לשכת מנכ"ל

סימוכין: 17954

סיכום ישיבת ועדת השלושה מיום 9.4.2018 בנושא:
בחירת אדריכל למתחם מוהליבר

חברי הועדה:
גב' **שירה דקל כץ**, מנכ"ל העירייה
עו"ד **רוני חלמיש**, יועמ"ש העירייה
רו"ח **גל לניאדו**, גזבר העירייה
משתתף נוסף- הגב' ענת לרנר- מנהלת מינהלת התחדשות עירונית

רושמת הסיכום: גב' **אודליה פיינשטיין**, ע. המנכ"ל
מהלך הדיון:
ענת:
לפרוייקט מתחם מוהליבר נדרש למנות אדריכל מתכנן לתכנון המתחם ולהכנת המסמכים לתכנית וכן התאמות לתוכנית הוחמל"ית "מגשימים"

שכ"ט – לכל היועצים והמתכננים של פרוייקט זה נקבע בהתאם לתעריפי משרד השיכון.

פניתי ל-4 משרדי אדריכלים, מהמובילים בתחום, וקיבלתי הצעות מכולם.
וועדת השלושה ביקשה לקיים ראיונות עם כל המשרדים.

אדר' ערן שקד- משרד "סיטי בי אדריכלים":

אדר' ערן שקד הציג את עצמו. ערן מנהל משרד אדריכלים עם שותף אדר' ערן שלם.
אדר' ערן לשם היה אדריכל בוועדה המחוזית מחוז תל-אביב.
משרד "סיטי בי" הינו משרד אשר מעסיק כ – 18 עובדים ובנוסף השותפים.
אדר' שקד סקר את הפרוייקטים אשר המשרד מטפל בהם ומתכנן אותם. הפרוייקטים הינם במס' קנה מידה.
למשרד ניסיון בפרויקטים רבים העוסקים בתכנון לדוגמא:

- כ – 1000 יח"ד בישוב חריש. וכן תכניות לשטחים מסחריים בתכנית.
- פרוייקט במתחם שרונה.
- תכנית פינוי בינוי במתחם רמב"ם בישוב באר – יעקב.
- פרוייקט פינוי בינוי בקרית מלאכי.

ניתן פירוט והסבר על כל פרוייקט שהוצג כדוגמא.
בתחום החברתי הנסיון שיש למשרד הינו קיום כנס תושבים באחד מהפרוייקטים.
המשרד לא טיפל בפרוייקטים פינוי בינוי בתהליך ותמ"ל
אדר' ערן אמר שישמח להיות חלק מהצוות המתכנן של פרוייקט "מוהליבר". מבין שהפרוייקט מאתגר וחשוב לעיר ולתושבים.

עירייה יהוד-מונוסון שלך ובשבילך
רח' מרבד הקסמים 6, יהוד-מונוסון 5635001
טל: 03-5391202/4 פקס: 03-5391247
lisyehud@ye-mo.org.il

אדר' רוזיו- משרד רוזיו אדריכלים:

אדר' ישראל רוזיו הציג את עצמו ואת משרדו. אדר' רוזיו סיפר שהמשרד קיים למעלה מ – 45 שנים. המשרד טיפל בתכניות רבות כין היתר בתכניות להתחדשות עירונית .המשרד חכנן את רב התכניות אשר בתוקף בישוב יהוד מונוסון, כגון פרוייקט לוגנו , פרוייקט אאורה ועוד.
כיום המשרד מטפל בתכניות לדוגמא:

- 2 שכונות להתחדשות עירונית בכאר יעקב.

אדר' רוזיו ציין כי הוא האדריכל המתכנן אשר נבחר מטעם היזם לפני כ – 9 שנים לתכנון המתחם, וכן היה פעיל בתכנונו כל עוד היה במסלול מיסוי . ציין גם כי התכנון אפשר ירות במספר גדלים לנוחיות היזם ושיווק הדירות.
המשרד זמין לעבודה ולתכנון פרוייקט " מוהליבר" במידה ויבחר.
אדר' רוזיו נשאל באם פרוייקט "מוהליבר" עבר תהליך חברתי או האם הציבור שותף בתכנון לאורך השנים, והשיב כי עד השנתיים האחרונות לא היה הליך חברתי בכל הקשור לתכנון מתחמים, אך כיום יודעים שההליך נפוץ ולפני שמחתימים דיירים עורכים כנסי תושבים אשר בהם מפרטים ומציגים את התהליך והמשמעויות לתושבים, לדוגמא הגדלת תשלומי ועד הבית בעקבות הגדלת הדירות.

אדר' קיקה ברא"ז ואדר' טל קאופמן- משרד קיקה ברא"ז אדריכלים:

אדר' קיקה ברא"ז הציגה את עצמה ואת אדר' טל קאופמן אשר הצטרף אליה. אדר' טל קאופמן אחראי על מח' התחדשות עירונית במשרד.
משרד קיקה ברא"ז הינו משרד אשר מונה 30 עובדים. המשרד עוסק במגוון רחב של פרוייקטים, וכן בסוגים שונים של תכנוני מגורים.
כיום המשרד מטפל בפרוייקטים לדוגמא:

- כ – 600 יח"ד במחלף הסירה – ע"ג קרקע ריקה.
- שיכון ויצמן בהרצליה
- 2 מגדלים בבורסה ברמת גן.

ניתן פירוט והסבר על כל פרוייקט שהוצג כדוגמא.
אדר' ברא"ז ציינה שיש למשרד נסיון בבניית גני ילדים ומבני ציבור בקומות קרקע של מבני מגורים כנהוג היום בתכנון פרוייקטים של בניה רוויה.
אדר' טל קאופמן ציין שהמשרד מוכן מבחינת צוות עובדים וזמינות לתכנון הפרוייקט.

אדר' רן בלנדר- משרד רן בלנדר:

אדר' רן בלנדר הציג את עצמו ואת המשרד. אדר' רן בלנדר הינו הבעלים היחיד של המשרד.
משרד בלנדר אדריכלים מונה כ – 24 עובדים וכן מנהלת אדמיניסטרטיבית ומנהל כספים.
המשרד עוסק במגוון רחב של פרוייקטים. התמחות המשרד הינה במגדלים , התחדשות עירונית ומרקמים עירוניים שונים. אדר' בלנדר ציין כי רואה חשיבות לתכנון נכון והתאמתו למרקם העיר הקיימת.
במשרד קיים צוות שעוסק ומתמחה בתכנון עירוני והתחדשות עירונית.
המשרד מטפל בפרוייקטים של תכנון תב"עות וכן תכנון פיזי של בניינים.
המשרד מטפל הפרוייקטים לדוגמא:

עיריית יהוד-מונוסון שלך ובשבילך
רח' מרבד הקסמים 6, יהוד-מונוסון 5635001
טל: 03-5391202/4 פקס: 03-5391247
lisyehud@ye-mo.org.il

- המשרד עבד בשיתוף פעולה עם משרד השיכון על חב"ע במחנה אצ"ל.
- פרוייקט "מחנה חנה סנש" בעיר בת ים.
- פרוייקטים פינוי בינוי בעיר אור יהודה.
- פרוייקט פינוי בינוי של 20 דונם, אשר הפרוגרמה הינה מגורים ועירוב שימושים. כ – 720 יח"ד.

המשרד לא טיפל בפרוייקטים פינוי בינוי בתהליך וחמ"ל. עבד בתהליך ותמ"ל מצד היזמים.
אדר' רן בלנדר ציין כי משרדו מכיר ומיישם תהליכים של שיתוף ציבור במסגרת התחדשות עירונית. ונתן דוגמא לשיתוף ציבור בפרוייקט ברחובות, קויימו מספר כנסים לפני הפקדת תוכנית בועדה המקומית והארצית.
אדר' בלנדר אמר כי משרדו מוכן עם צוות אשר יטפל בפרוייקט והוא זמין להתחיל בעבודה.
ישמח לקבל את הפרוייקט

ענת:
המלצתי היא להתקשר עם משרד רן בלנד כפי שאפרט.
הליך הותמ"ל בפינוי בינוי הינו הליך חדשני אשר דורש :

- מיומנויות מקצועיות גבוהות.
- זמינות מיידית.
- צוות גדול ונרחב אשר יוכל לתת מענה בו זמנית לנושאים רבים ומורכבים.

מאחר וכימים אלה מצאת בתהליך ותמ"ל תכנית ראשונה. אין משרדים אשר להם נסיון בהליך הנ"ל.
שכ"ט הינו שכ"ט עפ"י ובהתאם לתעריפי משב"ש, אי לכך שכ"ט אינו מהווה גורם לקבלת החלטה לבחירת אדריכל.
הקריטריונים אשר הבאתי בחשבון בתהליך הבחירה היו התרשמותי האישית, הכרות מקצועית קודמת וכן חוו"ד בע"פ שקיבלתי ממס' גורמים מקצועיים אשר באו בקשר מקצועי עם המועמדים.
לאור המפורט להלן הנני סבורה כי משרד רן בלנדר יתן לפרוייקט ולמנהלת התחדשות עירונית את המענה הטוב ביותר לאור הנתונים הסטטוס והדרישות אותן יצטרך למלא בהליך המורכב.

החלטה:
לאור המלצת מנהלת מינהלת התחדשות עירונית, והתרשמות הוועדה מרן בלנדר הועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד רן בלנדר.
הוועדה ערה לכך כי משרד רוזיו אדריכלים ליוו את הפרויקט מטעם היזם משנת 2009 בקירוב אולם מרגע שהתוכנית עברה ממסלול מיסוי למסלול רשויות העירייה חוייבה לבחור את כל צוות הפרוייקט בהליך בחירה מקוכל ברשויות מקומיות ולאור המלצת מנהלת המינהלת נבחר אדר' רן בלנדר.
יצויין כי מנהלת המנהלת ציינה שכל הכנת התוכניות הינה ללא קשר לתוכניות הקיימות ו/או אלה שהוכנו על ידי משרד אדריכלים רוזיו וכי ההתקשרות הינה להכנת תוכניות חדשות לחלוטין.

עיריית יהוד-מונוסון שלך ובשבילך
רח' מרבד הקסמים 6, יהוד-מונוסון 5635001
טל: 03-5391202/4 פקס: 03-5391247
lisyehud@ye-mo.org.il



עו"ד רוני חלפגש יועמ"ש העירייה	רו"ח גל סנואדו גזבר העירייה	שירה דקל כץ מנכ"ל העירייה

עיריית יהוד-מונוסון שלך ובשבילך
רח' מרבד הקסמים 6, יהוד-מונוסון 5635001
טל: 03-5391202/4 פקס: 03-5391247
lisyehud@ye-mo.org.il