

כ"ז/אלול/תשפ"ג

13/09/2023

סימוכין : 198330.docx

מכרז פומבי 33/23

מכרז פומבי 33/23 - למתן שירותי תכנון תוכנית שלד להתחדשות עירונית

להלן השאלות שנתקבלו במועד והתשובות להן :

מס"ד	המסמך/הנספח	השאלה	התשובה
1	כללי - עמוד 5 סעיף 4 תנאי הסף	בתכניות מתאר - נבקש לאפשר להציג תכניות מ - 1,000 יח"ד ומעלה	הבקשה נדחית
2	"	בתכניות מפורטות - נבקש לאפשר להציג תכניות הכוללות 600 יח"ד ומעלה	הבקשה נדחית
3	"	נבקש לאפשר להציג תכניות משנת 2010	הבקשה נדחית
4	"	תכניות מתאריות - נבקש לאפשר להציג תכניות בסטטוס 'החלטה בדיון בהפקדה' בהבהרות תשובות 31, 32 יש התייחסות למסמכי מדיניות. אנא הבהירו את תשובתכם בנוגע לסטטוס של תכניות סטטוריות : נבקש להציג תכניות שנמצאות בשלב 'החלטה בדיון בהפקדה' - משמעותו שהועדה / רשות מקומית המליצה להפקיד את התכנית והיא	הסעיף ברור. ניתן להציג גם תוכניות שהומלצו להפקדה ובלבד שהן עונות לקריטריונים שנדרשו בתנאי הסף.

	עברה לערכאה הבאה		
<p>מובהר שלעירייה יש תוכניות עבודה בשלבי תכנון וביצוע שונים בכל התחומים המבוקשים, כך שנותן השירותים אינו מתחיל הליך תכנוני מראשיתו, אלא מארגן ומאגם את בסיס הידע מהתוכנית הכוללת (שאושרה לפני שנה) ומסמכי תכנון עירוניים רלוונטיים נוספים מתוך תוכניות העבודה העירוניות הקיימות המבוצעות בשלבים שונים, לרבות תוכניות הייזום, כאשר קיים אינטרס של היזמים וצוותי היועצים שלהם לשתף פעולה בתהליך.</p> <p>כל אלו יחד מהווים את בסיס המידע שנדרש מנותן השירותים ללמוד ולארגן בעזרת העירייה ועל בסיסו ליצור "הנחת קומה מעודכנת" בדמות תוכנית מדיניות שלדית.</p> <p>בפועל, מדובר במוצר רה-תכנון בתחום ההתחדשות העירונית, שעדיין אינו נפוץ. על המתעניינים לעיין בתוכניות לדוגמא שהובאו בגוף המכרז ובמיוחד בתוכניות של קרית ים, המהוות בקירוב את הנדרש בתוכנית מדיניות שלדית זו וכפי שמפורט בנוסח המכרז מתוך הוראות התוכנית הכוללת של העיר נשר.</p> <p>המוצר הנדרש בנוי ממספר רבדי תוכן כפי שהוצג בגוף המכרז בעמודים 28-29, אופן עריכת התוכן להגשה יוחלט לאחר בחירת נותן השירותים ותוך התייעצות ולדרישת וועדות התכנון, לצורך המחשה, להמחשה בלבד, התכנים שצפויים להידרש, בין היתר, הנם:</p> <p>1. הכנת פרוגרמה (על בסיס נתוני תכנית המתאר הכוללת ועבור הצרכים הכלל עירוניים המעודכנים לאור הייזום הרב ומצב המבנים הזכאים להתחדשות):</p> <p>א) פרוגרמה לשטחי ציבור: כלל עירוניים וכמענה להתחדשות בשטחים הסמוכים. לשכת מהנדס העיר הגישה מיפוי פרוגרמטי למתחמים הנימצאים בייזום וכן הכינה טבלאות המראות מתן מענה לצרכי חינוך לכל המתחמים בייזום. נותן השירותים יקבל חומר זה ויצטרך להרחיבו לכלל המבנים הזכאים להתחדשות עירונית.</p>	<p>אנא הסבירו למה הכוונה 'הנחת קומה מעודכנת למספר נספחים מנחים מעבודה זו'</p>	<p>נספח 2 מפרט השירותים - עמוד 28 סעיף 1.4</p>	<p>5</p>

<p>(ב) פרוגרמת מגורים : כולל היקפי בנייה של יחידות דיור בהתחדשות עירונית, עבור כל המבנים הזכאים, תוך בחינת שלביות-כלכליות-עוצמת מכפילים על בסיס מדיניות עירונית מאושרת לתמהיל דיור ולתקן חניה ובאופן שיצור עידכון הדרגתי של מדיניות תמהיל הדיור ותקן החניה לפי שלביות וגורמים משפיעים. גם בתחום זה המינהלת הגישה לוועדה המחוזית את תשתית הנתונים מתוך נתוני העירייה ונתוני iplan המהווים בסיס למדיניות העירונית ומתוך כך עם שינוי נתוני הבסיס ההדרגתי יבנה מנגנון שינוי למדיניות העירונית.</p> <p>(ג) פרוגרמה לשטחי מסחר, תירות, תעסוקה, דיור מיוחד לסוגיהם : ועל מנת לבחון אפשרות והיתכנות כלכלית לפי שלביות, של שילובם במתחמים ובעירוב שימושים.</p> <p>2. תכנון שלדי של הבינוי : מוסדות הציבור ומבני המגורים (התחדשות עירונית, שינוי ייעודים של מוסדות ציבור, מיקום שטחים פתוחים וכדומה).</p> <p>3. תכנון שלדי של מערכת המרחבים הציבוריים להולכי הרגל :</p> <p>(א) השבילים והשטחים הפתוחים.</p> <p>(ב) לאור היקף ההתחדשות העירונית הצפוי עפ"י הצפי שבייזום בשטח, ונוכח מצב הבינוי הקיים, יש כאן הזדמנות היסטורית לתכנן באופן אופטימלי מחדש את המערכת והקישוריות התחבורתית והתנועתית האופטימלית והריאלית לצד הליכתיות, אופניים חשמליות (בין מוסדות, בין שטחים פתוחים, אל הפארקים ואל ציר המתע"ן/צירים בין עירוניים העוברים בתוך נשר ששירות התחב"צ שבהם יגבר).</p> <p>4. תכנית פעולה ליישום ארוך טווח וקצר טווח של תכנית השלד.</p>			
--	--	--	--

<p>5. המלצות מדיניות לתכנון עתידי, כגון: (א) המלצות לתיקון הנחיות מרחביות (כולל התייחסות לחזיתות המבנים כלפי הדרכים, השבילים ושטחי הציבור). (ב) המלצות לדרישות מול יזמים פרטיים בכלל התחומים/נספחי המפורטות עבור מדיניות עירונית. יובהר שפירוט זה אינו מחליף את הנדרש בנוסח המכרז על נספחיו אלא נועד להבהיר להשלים את הדרישות, לאור שאלות הבהרה.</p>			
<p>חלק מהיועצים כן בקיאים בתחום החדש הזה. התכולה פורטה במענה ובגוף המכרז אין צורך בתכנון מפורט או בתכנון להיתר, אלא תכנון מדיניות בהתאמה מקומית שיאפשר יישום בהמשך. כמו כן כפי שמתואר במכרז נותן השירותים אחראי על נתינת המענה גם אם ידרשו יועצים נוספים עבור מוצר מושלם.</p>	<p>תחום הנזלת גז וייצור אנרגיה אינם בתחום מומחיותו של יועץ פסולת. מה בדיוק הדרישות בנושא גז ואנרגיה. בהתאם לתשובתכם, יש לציין כי ייתכן ויהיה צורך ביועץ נוסף לתחום זה.</p>	<p>מענה לשאלות הבהרה סבב ראשון מס' 41</p>	<p>6</p>

ליאור בן חיים

מנהל מינהלת התחדשות עירונית

עיריית נשר