

תאריך: ז' בחשוון, התשפ"ב
סימוכין: 21-אוק-13
40259121

אל: _____
(רשימת תפוצה)

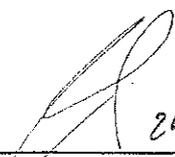
הנדון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 94 מתאריך 18.10.2021

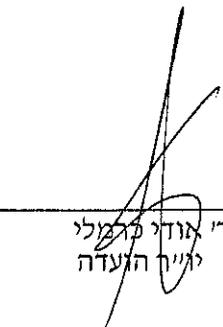
* הוועדה התקיימה ב- ZOOM

1. השתתפו חברי הועדה:
אדרי' אודי כרמלי, מהי"ע יו"ר הוועדה
מר ניב יהושע, מנהל אגף החשבות
עו"ד רתם בהרב, מנהלת המחלקה משפטית תחום מסחרי
עו"ד ליהי שפייכר, מחלקה משפטית תחום מסחרי

מרכזת הוועדה: גב' סיגל בן מאיר

2. נציגי יחידות.
3. מצ"ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות.


24/10/21
עו"ד ליהי שפייכר סדרם
שרות משפטי


אדרי' אודי כרמלי
יו"ר הועדה


ניב יהושע
מנהל אגף החשבות
ניב יהושע
מנהל אגף החשבות

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



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/10/2021

המועצה ה' 20 ועדה מס': 94 החלטה: 1

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-1075 מ: 15/07/21

הנושא: **יעוץ מקצועי לתכנית מתאר העיר תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני**

תאור העבודה: עדכון הוראות התכנון והעיצוב העירוני הקיימות בתכ' המתאר התקפה, גיבוש הנחיות חדשות ע"פ הצורך להתמודדות עם האתגרים הצפויים בעיר בתחום זה.

לר"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוזק :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073210-600-6	עדכון תכנית מתאר לעי	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
אדם מזור - אלי פירשט אדריכלים ומתנ	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה
דרמן ורבקל אדריכלות בע"מ	אדריכלות כללית		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		(לא כולל מע"מ)	
אומדן סה"כ שכר	1,650,000	תאריך שער חליפי	Jun/2021
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס	

הערות לפניה :

פנינו ל-6 משרדים מהמאגר ע"ב 50% איכות ו 50% מחיר קיבלנו 2 הצעות, מצ"ב בקשה להתקשרות לפי תקנה 3.8, טב' שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות, מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. האומדן הינו 750 אש"ח.

היחידה מסבירה כי הפער מהאומדן נובע מכך שהמומלץ הוסיף בהצעתו רכיב טכנולוגי חדשני למיפוי ומידול מרובה מימדים וכלי נוסף לתכנון מונחה בינה מלאכותית, אלו מסייעים לקבלת החלטות בזמן אמת, אנו מרוצים מתוספת זו שתסייע לעמידה בלוח הצפוף. בנוסף, המומלץ יעסיק צוות של כ-10

הערות לשיטת השכר :

עובדים ע"מ לעמוד בלוח הצפוף הנדרש. ידוע לנו כי יש עומס בתכנון מתארי כוללני ברשויות רבות בארץ המקטין את התחרות בשוק, עדות לכך היא עצם קבלת שתי הצעות בלבד מתוך 6 פוטנציאליים. החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ השלמת אבני דרך המפורטות בפנייה. התקציב אושר בוועדת כספים מה 7.10.2021 וממתין לאישור מועצת העירייה. החוזה ל-3 שנים או עד מועד מתן התוקף לתכנית, המאוחר מביניהם.

החלטה: **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **אדם מזור - אלי פירשט אדריכלים ומתכנן**

הערות להחלטה :

היחידה תבדוק את משמעויות הרכיב הטכנולוגי על מערכות העירייה. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפורטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.

15/7/2021

תאריך:

לכבוד
היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 8(3)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	-	היחידה לתכנון אסטרטגי

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
ייעוץ לקבלת הצעות לייעוץ מקצועי לתכנית מוצר עירונית תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני	
תיאור מהות ההתקשרות	
עדכון הוראות התכנון והעיצוב העירוני הקיימות בתכנית המתאר התקפה (תא/5000), כולל גיבוש וניסוח הנחיות חדשות על פי הצורך באופן שיאפשר התמודדות מיטבית עם האתגרים הצפויים לעיר בשנים הבאות בהקשר של היקפי הבנייה המאסיביים החזויים, תהליכי ההתחדשות העירונית הנרחבים, תכנית המטרו המקודמת בימים אלה וכד'.	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
36 חודשים או עד למתן תוקף לתכנית, המאוחר מבניהם	750,000 ₪ + מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 8(3)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אומן מיוחדים? יש לפרט ולנמק
עדכון תכנית המתאר, המהווה את המסגרת התכנונית בעלת ההשפעה המקיפה ביותר על העיר ומשתמשה, מחייב תהליך בחינה תכנוני ועיצובי מעמיק, שבתורו דורש ידע, ניסיון ומומחיות ייחודיים. האתגר המרכזי של תהליך זה הוא לגבש הנחיות מתאריות באופן שיאפשר התמודדות מיטבית עם האתגרים הצפויים לעיר בשנים הבאות, וכן לאפיין את השלכות הנחיות אלו על פיתוח העיר – הן במונחי כמות ויותר מכך במונחי איכות. אי לכך, נדרשת התקשרות עם מתכננים המתמחים בתכנון ועיצוב עירוני שהם בעלי ניסיון בהובלה ועריכה של תכניות מתאר כוללניות.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

מאשרת כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 8(3) לתקנות העירויות (מכרזים), ותשמ"ח-1988, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים בתחום התכנון והעיצוב העירוני הנדרשים למתן שירותי הייעוץ לתכנית מתאר עירונית תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני.

ליהי שפירא קדם, עו"ד

מ.ד. 36718

נודת ראשית לעמ"ש

היועץ המשפטי

22/7/21

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

5.1. ההצעות נבחנו על פי אמות המידה הבאות:

- 5.1.1. איכות ההצעה: ציון האיכות יהווה 50% מהציון הכולל
5.1.2. מחיר ההצעה: ציון המחיר יהווה 50% מהציון הכולל.

בהתאם לטבלה שלהלן

קריטריון	ניקוד	אמות מידה
תפיסה מקצועית המציעים יידרשו להציג את תפיסתם המקצועית כלפי נושאי הליבה שבבסיס עבודה זו, כפי שמופיעים בטעיף 4 לעיל (נתחומי החתייהסות לבדיקה ולהמלצות) ונושאים רלוונטיים נוספים לתפיסתם	10	הצגת תפיסה מקיפה לנושאי הליבה
		הצגת תפיסה אינטגרטיבית לנושאי הליבה השונים
		הצגת תפיסה קונקרטית וישימה
תפיסה כלפי תכנית המתאר הקיימת המציעים יידרשו להציג את תפיסתם המקצועית כלפי תכנית המתאר הקיימת, תא/5000, ולנושאים שלתפיסתם יש לעדכן/לשנות/להוסיף	20	היכרות עם תכנית המתאר העירונית תא/5000
		הצעות לנושאים לעדכון (כמות ואיכות)
		מידת החידשנות שבהצעות המציע לעדכון
שיטת עבודת המציעים יידרשו להציג את שיטת העבודה המוצעת על ידם למימוש מטרות התכנית	20	בחירות שיטת העבודה המוצעת
		המידה בה שיטת העבודה תואמת את מטרות העבודה
		מידת החידשנות שבשיטת העבודה המוצעת
סה"כ איכות	50	
סה"כ מחיר	50	(בעל ההצעה חוללה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביחס אליו)
סה"כ	100	

5.2. המציעים נדרשו להציג את מידת עמידתם בקריטריוני האיכות לעיל במסמך תמציתי.

5.3. המציעים נדרשו להציג את מידת עמידתם בקריטריוני האיכות לעיל במסגרת ראיון שהתקיים ביום 8.7.21.



תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: ייעוץ מקצועי לתכנית מתאר עירונית

אילן 50700

פרוטוקול פתיחת מעטפות
 הצעות איכות הצעות מחיר

היחידה: _____

הנושא: ייעוץ מקצועי לתכנית מתאר עירונית תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני	
תאריך פתיחת המעטפות: 06.07.21	המועד האחרון להגשת הצעות: 05/07/21
מועד מקורי להגשת הצעות: _____ (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): _____

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	יעל בן שבת
מרכז התקשרויות	סיגל בן מאיר
משתתפים נוספים	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	נעמה מליס	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	אלונים-גורביץ'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	גוטמן-אסיף	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	ארי כהן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	מזור-פירשט	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	פ37 אמיר 16500000
6	דרמן ורבקל	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	פ37 אמיר 2500000
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

אוראל ברדה
סגנית חשב
מינהל בת"ש
עיריית תל-אביב-יפו

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

אוראל ברדה
סגנית חשב
14-07-2021
מינהל בת"ש
עיריית תל-אביב-יפו

הערות: _____

אוראל ברדה
סגנית חשב
מינהל בת"ש
עיריית תל-אביב-יפו

מרכז התקשרויות יחידתי
06.21

חתימות ←



לכבוד:
היועץ/תמציע

הנדון: פנייה לקבלת הצעות ליעוץ מקצועי לתכנית מתאר עירונית תא/5500
בנושא תכנון ועיצוב עירוני

עיריית תל אביב-יפו – היחידה לתכנון אסטרטגי, אגף תכנון העיר ויחידת אדריכל העיר – פונה לקבלת הצעות להתקשרות למתן ייעוץ מקצועי וליווי תכנית מתאר עירונית תא/5500 המהווה עדכון לתכנית המתאר התקפה תא/5000. מבין מגישי ההצעות ייבחר מציע אחד לכל תחום ייעוץ בתכנית (למשל, תחבורה וניידות; תכנון ועיצוב עירוני; תשתיות וכד' – כל אחד "תחום"). הצעה זו היא לתחום תכנון ועיצוב עירוני). הצעות המציעים ייבחנו על פי אמות מידה של מחיר ואיכות כמפורט במסמך זה. המציע שייבחר יעבוד במסגרת צוות עבודה בהנחיית היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף תכנון העיר. ההתקשרות עם המתכננים תיחתם ל-36 חודשים או עד למתן תוקף לתכנית, המאוחר מבניהם.

1. רקע כללי – תכנית מתאר העיר תא/5000 והרקע לעריכת תכנית תא/5500

תכנית המתאר המאושרת, תא/5000, מתבססת על התכנית האסטרטגית של העיר ומאמצת את הקווים האסטרטגיים שלה כמטרות-על: שמירה על מעמד העיר כמרכז כלכלי ותרבותי; קידומה כעיר לכל תושביה; ממשל עם הפנים לאזרח; ופיתוח סביבה עירונית אטרקטיבית.

התכנית קובעת הוראות והנחיות להכנתן של תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות חדשות ומציגה את היקף האוכלוסייה הצפוי ואת צפי המועסקים לשנת 2025. כמו כן, התכנית קובעת את אופן הפיתוח הפיזי בעיר בקנה מידה מתארי: אילו אזורים בעיר ייועדו בדגש על מגורים, תעסוקה, מסחר, שימושים ציבוריים או ליעודי קרקע אחרים; אילו מקומות מועדפים להתחדשות; מהן ההוראות וההנחיות בהיבטים תחבורתיים, סביבתיים והיבטים רבים נוספים בעלי השפעה על פיתוח העיר.

על מנת לשמור על הרלוונטיות והחדשנות של תכנית המתאר, ולצורך שימור מעמדה ככלי עבודה מרכזי ומצפן תכנוני למימוש חזון העיר, פועלת עיריית תל-אביב-יפו בימים אלה לעדכון תכנית המתאר על היבטיה השונים לשנת צפי עדכנית. תכנית המתאר העדכנית תיקרא תא/5500.

2. מטרת העבודה

עדכון הוראות התכנון והעיצוב העירוני הקיימות בתכנית המתאר התקפה (תא/5000), כולל גיבוש וניסוח הנחיות חדשות על פי הצורך באופן שיאפשר התמודדות מיטבית עם האתגרים הצפויים לעיר בשנים הבאות בהקשר של היקפי הבנייה המאסיביים החזויים, תהליכי ההתחדשות העירונית הנרחבים, תכנית המטרו המקודמת בימים אלה וכד'.

תחום התכנון והעיצוב העירוני יעסוק בכל הנושאים שבאים לידי ביטוי בתא/5000 ובכלל מסמכיה (כולל מסמכי הרקע של התכנית) בהקשר של תחום זה ובכל נושא קשור נוסף שיועלה בתהליך עריכת תא/5500.

3. מדיניות | מדוע כעת ומדוע תכנון ועיצוב עירוני?

אחת החוזקות המרכזיות של העיר תל אביב-יפו היא התכנון והעיצוב העירוני שלה שמשפיעה על איכות החיים בעיר, תורמת למשיכת אוכלוסייה, עסקים, תיירים והשקעות, ומהווה תשתית לצמיחה עתידית



שלה. תכנון ועיצוב עירוני אלו באים לידי ביטוי במגוון האדריכלי והאורבני המיוחד את שכונותיה, במגוון טיפוסי הבנייה, בתמהיל, בפרישת השימושים ועוד.

עדות מרכזית לחוזקה זו היא השימוש הנרחב של תושבי העיר ומבקריה בשטחים הציבוריים שלה בתקופת משבר הקורונה, שבמידה רבה תרמו לשימור אופייה של תל אביב-יפו כ"עיר ללא הפסקה" גם בעת משבר.

עם זאת, העיר מתמודדת ועוד צפויה להתמודד עם אתגרים משמעותיים ביותר בהקשר של תכנון ועיצוב עירוני, זאת לאור היקפי הבנייה המאסיביים שהעיר מתמודדת איתם כיום ועוד צפויים להימשך בעשורים הקרובים, תהליכי התחדשות עירונית נרחבים, מגמת ערוב שימושים, תכניות המטרו ומערכות הסעת המונים המקודמת הימים אלה על ידי מוסדות התכנון הארציים ועוד.

על מנת לשמור על האיכות העיצובית והתכנונית של העיר, שהיא אינטרס ציבורי מובהק, אנו מבקשים לקבוע בעדכון תכנית המתאר העירונית הוראות שישלגו מטרה זו ויפעלו לשימור ושיפור איכות המרחבים הציבוריים בעיר - הפתוחים והבנויים כאחד.

4. תחומי התייחסות לבדיקה ולהמלצות

4.1. עדכון החזון התכנוני בהקשר של התכנון והעיצוב העירוני של העיר תל אביב-יפו (ראו מסמך חזון העיר 2017), תוך התייחסות למגמות הפיתוח העירוניות העדכניות, כמו גם למגמות ותכניות (קיימות או בשלב גיבוש) ברמה העירונית, האזורית והארצית.

4.2. מרחב ציבורי: מתייחס לכל האזורים והשטחים בעיר שבין המבנים שהינם פתוחים לכלל הציבור - הן השטחים הירוקים כדוגמת פארקים וגינות, הן השטחים האורבאניים כדוגמת כיכרות ורחובות, והן השטחים הפתוחים בבעלות פרטית הפתוחים לציבור. בהקשר זה המציע יידרש לעדכון העקרונות העיצוביים לתכנון ועיצוב רחובות עירוניים על פי מידת האינטנסיביות האורבנית הרצויה ברחובות השונים ועל פי תפקידו של הרחוב במערך הרחובות העירוניים. בכלל זאת, נדרשת התייחסות לרחב מדרכות, צל, כניסת אור למרחב הציבורי, השפעות הבינוי על מיקרו-אקלים (טמפרטורה, רוח וכד'), מחסה, מקומות ישיבה, אזורים לשיהוי ובילוי וכ'.

4.3. שלד ציבורי: השלד הציבורי העירוני הוא המפתח לפיתוח העיר על כל מרכיבית, הוא כולל את מערך השטחים הפתוחים בעיר (כיכרות, רחובות, צירים ירוקים וכד') ואת שטחי הציבור הבנויים (מוקדי תרבות, חינוך, בריאות, פנאי וכד'). המציע יידרש לנסח ולתת ביטוי שישקפו את המדיניות העירונית המתגבשת בימים אלה בעירייה לפיתוחו של השלד הציבורי, על כל מרכיביו, בהוראות ובתשריטי תכנית המתאר. זאת, מתוך שאיפה לתת תוקף מתארי למדיניות עירונית זאת וקידום השגת מטרות המדיניות שמוצבות בה מתוך ראייה כוללת ומתכללת. **בהקשר זה יצוין כי בימים אלה מקדמת העירייה עבודת עומק בנושא שעליה המציע הזוכה יידרש להתבסס בניסוח ההנחיות בנושא זה.**

4.4. הוראות עיצוב למבנים וסביבתם:

- ניסוח הוראות בתכנית ביחס לעיצוב מבנים וסביבתם כפי שיידרשו לבוא לידי ביטוי בתכנון המפורט. זאת, בין היתר, על בסיס לימוד והפקת לקחים מבחינת מקרי מבחן תכנוניים (8 מקרי מבחן – 2 מכל אזור צוות תכנון – יפו ודרום, מזרח, מרכז, צפון) על כל שלביהם – משלב התכנון המוקדם ועד המצב הקיים. במסגרת זאת, יש לבחון פרויקטים מטיפוסים והקשרים שונים בהתאמתם לכל אזור ומאפייניו (התחדשות עירונית/ מע"ר תעסוקה/ מבנים משולבי שימושים/ מבנים רבי קומות וכד') ולהתייחס להיבטים הקשורים לאחזקת המבנים, השפעות גורמים שונים במרחב (למשל, זיהום אוויר, זיהום רעש וזיהום אור), התאמת התשתיות לצרכי העתיד ונושאים נוספים שיועלו לאורך העבודה. היועץ יידרש להציע מקרי מבחן בתיאום המזמין וכפוף לקבלת אישורו.

▪ גיבוש כלים עקרוניים ברמה המתארית, בהתאם לתוצרי תכנית המתאר, בהתאם לטיפולוגיות ולמרקמים השונים בעיר (למעט תחום תכנית השימור ואזור ההכרזה), ובנושאים המפורטים להלן:

- **אזורי מגורים:** עדכון העקרונות העיצוביים והדרכים להשתלבות הבנייה החדשה במרקם הקיים.
- **מרחב ציבורי - היבטים פיזיים:** עדכון העקרונות העיצוביים לתכנון מבנים וחללים עירוניים והקשר ביניהם, כולל, בין היתר, תחום תכנית השימור ואזור ההכרזה.
- עדכון העקרונות העיצוביים לאזורי תעסוקה, מלאכה ומסחר, ולאזורי מעורבים. בכלל זאת התייחסות להיבטים הקשורים לתמהיל השימושים, בין היתר בהיבטים הבאים:
 - * תעסוקה ברמת-השגה (תמהיל משרדים ושטחי מסחר שיאפשרו מגוון רחב יותר של הישגות וקיומן של תעסוקות מגוונות בעיר);
 - * מניעת דחיקת מלאכות, מלאכות זעירות ותעסוקה קיימות מהעיר.
 - * התייחסות מיוחדת לתנאים שיאפשרו שילוב של שימושים שנתפסים בקונפליקט (התמקדות ב"איך" ובי"אילו תנאים" ניתן לשלב במקום ב"מה" ניתן לשלב).
 - * התייחסות להיבטים של שימור אופי של מרחב (אזור, שכונה, רחוב) ולהזרות שיימנעו דחיקה של שימושים שמזוהים עם מרחבים מסוימים בעיר.
- היבטים סביבתיים (מתחם/בניין מאופס אנרגיה, תשתיות לאנרגיות מתחדשות במבנים, תשתיות מתקדמות, שילוב מתקני PV בבנייה חדשה ועוד).
- עדכון העקרונות העיצוביים לבניה לגובה (יחס בין תכנית, בני לפתוח, גובה נקודת ציון, נפח, הקשר עם הרחוב וכד'), באזורים שונים בעיר. התייחסות לגובה ונפח הבנייה בהתאם לרוחב רחוב (עד לכ-15 חתכי רחוב עירוניים), מופע מפלס הרחוב, חזיתות מסחריות, רוחב מעברים, נטיעות, תשתיות, מינימום מרחק בין מגדלים, היבטים של הצללה ורוח והשפעות סביבתיות נוספות כמו אור יום, חדירת אור שמש, השפעות הבינוי על מיקרו-אקלים (טמפרטורה, רוח וכד'), רעש ותום מאזורי שירות של המבנים, השפעה של הבינוי על פליטות מזהמים וחשיפה של האוכלוסייה מזיהום וכד'.
- **עוצמות בנייה וגובה בנייה בצירים ראשיים** בדגש על התייחסות למערכות הסעת המונים וכן בהתייחס לתשתית הציבורית הקיימת, המתוכננת והעתידית-רצויה.
- עקרונות לבחינת תוספות בנייה על מבנים קיימים.
- עקרונות בינוי לקצוות העירוניים, לדפנות לפארקים, לים לנתיבי תחבורה בין עירוניים, לאזורי הממשק עם ערים שכנות.
- קביעת עקרונות עיצוביים ותכנוניים לאזורי העיר השונים, בדגש על אזורים להתחדשות עירונית כפי שמופיעים בנספח אזורי ומתחמי התכנון וכפי שיעודכן במסגרת עבודה זו. בכלל זאת, הנחיות למיצוי הזדמנויות באזורים שבהם נעשות התערבויות משמעותיות במרחב (למשל, הזדמנות לאיחוי קיטועים בשלד העירוני, הזדמנות לשיפור הליכתיים באמצעות ציפוף רשת הדרכים והשבילים וכד').
- התייחסות לקו הרקיע, פרודורי מבט, תצפיות ולקשרי עיר-ים.

- התייחסות למרכיבי הבינוי והמרחב הציבורי בתהליכי התחדשות עירונית, כולל תהליכי פינוי-בינוי ובינוי-פינוי, תוך שימת דגש על השתלבות ברקמה העירונית הקיימת ויצירת מגוון כלים לבינוי בתהליכי התחדשות (משדרוג מבנה קיים ועד הריסה ובנייה חדשה)..

4.5. מערכות הסעת המונים – היערכות והזדמנויות: ניסוח הוראות תכנון, עיצוב ובינוי של אזורים בהן משולבים מספר אמצעי תחבורה, תוך התייחסות לשונות ולייחודיות האזורים השונים בהם מתוכננות לעבור מערכות הסעת המונים השונות וכן תוך התייחסות לאזורי התחנות השונים במסדרון האיילון (דגש על מרחב תחנת רכבת האוניברסיטה / סבידור / השלום / ההגנה); מתן דגש מיוחד להנחיות העיצוב המתייחסות לקישוריות בין האמצעים השונים (הגדרת מרחבי מעבר / ממשק שיבטחו תכנון מיטבי להולכי רגל: הצללה, אזורי המתנה ראויים וכד') ולפיתוח תת הקרקע;

5. מתודולוגיה

- (1) ניתוח התכנית הקיימת, כולל מסמכי הרקע – זיהוי כלל הסעיפים בתכנית המתאר ביחס לכל נושא-על וניתוח של כל מרכיב בהתייחס למידת הפוטנציאל של הוראות התכנית להשגת תכליתו בפועל ו/או יכולתו להשיג את המטרות העירוניות (בהתייחס לפרוגרמה העירונית הקיימת וכפי שתעודכן). ובהמשך ניסוח ועדכון ההוראות בכלל מסמכי התכנית בהתאם;
- (2) ניתוח המצב הסטטוטורי הקיים והמתוכנן, ברמה המקומית, המחוזית והארצית.
- (3) לימוד מתכניות מקבילות בעולם – כחלק ממסגרת העבודה על נושאי העדכון בסעיף 4 לעיל, יידרש היועץ לערוך סקירה של דוגמאות רלבנטיות מן העולם הנוגעות להנחיות מתאריות לנושאים השונים על בסיס בחינה של שתי תכניות בקנה מידה דומה מן העולם.
- (4) המלצה על הסעיפים הכרוכים בשינוי, כולל ניסוח השינויים, עדכון התשריטים, הנספחים ומסמכי רקע הרלוונטיים (בדגש על נספח העיצוב העירוני ונספח השלד העירוני הירוק), כמו גם פירוט והסבר על התוצאות הרצויות שאליהם יכוון השינוי וכיצד לשינוי המוצע יש את הפוטנציאל להשיג את המטרה הרצויה;
- (5) בחינת השינויים המוצעים מנקודת מבטם של בעלי העניין השונים (תושבים, עירייה, יזמים, גופים ממשלתיים וכו') לצורך הערכת ההשפעה של כל שינוי מוצע עליהם.
- (6) ניתוח 'סיכונים' – על בסיס הבחינה בסעיף (4) לעיל), עריכת ניתוח של 'סיכונים' האפשריים כתוצאה מיישום השינויים בתכנית (מבחינת אי השגת יעדי המדיניות, יצירת תמריצים שליליים וכו') והמלצה על כיווני פעולה אפשריים למיתון הסיכונים שזוהו.
- (7) ניסוח סופי של השינויים שאושרו על ידי היחידה לתכנון אסטרטגי, אגף תכנון עיר ויחידת אדריכל העיר והטמעתם במסמכי התכנית.
- (8) קביעת מדדים להערכה ובקרה שישמשו את היחידה לבחינת מידת השגת מטרות התכנית בנושא הנידון בהמשך.

הערות:

- היועץ שייבחר יידרש להעסיק תחתיו יועץ נוף ולתכלול את עבודת יועץ הנוף תחתיו
- מובהר בזאת כי כל הזכויות בגין הפריטים שיופקו יהיו רכושה הבלעדי של העירייה והעירייה רשאית להשתמש בכל זמן כראות עיניה בחומר ובכל מסמך אחר שיימסר על ידי הספק.
- העירייה רשאית לפרסם, למכור העתקים של החומר או למסור את החומר, כולו או מקצתו, למי שתמצא לנכון בכל דרך שתראה בעינה, הכל לפי שיקול דעתה של העירייה, ללא צורך בהסכמת הספק.

19



- העירייה רשאית, במידה ויימצא הצורך, לצרף אנשי צוות מקצועיים רלוונטיים, במקרה זה מגיש ההצעה יהיה חלק מצוות העבודה המשותף.
- ליווי העבודה - העבודה תנוהל ע"י היחידה האסטרטגית, אגף תכנון העיר ויחידת אדריכל העיר בעיריית תל אביב-יפו.
- בתהליך התכנון יידרש הצוות להציג את התוכנית בשלביה השונים בפני חברי הועדה המקומית, הציבור וכל גוף אחר כפי שייקבע על ידי המזמין.
- צוות המציע יידרש לבוא בממשק ישיר עם כל יועץ אחר של העירייה שיש לעבודתו השפעה על תכנית המתאר. כך למשל, המציע יידרש לשתף פעולה עם היועץ יידרש לבוא בממשק עם היועץ בתחום התחבורה בהקשר של הוראות העיצוב והבינוי בסביבת תחנות מתע"ן או בכל נושא משיק אחר.
- צוות המציע יידרש להיפגש ולעבוד בתאום מחלקות העירייה השונות, גופים עירוניים ותו"ע-עירוניים, וכן עם יועצים אחרים של התכנית שלעבודתם ממשק עם עבודת היועץ.
- העבודה תכלול פגישות עם מגוון גורמים עירוניים ותו"ע-עירוניים בהתאם לצורך. מגיש ההצעה מוזמן לכלול הצעות למפגשים מסוג זה אשר עשויים לתרום לאיכות העבודה ועל מנת להבין את השפעות השינויים המוצעים על בעלי העניין.

6. תוצרי העבודה

ביחס לכל אחד מתחומי ההתייחסות לבדיקה וההמלצות בסעיף 4 לעיל יידרש המציע לספק את התוצרים (כל התוצרים יועברו בתשריטים וכן בשכבות GIS נפרדות):

- 6.1 מסמכי תכנית המתאר הרלוונטיים לתחומן, כולל הוראות תקנוניות, נספח העיצוב העירוני, נספח שלד ציבורי עירוני וכל מסמך ו/או תשריט אחר ככל שיידרש, אם כחלק ממסמכי התכנית (מחייב או מנחה) ואם כמסמך רקע.
- 6.2 מסמכים גרפיים נוספים, כולל מודל SKETCHUP (גרסה 16 ומטה מעוגן) שניתן להזין למודל העירוני, אשר ישקפו את ההצעות התכנוניות בקנה מידה מקומי, אזורי ועירוני. המסמכים יתייחסו לשלושה מצבים: קיים, מאושר ומוצע עפ"י תוצרי תכנית המתאר. יצוין כי לצורך עריכת המודל תועבר ליועץ שכבת המבנים (2D) או חלקים ממנה בהתאם לצורך ולפי שיקול הדעת העירוני.
- 6.3 ליווי, עדכון והשלמות לנספח העיצוב העירוני, לשלד הציבורי, לתקנון התכנית ו/או לכל מסמך אחר עפ"י הצורך, עד למתן תוקף לתכנית המתאר.
- 6.4 עריכת מסמך רקע מסכם לעבודת היועץ בו יאוגדו הנושאים ותהליך העבודה של היועץ במסגרת עריכת תא/5500, כולל, במידת הרלוונטיות, הצגה של החלופות שנבחנו, כמו גם של השיקולים והבדיקות של הנושאים השונים.



7. שלבי העבודה ואבני הדרך לתשלום

שלב	לוח (מצטבר)	תוצרים	תשלום (מצטבר) (ש"ח)	אבן דרך לתשלום
שלב ראשון - ניתוח התכנית הקיימת, דו"ח רקע, בחינת הנושאים לעדכון, דו"ח המלצות ואישור ע"י הוועדה המקומית	3 חודשים (3)	- ניתוח התכנית הקיימת - דו"ח רקע - דו"ח המלצות ראשוני - עריכת ושילוב במסמכי התכנית	15% (מצטבר 15%)	הצגת העבודה בפני הוועדה המקומית/או הצוות העירוני המקצועי
שלב שני - קליטה בלשכת תכנון מחוזית	3 חודשים (6)	- עריכת מסמכי תכנית רלוונטיים - הצגה בפני ועדה מקומית - פגישות ותאום עם גורמי עירייה וגורמי חוץ רלוונטיים	25% (מצטבר 40%)	קבלת המלצת ועדה מקומית להעברת מסמכי התכנית למחוז
שלב שלישי - דיון להפקדה בוועדה מחוזית	3 חודשים (9)	קבלת הערות היחידה לתוצרים שהוגשו, תיקון ועריכת גרסה עדכנית של המסמכים לקליטה בלשכת התכנון המחוזית	10% (מצטבר 50%)	עמידת מסמכי התכנית בתנאי הסף של לשכת התכנון המחוזית
שלב רביעי - הפקדת התכנית	2 חודשים (11)	תיאומים מול כל גורמי העניין הרלוונטיים לקראת הדיון להפקדה	10% (מצטבר 60%)	החלטה להפקדה בוועדה המחוזית לאחר תיאום עם כלל בעלי העניין הרלוונטיים
שלב חמישי - דיון ראשון התנגדויות	3 חודשים (14)	עריכת מענה להתנגדויות, שינויים בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית	5% (מצטבר 75%)	הפקדת התכנית בפועל
שלב שישי - השלמת הדיונים בהתנגדויות	4 חודשים (18)	עריכת מענה לעררים	5% (מצטבר 80%)	החלטת מלא של עדכון מסמכים בהתאם להחלטת המחוז לגבי ההתנגדויות
שלב שביעי - השלמות וסיום עבודה	2 חודשים (20)	השלמה ועדכון המסמכים בהתאם להנחיות הוועדה המקומית / מהנדס העיר	10% (מצטבר 90%)	סיכום מלא של ההתנגדויות והטמעת אלו מהן שהתקבלו בתכנית
שלב שמיני - מענה לעררים	5 חודשים (25)	השלמת המענה לעררים	5% (מצטבר 95%)	השלמת המענה לעררים – ע"פ צורך
שלב תשיעי - מתן תוקף לתכנית	5 חודשים (30)	עריכת כל מסמכי התכנית הרלוונטיים עד למתן תוקף.	5% (מצטבר 100%)	חתימת התכנית למתן תוקף

8. אמות מידה לבחינת ההצעה

8.1. בהתייחס למפורט בפנייה זו, ההצעות ייבחנו על פי אמות המידה הבאות:

- איכות ההצעה: ציון האיכות יהווה 50% מהציון הכולל
- מחיר ההצעה: ציון המחיר יהווה 50% מהציון הכולל.

בהתאם לטבלה שלהלן

קריטריון	ניקוד	אמות מידה
תפיסה מקצועית המציעים יידרשו להציג את תפיסתם המקצועית כלפי נושאי הליבה שבבסיס עבודה זו, כפי שמופיעים בסעיף 4 לעיל (תחומי ההתייחסות לבדיקה ולהמלצות) ונושאים רלוונטיים נוספים לתפיסתם	10	הצגת תפיסה מקיפה לנושאי הליבה
		הצגת תפיסה אינטגרטיבית לנושאי הליבה השונים
		הצגת תפיסה קונקרטית וישימה
תפיסה כלפי תכנית המתאר הקיימת המציעים יידרשו להציג את תפיסתם המקצועית כלפי תכנית המתאר הקיימת, תא/5000, ולנושאים שלתפיסתם יש לעדכן/לשנות/להוסיף	20	היכרות עם תכנית המתאר העירונית תא/5000
		הצעות לנושאים לעדכון (כמות ואיכות)
		מידת החדשנות שבחצות המציע לעדכון
שיטת עבודה המציעים יידרשו להציג את שיטת העבודה המוצעת על ידם למימוש מטרות התכנית	20	בהירות שיטת העבודה המוצעת
		המידה בה שיטת העבודה תואמת את מטרות העבודה
		מידת החדשנות שבישימת העבודה המוצעת
סה"כ איכות	50	
סה"כ מחיר	50	(בעל החצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר החצעות תנוקדנה ביחס אליו)
סה"כ	100	

8.2. המציעים יידרשו להציג את מידת אמידתם בקריטריוני האיכות לעיל במסמך תמציתי כאמור בסעיף 9 מטה.

8.3. בנוסף, יידרשו המציעים להציג את מידת אמידתם בקריטריוני האיכות לעיל במסגרת ראיון שיתקיים ביום 8.7.21. המציעים יידרשו להעביר את המצגת שיציגו מיד לאחר הריאיון. המצגת שתוצג תחיה בהיקף של עד 20 שקופיות לכל היותר.

8.4. יודגש כי אנשי הצוות שיוצגו במסגרת הריאיון נדרשים להיות המבצעים בפועל של העבודה לכל אורכה.

8.5. כל שינוי שייכפה על המציע הזוכה בצוות המבצע של העבודה יידרש לקבלת אישור מראש של המזמין.

9. מסמכים שיש לצרף להצעה

9.1. קובץ וורד/PDF בן 10 עמודים לכל היותר את המציג את מידת אמידת המציע בקריטריוני האיכות שבסעיף 8 לעיל וחומר נוסף לשיקול דעת המציע.

9.2. קורות חיים של מגיש ההצעה ושל הצוות מטעם המציע שיבצע את העבודה בפועל, כולל פירוט על של ניסיון רלוונטי של חברי הצוות המוצעים לביצוע העבודה.

9.3. פירוט הניסיון של מגיש ההצעה בעריכת מסמכי מדיניות או עבודות בהיקפים ובנושאים דומים לעבודה המפורטת בפנייה זו.

9.4. פירוט הניסיון של הצוות המוצע לביצוע העבודה, כולל פירוט מבנה הצוות, תפקידים ואחריות.

9.5. טופס ניגוד עניינים המצ"ב בנספח א' מטה.

9.6. הצעת המחיר.

10. משך ההתקשרות

משך זמן ההתקשרות עם המתכננים ייחתם ל-36 חודשים מיום חתימה על חוזה ההתקשרות ו/או עד מתן תוקף לתכנית, המאוחר מבניהם.



11. שכר הטרחה

- 11.1. שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
- 11.2. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יוני שנת 2021. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
- 11.3. שכר הטרחה יכלול את כל החוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

12. אופן הגשת ההצעות

את ההצעות יש להגיש בשני מיילים נפרדים:

- על האחת יירשם: "פנייה לקבלת הצעות לייעוץ מקצועי לגיבוש תכנית המתאר העירונית תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני - איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר ויכלול את האמור בסעיפים 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 לעיל.
- על השנייה יירשם: "פנייה לקבלת הצעות לייעוץ מקצועי לגיבוש תכנית המתאר העירונית תא/5500 בנושא תכנון ועיצוב עירוני - מחיר" (סעיף 9.6 לעיל).

את ההצעה יש להגיש בשני מיילים נפרדים למייל Hashavutminallhandasa@mail.tel-aviv.gov.il עד לתאריך 5/7/21. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.

13. התנאים להגשת ההצעה

- העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמות פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.

14. זכויות קניין

- העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/ התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.



- מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/יישום התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכוש הבלעדי של עתי"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכנית על ידה או ע"י מי מטעמה.
- לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

להבהרות ניתן לפנות במייל בלבד לנציגי צוות התכנון העירוני:

- אדרי' רן ברעם – baram_r@mail.tel-aviv.gov.il
- אדרי' טלי ברגל – bergel_t@mail.tel-aviv.gov.il
- אדרי' מיכל בלייכר – bleicher_m@mail.tel-aviv.gov.il
- אבי פרשה – parsha_a@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,
היחידה לתכנון אסטטגי

העתקים:

- אדרי' אודי כרמלי – מהנדס העיר
- אורלי אראל – ס. מהנדס העיר, מנהלת אגף תכנון העיר.
- אדרי' יואב דוד – אדריכל העיר
- חגית נעלי יוסף – מנהלת היחידה לתכנון אסטטגי

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

הרשות המקומית – עיריית תל אביב – יפו

מועמד/ת לתפקיד:

חלק א' – תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

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

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחרונה (לרבות כשכירה, כעצמאית, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').
 נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).
 נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

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

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/10/2021

המועצה ה' 20 ועדה מס': 94 החלטה: 11

מינהל: בת"ש אגף: פרויקטים משולבים פנייה: 27-1517 מ: 11/10/21

מתחם סומייל-תכנון רמזורים הנושא:

לר"ז בחודשים : 72 סיבת הצורך במתכנן חוץ : העדר כח אדם מתאים ופנוי
 סעיף תקציבי 1: 02-074150-700-3

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	הנדסת תנועה ותחבורה	כן	בעל כישורים מתאימים

הערות לפניה : חוזה מס' 01190-5-2015 עם הנ"ל בנושא שבנדון ובהיקף שכ"ט של 239,000 ש"ח + מע"מ, הינו בתוקף עד 27/10/21, זאת בהתאם להחלטת הוועדה מס' 31 מיום 6/9/15. לאור המשכותו של הפרוייקט, יש הכרח בהמשך מתן שירותי המתכנן עד לסיומו.

הערות לשיטת השכר : לאור העובדה שיתרת שכ"ט שטרם שולמה למתכנן מוערכת בכ- 186,000 ש"ח, מתבקשת הוועדה לאשר הארכת תוקפו של החוזה המקורי לתק' המבוקשת, או עד להשלמת הפרוייקט, כמאוחר מביניהן, וכל זאת ללא משמעות כספית.

מצ"ב חו"ד המשפטית.

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ

הערות להחלטה : הפנייה נדונה מחוץ לסדר יום הוועדה מאשרת את ההתקשרות בהתאם לחו"ד המשפטית שניתנה בנושא לפי סעיף 7(2) לנוהל 8/2016 של משרד הפנים.

**

מאוד נעים מאד

רמי גבריאלי - מרכז התקשרויות מתכננים ויועצים

מאת: נטלי שמואלי מעודי - ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי
נשלח: יום רביעי 13 אוקטובר 2021 17:07
אל: גיא גודלניק - מנהל פרויקטים משולבים; רמי גבריאלי - מרכז התקשרויות מתכננים ויועצים; פיליפ קריגל לוינסקי - מפקח שטח ומתאם פרויקטים משולבים
עותק: רתם בהרב - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי
נושא: דגש מתחם סומייל- הארכה ללא משמעות כספית RE:

שלום לכולם,

בהמשך לשיחתי עם גיא, ולאחר בחינת הנתונים הנוגעים להתקשרות שבנדון, ומאחר שמדובר בהארכת התקשרות ללא משמעות כספית, ביחס לביצוע פרויקט מסויים, במסגרתו ניתנים ע"י דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ (להלן: "המתכנן") שירותי תכנון רמזורים בפרוייקט במתחם סומייל, הכוללים פיקוח עליון, ומאחר שהחזרה למתן השירותים נחתם עם המתכנן בשנת 2015, טרם כניסתו לתוקף של נוהל משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים") ונקב בתקופת התקשרות קצובה בת 6 שנים, מתוך הנחה, כי במידת הצורך, וככל שהפרוייקט לא יסתיים עד לסיום תקופת ההתקשרות, ניתן יהא להאריכה, ומאחר שהפרוייקט טרם הסתיים, לאור עיכובים שחלו בלוחות הזמנים של הפרוייקט, הנובעים, בין היתר, מכך שחלק מהיזמים במתחם טרם החלו בבנייה ומכך שחלו שינויים בלתי צפויים בלוחות הזמנים להקמת המבנה שבונה חברת אפריקה ישראל בסמוך, ומאחר שהמתכנן בקיא בפרטי הפרוייקט, לנוכח מתן השירותים על ידו במשך תקופה ארוכה בת 6 שנים, מאז נחתם עימו החוזה, ומאחר שמדובר בפרוייקט מתמשך, ששירותי המתכנן נדרשים עד להשלמתו, ומאחר שמדובר בפרוייקט שישנה חשיבות להשלמתו ללא עיכובים נוספים, בין היתר לאור היותו ממוקם באזור בו מתבצעות עבודות פיתוח תשתיות ובינוי נרחבות, לרבות עבודות הרק"ל, כך שכל עיכוב בביצועו עלול להשליך על יתר העבודות המתבצעות באזור, ועל מנת שלא לפגוע בפרוייקט ובאינטרסים הניצבים בבסיסו, ובכלל זאת האינטרס הכלכלי, המקצועי ואף הציבורי, אני סבורה, כי בנסיבות בעניין, אין זה אפשרי ומוצדק לערוך פניה תחרותית למספר מציעים בדרך הקבועה בנוהל משרד הפנים ולהפסיק את עבודת המתכנן במהלך חיי הפרוייקט, וכי בהתאם לסעיף 7.2 לנוהל, רשאית הועדה לאשר את המשך ההתקשרות עם המתכנן, לאור היותה הכרחית ונדרשת, לתקופה בת 6 שנים, שהינה התקופה המוערכת לביצוע הפרוייקט, או עד להשלמת הפרוייקט, על פי המאוחר מביניהם.

בכל שאלה או הבהרה אשמח לסייע.

בברכה,



נטלי שמואלי מעודי עו"ד
 ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי
 השירות המשפטי
 אזרחית
 03-7244272

"השינוי בדרך": בואו ללמוד על כל מה שצפוי בתל-אביב - יפו בתחום התחבורה וההתניידות בשנים הקרובות. למידע נוסף - לחצו כאן

From: <godelnik_g@mail.tel-aviv.gov.il> גיא גודלניק - מנהל פרויקטים משולבים
Sent: Sunday, October 10, 2021 4:41 PM
To: <gavriely_r@mail.tel-aviv.gov.il> רמי גבריאלי - מרכז התקשרויות מתכננים ויועצים; <maudi_n@mail.tel-aviv.gov.il> נטלי שמואלי מעודי - ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי; <Rotem_b@mail.tel-aviv.gov.il> רתם בהרב - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי; <PHILIPPE_KL@mail.tel-aviv.gov.il> פיליפ קריגל לוינסקי - מפקח שטח ומתאם פרויקטים משולבים; <aviv.gov.il>
Subject: RE: דגש מתחם סומייל- הארכה ללא משמעות כספית

רתם שלום רב,



פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/10/2021

המועצה ה' 20 ועדה מס': 94 החלטה: 12

מיונהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2235 מ: 11/10/21

שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

הנושא:

תאור העבודה: תכנון ופיקוח עליון בתחום קונסטרוקציה והנדסת בניין, טיפול בהיתרי הריסה, בניה והיתרי שיפוצים, עבודה מול גורמים חיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון, עבודת תכנון קונסטרוקטיבי בהתאם לדרישות העירייה.

לר"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	7-999-999999-99	פרוייקטים שונים	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
סטאר מהנדסים בע"מ	הנדסה אזרחית	כן	בעל כישורים מתאימים
פרי-רבין מהנדסים בע"מ	הנדסת בנין	כן	

ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים
מקצוע / עיסוק	הנדסת בנין
% השכר המוצע	7.20 %
% שרותים חלקיים	97.50 %
אומדן סה"כ שכר	ש"ח 948,000
מטבע שער חליפי	ש"ח
תאריך שער חליפי	
אומדן הוצאות הקמה	ש"ח 18,000,000
% הנחה מהתעריף	25.00 %
תאריך מדד בסיס	

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

סה"כ שכר לשתי השיטות :	1,461,000	ש"ח (לא כולל מע"מ)
------------------------	-----------	--------------------

הערות לפניה : ב- 4/7/21 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 1 הכרזת 2 זוכים במסגרת הליך הבל"מ שבוצע בנושא שבנדון ובמקביל לכך, זימון למתן זכות טיעון ל- 2 המתכננים הנ"ל וזאת על רקע הצעת המחיר הנמוכה שניתנה על ידם. בעקבות כך ולאור שיחת ההבהרה שקויימה עם כל אחד מהמתכננים בנפרד בראשותו של מר אריאל שפילקה - מנהל מח' תכנון מבנים באגף מב"צ, בה הובהר והודגש בשנית אופי הפעילות הרלבנטי, שבו המתכננים והצהירו על מחויבותם לספק את השרות המתבקש במחירי הצעתם.

הערות לשיטת השכר : לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה לאשר כעת גם את ההתקשרות עם כל אחד מה- 2 הנ"ל במחירי הצעתם המקורית. הערה : השכר הנ"ל שהינו עבור סטאר מהנדסים בע"מ, הינו לכל תק' ההתקשרות (ראה במקביל אמדן שכ"ט לזוכה השני בטבלת הניקוד המשוקלל).

מצ"ב : קיטוע החלטת הוועדה מיום 4/7/21, טבלת הניקוד המשוקלל, הצהרת המתכננים והצעותיהם המקוריות.

18/10/21
דף: 2

ועדה 20-94 נושא 12

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 18/10/2021

המועצה ה' 20 ועדה מס': 94 החלטה: 12

עיריית תל אביב - יפו



מאשרים : החלטה : הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **סטאר מהנדסים בע"מ**

העדות להחלטה : הזוכים הם : **סטאר מהנדסים בע"מ ופרי - רבין מהנדסים בע"מ**.
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)
לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של
משרד הפנים.

* *



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 04/07/2021

המועצה ה' 20 ועדה מס': 89 החלטה: 1

מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2230 מ: 23/06/21

שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

הנושא:

תאור העבודה: תכנון ופיקוח עליון בתחום קונסטרוקציה והנדסת בניין, טיפול בהיתרי הריסה, בניה והיתרי שיפוצים, עבודה מול גורמים חיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון, עבודות תכנון קונסטרוקטיבי בהתאם לדרישות העירייה.

לר"ז בחודשים:	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	הוכרזה תחרות
סעיף תקציבי:	1	99-999999-999-7	פרויקטים שונים

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
לבני מהנדסים בע"מ	הנדסת בנין	כן	זכייה בתחרות
סטאר מהנדסים בע"מ	הנדסה אזרחית	כן	
פרי-רבין מהנדסים בע"מ	הנדסת בנין	כן	
ש. אנגל מהנדסים בע"מ	הנדסת בנין	כן	

שכר לפי מבנה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	מטבע שער חליפי : ש"ח
מקצוע / עיסוק	תאריך שער חליפי :
% השכר המוצע	אומדן הוצאות הקמה : ש"ח 18,000,000
% שרותים חלקיים	% הנחה מהתעריף : 10.00 %
אומדן סה"כ שכר	תאריך מדד בסיס :
משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	
הנדסת בנין	
7.20 %	
97.50 %	
ש"ח 1,137,000	

שכר לפי שעות (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	ניכוי לשרותי משרד
תת-סוג תעריף	אומדן שעות לחודש
דמח (השכלה)	אומדן שעות כללי
סכום לשעה	3,000
תום תוקף תעריף	אומדן סה"כ שכר
% הנחה	ש"ח 581,000
משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	
עבודה נמשכת	
רמות שונות (ממוצע)	
228.00 ש"ח	
31/12/99	
15.00 %	

סה"כ שכר לשתי השיטות:	1,718,000	ש"ח (לא כולל מע"מ)
-----------------------	-----------	--------------------

הערות לפניה : אגף מב"צ העביר פנייה ל- 11 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 4 זוכים וכל זאת ע"ב אמות המידה שקבעה הועדה מראש : 30% מחיר (ע"ב 35% בשעות ו- 65% בערך מבנה) ו- 70% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון) בפועל נתקבלו 7 הצעות בלבד.

11/10/21

דף: 2

ועדה 20-89 נושא 1

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים . מתאריך: 04/07/2021

המועצה ה 20 ועדה מס': 89 החלטה: 1

עיריית תל אביב - יפו



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

לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר :

1. התקשרות עם המתכננים לבני מהנדסים בע"מ ו- ש. אנגל מהנדסים בע"מ, המדורגים במקומות 3 ו-4 במדרג הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.
2. זימון למתן זכות טיעון לסטאר מהנדסים בע"מ ופרי רבין מהנדסים בע"מ, זאת על רקע הצעתם הנמוכה.

השכר הנ"ל שהינו עבור לבני מהנדסים בע"מ, הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה, ראה במקביל אמדן שכ"ט לשאר הזוכים הפוטנציאליים בטבלת הניקוד המשוקלל.

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: לבני מהנדסים בע"מ

העדות להחלטה : הזוכים הם: לבני מהנדסים בע"מ ו- ש. אנגל מהנדסים בע"מ. הועדה מאשרת זימון למתן זכות טיעון לחב' סטאר מהנדסים בע"מ ופרי רבין מהנדסים בע"מ, על רקע הצעתם הנמוכה. לאחר מכן הנושא יחזור לוועדה להחלטה.

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

**

~~1601~~
34

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים *4

היחידה פנתה ל - 11 מועמדים, אך 4 מתוכם: הירש ארווין, דוד מהנדסים בע"מ, מריוס מנדל ויעקב שפרן, בחרו שלא להגיש הצעתם	שם המועמד	ש.אנגל מהנדסים בע"מ	לבי מהנדסים בע"מ	צבי המלי מהנדסים בע"מ	סטאר מהנדסים בע"מ	לזיתן מהנדסים בע"מ	ירון - שמעוני - שחם מהנדסים בע"מ	פרי רבין מהנדסים בע"מ
	משתתף מס'	1	2	3	4	5	6	7
	הצעת מחיר המשתתף משוקלל	-12.75%	-11.75%	-14.05%	-25.00%	-11.75%	-16.30%	-25.40%
	אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 65%	-11.00%	-10.00%	-13.00%	-25.00%	-10.00%	-17.00%	-31.00%
	אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 35%	-16.00%	-15.00%	-16.00%	-25.00%	-15.00%	-15.00%	-15.00%
	מחיר	87.25	88.25	85.95	75.00	88.25	83.70	74.60
	ציון גולמי: מחיר מינמלי / מחיר מציע	85.50	84.53	86.79	99.47	84.53	89.13	100.00
	ציון מחיר ע"ב 30%	25.65	25.36	26.04	29.84	25.36	26.74	30.00
	ציון איכות ע"ב 70%	68.55	69.24	57.05	67.54	56.74	67.23	65.11
	ציון איכות כללי	97.93	98.92	81.50	96.49	81.05	96.04	93.01
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00	80.00	100.00	80.00	100.00	100.00	
ראיון אישי עם המציע ע"ב 30%	93.10	96.40	85.00	88.30	83.50	86.80	76.70	
ניקוד משוקלל סופי	94.20	94.60	83.09	97.38	82.09	93.97	95.11	

74.60

עמידה בתנאי סף							
השכלה	V	V	V	V	V	V	V
ניסיון	V	V	V	V	V	V	V
ציון איכות מעל 70	V	V	V	V	V	V	V

381.30

שם המועמד	משתתף מס'	אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 65%	אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 35%	ניקוד משוקלל סופי	חלוקה	אמדם שנתי ע"ב 6 מלש"ח בערך מבנה 1,000 + שעות	אמדם לכל תק' ההתקשרות עבור 36 חודשים
סטאר מהנדסים בע"מ	4	-25.00%	-25.00%	97.38	26%	486,900	1,460,700
פרי רבין מהנדסים בע"מ	7	-31.00%	-15.00%	95.11	25%	484,425	1,453,275
לבי מהנדסים בע"מ	2	-10.00%	-15.00%	94.60	25%	572,880	1,718,640
ש.אנגל מהנדסים בע"מ	1	-11.00%	-16.00%	94.20	25%	566,388	1,699,164
ירון - שמעוני - שחם מהנדסים בע"מ	6	-17.00%	-15.00%	93.97			
צבי המלי מהנדסים בע"מ	3	-13.00%	-16.00%	83.09			
לזיתן מהנדסים בע"מ	5	-10.00%	-15.00%	82.09			

~~381.30~~

4/10/21

לכבוד,

מר אריאל שפילקה – מנהל מחלקת תכנון מבנים,

הנדון / הצעתנו לפנייתכם למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ולאחר ששבנו ובדקנו את הצעתנו לפנייתכם למתן שירות תכנון קונסטרוקציה לפרויקטים שונים, הרינו מצהירים בזאת כי הננו מסוגלים ומתחייבים לספק לכם את כל השירותים המקצועיים כמפורט בפנייתכם וכל זאת בהתאם להצעתנו המקורית כמפורט להלן:

• הנחה בשעור : 25% בשעות.

• הנחה בשעור : 25% על בסיס ערך מבנה.

בכבוד רב,

סטאר מהנדסים בע"מ
ת.ד. 367-נשר
מיקוד: 3660202

5/10/21

חתימה + חותמת החברה

תאריך

~~36~~

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

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

<p>הפחתה של 25%</p> <p>על מחירי התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p>	<p>משקל ציון 65%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: אחוז מאומדן "שכ"ט לפי מבנה" כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) תעריף בפרק "הנדסת בניין" ייש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-10%.</p>
<p>הפחתה של 25%</p> <p>על מחירי התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>משקל ציון 35%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורטמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' הצמדה בשיעור 1.3%. ייש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-15%.</p>

• הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה,

תיפסל.

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

תיפסל.

סגן מנהל מחלקת
הנדסה 16 גשר
מ"ק 3060202

שם המציע

תאריך

חתימה (חותמת)

שם המציע

תאריך

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

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

פתיחת מעטפות - הצעות מחיר

הצעה מס'..... 4..... מתוך..... 7.....

נפתחה בתאריך..... 23.6.21.....

חשב.....
מחז התקשורת

4/10/21

לכבוד,

מר אריאל שפילקה – מנהל מחלקת תכנון מבנים,

הנדון / הצעתנו לפנייתכם למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ולאחר ששבנו ובדקנו את הצעתנו לפנייתכם למתן שירות תכנון קונסטרוקציה לפרויקטים שונים, הרינו מצהירים בזאת כי הננו מסוגלים ומתחייבים לספק לכם את כל השירותים המקצועיים כמפורט בפנייתכם וכל זאת בהתאם להצעתנו המקורית כמפורט להלן:

• הנחה בשעור: 15% בשעות.

• הנחה בשעור: 31% על בסיס ערך מבנה.

בכבוד רב,

פרי-רביץ מהנדסים בע"מ
יד חבוצים 11/ת"א 67778
טל: 03-8249119

חתימה + חותמת החברה

6.10.2021

תאריך

~~38~~

38

נספח ג' - טופס הצעת המחיר

תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

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

<p>הפחתה של 34%</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p>	<p>משקל ציון 65%</p>	<p>הדינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: אחוז מאומדן "שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) תעריף בפרק "הנדסת בניין" (יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-10%).</p>
<p>הפחתה של 45%</p> <p>על מחירי התעריף</p> <p>(שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>משקל ציון 35%</p>	<p>הדינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ליעבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוסי הצמדה בשעור 1.3% (יש להציע שיעור הנחה שלא יפחת מ-15%).</p>

• הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, **תיפסל.**

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

פרי-רביץ מהנדסים בע"מ
יד הרוצים 12, ת"א 67778
טל 02-5249119

רביץ תל אביב

10.6.21

חתימה וחנתמת

שם המציע

תאריך

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

פתיחת מעטפות - הצעות מחיר

הצעת מסי..... מתוך.....

נפתחה בתאריך..... 10.6.21

חשב..... מרכז התקשורת

39

9.2018 36 03013 6