לשכת מנכ"ל

סימוכין: 18084

סיכום ישיבת ועדת השלושה מיום 29.5.2018 בנושא
<u>בחירת מנהל פרוייקט למתחם מוהליבר</u>

<u>משתתפים</u>:
גב' **שירה דקל כץ-** מנכ"ל העירייה
מר **גל לניאדו**, גובר העירייה
עו"ד **רוני חלמיש**, יועמ"ש העירייה

<u>מוזמנת נוספת</u>: הגב' ענת לרנר, מנהלת מינהלת התחדשות עירונית

<u>רושמת הסיכום</u>: הגב' אודליה פיינשטיין, ע. מנכ"ל

<u>רקע</u>

ענת:
מנהלת התחדשות עירונית מקדמת את פרוייקט "מתחם מוהליבר" כמתחם להתחדשות עירונית פינוי בינוי במסגרת ותמ"ל.
ההליך בותמ"ל הוא תהליך חדש כאשר המתחם הראשון של פינוי בינוי בותמ"ל עדיין נמצא בתהליך בדיקה ולא הסתיים.
מתחם מוהליבר הוכרז ע"י משרד השיכון כמתחם שמשרד השיכון בוחר לממן אותו.
כחלק מכך, אנו נדרשים למנות מנהל פרוייקט באופן מיידי כחלק מהנחיות משרד השיכון.
פניתי למשרד השיכון וקיבלתי מהם המלצות למנהלי פרוייקטים. קיימתי עם כולם פגישות וכולם מוזמנים לריאיון בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה:
<u>שבתאי פיצ'ון</u>:
איש צבא בעברו. ב-2005 התחלתי בריכוז דירות בשכונת "תקומה" בכפר- סבא. חברה מנהלת צריכה לדעת לרכז מתכננים ולדחוף את הפרוייקט. הקשר עם הדיירים הוא הכי חשוב לטעמי.כבר עכשיו אני בקשר עם תושבי מתחם מוהליבר.
מודע לכך כי ההליך הוא ארוך.
אני לבד נותן את השירות וזמין לכל ההליך. בכפר סבא עבדתי מול אגף ההנדסה והמנכ"ל.יודע שמנהל מתחם מחוייב לערוך כנסים עם תושבים ולהעביר דיווחים למנהלת ובהמשך למשרד השיכון.
אין לי פרוייקטים נוספים כרגע ואני פנוי לפרוייקט מוהליבר.

<u>משרד אהוד חייר</u>:
מתמחה בניהול תכנון . מנהלים ומחכננים של משב"ש, משרד הכלכלה, הרשות להתיישבות הבדואים בנגב.
הראייה שלנו היא ראייה של ביצוע כי אנחנו משרד הנדסי.
עוסקים במקביל ב-70 פרוייקטים ומעסיקים 6 אנשי צוות.עוסקים בתהחדשות עירונית מזה 5 שנים.
יש לנו כ-7 פרוייקטים של התחדשות עירונית ואנחנו מבצעים פרוייקטים של התחדשות עירונית עבור מנהלת בירושלים.
פרוייקט אזורים בירושלים.
פרוייקט גולומב.

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

נוהל חברתי- יש עבודה חברתית, צריך להגיע לכל חושב ולבנות אמון להצלחת הפרוייקט.
חשוב לבחור יחד את היועץ לשיתוף ציבור.אנחנו עומדים בכללים של משרד השיכון לגבי הפן החברתי.בגבעתיים הייתה חברה כלכלית שקידמה פרוייקט וראש העיר החליט להוציא אותו מידי החכ"ל .
כיום אנחנו החברה המנהלת ועומדים במצב של בניית אמון מול התושבים.
אנחנו מקיימים ישיבות שבועיות אצלנו וגם אצל הלקוח עם כל צוות היועצים שלנו.

<u>חברת תנע- דורון קופרמן רו"ח:</u>
12 שנה בעולם התכנון האורבני.
סיימתי לימוד תכנון עירוני.
חברת תנע עובדת בתכנון פרויקטים למגורים וחלקם של התחדשות עירונית.
פרויקטים ותמ"לים גם במגזר הערבי-, באום אל פחם, 500 יח"ד בישוב אלעד.
חדרה- התחדשות עירונית- עברו מיון ראשון ושני בותמ"ל- פרויקט עליה שניה 350 יח"ד. בחדרה אין רשות עירונית ואדריכלית העיר מטפלת בזה.
גבעתיים- תוכנית שבודקת מה ניתן לתת במסגרת התחדשות עירונית. מדובר על תוספת של כ-3000 יח"ד, שם אני עשיתי את שיתוף הציבור אבל לא לפי הנהלים החדשים של משב"ש.

אנחנו ארבעה מתכננים במשרד ועובדים גם עם יועצים.
בהיבט החברתי אני לוקח יועץ חברתי לפי הצורך. בראש העין לקחתי יועץ כזה וערכנו שיתוף ציבור להכנת תוכנית מתאר.

<u>חברת לוג ניהול פרויקטים- יפעת מנקוביץ', חגי שקלאר:</u>

דפנה: אני אדריכלית משנת 2010, פועלת כמתכננת. חגי מסייע בתוכניות כינוי מבני ציבור.
בחדרה-משרדנו מנהל 2 תוכניות מקבילות: מנהלים תוכנית מתאר במרכז העיר להתחדשות עירונית וגם את התכנית לניהול התחבורה הציבורית.
תוכנית בבת ים- שער יוספטל- 541 יח"ד ומכפילים פי 3.
מובילים תהליכים של ארגון חברתי בהנחיית משב"ש. אנחנו כשלב של החתמת נציגויות ונפגשנו עם התושבים. יש שם יומים רבים.
העבודה היא מול משרד הבינוי והשיכון.
אנחנו 7 אנשים שכירים. מעסיקים את דפנה בן ברוך כיועצת חברתית לבנות מתווה ואני עושה את השיתוף ציבור בעצמי.
בבת ים אני נוכחת מאוד בפרויקט ואני מתכוונת לתת את אותם התשומות לפרויקט זה.
לא הובלנו פרויקט ותמ"ל.

<u>חברת אביב הנדסה- נתי רייכר ורעות:</u>
חברת יעוץ בת 30 שנה.מעסיקים כ-30 יועצים. חטיבת תכנון הסביבה עוסקת במספר נושאים: תכנון עירוני, ניהול תוכניות, יעוץ חברתי, התחדשות עירונית.
עוסקים בקידום תוכניות יזום, תוכניות התחדשות עירונית.
באר שבע, ירושלים, באור יהודה אנחנו מלווים את המינהלת במסלול רשויות אנחנו באור יהודה.
עובדים על תוכנית אולגה להתחדשות עירונית עבור משרד הבינוי והשיכון. מכירים רפרנטים של הותמ"ל.
פן חברתי- הפן החשוב ביותר. עבודה מול התושבים. זמינות גבוה לתושבים, יועצים בעבודה שוטפת.

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

שיטת עבודה- גורם מקצועי ראשי שמתווה את העבודה- נתי.
לצידו אדם שמסייע לו (רעות). לרעות יש ניסיון בקידום תוכניות בוחמ"ל (בני עייש).
כותבים תוכירים, פרוגרמות לצורכי ציבור.

<u>פז כלכלה והנדסה- עידית פתל הגלילי ואהרון כהן</u>:
יש מחלקת שמאות שמלווה אתה רשות להתחדשות עירונית, גלעד לוקר בנה את המחשבון הדינמי ויש הבנה בחברה של התחדשות עירונית.
בבת ים עבדתי עם יעוץ שיתוף ציבור, אם זה יהיה רלוונטי אצלכם אנחנו נתקשר עם שבתאי פיצ'ון שהוא ינהל את הפן החברתי. השכ"ט שלנו כולל את התשלום ליעוץ ציבורי.
בעבודה בלוד מול המבואה (המינהלת). ניסון עבודה בוחמ"ל.
אילן שם טוב- ניהלתי פרויקט בוחמ"ל בקריית משה עושים את הפיתוח (הסכם הפיתוח בין העירייה למשרד השיכון).

<u>סיטילינק- רוית ריכטר סמנכ"לית תכנון בחברה</u>:
עוסקים בנושאי תכנון מגוונים ובין היתר התחדשות עירונית בקריית ביאליק, כתל אביב, בת ים.
עובדים הרבה עם הותמ"ל. אנחנו מנהלים את התוכנית של קריית משה בוחמ"ל.
מנוסים בעבודה עם הוחמ"ל וגם ספציפית בנושא של התחדשות עירונית.
פן חברתי- אנחנו לא עושים בעצמנו אלא מפעילים צוות יועצים חברתיים (מודוס בקריית משה) בשיתוף עם האדריכל, מזמין התוכנית והעירייה.
אנחנו עובדים מול עינת גנון בנושא של ניהול תוכניות מתאר להתחדשות עירונית. מכירה את הנוהל של דיווח למשב"ש. אני מעורבת בכל הפרויקטים ואיתי תעבוד מישהי נוספת שעברה על קריית משה ויש עוד צוות נוסף במשרד שיסייע.

סיכום:

<u>ענת</u>:
המלצתי היא להתקשר עם חברת פז כלכלה לניהול פרוייקט מתחם מוהליבר.
פז כלכלה היא חברה שמלווה את העירייה לקראת החתימה על הסכם הגג. מנסיון העבודה מולם הם זמינים מאוד, יסודיים ומקצועיים ואני מבקשת את אישור הוועדה להתקשר איתם.

החלטה: לאחר שוועדת השלושה ראיינה 7 מציעים והתרשמה מהם ולאור המלצתה של מנהלת מינהלת התחדשות עירונית, מאשרים מאת בחירת פז כלכלה כחברה המנהלת למתחם מוהליבר.

עו"ד רונן חלמיש יועץ משפטי	**גל קניאזו** 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