

ח' ניסן תשפ"ו  
26 מרץ 2026

**פרוטוקול וועדת מכרזים מיום 24/03/26  
מכרז מס' 12/2025**

**בנושא: שירותי הכנה למתחם 5 על פי תכנית "לב העיר".**

**משתתפים:**

**חברים:**

יוסף חמד -	יו"ר וועדת המכרזים.
רפאל טרבלסי -	חבר וועדה.
אושרה ארז -	חברת וועדה.
מקסים דדון -	חבר וועדה.
ברוך דיק -	חבר וועדה.
שמעון בלסון, עו"ד -	היועץ המשפטי של העירייה.
שמעון פיניאן -	מנכ"ל העירייה.
אייל כץ -	מנהל מח' רכש ומכרזים.
ענת מזרחי -	מזכירת הוועדה.

**חמד:** המכרז בנוי על אחוזי הנחה, למכרז ניגשו 2 מציעים:

1. ארליך רוגוזינסקי אדריכלות בע"מ – נתנו 14% הנחה.
2. יובל קדמון – אדריכלים בע"מ – נתנו 7% הנחה.

החומר הועבר לבדיקה והחלטת הוועדה המקצועית.

**רצ"ב חוות דעת הוועדה המקצועית.**


הוועדה המקצועית, ניקדה את המציעים:

יובל קדמון	חווה ארליך	
54.38	77.33	ניקוד:

החלטה: וועדת המכרזים, פה אחד, ממליצה לראש העיר, להתקשר עם ארליך רוגוזינסקי אדריכלות בע"מ.

יוסף חמד ס.ראש העיר  
יו"ר ועדת מכרזים  
עיריית טבריה.

יוסף חמד  
יו"ר ועדת מכרזים.

מאשר / לא מאשר   
יוסי נבעה, ראש העיר.  
ראש עיריית טבריה

סיכום ישיבת ועדת המכרזים (מכרז 12/2025) לבחירת צוות תכנון למתחם 5 בתכנית "לב העיר" בטבריה מיום  
24.02.2026

**משתתפים:**

שני אלדן – מהנדס העיר  
יוסף חמד – סגן ראש העיר  
רפאל טרבלסי – חבר מועצה  
אייל כץ – מנהל הרכש  
אמיר כהן – בודק תכניות  
יפית בר – עוזרת מהנדס העיר

- הנושא:** בחירת אדריכלים ויועצים לתכנון שכונת מתחם 5.
- הצגת הפרויקט:** שני הציג את חשיבות בחירת צוות מקצועי שיוכל להתמודד עם אתגרי עירוב שימושים, שימור ותנועה במרחב הקיים.
- ראיונות עם המועמדים**
- 1. יובל ואילנה (שותפות אדריכלית)**  
ניסיון: עובדים יחד מ-2019, מקדמים 6 תכניות (בינוי-שיכון והתחדשות עירונית). ניסיון בעבודה מול רשויות (לוד, נווה שאנן).  
גישה תכנונית: דגש על שיתוף ציבור ופתרון קונפליקטים מול בעלי עניין בשטח.  
**סוגיות מרכזיות:**  
שימור: זיהוי פנינים אדריכליות ושילובן בתכנית.  
תחבורה: הכרה בכך שחניה תת-קרקעית "נוסח תל אביב" אינה ישימה; דגש על חיזוק תחבורה ציבורית.  
השוק: הצעה להפוך את אזור השוק למדרחוב אטרקטיבי שישמש תמריץ כלכלי וסביבתי.  
אתגר: חיבור הרמוני בין אזור התיירות לאזור המגורים.
  - 2. חוה ארליך וחנוד**  
ניסיון: חוה בעלת 30 שנות ניסיון במגזר הציבורי (מהנדסת עיר לשעבר) ואקדמיה. חנוד מנהל משרד ותיק (25 שנה) עם היכרות עמוקה עם טבריה.  
גישה תכנונית: התמחות בבינוי בצפיפות גבוהה, תכניות איחוד וחלוקה ותכלול סטטוטורי מורכב.  
**סוגיות מרכזיות:**  
כלכליות השימור: יצירת קשר ישיר בין שימור מבנים למיצוי זכויות בנייה (מודל מרכז הארץ).  
תחבורה: פתרונות יצירתיים לחניה דרך "זיקות הנאה" ועירוב שימושים, תוך הבנה שיידרשו מאבקים מול הוועדה המחוזית.  
בית העלמין: התייחסות סטטוטורית מכבדת לקרבה לבית העלמין העתיק והצבאי.  
מבנים נטושים: מיצוי כל הכלים הסטטוטוריים להחייאת השטח.  
סוגיות ליבה שעלו בדיון (שאלות חברי הוועדה)
1. **מבנים לשימור ונטושים:** כיצד הופכים נטל לנכס עירוני?
  2. **תחבורה וחניה:** התמודדות עם עומסי חניה של בעלי עסקים והעדר תשתית תת-קרקעית.
  3. **רגישות האזור:** קרבה לבתי עלמין (עתיק וצבאי) ושטחים בבעלות עמותות פרטיות.
  4. **עירוב שימושים:** הצורך לייצר הרמוניה בין מגורים, מסחר ותיירות.

כתבה: יפית בר

