

**פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל
משרד הפנים 8/2016**

שנערכה בחדר ישיבות מנכ"לית העירייה ביום 29.4.2019

חברי הוועדה הנוכחים:

חנה גולן, מנכ"לית;
ירון סולברג, יועמ"ש;
בני זיני, גזבר;

משתתפים נוספים:

סרג'יו וולינסקי, מהנדס העיר;
יואב רוביסה, אדריכל העיר;
חזי קינן, מנהל חוזים ומכרזים;

בקשה להתקשרות לבחירת אדריכל לתב"ע מתקנת עבור מתחם "בית הנערה" - הר/1310 א

סרג'יו מעדכן:

1. תכנית בית הנערה נשלחה לאישור לוועדה המחוזית לצורך חתימת יו"ר הוועדה על מנת שתכנסנה לתוקף. העירייה מבקשת לקדם בהקדם תכנית מתקנת.
2. בהתאם לכך אישרה הוועדה לפני כחודשיים התקשרות עם משרד בר לוי אדריכלים (אדריכל עדן בר) על סך של כ-60 אלש"ח וזאת על מנת להכין סקיצה רעיונית/תכנונית, שאותה תאשר העירייה. לאחר מכן ובהתאם לאישור העקרוני הכוונה הייתה להכין תכניות חדשות לאישור.
3. היום אנחנו נמצאים במצב שבו אושרה תכנית עקרונית שמתקנת את התב"ע וכעת, ובהתאם לתכנון, יש צורך לבצע הכנת תכנון סדור והגשתו למוסדות התכנון כנדרש בדין ויש דחיפות רבה לבצע מהלך זה ולפיכך אנחנו מבקשים כעת לצאת בהליך בנוהל 8/16 להתקשרות עם אדריכלים, מתוך מאגר יועצים בקטגוריה "אדריכל או בעל תואר שני בתכנון ערים להכנת תכנית מפורטת או תכניות אב (תב"ע)", לצורך ביצוע העבודה והכל כמפורט במכתבי בנושא מיום 25.4.2019.
4. נבקש מהוועדה לאשר כי ההתקשרות עם האדריכל/מתכנן תכלול את כל היועצים הנדרשים להכנת התכנית שיועסקו תחת האדריכל/מתכנן כמפורט במכתבי.

מכתבם של מהנדס העיר ואדריכל העיר מיום 25.4.2019 מצ"ב כנספח א';

דיון

מתקיים דיון על חלוקת העבודה לשלבים וקבלת הצעות מחיר בהתאם וזאת למקרה שלא תבוצענה כל העבודות. מהנדס העיר מציג את הצעתו לשלבים כמפורט להלן:

שלב א'

- הכנת חלופות מפורטות בהתאם לחלופות שגובשו עד כה.
- בחירת חלופה מועדפת.

- דיון בוועדה המקומית והחלטת הוועדה המחוזית האם לאשר פרסום לפי סעיף 77-78 (לרבות הליך ערעור משפטי ככל שיהיה בכך צורך).

ביצוע על ידי אדריכל ושמאי.

שלב ב'

- עיבוד החלופה למסמכי התכנית בנוהל מבא"ת.
- הגשת התכנית ודיון להפקדה בוועדה המקומית, עד וכולל החלטה של הוועדה המקומית על הפקדת התכנית או אישור העברתה לדיון להפקדה בוועדה המחוזית (לרבות טיפול בהתנגדויות ככל שיהיה בכך צורך).

יבוצע על ידי האדריכל וכל צוות היועצים.

שלב ג'

- דיונים בוועדה המחוזית, לרבות מתן בכתב ובעל פה לטיפול בהתנגדויות ולרבות הליכים משפטיים בפני ועדות ערר ובתי משפט.
- תיקון מסמכי התכנית למתן תוקף
- השתתפות בתהליך שיתוף ציבור.

יבוצע על ידי האדריכל וכל צוות היועצים.

החלטת הוועדה

בהתאם לפניית מהנדס העיר ואדריכל העיר ולאור הצורך שעלה בדיון, אנו מאשרים יציאה להליך התמחרות לפי נוהל חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016, בהתאם לתנאים שפורטו בפניית מהנדס העיר ואדריכל העיר מיום 25.4.19 ובהתאם לשלבים לפי הצעת מהנדס העיר כמפורט לעיל.

היום, 29.4.2019 ;

בני זיני
גזבר
עיריית הוד השרון

בני זיני, גזבר

ירון סולברג, יועמ"ש

חנה גולן, מנכ"לית

רשם: חזי קינן

חנה גולן
מנכ"לית
עיריית הוד השרון



25.4.19

לכבוד –
ועדת מתכננים

הנדון: בקשה להתמחרות בנוהל 8/16 - אדריכל תב"ע מתקנת במתחם בית הנערה הר/1310 א

1. כללי -

א. נבקש לצאת להתמחרות בנוהל 8/16 לאדריכלים שנרשמו במאגר יועצים בקטגוריה "אדריכל או בעל תואר שני בתכנון ערים להכנת תכנית מפורטת או תכניות אב (תב"ע)", אשר עמדו בתנאי הסף.

ב. המשרדים הם:

- 1) לרמן תכנון עיר ואזור בע"מ
- 2) יאיר אביגדור אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ
- 3) קנפו כלימור אדריכלים בע"מ
- 4) בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (נדרש להשלים מסמכים)

ג. נבקש מהועדה לאשר כי ההתקשות עם האדריכל/מתכנן תכלול את כל היועצים הנדרשים להכנת התכנית שיועסקו תחת האדריכל/מתכנן.

היועצים הנדרשים:

- 1) אדריכל נוף
- 2) יועץ תנועה
- 3) שמאי (רצוי שמאי תכנית הר/1310 א – שאול רוזנברג)
- 4) תשתיות רטובות
- 5) איכות סביבה
- 6) אגרונום – טיפול בסקר עצים מול פקיד היערות
- 7) מודד

2. תכולת העבודה:

א. שינוי לחלק מתכנית הר/1310 א, לצורך יצירת מרחב הפארק בייעוד ציבורי בלבד, תוך העברת זכויות הבנייה למגורים במרחב הפארק למקומות אחרים בייעוד ציבורי בתחום התכנית תוך העדפה של פתרון החלפת שטחים.

מדובר ב- 241 יח"ד ב- 2 מגרשים בייעוד מגורים ג' הממוקמים במרכז מתחם בית הנערה, בשטח 14.773 דונם בבעלות עיריית ת"א-יפו.
בנוסף, 33 יח"ד ב- 5 מגרשים בייעוד מגורים א' (צמודי קרקע) הממוקמים בצידו המזרחי של המתחם לאורך רח' העבודה, בבעלות פרטיים שונים.

ב. האדריכל ירכז את צוות המתכננים ויעסיק תחתיו את היועצים כמפורט בסעיף 1 ג' לעיל. במסגרת העבודה יידרש עדכון סקר העצים וטיפול מול פקיד היערות.



ג. העבודה תכלול:

- 1) הכנת חלופות.
- 2) בחירת חלופה מועדפת.
- 3) דיון בוועדה לפי ס' 77-78.
- 4) עיבוד החלופה למסמכי התכנית בנוהל מבא"ת.
- 5) תיאום מסמכי התכנית מול הגורמים המקצועיים בעירייה
- 6) הגשת התכנית ודיון להפקדה בוועדה המקומית והועדה המחוזית.
- 7) טיפול ומענה להתנגדויות.
- 8) תיקון מסמכי התכנית עד מתן תוקף.
- 9) השתתפות בתהליך שיתוף ציבור בנוגע לתכנית ובמידת הצורך ליווי וייצוג העירייה בערכאות משפטיות.

ד. התמורה:

בהתייעצות עם שלמה חן, מוצע כי ההתמחרות תהיה פתוחה, ולא תכלול תעריף קבוע ממנו תינתן הנחה.

ה. ייקבע סיור קבלנים, כך שמטרת ומהות העבודה, לרבות הצגת סקיצה, יהיו בהירים לכל המציעים.

בברכה,

אדריכל נואב רובינסה
אדריכל העיר
ומנהל אגף תכנון

בברכה
אדריכל סרגיו זולנסקי
מהנדס העיר