



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מפגש מציעים מכרז חברת בקרת תכנון 11/2022

20 באוקטובר 2022



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

הרקע למכרז

תכניות התחדשות עירונית
והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

הוקמה בשנת 2017 מכוח חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית,
התשע"ו-2016

אמונה על קידום תהליכי ההתחדשות העירונית בישראל, בין היתר, באמצעות:

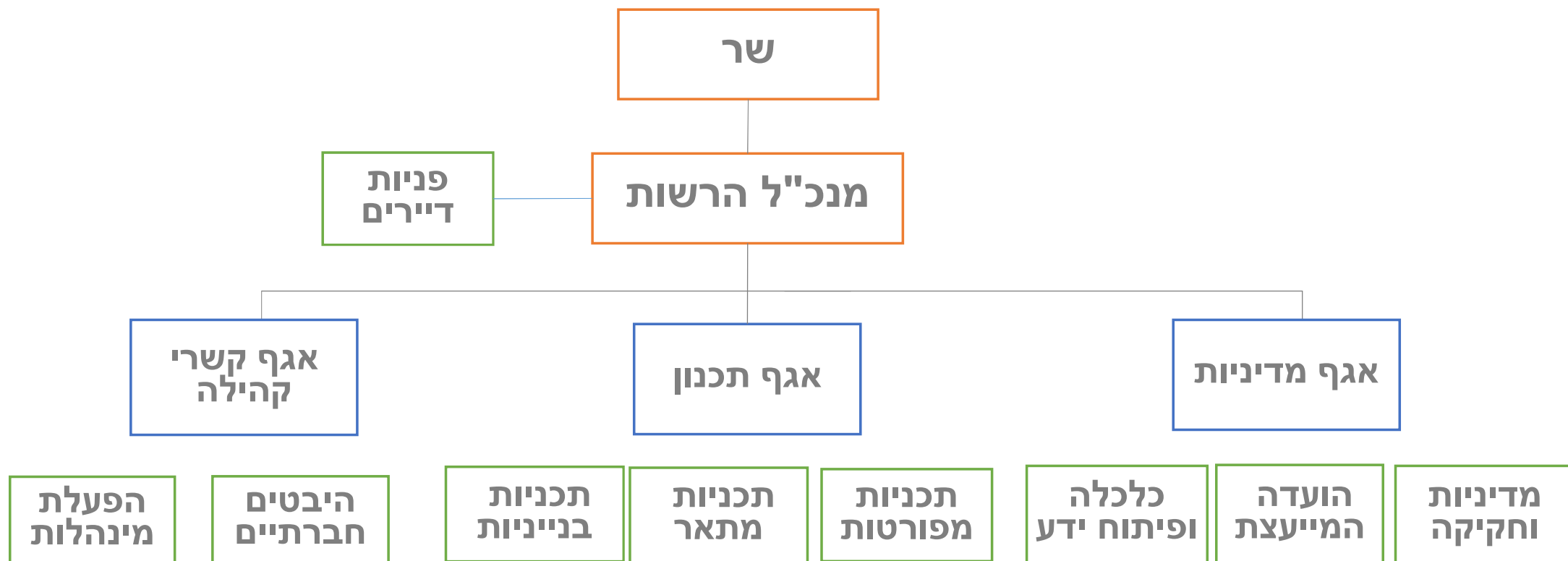
קידום מדיניות, חקיקה ורגולציה

קידום ומימון הליכי תכנון

הפעלת רשת של מינהלות מקומיות



הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



היקפי פעילות – תכנון התחדשות

80- תכניות התחדשות עירונית בקידום וניהול ישיר של האגף 

(מדיניות, מתאר, שכונתיות, מחליפות תמ"א 38 ומפורטות)

100- תכניות פינוי בינוי מסלול רשויות 

190- תכניות פינוי בינוי מסלול מיסוי 

150- תכניות במסלול פינוי-בינוי אחר 

כ 500 תוכניות התחדשות אחרות (מעקב מינימלי סיווג אחר) 

סך הכל מעקב ובקרה אחר כ-1000 תכניות 



מערכת המחשוב של הרשות

התחדשות עירונית - ניהול / תוכנית

מחוז	יישוב	תכנית סטטוטורית	סיווג מעודכן	בניהול הרשות	עד קמטוריות
ירושלים / 860	אבו גוש / 23	כן / 847	התחדשות עירונית-אחר / 340	לא / 977	סטטוס משני
תל אביב / 191	אבן יהודה / 1	לא / 31	פינוי בנינו-מסלול מסווי / 179	כן / 78	מקור מידע
מרכז / 186	אום אל פחם / 2		פינוי בנינו-אחר / 147		שנת מתן תוקף
חיפה / 132	אופקים / 3		פינוי בנינו-מסלול רשויות / 93		התראות
דרום / 105	אור יהודה / 7		תכנית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38) / 41		פרסום 77-78
צפון / 32	אור עקיבא / 5		תכנית שכונתית/רובעית למנון התחדשות עירונית / 32		קיימת מנהלת
עוד...	עוד...		עוד...		

סך לפי טווח

1,508 תוצאות | יישות: תוכנית | סטטוס ראשי: בתהליך

תכנית	הרא"ה	יישוב	רמת גן מחוז	תל אביב	תכנית	סטטוטורית	כן סיווג מעודכן	פינוי בנינו-אחר	*בניהול הרשות להתחדשות*	כן יום	סמכות מחוזית	
סטטוס	בתהליך	סטטוס משני	3400	600	מספר יח"ד ניים	מספר יח"ד תוספתי	מספר יח"ד מוצע	מ"ר מסחר	מ"ר תעסוקה	צפיפות נטו	צפיפות ברזבו	גודל דירה ממוצע
תכנית	מטרי הערייה	יישוב	פתח תקוה	מחוז	מרכז	תכנית	סטטוטורית	כן סיווג מעודכן	פינוי בנינו-אחר	*בניהול הרשות להתחדשות*	כן יום	סמכות מחוזית
סטטוס	בתהליך	סטטוס משני	1400	550	מספר יח"ד ניים	מספר יח"ד תוספתי	מספר יח"ד מוצע	מ"ר מסחר	מ"ר תעסוקה	צפיפות נטו	צפיפות ברזבו	גודל דירה ממוצע
תכנית	כהנמן	יישוב	בני ברק	מחוז	תל אביב	תכנית	סטטוטורית	כן סיווג מעודכן	פינוי בנינו-אחר	*בניהול הרשות להתחדשות*	כן יום	סמכות מחוזית
סטטוס	בתהליך	סטטוס משני	1200	1200	מספר יח"ד ניים	מספר יח"ד תוספתי	מספר יח"ד מוצע	מ"ר מסחר	מ"ר תעסוקה	צפיפות נטו	צפיפות ברזבו	גודל דירה ממוצע

ניהול מידע ברמת הישות

(תכנית, מחוז, ישוב, מתחם)

ממשקי מידע עם גורמים

מקבילים (מינהל תכנון)





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

עיקרי המכרז



עיקרי עבודת חברת בקרת התכנון

מעקב ובקרה אחר תכניות התחדשות עירונית, לרבות: 

איסוף וניהול נתונים 

בקרת נתוני התכנון, ניתוח וזיהוי מגמות 

מעקב ובקרה אחר ישיבות מוסדות התכנון 

זיהוי חסמים ומתן יעוץ וסיוע להסרתם 

הכנת תכנית עבודה שנתית לביצוע השירותים 



זיהוי חסמים וסיוע בהסרתם

- איתור חסמים נקודתיים ורוחביים
- הצעת פתרונות אפשריים להסרת חסמים וסיוע בהסרתם, לרבות באמצעות הפעלת בעלי מקצוע נדרשים, בהתאם לצורך
- בירורים מול מוסדות התכנון וצוותי תכנון, בדיקת היתכנות של פתרונות תכנוניים, בדיקת המשמעות הכלכלית או התכנונית של החלטות תכנוניות
- קיום קשר שוטף עם הוועדות, מינהלות, מהנדסי ערים, מנהלי פרויקטים, יזמים וכו' אודות התקדמות הפרויקטים המקודמים על ידם/בשטחם



תנאי סף - מציע

תנאי סף מינהליים

תנאי סף מקצועיים

8.3 תנאי סף מקצועיים :

8.3.1 ניסיון המציע – בין המועדים 1/2012 והמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, סיפק המציע

שירותי ניהול או ריכוז או בקרה, עבור פרויקטים, העומדים באחד מהתנאים הבאים לכל הפחות:

8.3.1.1 10 פרויקטים לפחות בתחומי התכנון הסטטוטורי שעברו שלב של אישור להפקדה, בעלות תכנון מצטברת של לפחות 30 מלש"ח;

8.3.1.2 10 פרויקטים לפחות בתחום הבנייה או בתחומי הקמת תשתיות שהסתיימו, בעלות מצטברת של 300 מלש"ח וכל פרויקט בעלות הקמה של 10 מלש"ח לפחות;

8.3.1.3 10 פרויקטים לפחות, בתחום בקרת תהליכי עבודה על בסיס איסוף וניהול מסד נתונים, בקשר עם פרויקטים בתחומי תוכן שונים, שעלותם היא לפחות 30 מלש"ח במצטבר



תנאי סף – כוח אדם

- 8.3.2 **כוח אדם**: מנהל בקרת התכנון שהמציע יעמיד לטובת מתן השירותים, במסגרת כוח האדם הנדרש לפי מכרז זה, עומד בתנאי הסף שלהלן, במצטבר:
- 8.3.2.1 בעל תואר ראשון, לפחות, ממוסד מוכר להשכלה גבוהה לפי חוק באחד מהתחומים הבאים: מהנדס, אדריכלות, גיאוגרפיה, תכנון ערים על הגדרותיו השונות באוניברסיטאות השונות, משפטים או הנדסת תעשייה וניהול (*).
- 8.3.2.2 בעל ניסיון בין המועדים 1/2012 והמועד האחרון להגשת הצעות במכרז בניהול או ריכוז עבודות תכנון, בשלושה (3) פרויקטים לפחות, הכוללים את כל המפורט להלן:
- 8.3.2.1.1 השירותים ניתנו על ידו משלב ייזום התבי"ע ועד שלב הפקדת התכנית.
- 8.3.2.1.2 השירותים ניתנו עבור פרויקטים הכוללים לפחות 1,000 יחידות דיור במצטבר, ולפחות אחד מהם כולל 300 יח"ד לפחות.








הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

תמורה



התמורה בגין השירותים

- שירותי המעקב והבקרה - תשלום חודשי קבוע שלא יעלה על 100 אלש"ח 
- שירותים נוספים – לפי תעריף יועצים חשכ"ל ולאחוז ההנחה שנתן הזוכה במכרז. 
- כלל המחירים אינם כוללים מע"מ 



התמורה בגין השירותים

ההצעה למכרז זה תכלול שיעור הנחה אחיד לכל השירותים אשר לא יעלה על 20%

בגין העסקת יועצים נוספים, כמפורט בהסכם, ישולם החזר הוצאות בלבד ללא תוספת תקורה





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

שלבי המכרז



מועד	פעילות
27.10.2022	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
13.11.2022	המועד האחרון להגשת הצעות
במהלך נובמבר 2022	מועד ראיונות
תוך 14 ימים מהודעה על הזכייה	מועד חתימה על הסכם ההתקשרות





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

בעלי התפקידים



מנהל החוזה - המציע

הגורם הבכיר מטעמו של הזוכה בכל ההתנהלות מול הרשות
הממשלתית והמוסמך לנהל את כלל העובדים הפועלים במסגרת
המכרז

הגורם המקשר מטעם הזוכה בכל הנושאים המנהליים (ההתקשרות
החוזית, התשלומים, אנשי צוות הזוכה וכו')



מנהל בקרת תכנון

- אחראי על שירותי המעקב והבקרה אחר תכניות התחדשות עירונית
- אחראי על פיקוח והפעלת אנשי הצוות לצורך מתן השירותים
- אחראי על מתן דיווחים שוטפים למנהל אגף בכיר לתכנון
- היקף העסקה – משרה מלאה (כ-200 שעות חודשיות)
- יוצג בשלב הראיון



אחראי ניהול ובקרת מידע

אחראי על המידע במעקב ובקרה אחר תכניות התחדשות עירונית 

היקף העסקה – חצי משרה (כ-100 שעות חודשיות – הערכה בלבד) 

יוצג תוך 21 יום ממועד הזכייה 



בקר מידע


- אחראי על שירותי המעקב והבקרה אחר תכניות התחדשות עירונית
- היקף העסקה – משרה מלאה (כ-200 שעות חודשיות)
- יוצג תוך 21 יום ממועד הזכייה



חברי צוות נוספים

באחריות הזוכה להעמיד חברי צוות בכמות מספקת בכדי לעמוד בכל 

יעדי המכרז והשירותים הנדרשים בו

בשל האופי הדינאמי של השירותים הנדרשים, מספר חברי הצוות 
שיידרשו עשוי להשתנות לאורך תקופת ההתקשרות, בהתאם לעומסי

עבודה

יובהר ויודגש כי מאחר והתמחור הינו בהתאם לריטיינר חודשי, לא 

תשולם כל תוספת תשלום עבור העסקת חברי הצוות הנוספים

