


פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז			טופס:
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	01		

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		אגף תכנון
שם ועדת מכרזים	הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	פרוטוקול מס'
		25/2020
תאריך		12/7/20

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
ענית גבון	יושב ראש	אינה טבק	מרכז הפנייה
איריס פרנקל כהן	יועמ"ש	לילך צרור	חשבות
מיכאל רבזין	חשב	חבר	חבר
גורי נדלר	חבר	אתי מזרחי	מזכיר/מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות			מספר ההתקשרות
פנייה תחרותית לקבלת הצעות מחיר ליועץ שימור במסגרת הכנת תכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה			
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	אומדן ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
1/8/20	31.12.2022	70,000 ש"ח	
שם הספק			מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)
אלרם שחר			

*שדה זה ימולא לאחר פריסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

- רכש מכר
 טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין


תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)
בהמשך לפניה שנעשתה לקבלת הצעות מחיר ואושרה על ידי ועדת המכרזים ביום 10/5/20 פרוטוקול 18/2020. נעשתה פניה ל 5 ספקים הרשומים במאגר המתכננים, בהתאם לאמור בפרוטוקול. התקבלו 3 הצעות בלבד. מצ"ב טופס סיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר כחלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה. מבוקש להתקשר עם המציע אשר הגיש הצעה הזולה ביותר – אלרם שחר.

החלטת ועדת המכרזים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.1.1.1.ט, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

בתוקף מיום:	18.12.2013	עמוד 1 מתוך 2
שם המאשר:	אבי מישראלי	תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי
אתר הוראות תכ"ם: www.takam.gov.il		לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז		טופס:
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:	
01	מהדורה:	
תת מהדורה: 01		

דיון ונימוקים

גא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל. מכרז פומבי מוגבל. מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות
- תנאים או הסתייגויות לאישור ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

הועדה מאשרת בחירת ההצעה הזולה ביותר בהתאם לטופס בקשה להתקשרות וסיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר. הועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ מסגרת תקציבית – 70,000 ₪ תקנה תקציבית: 54350116.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב	יועץ משפטי	חבר נוסף
ענת גנון	מיכאל רבזין	אילן פרנקל כהן	גורי נדלר	
תאריך	מחיר			
חתימה				

הרשות להתחדשות עירונית



טופס בקשה להתקשרות וסיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר

יש לפנות ל 5 ספקים שונים בפניה אחידה לקבלת הצעת מחיר

תיאור מהות ההתקשרות:
שירותי ייעוץ בתחום השימור לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה
תיאור הפניה:
הכנת סקר שימור לשלושת השכונות הכלולות בתכנית להתחדשות שכונת החוף בחיפה: עין הים, שער העלייה ונווה דויד והכנת תיעוד מקדמי (לא תיק תיעוד מפורט) למתחם מנספלד בשכונת שער העלייה

תקנה תקציבית: 54350116

שם הספק:	אלרם שחר
אומדן / שווי ההתקשרות:	70,000 ₪ כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	שנתיים

סיכום תהליך בחירת ספק: יש לבדוק שהצעות המחיר תואמות לפניה ולבצע השוואה

שם ספק 3: בר און שלומי אדריכלות	שם ספק 2: גרואג הראל אדריכלים	שם ספק 1: אלרם שחר	תיאור העבודה בהתאם לפניה
סכום כולל מע"מ 145,000 ₪	סכום כולל מע"מ 225,000 ₪	סכום כולל מע"מ 70,000 ₪	<p>1.2.1 הכנת סקר שימור לשלושת השכונות הכלולות בתכנית להתחדשות שכונות החוף בחיפה: עין הים, שער העלייה ונווה דויד, לפי הפירוט כדלקמן:</p> <p>א. עין הים – לימוד סקר שימור השכונה העדכני, בדיקה כללית וגיבוש המלצות להטמעת מסקנות הסקר בתכנון.</p> <p>ב. שער עליה – עריכת סקר שימור לכלל השכונה, למעט מתחם מנספלד לגביו ייערך תיעוד מקדמי.</p> <p>ג. נווה דוד - עריכת סקר שימור לכלל השכונה.</p> <p>1.2.2 הכנת תיעוד מקדמי (לא תיק תיעוד מפורט) למתחם מנספלד בשכונת שער העלייה לפי דרישות מסמך מנהל התכנון "הנחיות בנושא שימור, תיעוד מקדמי ותיק תיעוד" (מרץ 2008).</p>

הרשות להתחדשות עירונית



נימוקים :

נעשתה פניה תחרותית לקבלת הצעות מחיר ל 5 ספקים הרשומים בהתמחות "אדריכל שימור", רמת התמחות "מבנים ומרקמים" במאגר המשרד.

להלן רשימת הספקים שאליהם בוצעה הפניה אך לא התקבלה הצעת מחיר:

1. שואף רונן ליבנה
2. אמנון בר אור – טל גזית אדריכלים

שם הרפרנט: אינה טבק



בקשה להצעת מחיר לשירותי ייעוץ בתחום השימור

לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן – "המזמין") פונה לקבלת הצעות מחיר לביצוע עבודת סקר שימור לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונות החוף חיפה. ביצוע הסקר נדרש כהשלמה לניתוח מצב קיים שטח התכנית אשר יהווה בסיס להצעה תכנונית להתחדשות השכונות.

1. תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה

1.1.1. רקע:

תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה מקודמת ע"י הרשות להתחדשות עירונית ועיריית חיפה. שטח התכנית הוא כ- 1500 דונם (לגבולות התכנית ומיקומה ראה/י נספח ב'). התכנית נמצאת בשלב מתקדם של ניתוח מצב קיים והכנת חלופות תכנון.

המטרות העיקריות של התכנית הן:

- 1.1.1. עיצוב כניסה חדשה לעיר חיפה ועידוד הגירה חיובית.
- 1.1.2. הגדלת מצאי הדירות ויצירת תמהיל מגוון לאוכלוסייה הקיימת והחדשה.
- 1.1.3. חיבור השכונות לחזית הים – חופי רחצה, טיילות, פארקים ושמורות טבע.
- 1.1.4. טיפול בתשתיות כחשמל אך גם כהזדמנות - התחדשות השכונה משולבת בהתחדשות התשתיות.
- 1.1.5. חיבור לטבע ולוואדיות תוך הדגשת ה"נוף החיפאי".
- 1.1.6. התייחסות לנוכחות השכונות מהכרמל, טיפול ועיצוב החזית החמישית.
- 1.1.7. התחדשות שכונות ותיקות תוך הדגשת עברן, ה- DNA הייחודי שלהן, וחיזוק הקהילה הקיימת.
- 1.1.8. חיזוק מבנים קיימים עליהם חלה תמ"א 38 בפני רעידות אדמה ע"י תוספת זכויות בנייה.

1.2. תכולת העבודה ליועץ שימור בתכנית:

- 1.2.1. הכנת סקר שימור לשלושת השכונות הכלולות בתכנית להתחדשות שכונות החוף בחיפה: עין הים, שער העלייה ונווה דויד.
- 1.2.2. הכנת תיעוד מקדמי (לא תיק תיעוד מפורט) למתחם מנספלד בשכונת שער העלייה (לגבולות המתחם ותיאורו הכללי ראה/י בנספח ג') לפי דרישות מסמך מנהל התכנון "הנחיות בנושא שימור, תיעוד מקדמי ותיק תיעוד" (מרץ 2008).
- 1.2.3. העבודה על מתחם מנספלד תלווה על ידי קונסטרוקטור מטעם הרשות להתחדשות עירונית אשר יבצע סקר הנדסי בהתאם לממצאי סקר השימור, וכן על ידי יועץ סביבה מתוך צוות התכנון אשר יבחן השפעות סביבתיות של לוחות אסבסט המשולבים בבניינים במתחם.



הנחיות כלליות:

- על יועץ השימור לקחת בחשבון לא רק את הניתוח בתוך הקו הכחול של התכנית, אלא להתייחס גם לשכונות ולמרחבים הגובלים בשיפולים ולאורך החוף, שכן לא ניתן לנתק את ההתייחסות מהתבוננות מלאה על המרחב שבין קו רכס הכרמל לבין קו החוף.
- יש לרכז את ממצאי סקר השימור לכדי מסמך שניתן להטמיע בהליך התכנון (נספח שימור) ולהביאו לאישור ועדת השימור. על המסמך לכלול: סקירה כללית, רשימת מתחמים ומרקמים לשימור/העצמה עם המלצות בינוי, ורשימת מבנים ואתרים ספציפיים לשימור/העצמה עם המלצות בינוי.
- לוח הזמנים לביצוע העבודות יהיה בהתאם למפורט בסעיף 2.7 להלן.

1.3. דגשים להכנת סקר שימור לשכונות החוף חיפה:

1.3.1. ערכים אדריכליים – במרחב התכנית מבנים בעלי ערכים לשימור במגוון סגנונות ותקופות, בהם:

- סגנון ערבי עירוני בשכונת עין הים.
- מבנים מודרניסטיים בולטים, בכלל זה מבני ציבור ברחבי השכונות ואף מתחמי שיכונים בעלי פרטים אדריכליים מיוחדים.
- מבני בתכנון אדריכל מנספלד בסגנון הסטרוקטורליזם המהווה את לב שכונת שער העלייה.

1.3.2. ערכים מרקמים – במרחב התכנית מגוון מרקמים בנויים:

- מרקם עיר גנים של מבנה בחלקתו בעין הים.
- מרקמי שיכונים במגוון טיפוסים שמייצרים מגוון סיטואציות של בנוי-פנוי וערכים של אוורור השקיפי נוף ושטחים בנויים בין הבניינים.
- מרקמים מבונים על גבי שלוחות ועל שפת ואדיות, שיוצרים קשרי גומלין של בנוי מול טבע פתוח.

1.3.3. ערכי נוף – תבליט, תכסית, עצים וצמחייה, השקיפי נוף, קשר הר-ים:

- נדרש להגדיר הן את האלמנטים בפני עצמם והן את יחסי הגומלין ביניהם, בכלל זה: מחשופי סלע ושאר פרטי תבליט דומיננטיים, מקבצי עצים ותיקים, הגדרת גבולות השימור של מכלול הוואדיות, אפיון ערכי הקשר הר-ים באופן פיזי ובמבטים, וכד'.

הערכים האדריכליים, מרקמים ונוף מופו על ידי צוות התכנית ומחלקת השימור בעיריית חיפה באופן חלקי, ונדרשת השלמת המיפוי של ערכים אלה, ושילובם בתכנית.

1.4. מקורות ללימוד סוגיית השימור בתכנית שכונות החוף חיפה:



- 1.4.1. עיריית חיפה: אדר' גיא שחר – אדריכל השימור עיריית חיפה, אדר' וליד כרכבי, מנהל המחלקה לשימור מבנים ואתרים.
1.4.2. צוות התכנית – ראש הצוות אדר' פרופ' אירית צרף-נתניהו

2. הצעת המחיר

- 2.1. על המציע להגיש הצעת מחיר על גבי נספח א' המצ"ב.
2.2. הצעת המחיר הנמוכה ביותר תוכרז כזוכה.
2.3. הצעת המחיר תכלול את כלל השירותים לרבות הוצאות העתקה, הדפסה, שכפול, הפצה וכיוצ"ב.
2.4. התשלום יבוצע בהתאם לשלבים המפורטים בפניה.
2.5. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מהזוכה ביצוע של חלק מן העבודות הכלולות בהצעת המחיר.
2.6. תשלום עבור שירותי הייעוץ והתכנון יתבצע בהתאם להוראת התכ"מ 1.4.0.3 "מועדי תשלום" המתעדכנת מעת לעת.
<https://mof.gov.il/takam/Pages/horaot.aspx?k=1.4.0.3>
2.7. התשלום יבוצע על פי אבני הדרך הבאות ולוחות הזמנים המוגדרים שלהלן:
2.7.1. ניתוח מצב קיים ומקורות קיימים – 20%, חודש ממועד אישור הזמנת העבודה.
2.7.2. הכנת והגשת סקר שימור לשלושת השכונות (עין הים, שער העלייה ונווה דוד) והכנת תיעוד מקדים (לא תיק תיעוד מפורט) למתחם מגספלד – 50%, חודשיים ממועד אישור הזמנת העבודה.
2.7.3. תיאום מול צוות התכנון והגורמים הרלבנטיים, השתתפות בהכנת מסמכי התכנית והגשה לוועדה מקומית – 15%, בהתאם להתקדמות התכנית.
2.7.4. הפקדת התכנית בוועדת תכנון רלבנטית – 15%, בהתאם להתקדמות התכנית.

3. הגשת הצעות

- 3.1. את ההצעות יש לשלוח במייל למרכזת תכנון בכירה ברשות להתחדשות עירונית, הגב' אינה טבק עד ליום 25.05.20 למייל: InnaT@moch.gov.il.
3.2. ניתן להעביר שאלות למייל זה עד ליום 18.05.20 על השאלות להגיע למזמין עד למועד שנקבע לעיל, או בכל מועד אחר שנקבע המזמין. פניות שתגענה לאחר המועד שנקבע לא תענינה, אלא אם סבר המזמין לפי שיקול דעתו כי הועלה במסגרת הפניה נושא המצדיק התייחסותו.
3.3. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין ותהיינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך התחרותי. המזמין אינו מחויב לנוסח השאלה, ובכלל זה רשאי המזמין בעת ניסוח תשובות הבהרה שתישלחנה למתמודדים לקצר נוסח של שאלה או לנסח מחדש.
3.4. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכות המזמין, בכל עת שקדמה למועד הגשת ההצעות, לכלול כל שינוי או הבהרה במסמכי ההליך התחרותי לפי שיקול דעתו המלא.



- 3.5. המזמין רשאי בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים הנוגעים לפנייה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.
- 3.6. המזמין יהיה רשאי, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות, להורות כי איזו דרישה מדרישות הזמנה זו, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, אם סבר המזמין כי הדבר יהיה לטובת ההליך, ובלבד שהחלטותיו יחולו באופן שוויוני על כל המציעים.

4. תקופת ההצעה

- 4.1. הצעות המציעים תעמודנה בתוקפן לתקופה של 90 ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 4.2. לא נחתם על ידי המזמין הסכם עם המציע בתקופה האמורה, רשאי המזמין להאריך את התקופה הנזכרת לעיל בעוד תקופה נוספת של 30 ימים בהודעה בכתב שתימסר לכל המציעים.
- 4.3. במשך תקופה של ההצעה, לא יהיה המציע רשאי לחזור בו מההצעה או מכל פרט שבה בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר הוא מחויב בהם על פי תנאי ההזמנה, לרבות כל פרטי הצעתו ותנאים המפורטים בחוזה המתכננים (ראה סעיף 5.1 להלן).
- 4.4. יובהר כי ועדת המכרזים אינה מחויבת לבחור הצעה כל שהיא.

5. תנאי למתן השירותים על ידי הזוכה

- 5.1. עם הספק הזוכה ייחתם חוזה מתכננים בהתאם לקבוע במאגר המתכננים ובהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון והרשות להתחדשות עירונית.
- 5.2. הזוכה יחל את העבודה ביום חתימת מורשה החתימה מטעם המזמין על הסכם ההתקשרות.
- 5.3. הזוכה מתחייב לחתום על הסכם תכנון ולמסור התחייבות למניעת ניגוד עניינים בנוסח המצורף להסכם, והתחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף להסכם, חתומות על ידי הזוכה וכל הגורמים הנוטלים חלק במתן השירותים על ידו.
- 5.4. הזוכה מתחייב להמציא את ההסכם החתום כדין על כל המסמכים הנדרשים תוך 14 ימים מקבלת ההודעה על הזכייה. היה ולא יעשה כן שמורה בידי המזמין הזכות לבטל את זכיית אותו מציע ולבחור בזוכה אחר.

6. שינויים, השמטות ותוספות

- 6.1. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שיעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי ההזמנה, לרבות בקשר עם תנאי, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (לעיל ולהלן: "הסתייגות"), יהיה המזמין רשאי:
- 6.1.1. לפסול את הצעת המציע;



- 6.1.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל ולהתעלם ממנה;
- 6.1.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;
- 6.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע למזמין כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של המזמין;
- 6.2. מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. אם יחליט המזמין לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים קטנים לעיל, והמציע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאי המזמין לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למזמין.
- 6.3. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.
- 6.4. אין בהודעה על זוכה בפניה זו בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמין והזוכה וכי בטרם חתימת מורשה החתימה מטעם המזמין על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמין רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 6.5. הזוכה יודיע למזמין בכתב, ותוך 48 שעות, על כל שינוי במעמדו החוקי, אי יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה או על כל עניין אחר אשר יש בו כדי להשפיע על מתן השירותים.
- 6.6. מסמכי הפניה, ומסמכי המזמין שיימסרו למציע לצורך מתן השירותים, הם רכוש המזמין והם נמסרים למציעים לצורך הגשת הצעותיהם בהליך התחרותי או לצורך מתן השירותים, לפי העניין. אין לעשות בהם כל שימוש שאינו לצורך לשמם נמסרו. המציע אינו רשאי להשתמש במסמכי ההליך התחרותי ובמסמכי המזמין כאמור, ובמידע הכלול בהם, לכל מטרה אחרת מלבד המטרה לשמם נמסרו.
- 6.7. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין או לוועדת מכרזים על פי חוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 או התקנות

בברכה,

ועדת המכרזים

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח א' – הצעת המחיר לשירותי ייעוץ בתחום השימור

לתכנית התחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה

תיאור המציע:

לגבי כל הסעיפים הבאים על המציע לפרט את המידע הנדרש.
המציע יפרט את הפרטים הבאים:
שם המציע: אלרם שחר (להלן: "המציע")
מספר רישום: 12755
כתובת: יואל הנביא 5 תל אביב 6259505
טלפון: 054-4739387
שם איש קשר ותפקידו: אלרם שחר
טלפון איש הקשר: 054-4739387

התחייבות המציע:

אני הח"מ,

ואם המציע הוא תאגיד – אנו הח"מ _____ ו- _____ נושאי ת.ז. מס' 007605975
ו-מס' _____, המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע,
מצהירים:

- המציע מתחייב ליתן את כל השירותים הנדרשים בפנייה המצורפת בזה, על נספחיה, בהתאם להוראותיה.
- הצעת המחיר עבור ביצוע השירותים המפורטים: 70,000 ש"ח (במילים): שבעים אלף שקלים חדשים), כולל מע"מ.
שכר הטרחה יהיה סופי ויכלול את כל ההוצאות לרבות מע"מ, הוצאות משרדיות, הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, אש"ל, נסיעות, הוצאות סוציאליות, ביטול זמן נסיעה, הוצאות כלליות ואחרות וכל הנדרש לביצוע השירותים.
- הצעת מחיר זו תהיה בתוקף למשך 90 יום.

על החתום:

אלרם שחר
שם המציע + חתימה / חותמת

24.5.2020

תאריך

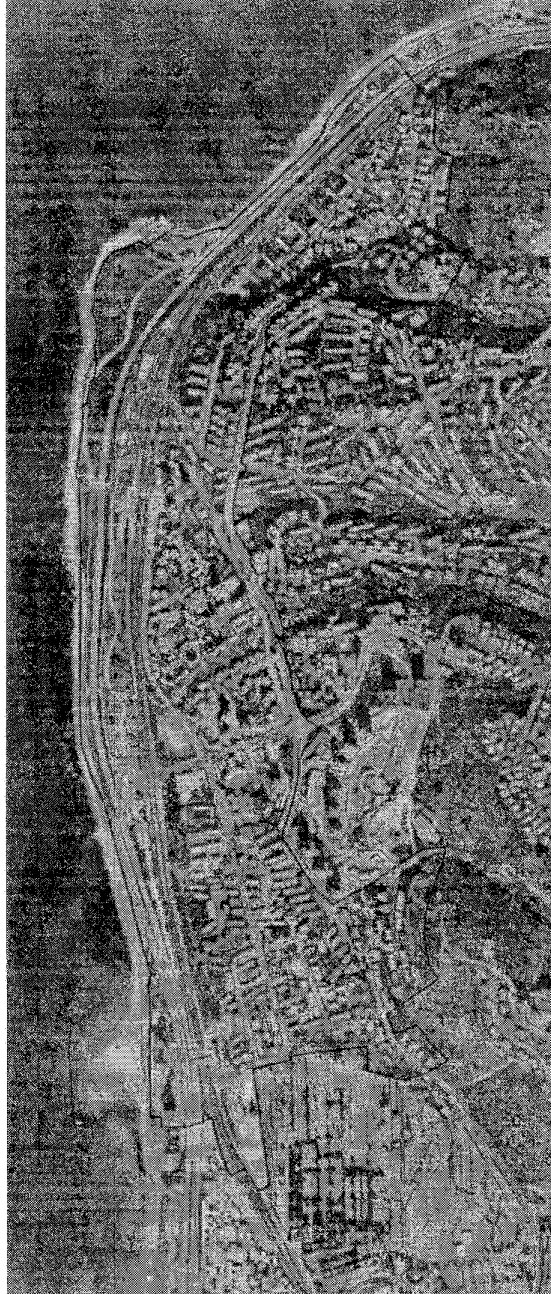
אלרם שחר
אדווקט ומתכנן ערים
רחוב יואל 5 תל אביב 62595
טל. 03-6040190
פקס. 03-5444783



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ב' – גבולות ומיקום תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ג' – מתחם מנספלד - שער העלייה

גבולות ומיקום





מתחם מנספלד - תיאור כללי

מבן המגורים בשכונת שער העלייה בתכנון מנספלד כולל 11 מקבצי מבנים ובתוכם 411 יח"ד, הוא דוגמה ייחודית בחיפה לשיכון ציבורי בסגנון הסטרוקטורליזם, ובו מערכת מבנים מקיפה מערכת ראשית מעוצבת להולכי רגל, המופרדת מתנועת כלי הרכב. למבנים ערכים אדריכליים-טכנולוגיים, ולמבן כולו ערך אורבני-נופי.

הבניינים במבן סובלים מרמת תחזוקה ירודה. במסגרת הכנת תכניות כוללות להתחדשות שכונת החוף, בכלל זה שער העלייה, על מנת להעריך את איכויות המבן ולקבל החלטה מנומקת על ההיקף והאופי של השימור הנדרש בו, יש לערוך סקר שימור לצד עריכת סקר הנדסי וסקר סביבתי להבנת המצב הפיזי.

מבנן בשער עליה הוא למעשה שכונה בתוך שכונה, שנבנתה כשיכון ציבורי בשנות השבעים. בהיבט התכנון האורבני, המבנים מקיפים מערכת ראשית והמשכית להולכי רגל, המופרדת לחלוטין ממערכת תנועת כלי הרכב.

במערכת הולכי הרגל משולבים גם מבני הציבור השכונתיים. הפרויקט החל כתחרות "תכנן ובנה" שהוכרזה על ידי משרד השיכון בשנת 1972. הפרויקט תוכנן על ידי משרד מנספלד אדריכלים, עבור חברת "זכריה דרוקר בע"מ" שביצעה את הבנייה.

הבניינים בנויים קירות נושאים יצוקים מבטון, וקירות מילואה טרומיים הכוללים בידוד תרמי, שהורכבו לאחר יציקת הקירות הקונסטרוקטיביים. בחזיתות באים לידי ביטוי הקירות הנושאים, אשר כוסו בציפוי לוחות אסבסט, וכן אלמנטים טרומיים ביניהם, למשל מסתורי הכביסה, היוצרים תבנית אסתטית ייחודית. המרחב ההמשכי של הולכי הרגל, שנמצא בלב המבן, כולל מארג של כיכרות בייעוד קרקע ציבורי, המתוחזק על ידי העירייה. המעבר בין כיכר לכיכר יוצר עניין בשוטטות במתחם.

במשך השנים, בעלי דירות ביצעו שיפוצים שהשפיעו על נראות חזיתות המבנים. הבעיה האקוטית ביותר היא לוחות האסבסט ותשתית העץ עליה הם מורכבים, ושבירה של חלק מהלוחות.

From: אינה טבק
To: אלרם אדריכלים1
Subject: פנייה לקבלת הצעות מחיר - יועץ שימור התחדשות שכונות החוף חיפה - שאלות הבהרה
Date: יום חמישי 21 מאי 2020 17:31:38
Attachments: פנייה להצעת מחיר יועץ שימור חיפה שכונות החוף.pdf
גבול סקר עיר הים.jpg
דוגמאות לכרטיסי אתר וכרטיסי מתחם.pdf
יועץ שימור שכונות החוף - מענה לשאלות הבהרה 210520.pdf

שלום רב,

בהמשך לשאלות הבהרה שהתקבלו לפנייה זו, מצ"ב מסמך הבהרות ומענה לשאלות המהווה חלק בלתי נפרד מהפנייה.

שימו לב - עקב הצורך במענה לשאלות, מועד אחרון להגשת הצעות מחיר נדחה ליום ד, 27.05.20.

כמו כן, מצ"ב:

1. גבולות סקר שימור לשכונת עין הים הנערך ע"י עיריית חיפה
2. קובץ דוגמאות לכרטיסי אתר ומתחם
3. פנייה לקבלת הצעות מחיר המקורית

נא אשרו קבלת מייל זה.

בברכה,

אינה טבק
מרכזת בכירה - תכנון

טלפון: 074-7681407 נייד: 050-6247093
InnaT@moch.gov.il
רח' בית הדפוס 12, בניין C,
ת"ד ירושלים 9134101



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

From: אינה טבק
Sent: Tuesday, May 12, 2020 4:27 PM
To: 'elram@012.net.il' <elram@012.net.il>
Subject: פנייה לקבלת הצעות מחיר - יועץ שימור התחדשות שכונות החוף חיפה

שלום רב,

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית פונה לקבלת הצעות מחיר לשירותי ייעוץ בתחום השימור לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה.
הפנייה מופנית ליועצים הרשומים במאגר המתכננים של משרד הביטחון והשיכון והרשות להתחדשות עירונית בהתמחות "אדריכל שימור", רמת התמחות "מבנים ומרקמים".

מצ"ב נוסח הפנייה.

נא לאשר קבלת מייל זה.

בברכה,



21 מאי 2020
כ"ז אייר תש"פ

לכבוד

המשתתפים בפנייה לקבלת הצעת מחיר לשירותי ייעוץ בתחום השימור
לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה

שלום רב,

הנדון: פנייה לקבלת הצעות מחיר יועץ שימור – מענה לשאלות הבהרה

1. להלן הבהרות ומענה לשאלות הבהרה שנשלחו בנוגע לפניה לקבלת הצעות מחיר לשירותי ייעוץ בתחום השימור לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה.
2. ההבהרות והתשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים ומהוות חלק בלתי נפרד מהפנייה.
3. נוכח השאלות שהוגשו והצורך במתן מענה, המועד האחרון להגשת הצעות מחיר נדחה ליום **27.05.20**.


בברכה

אינה טבק

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.



	<p>הבהרה לסעיף הנחיות כלליות: יש לרכז את ממצאי סקר השימור לכדי מסמך שניתן להטמיע בהליך התכנון (נספח שימור) ולהביאו לאישור ועדת השימור. על המסמך לכלול: סקירה כללית, רשימת מתחמים ומרקמים לשימור/העצמה עם המלצות בינוי, ורשימת מבנים ואתרים ספציפיים לשימור/העצמה עם המלצות בינוי.</p>	
<p>ראו תשובה לשאלה 1 לעיל.</p>	<p>3</p> <p>ידוע לנו כי במסגרת סקר שימור השכונות שנוכר לעיל ישנו פורמט מחייב של תכולת עבודה הכוללת עריכת כרטסות שימור בהתאם למבנה הכרטסת העירוני החדש, האם דגם כרטסת זו מחייב גם בעבודה זו?</p>	
<p>ראו תשובה לשאלה 1 לעיל. בכל מקרה, תשלום אבן דרך 2.7.3 אינו מותנה באישור ממצאי הסקר ע"י ועדת השימור.</p>	<p>4</p> <p>במידה והדרישה בסקר זה שונה מהסטנדרט הנדרש על ידי מחלקת השימור בעירייה, האם תשולם אבן הדרך המפורטת בסעיף 2.7.3, גם אם הסקר לא יקבל את אישור ועדת השימור.</p>	
<p>העבודה הנדרשת כוללת ביצוע שתי עבודות בקנה מידה שונה – סקר שימור כלל שכונתי ותיעוד מקדים למתחם מנספלד (כאמור בסעיף 1.2). המלצות לשימור והנחיות תכנון יגובשו בהתאם, לפי המקובל בסקר שימור ובתיעוד מקדים.</p> <p>בכל מקרה, החחלטה על שינוי בקנה מידה של התוצרים (במידה ויידרש) תתקבל במשותף ע"י המזמין, צוות התכנון, יועץ השימור ומחלקת השימור.</p>	<p>5</p> <p>האם ההחלטה על קנה המידה הנדרש להמלצות הבינוי המרקמיות ואת המלצות הבינוי למבנים ספציפיים לשימור היא בידי המתכנן או שהינה ידועה כבר כעת.</p>	

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז		טופס:
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	01	מהדורה:

משרד/יחידה		יחידה מזמינה	
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		אגף תכנון	
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'	תאריך	
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	18/2020	10/5/20	

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
עינת גנון	יושב ראש	אינה טבק	עורך ההתקשרות
איריס פרנקל כהן	יועמ"ש	עדינה שבתאי	חשבות
אהרון ישראל	חשב	חבר	חבר
גורי נדלר	חבר	אתי מזרחי	מזכיר/מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת


נושא ההתקשרות	פנייה תחרותית לקבלת הצעות מחיר ליועץ שימור לצורך ליווי צוות התכנון של תכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	אומדן ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
01/6/20	31/12/22	250,000 ש"ח	
שם הספק			
פניה לקבלת הצעות מחיר			

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

- רכש
 טובין
 שירותים
 ביצוע עבודה
 מקרקעין
 מכר

<p>תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)</p> <p>תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה מקודמת ע"י הרשות להתחדשות עירונית ועיריית חיפה. שטח התכנית הוא כ- 1500 דונם (לגבולות התכנית ומיקומה ראה/י נספח ב'). התכנית נמצאת בשלב מתקדם של ניתוח מצב קיים והכנת חלופות תכנון.</p> <p>בהתאם לדרישת הועדה המקומית, נדרש יועץ שימור לשטח התכנית המאופיין בערכיות אדריכלית, נופית והיסטורית גבוהה. היועץ ידרש להכין סקר שימור על כלל שטח התכנית, להכין תיעוד מקדמי למתחם מנספלד המהווה חלק מרכזי בשכונת שער העליה בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית, ללוות את צוות התכנון וכן להטמיע הנחיות מתאימות בהוראות התכנית.</p> <p>תכולת העבודה ליועץ שימור בתכנית:</p> <ul style="list-style-type: none"> הכנת סקר שימור לשלושת השכונות הכלולות בתכנית להתחדשות שכונת החוף בחיפה: עין הים, שער העליה ונווה דויד. הכנת תיעוד מקדמי (לא תיק תיעוד מפורט) למתחם מנספלד בשכונת שער העליה (לגבולות המתחם ותיאורו הכללי ראה/י בנספח ג'). הכנת תיעוד מקדמי תעשה לפי דרישות מסמך מנהל התכנון "הנחיות בנושא שימור, תיעוד מקדמי ותיק תיעוד" (מרץ 2008) <p>העבודה על מתחם מנספלד תלווה על ידי קוסטרוקטור מטעם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית אשר יבצע סקר הנדסי בהתאם לממצאי סקר השימור, וכן על ידי יועץ סביבה מתוך צוות התכנון אשר יבחן השפעות סביבתיות של לוחות אסבסט המשולבים בבניינים במתחם.</p>
--

ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה: 01		

אגף תכנון מבקש לאשר ביצוע פנייה לקבלת הצעות מ- 5 יועצי שימור מתוך 6 אשר רשומים במאגר המתכננים של משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית בהתמחות אדריכל שימור, כאשר ההצעה הנמוכה ביותר תוגדר כזוכה.

1. אלרם שחר
2. אמנון בר און – טל גזית
3. שואף רונן ליבנה
4. בר און שלומי
5. גרואג הראל

משכך, הועדה מתבקשת לאשר פרסום של פניה תחרותית לקבלת הצעות מחיר לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ עבור השירותים שפורטו לעיל.

נוסח הפניה מצורף כנספח לפרוטוקול זה

החלטת ועדת המכרזים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.1.1.1, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

נימוקים

יש לפרט את תנאי התקנה ולנמק מדוע המקרה הנדון עומד בתנאים אלה

הועדה מסווגת את ההתקשרות המבוקשת על פי תקנה 5(א)(1) וזאת לאור הנימוקים שלהלן:
 ההתקשרות לביצוע העבודה דורשת ידע ומומחיות מיוחדים במקצועות התכנון ואדריכלות השימור הספקים נבחרו מתוך רשימת הספקים במאגר המתכננים של משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית. לא ניתן לבצע את ההתקשרות לפי תקנה 5א (התקשרות עם מתכננים) באמצעות בחירה ממאגר, מאחר ולא קיים תעריף לשירותים המבוקשים – ייעוץ בנושא שימור.

האם קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה ג1

לתח"מ)

לא

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.

מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

החלטה

הועדה מאשרת ביצוע פניה לקבלת הצעות מחיר בהתאם למסמכי הפניה התחרותית המצורפים
 הועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ
 תקנה תקציבית: 54350116

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר
ענת גבון	אהרון ישראל	אריס פרנקל כהן	גורי נדלר	
תאריך חתימה				

בתוקף מיום: 18.12.2013

עמוד 2 מתוך 3

שם המאשר: אבי מישורלי

תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים	מספר מפתח
7605975	אלרם שחר	תל אביב-יפו	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	*	0	0
515364404	אמנון בר אור - טל גזית אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	*	0	0
23805484	שואף רונן ליבנה	נצר סרני	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	58,000	0	0
557120649	בר און שלומי-אדריכלות	חיפה	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	90,000	0	0
558104329	גרואג הראל אדריכלים שימור וקיימו	תל אביב-יפו	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	131,335	0	0
836171	גירא סולר	צור הדסה	אדריכל שימור	מבנים ומרקמים	0	289,923	0	0

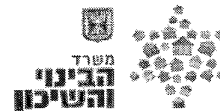
רשימת מתכננים - 6 נמצאו

סוף הדו"ח

* ללא התקשרויות בעבר

העומס: היקף העבודות שנמסרו ב- 36 חודשים האחרונים בהתחשבות במקדם הפחתת עומס ע"פ מס' מהנדסים/אדריכלים/מודדים.

הרשות להתחדשות עירונית



נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת יועץ שימור לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף
רמת הסיווג שנדרשת מן העבודה (א, ב, ג, ד...):

התייחסות לכל אחד מן המתכננים במאגר שנפסל על אף העובדה שהוא בעל עומס שווה או נמוך מהמתכנן שנבחר:

ג'ורא סולר – חוסר שביעות רצון מעבודת היועץ מול ועדה מחוזית חיפה. חומרים שהוגשו ע"י היועץ בעבר נמצאו כלא מספקים ע"י צוות לשכת התכנון המחוזית והדבר עיכב את תהליכי התכנון.

שם: _____ חתימה: _____

אישור הגורם המקצועי - מנהלי התחומים המקצועיים או אדריכל ראשי (האישור לא נדרש בבקשות בסמכות ועדה מחוזית)

תאריך: _____

ג'ורא סולר
מנהל אגף ביקור חקירה
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

חתימה: _____

תפקיד: _____