן היועץ יידרש לערוך את מסמכי התכנית וחלק מנספחיה. העבודה מחייבת ראייה מערכתית לטווח ארוך בחכנת ותכנית ארוכת טווח וליווי צמוד שלה. ייחודיות נותן השירותים הנח במורכבות התכנון כנגזרת של מומחיות והכרת הגורמים הרלוונטיים (עירוניים ובעלי הקרקע) תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולמורכבות הקיימת בתכנית.

כמו כן, הבאתי בחשבון את חסברי היחידה, כי במסגרת התפקיד נדרשת זמינות לעבודה וזמני תגובה קצרים. בנוסף, היועץ יכול ויחשף למידע רגיש הנוגע לבחינות התבודרות שיעשו לצרכים פנימיים או למדיניות העירייה בנושא תכנוני פנימיים או למדיניות העירייה בנושא תכנוני כוח או אחר או להטמעה חלקית של מדיניות בשל אילוצים עירוניים. נתונים אלו אינם מפורסמים לכלל הציבור ולכן יש לבסס קיומם של יחסי אמון מיוחדים, כמו כן במסגרת ההתקשרות יידרש היועץ לממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה (כגון: היח' לתכנון אסטר', אגף מבני ציבור, מתלכת השימור, נכסים ועוד), שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמון מיוחדים.

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

בברכה,

~~רני שבתאי מוזר, עו"ד~~

היועץ המשפטי

12.6.25

7.7.25 1001

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות 1



היחידה: הנדסה

144,000 ₪ MLC

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

100%

הנושא: בקשה להצעת מחיר לייצוא תנועה לתכנית הרבת-שבה-יד חרוצים	
תאריך פתיחת המעטפות: 11/09/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 08/09/25
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 15/07/25	סיבת הדחייקה (אם נדחה המועד): הארכה

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

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

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		העלות (פרט פגמים טכניים - אם תוגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה; חוסר תמימות וכד') כן / לא
		כן	לא	
1.	אליה בן שבת	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	110,000
2.	מ.ת.ג.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	120,000
3.	אמי מתום	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	435,000
4.	מורן הנדסת דרכים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	150,000
5.	דגש הנדסה	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	אלבר אנדריא	<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

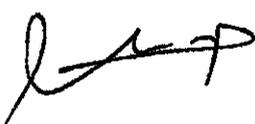
הערות:

על-פי דיון שהתקיים
 חשבת ומנהלת מחלקת כספים
 מורן הנדסת דרכים
 עיריית תל-אביב-יפו

(יכס)
 מרכז התקשרויות יחידתי

תמימות ←

9/2002 0 3033 36

מחיר
1 מחיר
4
(מחיר - 5280/מק)
19/9/2025


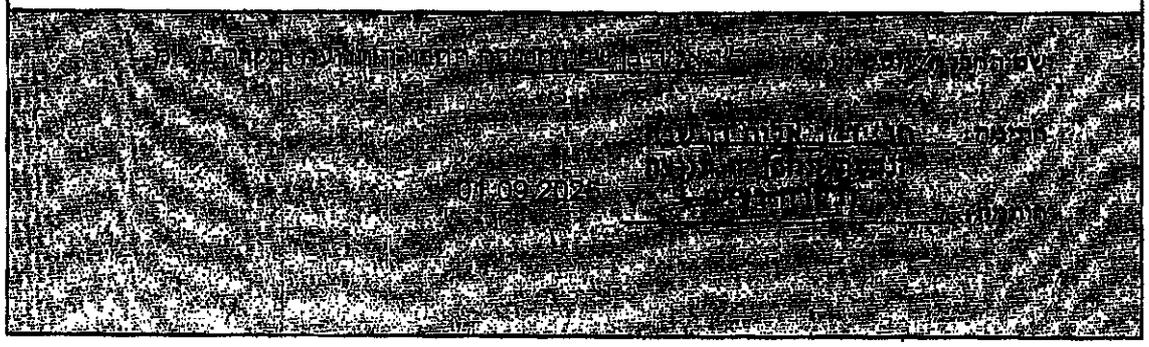
נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ להכנת נספח תנועת לתכנית מפורטת (תכ"ע) "תרכבת-שבח-יד חרוצים" - תא/מק/5280 - יועצת תנועה

לאחר שקראנו וחבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחית, אנו מגישים לכם בואת את הצעתנו חכספית כדלקמן:

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

ש"ח 110,000



המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה חנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בטעיף 3 למסמכי חבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי חבקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנייל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה.

11.

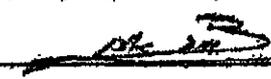
מחיר
 4 מחיר 2
 (סמ"מ) -
 10/9/2025


נסמך א'

הצעת מחיר ליעוץ להכנת נסמך תנועה לתכנית מפורטת (לנ"ע) "הרכבת-שבת-יד תרומים" - תא/מ"ס/5280 -

יועצת תנועה

לאחר שקראנו וחבנו היטב את תאמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם כזאת את הצעתנו חכסמית כדלקמן:

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>₪ <u>130,000.5</u></p>
<p>שם החברה/עו"ס/מורשח: <u>מ.ת.ג הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ</u></p> <p>התאמה: <u></u></p> <p>חתימות: <u>מ.ת.ג הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ</u></p>

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 3 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאום לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בלין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

אתיר
 4 מ/מ 3
 (סדרה א - 2025/09/14)


נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לחברת נספח תנועה לתכנית ממורטית (הב"ע) "הרכבת-שבת-יד חרוצים" - תא/מק/5280 - יועצת תנועה

לאחר שקראנו וחבנו חיטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחית, אנו מגישים לכם בואת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

₪ 435,000

מצורפת הצעת מחיר

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עליו, כי התמורה חקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 3 למסמכי הבקשה, הינח סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עוד מוסכם עליו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה.

אמג-מתום
 מחנדים וועצים בע"מ

עיר ללא הפסקה

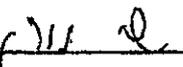
לחני
 4 מחוק 4
 (סמך ב) 10/9/2025


נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לחכנת נספח תנועה לתכנית מפורשת (תב"ע) "הרכבת-שבח-יד חרוצים" - תא/מק/5280 -

לועצות תנועה

לאחר שקראנו וחבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בואת את הצעתנו חכספית כדלקמן:

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>₪ <u>150,000</u></p>
<p>שם החברה/עוסק מורשה: <u>אורן הנגמ 3 כנסים</u></p> <p>חתימה: </p> <p>חתימת:  <small>אורן הנגמ הנדסאות</small></p>

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על דינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 3 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שתוא בגין ביצוע של השירותים וכי חתומרח תנייל כוללת את מלוא החוצאות, חתשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

יוני 2025

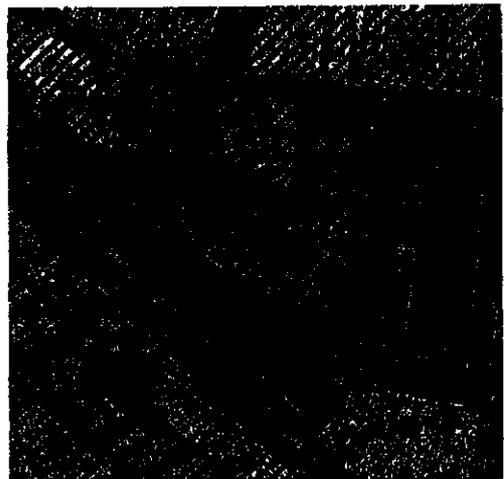
הנדון: פנייה לתכנת תכנית מפורטת (תב"ע) רש"י - "הרכבת-שבת-יד חרוצים" – תא/מק/5280 – יועצת תנועה

מחלקת תכנון מרכז באגף תכנון העיר במינהל ההנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקשת לקדם חכנת תכנית מפורטת ביוזמה עירונית לשטח כ-25 דונם בין הרחובות חרכבת, שבת, יד חרוצים במרחב שבת במרכז העיר, כפי שיפורט להלן. הנכם מוזמנים בזאת להגיש הצעת מחיר לתכנון תנועה וליווי תכנית רש"י "הרכבת-שבת-יד חרוצים" (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

העבודה תעשה בהנחיית מחלקת תכנון מרכז אשר ינהל צוות יועצים מקצועי. לצד פנייה זו תצא פנייה נפרדת לבחירת יתר היועצים. התקשרות עם היועצים המקצועיים בתחומים המפורטים מטה, תעשה באמצעות התקשרות נפרדת, עם עיריית תל אביב יפו. צוות התכנון יכלול את היועצים הבאים: אדריכל/ית, אדריכל/ית נוף, יועצת איכות סביבה, אגרונום/ית, שמאמת, יועצת תשתיות והידרולוגית, יועצת תכנון בר קיימא, יועצת שיתוף ציבור וכל גורם מקצועי נוסף ע"פ הצורך.

1. רקע

1.1 כללי: שטח התכנון נמצא בין הרחובות יד חרוצים מצפון, יגיע כפיים, הרכבת מזרזום ושבת ממזרח – חלקות 117,118,165,166,168,169,172,173,174,176,178,191,192,193,205,207 בגוש 6976 וחלקות בייעוד דרך סמוכות. שטח התכנון כולל במצב הקיים מגרשים שחירים בייעוד אזור תעסוקה ומגרש מיוחד. ברחוב הרכבת קיימים תניונים בבעלות עיריית תל-אביב - יפו. במצב הקיים בנויים מבנים הכוללים שימושים שונים של תעשייה ומלאכה, משרדים, מסחר, אולמות אירועים, מחסנים, מוסכים ותניונים. בתרשים להלן: תחום התכנית המוצעת – כ-25 דונם. שטח התכנית בפועל ייקבע סופית במסגרת תהליך התכנון וייתכנו שינויים מינוריים ביחס למוצג בפנייה זו.



תחום התכנון (כמוף לשינויים)

1.2 רקע תכנוני: שטח התכנית מסומן בתכנית המתאר העירונית (תא/5000) בייעוד אזור תעסוקה מטרופוליני סמוך למערכת הסעת המונים. נספח העיצוב העירוני מאפשר בניה מעל 40 קומות (בכפוף למגבלות רת"א). בנספח התחבורה מסומנים שני קווי רק"ל לאורך רחוב בגין-אדום וירוק (תחנת קרליבך קיימת במרחק של 370 מ' הליכה מהמרחב, כרגע פעיל בה חקו האדום). קו מטרול 1M מתוכנן לעבור ברח' יגאל אלון ממזרח וכולל תחנה במרחק הליכה של כ-1,200 מ' מהמרחב. תכנית רש"י סמוכה לרחוב הרכבת-ציר ירוק עירוני בתכנית המתאר תא/5000. לחץ תרשים של מצב מאושר בטביבת התכנית (בכתום-מבנים לשימור, אפור בהיר-מגדלים, אפור כהה-מבנים מרקמיים)



2. מטרת העבודה

פיתוח אזור מרחב שבה באמצעות תכנון תעריכת תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן לחוציא חיתרי בניה. התכנית תקודם כחתאם למסמך מדיניות מרחב שבה (תא/9108) שהציע בין חיתר תרחבת הרחובות בכלל מרחב שבה, במטרה לעודד חליכתיות, שיפור השלד הציבורי, הוספת הצללה טבעית וחציע רשת שבילי אופניים. התכנית תקודם כחתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000 על תיקונה. חכנת תכנית לשינוי ייעוד מאזור תעסוקה לאזור עירוני מעורב הכולל חזית מסחרית ועירוב שימושים, תוך הקצאת שטחים נדרשים לשימושים ציבוריים, שיפור מדרך חדרכים והשלד הציבורי לטובת הולכי רגל ורוכבי אופניים. על תכנית זו לחתייחס לחפיכת רחוב הרכבת מדרך שמעבירה תנועה לרחוב עירוני, המייצר מדרכות, נטיעות ושבילי אופניים טאותים משני צידי, תוך הקטנת זכות חודך לכ-32 מטרים ויצירת דופן בינוי תואם עם חזית פעילה/מסחרית. התכנית תציע את ביטול רחוב הצפירה והחניונים שפרוסים לאורכו. במקומם ובמידת הצורך יתוכננו חניונים ציבוריים בתת הקרקע בתחום



התכנית. התכנית תכלול הפקעות לרחובות בהתאם למסמך מדיניות שבת. התכנית תציע רחוב מורחב מערב חדש במרכז הבלוק העירוני לשיפור השלד העירוני. ממערב לתכנית זו מקודמת תכנית בית עמנואל שתצר את רחוב הצפירה, תציע את הארכת רחוב שבח עד למפגש עם רחוב הרכבת ותקצה שטח ציבורי בקצה המערבי שלה, על תכנית רשמי להתייחס לכך. התכנית תכלול את המרכיבים הבאים:

- א. קביעת ייעודי קרקע
- ב. קביעת נפחי הבניה, התכי רחובות, זכויות בניה, קווי בניין, גובה.
- ג. קביעת שימושים.
- ד. קביעת חוראות בנושא צפיפות, חניה, עיצוב ופיתוח, בניה בת קיימא וכיוצא ב.

3. מרכיבי העבודה (אבני הדרך לתשלום תפורטנה בהמשך בסעיף 5)

- א. ניתוח מצב סטטוטורי מאושר/מתוכנן, תחברתי ותשתיתי קיים/מתוכנן, מרכיבי תחבורה קיימים ופרוייקטי תחבורה מתוכננים במרחב הסובב לתחום התכנית ברמה המקומית, המחוזית והארצית, בהנחיית מחלקת התכנון. ניתוח זה יוצג ברקע תרשים סביבה אשר יציג את מיקומו ותפקודו של המרחב ביחס למערכות התחבורה הסובבות וביחס לתכניות גובלות ובדגש על שלד ציבורי קיים ומוצע, רחב הרחובות המוצעים בתחום התכנית וסביבתה, מערך שטחי הציבור ובינוי סמוך מאושר/מתוכנן.
- ב. היכרות עם העבודה העירונית לחפיכת רחוב הרכבת לרחוב עירוני ומתן מענה לכך בנספח התנועה.
- ג. הצגת 3-5 חלופות תכנון בתאום עם עורך התכנית, תוך התייחסות לעקרונות מדיניות מרחב שבת, נושאי תחבורה, חניה, נושאים סביבתיים, שלביות וכי. החלופות תוצגנה במודלים ממוחשבים ופזיזים, תכניות ותחכים וכל אמצעי המחשה אחר כפי שיידרש.
- ד. מתן מענה לנושאים כגון פריקה וטעינה, כניסות לחניה, תכנון הרחובות בתחום התכנית, שבילי אופניים, תחנות ונתיבי תחבי"צ.
- ה. תאום עם מחלקת תכנון מרכז, מחלקות מקצועיות בעיריית תל אביב יפו, יועצים חיצוניים, תאום תכנון מול יועצי ועורך התכנית, וגורמים שידרשו במהלך העבודה עליהם יחליט המזמין ואיתם תתקשר העירייה בנפרד.
- ו. הכנת נספח תנועה אשר יוגש לאישור אגף התנועה, על רקע מפת מדידה ויכלול רקע של התכניות הרלוונטיות. הנספח יכלול שלבי ביצוע, ויוצג בו תכנון תנועה בטווח הקצר והארוך. נספח התנועה יערך עפ"י נוהל מבאיית, תכנון חושב רישוי והמערכת המקוונת, כולל מתן התייחסות לכל מסמכי התכנית לפי הצורך.
- ז. העבודה תכלול איסוף מידע וקיום מפגשים עם גורמי עירייה/חיצוניים כפי שיידרשו לצורך תאום ואישור התכנית. ביניהם: היחידה לתכנון אסטרטגי, יחידת אדריכל העיר, אגף התנועה, אגף הנכסים, חברות/יחידות עירוניות נוספות לפי הצורך.
- ח. ליווי, קידום והצגת התכנית בוועדות התכנון השונות, כולל ועדת ערר ובתי משפט, במידת הצורך ועד למתן תוקף ופרסומת ברשומות.

מדידת מרחב התכנון ומסירת קבצי המדידה למתכנן תעשה באחריות עיריית תל-אביב יפו.

4. דגשים תכנוניים

מרחב החתייחסות והקשרים:

התכנון יכלול התייחסות לקשר בין תחום התכנית למרחב הסובב המשמש/מוגדר בעיקרו כמרכז עסקים ראשי ומעורב שימושים (מרחב חסן ערפח מצפון, מעייד המחר ממזרח, לב העיר ממערב ושכונת נווה שאנן מדרום). זאת, תוך שיפור מערך חולכי רגל, שבילי אופניים ומערכות תענית חמונים (מטרו, רכבת קלה ותחנת יצחק שדה העתידית). התכנון יציג ויתואם עם התנהיות העירוניות לפיתוח מרחב שבת, הקצאת שטחי ציבור ופיתוח מרחב אינטגרטיבי איכותי לכלל השימושים.

תמהיל וערוכ שימושים:

התכנון יכלול תמהיל שימושים בהתאם למותאפשר בתכנית המתאר העירונית ולמומץ במסגרת מסמך המדיניות מרחב שבת ויכלול שימושי תעסוקה, מסחר, שטחי ציבור בנויים ופתוחים, שימושים בעלי אופי ציבורי למיניהם ומגורים לסוגיהם. התכנית תאפיין את השימושים חשונים ואת אופן השילוב ביניהם בצורה המיטבית. שימושי המגורים ייבחנו בהתאם למדיניות העירונית לנושא זה באזורי תעסוקה וכן בהתאם לחמלצות מסמך המדיניות הנייל.

5. שלבי העבודה הנדרשים האבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה	אחוז תמורה	מועד הגשת חשבון	תוצרים והערות נדרשים	לוח זמנים מקסי (מצטבר)
1	א. ניתוח מצב סטטוטורי מאושר/מתוכנן, ותחבורתי ותשתיתי קיימים/מתוכנן, מרכיבי תחבורת קיימים ופרוייקטי תחבורה מתוכננים במרחב הסובב לתחום התכנית ברמה המקומית, המחוזית והארצית, בחתיית מחלקת התכנון. ניתוח זה יוצג ברקע תרשים סביבה אשר יציג את מיקומו ותפקודו של המרחב ביחס למערכות התחבורה הסובבות וביחס לתכניות גובלות ובדגש על שלד ציבורי קיים ומוצע, רחוב הרחובות המוצעים בתחום התכנית וסביבתה, מערך שטחי תציבור ובינוי סמוך מאושר/מתוכנן. ב. היכרות עם העבודה העירונית להפיכת רחוב הרכבת לרחוב עירוני ומתן מענה לכך בגספת התנועה	20%	אישור מחלקת התכנון	הצגת השלב במצגת ועריכת סיוסת נספח תנועה	8 חודשים
2	הצגת 3-5 חלופות תכנון בתאום עם עורך התכנית, תוך התייחסות לעקרונות מדיניות מרחב שבת, נושאי תחבורה, חניה, נושאים סביבתיים,	10%	אישור מחלקת התכנון בתאום עם אגף התנועה	הצגת החלופות במודלים ממוחשבים ופיזיים, תכנית והתכנים וכל אמצעי המחשה אחי כפי	4 חודשים (12 חודשים)



שלימות וכי. החלופות תוצגנה במודלים ממוחשבים ופזיזים, תכניות וחותכים וכל אמצעי המחשה אחר כפי שיידרש.	30%	פרסום החלטות פורום מהנדס העיר לקידום התכנית.	שייך	
גיבוש חומר מקצועי בנושא תנועה וחניה לפורום מח"ע. מתן מענה לנושאים כגון פריקה וטעינה, כניסות לחניה, תכנון תרחובות בתחום התכנית, שבילי אופניים, תחנות ונתיבי תחבי"צ	30%	פרסום החלטות פורום מהנדס העיר לקידום התכנית.	- מצגת - דראפט - חזמיות וכל חומר נוסף שיידרש בהתאם לחנחיית מח' תכנון מרכז. - חלופות/ות חפורות לגובו בחוות הדעת וחתיאומים הרלבנטיים מגורמי העירייה חשונים.	4 חודשים (16 חודשים)
יישום החלטת פורום מח"ע, המשך תאום עם הגורמים הרלוונטיים לשם גיבוש מסמכי החלופה הנבחרת והכנת החומרים הנדרשים לדיון בוועדה המקומית, כולל סבב הערות במחלקות העירייה השונות. כל זאת עד החלטת הועדה להפקדת התכנית.	20%	דיון להפקדה בוועדה המקומית כולל החלטה להפקדת התכנית	- סט מסמכים מלא, בהתאם לדרישות הועדה המקומית - מצגת - דראפט - סבב הערות	8 חודשים (24 חודשים)
הפקדה בפועל של התוכנית, כולל השלמת הערות ותיקונים כפי שיקבע עי"י הועדה.	5%	הפקדת מסמכי התכנית בפועל בהתאם להחלטות הועדה המקומית	- סט מסמכים עדכני	3 חודשים (27 חודשים)
הכנת החומרים הנדרשים לדיון בהתנגדויות והשתתפות בדיון זה.	5%	החלטה למתן תוקף (החלטת ועדה בדיון להתנגדויות)	סט מסמכים עדכני	3 חודשים (30 חודשים)
השלמת התיקונים/שינויים כפי שיוחלט בדיון להתנגדויות לתכנית ועריכת המסמכים הנדרשים למתן תוקף. (כולל סבב התימות)	5%	פרסום למתן תוקף.	סט מסמכים עדכני	6 חודשים (36 חודשים)
עריכת חומר ע"פ צורך לדיון בוועדת ערר, השתתפות בדיון זה ותיקון המסמכים במידת הצורך בהתאם להחלטת ועדת הערר ו/או בתי משפט.	5%	תיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטת ועדת ערר	במקרה ולא יוגש ערר שלב זה ישולם עם השלב הקודם.	
	100%			36 חודשים לכל היותר

6. קדיטריונים לבחירת הצעה

עלות הצעה 100% בעל הצעה הזולה יזכה במלא הניקוד ושאר הצעות תנוקדנה ביחס אליו.

7. מסמכים שיש לצרף להצעה:

- הצעת מחיר - נספח א' טופס הצעת מחיר.
- טופס ניגוד עניינים
- נספח ב' – הצהרת המציע

העירייה תהה רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מיזע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או חכרות 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.

8. משך ההתקשרות

ההתקשרות חנה ל- 36 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מבניהם.

9. שכר העבודה

1. שכר העבודה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
2. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יולי שנת 2025. תצמדה ותחול מחשנה חשנייה.
3. שכר הטרחה יכלול את כל החוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, חתקות ותדפיסי מחשב.

10. בחינת היעדר ניגוד עניינים

על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב ולהגיש במצורף להצעת האיכות.

11. אופן הגשת הצעות

את הצעות יש להגיש במייל שמתרות: "הצעת מחיר ליעוץ שמאי לתכנית מפורטת חרכבת-שבה-נד חרוצים-יועצות תנועה" (חמייל יכלול את נספח א', נספח ב' וטופס ניגוד עניינים). את חמיילים יש לשלוח עד לתאריך 15.7.25

שעה 13:00 באמצעות דוא"ל: Hashavutminimalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il

את הצעות אין לשלוח את הצעות לתיבת מייל אחרת.

הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות לא תיפתחנה.

המועד אחרון לשליחת שאלות תחרה הינו 1.7.25 לתיבת דוא"ל - Justo_t@mail.tel-aviv.gov.il

הערות:

- את הצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לגיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכו')
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על חפניית הצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)
- חתימת החוזים מותנית בקבלת התקציב בפועל

12. התנאים להגשת הצעה

בללי

- 1.1. הצעות שיוגשו לאתר המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות, לא יפתחו.
- 1.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת החצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.3. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות
- 1.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בחצעה שהיא בלתי סבירה.
- 1.5. הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות להיפסל.
- 1.6. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת החצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את החצעה הזולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שחיא.
- 1.8. כל החוצאות מכל מין וסוג חכרוכות בהכנת החצעה זה יחולו על תמציע בלבד, וחוא לא יחיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הכנת הצעתו ו/או הגשתו ו/או השתתפותו בחליך זה.
- 1.9. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת החצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה לחזמין את העבודה או להתקשר עם המציע ו/או התחייבות להזמנת שירותים בהיקף כלשהו ו/או כדי לגרוע מסמכותה של העירייה לקבל את השירותים נשוא הבקשה ו/או דומים להם מכל גורם אחר שתמצא לנכון. ככל שהיקף העבודה שיבוצע בפועל יחיה שונה מהרשום במסמכי הבקשה, למציע לא תחא טענה בגין שינוי ההיקף, כאמור.
- 1.10. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר לחצעת המשתתף, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.11. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהייה שונת מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תחיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.12. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיחיה לו ספק כלשהו בקשר למונן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו. עם הגשת הצעת המציע, רואים בו כמסכים לאמור בתנאי הבקשה לקבלת הצעת מחיר ונספחיה, לרבות נוסח החוזה שצורף לה, ולא תישמענה כל טענות של אי הבנה ו/או הסתייגויות כלשהן מתנאי הבקשה לקבלת הצעות.
- 1.13. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת החצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובת לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויחוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה, ויחייבו את המציעים.
- 1.14. יוער, כי עצם הגשת החצעה הינה למעשה הצהרת המציע, כי קרא וחבין את הפניה על התחרות שלה, ככל ותפורסמה, וכי הוא מאשר את כל האמור בפניה, מסכים לה ולתנאיה, עומד בכל דרישותיה המפורטות בה על התחרות ועל נספחיה, ושהן מחייבות אותו לכל דבר ועניין, וחינן חלק בלתי נפרד מפניה זו. עצם הגשת הצעת הפניה תחשב כוויתור מראש של המציע על כל טענה בקשר לתנאי הפניה על נספחיה והתחרותיה, וחוא מצחיר בכך, כי הם ברורים ומובנים לו ומקובלים עליו.
- 1.15. הגשת החצעת תיעשה בהתאם לקבוע בפניה לקבלת הצעות לרבות חנספחים. המציע לא ימחק ו/או לא יתקן ו/או לא ישנה את הפניה לקבלת הצעות ו/או סעיף מסעיפיה ו/או נספח מנספחיה ו/או לא יוסיף על אלו. העירייה רשאית לראות בכל מחיקה, תיקון, שינוי או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי הפנייה (להלן: "הסתייגות / הסתייגויות"). נכללה בחצעה או במסמכים הנלווים אליה הסתייגות, רשאית העירייה לנחוג, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל דרך שתמצא לנכון לרבות באחת מן הדרכים המפורטות להלן:
 - 1.15.1. לפסול את הצעת המציע, ולא לדון בה כלל.
 - 1.15.2. להתעלם מהסתייגויות, כולן או חלקן, כאילו לא נכתבו כלל, והצעת המציע ללא הסתייגויות תחייבו לכל דבר ועניין.
 - 1.15.3. לתקן את מסמכי הפנייה לקבלת הצעות או כל חלק מהם, ובלבד שהתיקון יחול על כל המציעים. במידת הצורך, במקרה שכזה, גם לאפשר למציעים כולם להגיש מחדש את הצעתם או כל חלק ממנה.



עיריית תל-אביב-יפו

צוות תכנון מרכז-אגף תהי"ע

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

12.4 השלמת מסמכים

העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש, בכל עת, מהמציע, להשלים כל מסמך ואו מידע, ובכלל זה אישורים ואו המלצות ואו פרטים נוספים ואו מסמכים נוספים ואו הבהרות נוספות, בין אם היו אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע בתנאי הסף שנקבעו בפניה ואו במסמך החברות, ולצורך ניקוד איכות הצעתו על פי אמות המידה שנקבעו, כאמור.

כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הפרטים אשר נמסרו על ידי המציע בהצעתו וכן באמצעות עצמו וכן באמצעות פנייה לצד ג', לרבות, אך לא רק, לקורות המציע ואו אנשי קשר, והכל ככל שתמצא העירייה לנכון. יש להשלים ולחביר את שנתבקש על ידי העירייה, תוך פרק הזמן שקבעה העירייה בפנייתה. ככל ולא יעשה כן, רשאית העירייה לפסול הצעתו של מציע, ולזה האחרון לא תהא כל טענה ואו תביעה בגין כך.

12.5 הודעה על הזכייה והחתימה

1. בין העירייה למציע שהצעתו תוכרו כהצעה זוכה (להלן: "הזוכה") ייחתם חוזה שתעתיקו, על נספחו, מצורף למסמכי הפניה, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מחלטת הועדה, ובכפוף לבחינת סוגיית ניגוד העניינים, ובמידת הצורך, תתימח המציע על הסדר ניגוד עניינים, על פי החלטת יועמי העירייה ואו מי מטעמו, וזאת, בין היתר, בהתאם לקבוע בנוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות, שפרסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.

2. הזוכה מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיחירש לכך על ידי העירייה.

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

לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל:

אדרי תמי ג'וסטו, מחלקת תכנון מרכז : Justo_t@mail.tel-aviv.gov.il

או למזכירות הצוות, תגית שושני : shoshan_c@mail.tel-aviv.gov.il

מצורף:

טופס ניגוד עניינים

טיוטת חוזה

בכבוד רב,

תמי ג'וסטו, מחלקת תכנון מרכז

העתיקים:

עיד ללא הפסקה

אדרי אוזי כרמלי - מחנדים העיר
אורלי אראל, ס. מחנדים העיר ומנחלת אגף תכנון העיר

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ להכנת נספח תנועה לתכנית מפורטת (תב"ע) "הרכבת-שבח-יז' חרוצים" – תא/מס/5280 – יועצת תנועה

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

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>ש"ח _____</p>
<p>שם החברה/עו"ס/ח"ש: _____</p>
<p>התימה: _____</p>
<p>התנאים: _____</p>

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 3 למסמכי חקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי חקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הני"ל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה .11

נספח ב' – הצהרת המציע

אנו התחומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע _____ (להלן: "המציע"), לאחר שקראנו בעיון ובחגו בחינה זכירה את כל מסמכי הבקשה, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי חבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי _____ והגשנו את הצעתנו בחתום, 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, בחתום 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 ותחא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יהיה רשאי לבקש מהמציעים לתאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום חתימתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר חמטרות ותסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת החצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם חותאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או חסכם לחתימתנו על הצעה זו.

_____ שם
 _____ תאריך
 _____ חתימה וחתימת

**לכבוד
רשימת המציעים**

שלום רב,

**הנדון: בקשה לקבלת הצעות להכנת תכנית מפורטת (תב"ע) "הרכבת-שבת-יד חרוצים"- תא/מק/5280 יועץ
תנועה לאגף תכנון עיר - מענה לשאלות הבחירה והודעה על שינויים מהותיים**

העירייה מודיעה בזאת על שינויים בתנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון, כמפורט להלן:

א. מענה לשאלות הבחירה

להלן מענים לשאלות תבחרה שהתקבלו בעירייה בקשר עם מסמכי הבקשה שבנדון:

שאלה	תשובה
1. נבקשכם לאשר כי לא תחיה מניעה לתכנן תנועה עבור יומים פרטיים בתחומי התוכנית	לא מאושר. כל מקרה ייבחן לגופו בהתאם לנוהל בדיקה למניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.
2. נודה לקבלת הבחירה תאם התכנון כולל גם תכנון של המגרשים והניוונים תת קרקעיים או רק את תכנון הרחובות.	התכנון כן כולל את החניונים בהתאם לקו הכחול המשוער שנשלח בהצעת. המטרה היא לבטלם במסגרת התכנית ולהציע שטחים סחירים וציבוריים במקומם. ייתכן ובמסגרת התכנית נציע חניונים ציבוריים תת קרקעיים בשטח סחיר במקומם.
3. נודה לקבלת היקפי הפיתוח ושימושי הקרקע (מס' יח"ד, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור)	בשלב זה ישנם היקפים משוערים ולא סופיים שנקבעו לצורך עריכת אומדן: 105 יח"ד, כ-32,300 מ"ר למגורים, כ-84,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר, כ-31,000 מ"ר לשטחי ציבור. תכנון מפורט במסגרת עריכת התכנית הוא זה שיקבע את היקפי הבניה הסופיים וכפי שאושרו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א יפו.
4. תאם על התכנית לקדם תכנון ברחובות: שבת, הצפירה, הרכבת, יד חרוצים? תאם התכנון נדרש רק בתחום הפרויקט או גם בין צמתים?	התכנון יכלול את תכנון הרחובות הכלולים בתוך הקו הכחול וביניהם שבת, הצפירה, הרכבת, יד חרוצים בהתאם לחתכי הרחובות שנקבעו במסמך מדיניות שבת. ייתכן ויידרש לתכנן רחוב חדש מזרח-מערב שיחצה את חבלוק העירוני.
5. מה אורך הרחובות אותם יש לתכנן?	יד חרוצים- כ-170 מ', שבת- כ-215 מ' (כולל הארכתו עד למפגש עם רחוב הרכבת בצומת חדש), הרכבת- כ-190 מ', יגיע כפיים כ-120 מ', רחוב חדש (ראח סעיף קודם) כ-130 מ'.
6. באיזה קני"מ יש להגיש את התכנית?	נספח תנועה בקני"מ 1:500
7. במטרות העבודה מצוין כי התכנית כוללת ביטול של רח' הצפירה ושחתכנית שמקודמת ממערב (בית עמנואל) מצרה את רח' הצפירה. נודה לקבלת הבחירה מה יקרה בפועל לרח' הצפירה (עמוד 2 סעיף 2)	בתחום תכנית זו רחוב הצפירה יבוטל. רחוב הצפירה יחבר בין המסגר לבין שבת ולא ימשיך מזרחה אל תוך תחום תכנית זו.

<p>8. שלב 3 כולל הדמיות. תחום זה בד"כ מטופל ע"י אדריכל. האם על יועץ התנועה לערוך את ההדמיות באמצעות מי מטעמו? (עמוד 4 סעיף 5)</p>	<p>אין הכוונה להדמיות של נפחי הבינוי- אלו אכן באחריות אדריכל התכנית. באחריות יועץ התנועה רק המודלים התנועתיים המפורטים בשלב 2 בטבלה שבסעיף 5.</p>
<p>9. נבקשכם לחלקיף את המילים: "יועץ שמאי" במילים: "יועץ ונועה" (עמוד 6 סעיף 11)</p>	<p>מקובל. המילה שמאי תוחלף במילה תנועה.</p>
<p>10. בסיפת סעיף 12.1.11 נבקשכם לחוסיף את המילים: ככל ויחול שינוי העולה על 5% בחיקף שירותי התכנון, יהיה היועץ זכאי לתוספת תמורה בעד העבודה הנוספת שביצע עקב השינויים האמורים. גובה תוספת התמורה תקבע על ידי הצדדים במשא ומתן ביניהם. (עמוד 7 סעיף 12.1.11 - תנאים להגשת החצעה)</p>	<p>לא מקובל, נוסח הסעיף לא ישתנה. ראו סעיף 9 בחוזה העוסק בנושא שינויים.</p>
<p>החז</p>	
<p>11. סעיף 6.1 לחוזה: נבקשכם לחוסיף בשורה השלישית לאחר המילים "ויועצים מקצועיים" את המילים: "ככל ששירותי התכנון כוללים גם שירותי מתאם". בסיפת הסעיף נבקשכם לחוסיף את המילים: "אשר רלוונטיים לעבודת המתכנן עפ"י חסכם זה"</p>	<p>נוסח הסעיף לא ישונה, בכונת העירייה לבקש תיאום עם יועצים נוספים, באופן חרלוונטי לתפקיד יועץ התנועה בלבד ובתכנית זו בלבד.</p>
<p>12. סעיף 8.6 לחוזה: נבקשכם לחוסיף בשורה הראשונה לאחר המילים: "מרכז הפרויקט רשאי" את המילים: "בתיאום מראש ובזמן סביר".</p>	<p>נוסח הסעיף לא ישונה, עם זאת העירייה תשתדל לתאם ביקורים מראש ובזמן סביר.</p>
<p>13. סעיף 11.9 לחוזה: בסיפת הסעיף נבקשכם לחוסיף את המילים: "וכן הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן החל מחשנה השנייה להתקשרות. מדד הבסיס הינו מדד יולי 2025".</p>	<p>המדד יירשם בנספח א' לחוזה סעיף 4. וכפי שנכתב בסעיף 9 למסמכי הצעת העבודה.</p>
<p>14. סעיף 12.5: בסיפת הסעיף נבקשכם לחוסיף את המילים: "למעט במקרה בו יתבקש המתכנן לשמש כ"מתאם" ובמקרה כזה ישולם למתכנן תוספת תמורה כפי שישוכם בין הצדדים מראש ובכתב".</p>	<p>נוסח הסעיף לא ישונה. נושא השינויים והתשלום בגינם, מוסדר בסעיף 9 בחוזה.</p>
<p>15. נבקשכם להבחיר כי תקופת החתקשרות הינה 36 חודשים. (סעיף 14.1)</p>	<p>כאמור בסעיף 8 למסמכי הבקשה לקבלת הצעות, "החתקשרות הנה ל- 36 חודשים מיום תחילת חוזה החתקשרות או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מבניהם." תקופת החתקשרות תעוגן בסעיף 1 לנספח א' לחוזה.</p>
<p>16. סעיף 14.2 לחוזה: נבקשכם להגביל את הארכת תקופת החתקשרות באופן שלא תעלה על 5 שנים ממועד תחילת החתקשרות. הארכת נוספת ותאפשר בכפוף לתשלום תוספת לתמורה שיקבל יועץ התנועה כפי שישוכם בין הצדדים</p>	<p>באם עבודה זו תתארך מעבר 5 שנים היא תחיה צמודה למדד, כאמור בסעיף 4 לנספח א לחוזה.</p>

<p>17. מקובל, לחלן סעיף חדש שיתווסף לנספח א' לחוזה: "בנוסף על האמור בסעיף 15 לחוזה, מובחר ומוסכם בין הצדדים כי אין היועץ אחראי לכל שינוי ואו תוספת ואו תיקון במסמכים בכל חומר אחר שמסר למזמין ושנערך לצורך פרויקט זה, ללא ידיעתו ואו אישורו של היועץ מראש ובכתב ובחתאם לכל תוצאה שתהיה בחתאם לשינוי ואו לתוספת שנעשו במסמכים ואו בכל חומר אחר, לאחר מסירתם למזמין כאמור דלעיל".</p>	<p>סעיף 15 לחוזה: נבקשכם לחוסיף סעיף כמפורט לחלן: "מובחר ומוסכם בין הצדדים כי אין היועץ אחראי לכל שינוי ואו תוספת ואו תיקון במסמכים ואו בכל חומר אחר שמסר למזמין ושנערך לצורך פרויקט זה, ללא ידיעתו ואו אישורו של היועץ מראש ובכתב ובחתאם לכל תוצאה שתהיה בחתאם לשינוי ואו לתוספת שנעשו במסמכים ואו בכל חומר אחר, לאחר מסירתם למזמין כאמור דלעיל".</p>
<p>18. נוסח הסעיף לא ישונה, עם זאת העירייה איננה נוחגת ליתן התראה של פחות מ7 ימים</p>	<p>סעיף 16.1 לחוזה: נבקשכם לחוסיף בשורה השנייה לאחר המילים: "ולאחר שקיבל התראה" את המילים: "בכתב בת 7 ימים לפחות".</p>
<p>19. נוסח הסעיף לא ישונה.</p>	<p>סעיף 18.3 לחוזה: ברישת הסעיף נבקשכם לחוסיף את המילים: "בכפוף לתשלום. מלוא התמורה לה הוא זכאי"</p>
	<p>20. סעיף 20.1 לחוזה: נבקשכם בשורה השנייה למחוק את המילה: "בלבד". נבקשכם בשורה השנייה לאחר המילה: "אחראי" את המילים: "על פי דין"</p>
	<p>21. סעיף 20.2 לחוזה: נבקשכם לחוסיף בשורה הרביעית לאחר המילים: "מאחריותו המקצועית" את המילים: "על פי דין"</p>
	<p>22. סעיף 20.3 לחוזה: נבקשכם בשורה הראשונה למחוק את המילה: "לכל" ולחוסיף את המילים: "על פי דין ל"</p>
	<p>23. סעיף 20.3 לחוזה: נבקשכם בשורה הרביעית לחוסיף לאחר המילים: "חמתכנן אחראי" את המילים: "על פי דין"</p>
	<p>24. סעיף 20.3 לחוזה: נבקשכם לחוסיף בשורה השביעית לאחר המילים: "ע"י בית המשפט" את המילים: "בכפוף לקבלת פסק דין חלוט"</p>
	<p>25. סעיף 20.3 לחוזה: בסיפת הסעיף נבקשכם לחוסיף את המילים: "ותאפשר למתכנן להתגונן מפניח".</p>
<p>מקובל, ניתן לחוסיף.</p>	<p>26. נבקשכם לחוסיף בשורה השנייה לאחר המילים: "כמבוטחת נוספת בביטוחים אלו" את המילים:</p>

	"בגין אחריותה למעשה או מחדל של המתכנן". (עמוד 11 סעיף 20.6)	
	בסיפת הסעיף נבקשכם למחוק את המילה: "חפריקטי" ולחוסף במקום את המילה: "השירותים" (סעיף 20.6)	27.
מקובל, נוסף בסיפת הסעיף את המילים: "התחייבות זו לא תחול על מידע שיש לגלותו עפ"י כל דין ואו עפ"י צו של רשות מוסמכת"	סעיף 21.7.1 לחוזה: נבקשכם לחוסף בסיפת הסעיף את המילים: "התחייבות זו לא תחול על מידע שיש לגלותו עפ"י כל דין ואו צו של רשות מוסמכת".	28.
לא מקובל, נוסח הסעיף לא ישונה.	סעיף 21.7.10 לחוזה: נבקשכם לחוסף בשורה הראשונה לאחר המילים: "לדווח לעירייה" את המילים: "עפ"י דרישתה בכתב".	29.
נספחים לחוזה		
נוסח הנספח לא ישונה. ראה סעיף 21.7.1 לחוזה וכן סעיף 28 לטבלה זו.	נספח ג' לחוזה: הצהרת המתכנן על שמירה על סודיות. נבקשכם לחוסף סעיף כמפורט להלן: "התחייבות זו לא תחול על מידע שיש לגלותו עפ"י כל דין ואו צו של רשות מוסמכת".	30.

בכבוד רב,

תמי ג'וסטו
עיריית תל אביב - יפו

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה לקבלת הצעות ועל המציע להגישו חתום על ידו.

חתימת מציע

תאריך

חתימת המצויר

10789\215\1

8318\215\1



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

תמועצה ה' 21 ועדה מס': 82 החלטה: 5

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3582 ת: 03/09/25

הנושא: ראש צוות כולל אדריכל ואדריכל נוף לעריכת מסמך מדיניות להתחדשות בשכונת נווה אביבים

תאור העבודה: המסמך יהווה בסיס להתחדשות עירונית לקידום תוכניות ויקבע מדיניות לכל בניה בשכונה

לר"ז בחודשים :	24	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי :	1	מדיניות מרחב נווה אב	02-073225-921-9

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ הנמקה לבחירה
גיא בלטר	אדריכלות כללית	כן ראה הערות לפניה
הפלטפורמה העירונית בע"מ	אדריכלות כללית	
סטודיו צורא בע"מ	אדריכלות נוף	
סטודיו ש.ג.א	אדריכלות כללית	
סנדלר אנטון אדריכלים	אדריכלות כללית	

ש כ ר ג ל ו ב ל י		(לא כולל מע"ח)
אומדן סה"כ שכר	580,000	תאריך שער חליפי
מסבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס

הערות לפניה : פנינו ל-6 משרדים מהמאגר ע"ב 70% איכות ו- 30% מחיר, קבלנו 5 הצעות. האומדן הינו 436 אש"ח. מצ"ב פטור ממכרה, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות. מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. הערת החשבת: ממליצה לנהל מו"מ להפחת המחיר.

הערות לשיטת השכר : החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר. החוזה לשנתיים או עד לעריכת הסופית של מסמך המדיניות לפי המאוחר מביניהם. שריון 52-25-1085

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסידת העבודה ל: גיא בלטר



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 82 החלטת: 5

העדות להחלטה :

הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום.
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ חקבוע 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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

כמו כן, הוועדה מאשרת לנהל מו"מ עם הזוכה להפחתת הצעתו ותוצאתו תובא לאישור הועדה, שתהא רשאית לקבוע הוראות בהתאם לסמכותה.

**

25	הצעה מילולית וגרפית שכוללת את התנפסת התפנית וליבוש חזון ביחס לתפקידיו של המורה הצעיר בדגש על אינטראקציות המצב הקיים, המנון רחובות ומרחב ציבורי, חלבור בין שטחים פתוחים פרטיים לציבוריים.	קיימת הבנה תכנית של המצב הנופי בשכונה והשיבות.	זיהוי נכון של שטחים פתוחים שאינם מנוצלים במרחב ציבורי.	הוצב גישה מאפיינים של רשת ירוקה, טבע ועירוני, שבלים ומעברים, הצללות, נטיעת ואי-חום עירוני ומדובר בהתבוננות רחבה ומיוחדת על המרחב. ישנה ראייה משותפת להצעה האדריכלית והנופית והן משלימות אחת את השנייה.	זיהוי של נקודות חוזקה והצעה מותאמת ברוח לשימור ולחצמה של האסימטריות הנופית.	אמירות כללית ביחס למתודולוגיות עבודה שחוצגו ע"י המציעים האחרים.
15 נק'	אבחנות יפות, ללא חזון ברור	5 נקודות	15 נקודות	15 נקודות	15 נקודות	5 נקודות
10 נק'	ראיון,					
נקוד	ניתן ע"י 3 מתכננים	11	24	25	24	8
סה"כ איכות (פונקציונל/נק')		35	61	70	54	27
הצעת המחיר (50 נק')		640,000	640,000	580,000	360,000	550,000
נקודות מרחיב מלמד 50 נק'		16.8	16.8	18.6	30	19.6
סה"כ		518	518	586	506	403



תאריך: 10.9.25

לכבוד

חיועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	תקופת ההתקשרות
ראש צוות כולל אדריכל ואדריכל נוף לעריכת מסמך מדיניות להתחדשות בשכונת נווה אביבים	שנתיים או עד לעריכת הסופית של מסמך המדיניות לפי המאוחר מביניהם.
<p>תיאור מילות ההתקשרות:</p> <p>מסמך מדיניות להתחדשות בשכונת נווה אביבים יהווה בסיס להתחדשות עירונית לקידום תוכניות ויקבע מדיניות לכל בנייה בשכונה, האדריכל יערוך את המסמך וירכז את תוצריו. כמו כן, האדריכל יחיה ראש צוות התכנון. העבודה תכלול גיבוש מסמך מדיניות שאינו סטטוטורי לאישור הועדה המקומית הכולל חזון לפיתוח השכונה תוך שמירה על אופייה הקהילתי ובהתייחס לנושאים הבאים:</p> <p>א. ניסוח חזון תכנוני וגיבוש המלצות להתחדשות השכונה בדגש על השלד הציבורי.</p> <p>ב. אפיון ועיצוב השטחים הציבוריים הפתוחים ותקישוריות ביניהם.</p> <p>ג. פריסת מבני הציבור בשכונה, בחינת השימושים והתאמתם לצפי האוכלוסייה.</p> <p>ד. פיתוח מרחב רצוף להולכי רגל ושבילי אופניים, תוך התייחסות למסמך המדיניות העירוני העוסק בחלכתיות.</p> <p>ה. בחינת אופי והיקף מסחר ברחובות ובמרכזים המסחריים.</p> <p>ו. בחינת חיבטי תנועה, תחבורה ציבורית ושבילי אופניים.</p> <p>ז. בחינת נפחי הבניה ואופי הבינוי העתידי ויצירת ארגו כלים להתחדשות השכונה.</p> <p>ח. בחינת תכניות/היתרים בתכנון או מאושרים, ואפיון אזורים בעלי פוטנציאל תכנוני שטרם מומש.</p> <p>ט. יצירת וודאות תכנונית עבור תושבי השכונה, יזמים ומוסדות התכנון.</p>	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהו ייחודיות נותן השירותים בפרטם או ייחודיותם כקבוצה להקשר ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודת מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחס אמון מיוחדים? יש למרס ולנמק
<p>האדריכל יתפקד כראש צוות התכנון ועל כן נדרש ליכולת ניהול של תהליך העבודה מול המתכננים השונים. נדרשת הכרות מעמיקה עם מרחב השכונה ויכולת ניתוח של מאפיינים קיימים ושל הצעות לפיתוח עתידי, לכדי עריכת מתודולוגיה ברורה וקוהרנטית, ויחד עם זו גמישה ובעלת חזון.</p> <p>לעבודה זו נדרש ניסיון רב בעבודה ולממשקי עבודה טובים ורצופים מול גורמים עירוניים, אנשי מקצוע בצוות התכנון וכן מול תושבים.</p> <p>בבסיס התכנון נדרשת תפיסה תכנונית-אדריכלית-נופית משולבת, אשר מחייבת שיתוף פעולה נרחב בין האדריכל לאדריכל חנוף, בקביעת עקרונות המדיניות, התפיסה המרחבית והאמצעים להגדרת סל הפתרונות התכנוניים. מסיבה זו נדרש כי האדריכל (ראש צוות התכנון) יתקשר מול אדריכל נוף שיחיה שותף מלא לתהליך התכנון ולעקרונות שיתוו יחד במדיניות.</p>

במסגרת הליך התכנון מול גורמי העירייה השונים ייחשפו עורכי המדיניות לחומרים עירוניים רגישים בתחומי התכנון והאסטרטגיה, וכן יידרשו להציג התכנון בפני מגוון רחב של בעלי עניין, ביניהם בעלי קרקע ותושבי העיר, ובשל כך נדרשים יחסי אמון מיוחדים ויחסי אנוש מצוינים.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו לי ע"י אגף מנהל הנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות להעסקת אדריכל לעריכת מסמך מדיניות להתחדשות בשכונת נווה אביבים, שיעסוק בין היתר – בעריכת מסמך מדיניות להתחדשות בשכונת נווה אביבים, קביעת לכל הבנייה בשכונה, עריכת המסמך וריכוז תוצריו, ניסוח חזון תכנוני וגיבוש המלצות להתחדשות השכונה בדגש על השלד הציבורי, אפיון ועיצוב השטחים הציבוריים הפתוחים והקישוריות ביניהם, פריסת מבני הציבור בשכונה, בחינת השימושים וחתמתם לצפי האוכלוסייה, פיתוח מרחב רצוף לחולכי רגל ושבילי אופניים, תוך התייחסות למסמך המדיניות העירוני העוסק בהלכות ועוד.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם התפקיד מחייב ידע מקצועי מעמיק וחיכרות עם מרחב השכונה יחד עם יכולות ניתוח של מאפיינים קיימים ושל הצעות לפיתוח עתיד לכוני עריכת מתודולוגיה ברורה וקוהרנטית, ויחד עם את גמישה ובעלת חזון. האדריכל יידרש ליכולות ניחול ופיקוח מאחר והוא יתפקד כראש צוות התכנון, עליו להיות בעל ניסיון רב בעבודה ולממשקי עבודה טובים ורצופים מול גורמים עירוניים, אנשי מקצוע בצוות וכן מול תושבי השכונה.

כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה, כי במסגרת ההתקשרות היועץ יהיה חשוף למידע עירוני רגיש לרבות – מידע בתחומי התכנון והאסטרטגיה, תכנון תחבורתי ועוד, נתונים אלו אינם מפורסמים לכלל הציבור ולכן יש לבטס קיומם של יחסי אמון מיוחדים. בנוסף האדריכל יידרש לעבוד מול מגוון רחב של בעלי עניין ועליו להיות בעל יחסי אנוש מצוינים.

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

בברכה,
רני שבתאי-מזן, עו"ד
היועץ המשפטי

25.5.25

אסיף בונים

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשפ"ה 01/09/02
סימוכין: אלון אדריכל



היחידה: מנהל הנדסה

מ: 435, 472
א. א. א. א.
א. א. א. א.
8/1

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר
30 מ 70 מ

חנושא: קבלת הצעות לראש צוות תכנון הכולל אדריכל/ מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים, עבור עיריית תל אביב	
תאריך פתיחת המעטפות: 14/07/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 06/07/25
מועד מקורי להגשת הצעות: 22/06/25 (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה אם נדחה המועד): הארכה

1. פרטי הנכחים בפתיחת המעטפות

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

מז"ר - 31/9/2025

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס' ספק	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	הגר צור - סטודיו צורא ו	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	550,000
2	גרי פרידמן - שאגא אדרי'א	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	640,000
3	אדו סקר - UR PLANTFORM השפ"ר/אמה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	640,000
4	גיא בלטר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	580,000
5	עמרי בורנשטיין / א. א. א.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	360,000
6	מעוז פרייס	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

צילון חשבונית מס' 751
חשבה ומחול מתי כספים
מינהל בתיש והנדסה

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

משה בן דוד
סגן חשב מח' כספים
14-07-2025
מנהל בתיש והנדסה
עיריית תל-אביב-יפו
חשבת/ת היחידה

ו. כ. א.
מרכז התקשרויות יחידתי

חתימת



נחצ
1 מחק 5
(סמך - 7)
3/9/2025

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנון עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים

לאחר שקראנו ותבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו חכספית כולקמן:

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

₪ 550,000

סמך מסמך

סודי'ן צוד'א בע"מ
נוף-אדריכלות-עירונית
518300217 .5.ח

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על דינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שחוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה חנייל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה.

.11



מחיר
2 מחיר 5
(011) 3.9.2025

נספח א'

**הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך
מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים**

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

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

מחיר: 640,000

ההצעה כוללת אדריכלות + אדריכלות נוף
(צור וולף אדריכלות נוף)

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.
מוסכם עלינו, כי התמורה חנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינת סופית,
כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה
הנ"ל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות ותעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה
ז.



נחיה
3 שוק 5
3.9.2025 - 7

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך

מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים

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

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

₪ 640,000

הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים

חמציע 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 נחיה 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.



מחיר
4 מחיר 5
(סמך ה) 3-9-2023

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך
מדיניות להתחזשות לשכונת נווה אביבים

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

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

₪ 580,000

חמציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.
מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על דינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית,
כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נחיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה
הנייל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה
.11



אחת
5 מוק 5
3.9.2025

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים

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

<p>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</p> <p>₪ <u>360,000</u></p>
<p>החברה/נושא מורשה</p> <p>חתימה</p> <p>חתימה</p>

המציג מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל. מוסכם עלינו, כי התמורה חנקובה על דינו 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 הנייל כוללת את מלוא החוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.



03.06.2025

אלו: אדריכל מעוז מרייס

(להלן: "המתכנן")

הנדון: פנייה בבקשה לקבלת הצעות לראש צוות תכנון הכולל אדריכל / מתכנן עירוני ואדריכל נוף, עבור עריכת מסמך מדיניות להתחדשות לשכונת נווה אביבים, עבור עיריית תל אביב-יפו

שלום רב,

אגף תכנון העיר במנחל ההנדסה יוזם מחלף לחנות מסמך מדיניות להתחדשות עבור שכונת נווה אביבים, אשר יחוזה בסיס להתחדשות עירונית, למתן מידע תכנוני ולקידום תביעות בשכונה עפ"י הצורך. העבודה תיעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון באגף תכנון העיר ורפרנטים ממחלקות עירייה נוספות.

חך מוזמנת בזאת להגיש הצעה לביצוע מסמך המדיניות. צוות התכנון יכלול אדריכל/ית או מתכנת/ת שיעמוד בראש צוות התכנון ויחיה אחראי גם ליעוץ הנופי (ההצעה כוללת העסקת אדריכל נוף) בין אם כחלק ממטלות משרדו או בהתקשרות מטעמו. צוות התכנון יכלול יועצי שיתוף ציבור, יועצי תנועה, אקולוג ויועצים נוספים בהתקשרות נפרדת ע"י העירייה ובהתאם לצורך (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמך פנייה זו.

1. רשימת לעבודות

מטרות מסמך המדיניות:

קביעת חזון להתחדשות השכונה הנמצאת בתנופת התחדשות עירונית, תוך שמירה על אופייה הקהילתי וערכיה האורבניים במספר מישורים:

- יצירת מסמך שיחווה ראייה תכנונית כוללת עבור השכונה ויספק ודאות תכנונית לתושבים, למוסדות התכנון וליוזמים. מסמך המדיניות יאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- זיהוי שלד השכונה והערכים האורבניים בה, שמירה על ערכים בעלי חשיבות לתרבות ולמורשת העירונית, בכלל זה מבנים, נופים, טבע עירוני.
- התחדשות- בחינה ומתן חלופות להתפתחות והתחדשות מערך המגורים המגוון תוך התייחסות למסחר והתעסקות בשכונה, תוך קביעת סל כלים להתחדשות תוך שמירה על אופי השכונה והקהילה הקיימת.
- בסיס לתיאום בין פעולות תכנוניות שונות קיימות/או עתידיות, מתוך ראייה תכנונית כוללת לשטחים לצרכי ציבור, שטחים פתוחים וחיבטי תנועה.

2. רשימת תכנון

נתונים כמותיים:

שטח השכונה: כ- 590 דונם.
מס' יחידות דיור קיימות: כ-כ- 5000 יח"ד.
שטח ממוצע ליחידת דיור: 100 מ"ר.
אוכלוסייה: כ- 9400 תושבים.
עסקים: סה"כ כ- 150. בתי עסק בשטח של כ- 46,000 מ"ר.

שכונת נווה אביבים הוקמה באמצע שנות ה-60 ובמהלך שנות ה-70 של המאה ה-20, כשכונת מגורים בבנייה רוויה. עיקר הבנייה בשכונה נעשתה במהלך שנות ה-70, בזמן הפריחה הכלכלית שלאחר מלחמת ששת הימים, על בסיס מתוות צירי התנועה הראשיים בשכונה וסביבותיה, הנוכחים בה עד היום. בשנות ה-80 וה-90 הושלמו מגרשי המגורים האחרונים לבנייה בשכונה, לפי תכניות נקודתיות.

השכונה כוללת גם את תרום השיכון לדוגמא מצפון לרחוב איינשטיין (רמת אביב ב'), שעליו חלה מדיניות תכנון תא/9006, מסמך המדיניות המבוקש בפניה זו לא יכלול את רמת אביב ב'.



השכונה כוללת מבנים בגי 8-14 קומות, מסי מרכזים מסחריים ובחם מרכז מסחרי ראשי ברחוב טאגור, שצ"פ גדול במרכז, וכן גיטות ציבוריות ופרטיות רחבות ידיים המאפיינות את הבניה הישראלית למגורים של שנות ה-70. דירות המגורים בשכונה מאופיינות כדירות למשפחות, בשטח ממוצע גדול ביחס למוצע בעיר.

יחס לתכנית המתאר תא/5000
מסמך המדיניות יערך בהתאם לחוראות תא/5000 לשכונה. כמו כן, יערך בהתאם לתכנית המתאר המתעניינת תא/5500 ולאור שלבי אישור התכנית.

תומר רקע קיים:

- מסמכי תכנית תא/5000- תכנית מתאר לעיר ת"א-יפו.
- מסמכי תכנית המתאר המתעניינת תא/5500.
- התכנית האסטרטגית – פרופיל העיר וחזון העיר, היחידה לתכנון אסטרטגי במנחל ההנדסה. תכניות תקפות.
- מסמכי תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555 (שבכחנה) ובהתאם לשלבי אישור התכנית. תיק תיעוד רמת אביב ב' ונוח אביבים, דצמבר 2015, גל פלג אדריכלים.
- הצעות תכנוניות חלקיות להתחדשות, ברמות פירוט שונות.
- תת"ל 71 ג' (קו ירוק), תת"ל 101 (מטר) וכל תכנון מאושר של מערכות חמתעין במרחב חגובל.
- תכנית אב לטבע עירוני.
- תכנית אב אוניברסיטת תל אביב 2023

* כל המידע מופיע באתר ת- GIS העירוני (או שיופיק עיי צוות התכנון העירוני)

3. תיחום תאזור

השכונה ממוקמת בצפון-מערב העיר בין תרחובות דרך נמיר ממערב, שדרות קרן קיימת מצפון, חיים לבנון ממזרח ואיגשטיק מדרום.



4. העבודה הנדרשת ועקרונות מנחים

נושאים עקרוניים להתייחסות במסמך מדיניות:

- א. **שימושים:**

התחדשות בנייני מגורים ושלביות ההתחדשות לאור שנות הקמה ומצבם הפיזי של הבניינים. כולל תמחיל הדיר, שילוב דיר בהישג יד ודיר מיוחד.

מסחר ותעסוקה- קיימים מספר מרכזים מסחריים בשכונת ומוסדות ציבור. בחינת אופי והיקף מסחר ברחובות ובמרכזים המסחריים, תפקידם במרחב ואופן שילוב שימושי התעסוקה.
- ב. **תנועה:** (בשילוב יועץ תנועה ובשיתוף אגף התנועה)

בחינת השפעת תוספת יחידות דיר וזכויות בניה למסחר ולתעסוקה על מערך התנועה, החניה התפעול והנגישות.

התייחסות למערכת תחבורה ציבורית ולנגישות אליה.

יצירת חיבורים נוספים לדרכים הראשיות בגבולות השכונה.

הצעות לשינוי חתך רחוב חיים לבנון, שינוי חתך שדרות קק"ל - בשילוב יועץ נף. התייחסות לדופן השכונה כלמי דרך נמיר.
- ג. **שטחי ציבור:** (בתאום עם היחידה האסטרטגית)

התייחסות פרוגרמטית למאון שטחי הציבור; נורמטיבית מקומית, אזורית וכלל עירונית, תוך התייחסות לשלד הציבורי הקיים בשכונה ופיתוחו בהתאם (פריסת השימושים הציבוריים הקיימים בשכונה והמלצות לפריסת שימושים ציבוריים בעתיד).

שטחים ציבוריים פתוחים והקישוריות ביניהם, כולל קישורים בשטחים הפרטיים בשכונה ובחניה השלד הירוק של השכונה ופיתוחו בהתאם.
- ד. **שבע עירוני:** התייחסות לתכנית האב בסיוע האקולוג העירוני.
- ה. **שלד רחובות:** אפיון שלד הרחובות ותכני רחוב- בשילוב יועץ נף.
- ו. **הצעת תכני רחוב עם זגש על תולכי רגל, רצועת נטיעות, הצללות, שילוב רוכבי אופניים ניהול נגר וניקוז ברחובות.**
- ז. **נושאים נוספים שיועלו במהלך העבודה.**

4.1 הגדרת העבודה הנדרשת:

עריכת מסמך המדיניות להתחדשות שכונת נווה אביבים וריכוז צוות העבודה על המדיניות (יועצים נוספים כגון תנועה ומזיזות יהיו באחריות מחלקת התכנון ובמימון עירוני).

העבודה תתחלק לשלבים הבאים:

- א. **מצב קיים**

בשלב הראשון תידרש **עבודת חקר ומימון** של המצב הקיים.

במסגרת זאת, יידרש איסוף וניתוח של נתונים תכנוניים כמותיים לעניין צפיפות המגורים, רוחת הדיר, שטחי המסחר והתעסוקה, עוצמת הבינוי, וכדומה.

תידרש עבודת מיפוי וניתוח של המבנה האורבני ומרקמי הבינוי השונים בתחום אזור התכנון הכוללת:

 1. ניתוח סטטוטורי וקומפילציה של תכניות קיימות בכל תת אזור ובמתחם כולו. כולל תכניות היסטוריות, התפיסה בתכנית המתאר, תכניות הרחבה והתחדשות עירונית. איסוף וניתוח תכניות מתע"ץ (קו ירוק ומטרו).
 2. איסוף נתונים וניתוח שיעורי התכסית, מספר קומות, מצב פיזי של חמבנים וכדומה.
 3. ניתוח של אופיים של מערכת הדרכים בשכונה ובהיקפה (כולל שבילים), מיקום מוסדות ציבור ושצ"פים, זיקות בין מבנים ושימושי הקרקע.
 4. היבטי תנועה לרכב, תחבורת ציבורית ותנועת תולכי רגל ורוכבי אופנים. שילוב יועץ תנועה.
 5. ניתוח היקף המימוש של תכניות סטטוטוריות. במסגרת זאת, תידרש התייחסות מיוחדת לנושא תכניות תחרחבות וזתייחסות להשלכות נמייא 38. ניתוח היתרים לפי תמא 38- בהיבטים שונים: השתלבות במרחב, גובה, תמחיל, תוספת יחיד וכדומה.
 6. התייחסות למודדים ונתונים כלכליים בהקשר של כדאיות הפתרונות למיניהם בסיוע כלכלי מטעם העירייה.

7. ניתוח שפת המקום התייחסות למרקם תבנוי ולזחות השכונה. קשר לשכונות סמוכות, למוסדות עירוניים כגון אוניברסיטת תל אביב.
8. ניתוח איכות השטחים הפרטיים פתוחים, וסקר צמחיה. ישלב אדריכל נוף.
9. ניתוח טיפוסי מבנים בהתייחס למצאי יחיד וצפיפות ומימוש הרחבות.
10. הגדרת מתחמי תכנון לפי מבנים, טיפוסי בתים, שמושי קרקע עיקריים וכד'.
11. עבודה עם מודל תלת מימד עירוני.

ב. חלופות תכנון

בשלב השני יערכו חלופות תכנון בהתאם לפרמטרים בסעיף 3 לעיל. החלופות יאפשרו דיון בתפיסת המרחב העירוני וילוו בסימוכין תאורטיים ודוגמאות רלוונטיות מהארץ ורצוי מהעולם. בפינוח החלופות חשובות יושם דגש על סוגי פתרונות עקרוניים הנוגעים לפריסת ייעודי קרקע והקשרים ביניהם, לפריסת שטחי הציבור, טיפולוגיות המגורים, יחידות מימוש ולקשרים אורבניים בין השכונה לסביבה תוך חיזוק ערכים של זהות מקומית. החלופות יוצגו במודל העירוני התלת מימדי, יוצגו בפני נציגי השכונה והגורמים המקצועיים הרלוונטיים בעירייה ויזונו בהתאם למתווה שיקבע ע"י הנהלת האגף ומח"ע. חלק זה יסוכם בבחירת חלופה.

ג. חלופת נבחרת

גיבוש מסמך המדיניות והמלצות ליישום. חלק זה של העבודה יביא לחי ביטוי את תוצרי השלבים הקודמים ויוצג בהליך של שיתוף תושבים - במתכונת שתקבע בהמשך ע"י יועץ שיתוף הציבור. העבודה תובא לדיון בפני מח"ע והעורך לפי, אם יהיה צורך בכך. מסמך המדיניות יוגש לאישור הוועדה המקומית. המסמך יהווה מתווה תכנוני לקידום ותכניות מפורטות (תב"ע) עתידיות וכבסיס לפעולות פיתוח ובניה בשכונה.

4.2 תוצר מבוקש

מסמך מדיניות (לא סטטוטורי) אשר יהווה בסיס להתחדשות עירונית, לקידום תכניות ויחווה מדיניות לכל בניה בשכונה. תכולת מסמך המדיניות הסופית תתייחס לנושאים הבאים, אשר יזקקו במסגרת העבודה על המדיניות ובמקביל לחליך שיתוף הציבור שיגדיר את חזון התושבים להתחדשות השכונה:

1. מיפוי עתידי של השכונה – המלצות להגדרת מרחבים אם תדרש, הגדרת אזורי התערבות על רמותיה השונות.
2. אופן ההתחדשות- התייחסות לשלבי מימוש, יחידות מימוש, נפרדים וטיפולוגיות בניה, שימושים, שמירה מרקמית ו/או הצעות לשימור בניינים וכד'. הדמיות לפי הצורך.
3. מענה למגוון פתרונות דיור לאוכלוסיות מגוונות.
4. הצגת תלת מימדית במודל עירוני.
5. למידה וגיבוש עקרונות לחיזוק שלד ציבורי ושלד ירוק בשכונה. התייחסות למרחב הציבורי.
6. סוגי התמודדויות במקרים של מימושים חלקיים ופתרונות מוצעים.
7. המלצות בסוגיות תנועה ותחבורה, כולל תנועות רכות- הולכי רגל ואופניים, מערך נגישות לשכונה, ותחבורה ציבורית ומתע"ן.
8. התכי רחוב וקביעת חיררכיה תוך כדי מותן דגש על הליכתיות בשילוב, נטיעות וצל כחלק בלתי נפרד מהתכנון. הדמיות לפי הצורך.

5. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:



שלב	תיאור העבודה / אגן זריח	אחוז התמורה	תוצר / מוצר הגשת חשבון	ליווי משוער
1.	לימוד, חקירה, איסוף נתונים. אינטגרציה של הנתונים.	15%	מסמך ניתוח מצב קיים.	כ-3 חודשים
2.	בניית החלופות התכנוניות לשכונת + שיתוף ציבור	25%	הגשת מסמכי החלופות התכנון, והצגתם לציבור	כ-5 חודשים
3.	הכנת מסמכים לפירוס מה"ע	20%	הגשת החלופה הנבחרת. ואישור בפורום מה"ע.	כחודש
4.	גיבוש החלופה נבחרת + שיתוף ציבור	25%	עריכת מסמך המדיניות לקראת ועדה מקומית. הצגה לוועדה המקומית ואישורה	כ-3 חודשים
5.	הכנת מסמכים סופיים ופרסום מסמך המדיניות	15%	עריכת סופית של מסמכי המדיניות.	כ-3 חודש
	סה"כ	100%		כ-3 חודשים

6. קריטריונים לבחירת החצעה

עלות החצעה 30%, איכות החצעה 70% ובסח"כ 100%.

ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל. בעל החצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר החצעות תנקדנה ביחס אליו. ציון האיכות יהווה 70% מתציון הכולל. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

הפרמטרים בכל קטגוריה מסודרים לפי המשקל שיינתן להם במיקוד החצעה.

תפקיד	ניקוד	אמות מידה	פירוט
ראש צוות התכנון- אדריכל / מתכנן מסמך המדיניות	10	ניסיון מקצועי	תכנון אורבני, הצגת 2-3 תכניות בנין עיר / מסמכי מדיניות מ-5 השנים האחרונות, שכוללות חיקף של מספר מדרשים סביב רחוב ועד חיקף של שכונה. הצגת ניסיון גיחול צוותי תכנון.
	5	צוות התכנון	כולל אדריכל נוף, מלווה אישי מטעם המשרד.
תכנון אורבני/אדריכלי מתודולוגי	35	חצעה תכנונית	עד 2 עמודי 3A חצעה מילולית וגרפית שכוללת חזון תכנוני המבוסס על תכנית המתאר העירונית המתחדשת ולאור המצב התכנוני בשכונה וניסוח חצעה ראשונית לסט כלים אופרטיביים וישימים להתחדשות מרחב המדיניות (כולל התחדשות עירונית, התחדשות בניינית, שמירה על אופי השכונה, יחס למרחב ציבורי וצרכי ציבור)
	10	ראיון	שאלות ופירוט נוסף לגבי חצעה המתודולוגיה
תכנון נופי מתודולוגי	25		עד 2 עמודים 3A חצעה מילולית וגרפית שכוללת את תפישת חנופית וגיבוש חזון ביחס לתפקידי של המרחב בדגש על איתור איכויות המצב הקיים, תכנון רחובות ומרחב ציבורי, חיבור בין שטחים פתוחים פרטיים לציבוריים.
	10	ראיון	שאלות ופירוט נוסף לגבי חצעה המתודולוגיה



70	סיכום ניקוד האיכות
30	הצעת מחיר
100	סה"כ

ההצעות יוקדו על ידי צוות מקצועי של לפחות 3 אנשים.

6.1 תנאי סף:

- א. זכות המציע ואדריכל הנוף - אורח ישראלי או תאגיד המאוגד כדף בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ב. המציע יהיה בעל ניסיון מוכח של 3 שנים מה-5 האחרונות בליווי תכניות סטטוטוריות (מפורטות או מתארות), בריכוז צוותי עבודה והכנת מסמך מדיניות ואו תכנית אב.
- ג. אדריכל הנוף יהיה בעל ניסיון מוכח של שנתיים לפחות בליווי תכניות בניין עיר והכנת מסמכי מדיניות.

6.2 לעירייה תחיה הזכות לא לקבל את אדריכל הנוף שיוצע.

7. מסמכים שיש לצרף להצעה

- 7.1 מסמכים לחוכמת אמות מידה האיכות ותנאי הסף.
 - 7.2 טופס ניוגר עניינים, על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב ולחגוש במצורף להצעתו, במקרה בו יש שתי מעטפות - מעטפת איכות ומעטפת מחיר, יש לצרף למעטפת האיכות
 - 7.4 הצעת מחיר- נספח אי טופס הצעת מחיר.
 - 7.5 נספח ב' - הצהרת המציע
- העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המציעים ואו חלקם השלמת מסמכים ואו מידע חסר ואו המלצות ואו אישורים ואו פרטים נוספים ואו תבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר. על פי שיקול דעתו, לשביעות רצונה תמלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקולמה.

8. משך ההתקשרות

ההתקשרות חנה ל-24 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות, או עד לעריכה סופית של מסמך המדיניות עפ"י המאוחר מבניהם עפ"י המאוחר מבניהם.

9. שכר הטרחה

- שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
- שכר הטרחה לא יהיה צמוד למודד לכל משך תקופת ההתקשרות.
- שכר הטרחה יכלול את כל החוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות והדפסי מחשב.



10. אופן הגשת החצעות

את החצעות יש להגיש בשתי מיילים נפרדים. על האחת יירשם: [נושא הפנייה] - איכות" (מסמך זה לא יכלול את החצעת המחיר ויכלול את שאר המסמכים) ועל השנייה יירשם: " [נושא הפנייה] - מחיר (יכלול רק את טופס החצעת מחיר-נספח א').

את שני המיילים הנ"ל יש לשלוח עד לתאריך 22.6.2025 עד שעה 13:00 לפנות הדוא"ל הבאה בלבד:
Hashavutrina@handase@mail.tel-aviv.gov.il

איך לשלוח לתיבת מייל אחרת

החצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות לא תיפתחנה.

הערות:

- את החצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (איך לשלוח באמצעות גימבו מייל וכדומ')
- מציב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בחסותמך על הפנייה לחצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)
- לפרטים ניתן לפנות להילה ירושלמי באמצעות מייל: verushalmv_h@mail.tel-aviv.gov.il
- לפרטים ניתן לפנות לאלון גולדמן באמצעות מייל: zehavi_alon@mail.tel-aviv.gov.il

11. התנאים להגשת החצעה

11.1. כללי

- 1.1. החצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות, לא ייפתחו.
- 1.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת החצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.3. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות.
- 1.4. העירייה רשאית שלא לחתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 1.5. החצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות לחיפסל.
- 1.6. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת החצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את החצעה הזולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל החצעה שהיא.
- 1.8. כל החוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת החצעה זו יחולו על המציע בלבד, ותוא לא יזיח זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין חכנת החצעות ו/או הגשתה ו/או חשתתפותו בחליק זה.
- 1.9. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת החצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה לחזמין את העבודה או לתתקשר עם המציע ו/או התחייבות להזמנת שירותים בחיקף כלשהו ו/או כדי לגרוע מסמכותה של העירייה



פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/09/2025

המועצה ה' 21 ועדה מס': 82 החלטה: 6

מינהל: בת"ש אגף: אגף דרכים ומאור פנייה: 23-1880 ת: 18/09/25

העסקת נותן שירותים (נש"מ) מפקח אזור בכיר במחלקת תחזוקת דרכים

הנושא:

ניהול, פיקוח ובקרה על עבודת הקבלנים בתחום תחזוקת כבישים ומדרכות לפי המדיניות העירונית, החוקים, נוהלי העבודה והנחיות הממונים ועוד.

תאור העבודה:

לויז' בחדשים :	12	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	01-742260-753-6	סעיף תקציבי 2:	פיקוח על קבלנים בעבודות אחזקה

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/	הנמקה לבחירה
מיכאל קסלמן- א.מ.ק הנדסת בנייה ותו	נש"מ	כן	בעל כישורים מתאימים
אבי אסקפה - אוגזן מהנדסים- הנדסה,	נש"מ	כן	

ש.כ.ר ל פ י ש ע ו ת		(לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	תעריף עת"א-יפו	ניכוי לשרותי משדד	10.00 %
תת-סוג תעריף	עירוני אחיד	אומדן שעות לחודש	2,160
רמה (השכלה)	אקדמאי בכיר-רמה א	אומדן שעות כללי	
סכום לשעה	224.00 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	5.00 %	אומדן סה"כ שכר	411,000 ש"ח

הערות לפניה :

ב - 19/05/25 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 1 מתן פטור, אישור אמות מידה ותנאי סף לנושא שבנדון. בהתאם לכך העביר אגף דרכים ומאור פנייה ל - 6 מציעים מחוץ למאגר, לצורך בחירת 2 זוכים ע"ב 80% איכות (לפי 70% ניסיון ו- 30% ראיון) ו - 20% מחיר (בשעות) בפועל התקבלו 3 הצעות, אך בתום הליך הבדיקה נותרו 2 הצעות בלבד, זאת לנוכח הודעת "ארגמן ניהול פיקוח וייזמות" בדבר הסרת מועמדותו.

לאור האמור לעיל הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם 2 המציעים הנ"ל, החל ממועד הוועדה + 4 אופציות של שנה ב"א.

הערות לשיטת השכר :

השכר הנ"ל, הינו עבור מיכאל קסלמן, בהתאם לסיווגו ע"ס השכלתו וניסיונו, לכל שנה מ - 5 שנות ההעסקה וע"ב התעריף השעתי העירוני הנקוב לעיל (ראה במקביל את שכרו של הזוכה הנוסף בטבלת הניקוד המשוקלל)

מצ"ב קיטוע החלטת הוועדה מ- 19/05/25, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות, טבלת הניקוד המשוקלל והודעת המציע "ארגמן ניהול פיקוח וייזמות" על הסרת מועמדותו.

הערת החשבת : בכפוף לאישור תקציב 26 במוס' העירוני. הביצוע יהיה לפי תקציב נתון.

החלטה : מאשרים הבקשה למפורט לעיל ומסירת העבודה ל מיכאל קסלמן- א.מ.ק הנדסת בנייה ותשו