

<p>کد: FR11/01 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰</p>	<p>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)</p>	 <p>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</p>
--	---	---



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

## عنوان

مطالعه و بررسی زیست پذیری محلات ناحیه ۳ منطقه ۸ شهر تهران و ارائه برنامه عملیاتی

معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی امور اجتماعی و اقتصادی مرکز

مدیریت امور مناطق

دی‌ماه ۱۳۹۸



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

## درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

### ۱- عنوان پروژه:

مطالعه و بررسی زیست پذیری محلات ناحیه ۳ منطقه ۸ شهر تهران و ارائه برنامه عملیاتی

### ۲- سطح پروژه:

سطح بزرگ (معاملات عمده)     سطح متوسط (معاملات متوسط)     سطح کوچک (معاملات جزئی)

### ۳- پیشنهاد دهنده و بهره‌بردار

پیشنهاد دهنده: شهرداری منطقه ۸    بهره‌بردار: شهرداری منطقه ۸

### ۴- بیان و تشریح مسئله

شهر تهران به‌عنوان پایتخت و بزرگ‌ترین شهر ایران در چند دهه اخیر شاهد گسترش کالبدی و افزایش جمعیت فزاینده‌ای بوده است به گونه‌ای که افزایش روند مهاجرت به این شهر باعث شده تا محله‌ها از ساختار کالبدی، فرهنگی و اجتماعی خود خارج شده و فراتر از ظرفیت زیستی خود جمعیت داشته باشند. همین عامل سبب شده که نظام سنتی محله از هم پاشیده شود، بدون آنکه نظام جدید به‌صورت کامل جایگزین آن شود. (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۸۶، ۲۳) از طرف دیگر این نوع رشد فراتر از ظرفیت شهر، نتوانسته است با شاخص‌های زیست پذیری شهری هماهنگ باشد. به‌طوری‌که در سال‌های اخیر مشکلات شهری فراوانی که آلودگی هوا، ترافیک، کیفیت نامطلوب محیط زندگی و بسیاری از موارد از این دست، زیست پذیری بسیاری از محلات شهر تهران را با چالش‌های عدیده‌ای روبرو ساخته است. منطقه ۸ تهران نیز از این قاعده مستثنا نبوده است. به‌طور مثال از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ حدود ۵۰ هزار نفر به جمعیت این منطقه افزوده شده است و برخی از محلات این منطقه در اثر دگرگونی‌های کالبدی و عملکردی که در آن‌ها رخ داده به لحاظ فرهنگی، کالبدی و زیرساختی و ... صدماتی به خود دیده‌اند و همین عوامل سبب گردیده که برخی از محلات نواحی منطقه ۸ از جمله محلات ناحیه ۳ منطقه ۸ به لحاظ زیست پذیری حالت پایداری خود را از دست داده‌اند. از جمله خصوصیات محلات ناحیه ۳ در منطقه ۸ می‌توان به کمبود امکانات زیرساختی، دسترسی نامناسب به فعالیت‌های خدماتی (ورزشی، تفریحی، پارکینگ، سوله بحران و فضای سبز) و در نتیجه فقر خدماتی و نارسائی‌های عملکردی خدمات ذکر شده، محدودیت‌های کالبدی از جمله (شبکه‌های کم‌عرض معابر)، کیفیت سکونت و کیفیت محیطی نامطلوب، نظام‌مند نبودن سلسله‌مراتب خدمات شهری، عدم تفکیک پیاده‌رو و سواره‌رو در برخی معابر محلات، زمین‌های بایر رها شده و خانه‌های مخروبه در برخی نقاط از محلات، عدم امنیت و جرم خیز بودن بافت در برخی نقاط محلات، کاهش کیفیت بصری در برخی نقاط محلات ناحیه ۳ و بسیاری از معضلات دیگر در این زمینه، منجر به ایجاد محلاتی شده است که سنخیت کمی با محلات زیست پذیر داشته باشند. محلات



## درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

ناحیه ۳ شامل ۶ محله به نام‌های سبلان، لشگر، مجیدیه، تسلیحات، کرمان و وحیدیه است. با توجه به کلیه مسائل و مشکلاتی که منجر به ایجاد محلات کم برخوردار ناحیه ۳ شده است. هدف از این پژوهش بررسی مفهوم زیست پذیری محلات با توجه به وضعیت و ویژگی‌های ناحیه ۳ منطقه ۸ است. پس از بررسی مفهومی زیست پذیری و بررسی مسائل و مشکلات ناحیه ۳ با توجه به بررسی‌های میدانی و مصاحبه با ساکنین و نخبگان مدیریت شهری و ... و استخراج شاخص‌ها و معیارهای ارتقای کیفیت محیطی، خدماتی، زیست‌محیطی، اجتماعی و ... آن را با شرایط خاص محلات ناحیه ۳ این منطقه (وضعیت موجود) انطباق داده و ابعاد موردنیاز را به ترتیب اولویت استخراج کرده و با توجه به اهداف تعریف‌شده (اسناد بالادستی، سند توسعه محلی و ...) برنامه‌ریزی عملیاتی با مقیاس اثربخشی زمانی و مکانی در گستره فضایی ناحیه ۳ جهت دستیابی به اقدامات اجرایی در راستای کاربست آن انجام دهد.

### ۵- اهداف (حداکثر ۱۰۰ کلمه)

- ارائه مؤلفه‌ها و ابعاد زیست پذیری محلات ناحیه ۳ منطقه ۸
- تحلیل ساختار و سازوکار بر وضعیت حاکم بر زیست پذیری محلات ناحیه ۳.
- تدوین برنامه عملیاتی جهت زیست پذیر کردن محلات ناحیه ۳ با توجه به ابعاد به کاررفته در پژوهش
- اولویت‌بندی محلات ناحیه ۳ به لحاظ برنامه عملیاتی و اقدام اجرایی

### ۶- مبانی حقوقی (سند/اسناد فرادستی/سوابق و پیشینه موضوع) (حداکثر ۳۰۰ کلمه)

- طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶).
- طرح تفصیلی منطقه ۸.
- سند توسعه محلات ناحیه ۳ منطقه ۸
- برنامه پنج‌ساله سوم شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲).
- و ...

#### پیشینه تحقیق؛

بستر حضور و گسترش ایده زیست پذیری را می‌توان آمریکا دانست. واژه شهرهای زیست پذیر برای اولین بار در سال ۱۹۷۰ توسط بنیاد ملی هنر آمریکا به منظور دستیابی به ایده‌های برنامه‌ریزی شهری مدنظر آنان که مطالعات گسترده‌ای در خصوص زیست‌پذیرترین شهرها آمریکا انجام داده است، به کار گرفته شد.



## درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

در اروپا مطالعات مرتبط با ارائه تعریف در خصوص شهر زیست پذیر حداقل به سال ۱۹۷۵ بازمی‌گردد؛ زمانی که مجله landscape مجموعه‌ای از مقالات کوتاه متخصصان و دانشگامیان را در خصوص ایجاد شهرهای زیست پذیر منتشر کرد (جعفری ۱۳۹۳، ۴۵). در ایران نیز مطالعاتی در این خصوص انجام شده است به گونه‌ای که می‌توان گفت از سال ۱۳۸۹ به این مقوله توجه شد که به برخی از آن‌ها اشاره می‌گردد

امین خراسانی در سال ۱۳۹۱ در رساله خود را با عنوان تعیین زیست پذیری روستاهای پیرامون شهری با رویکرد کیفیت زندگی مطالعه موردی: شهرستان ورامین انجام داده است. وی زیست پذیری را در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی مورد مطالعه قرار داده است. نتایج به دست آمده از تحلیل انجام گرفته در رساله نشان می‌دهد که در مجموع در این روستاها زیست پذیری در شرایط متوسط است. همچنین ابعاد اقتصادی و اجتماعی زیست پذیری در سطح متوسط و بعد زیست محیطی در وضعیت نامطلوب است.

خزاعی نژاد در سال ۱۳۹۴ در رساله خود با عنوان تحلیل زیست پذیری در بخش مرکزی شهر تهران مورد پژوهش: محله‌های منطقه ۱۲ به این نتیجه دست یافت وضعیت کنونی زیست پذیری منطقه ۱۲ و محله‌های آن، اگرچه ارتباط و پیوندهای محکمی با وضعیت و شرایط خاص و درونی موجود آن چون کمبود امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت، کاهش تمایل به سکونت در منطقه و محله‌های آن، ناامنی، عدم مشارکت در تصمیمات شورای شهر و بسیاری از موارد دیگر به عنوان عوامل خرد اثرگذار دارد، اما به هیچ‌روی جدای از تحولات و فرایندهای مختلف کلان سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، محیطی و ... اثرگذار بر شهر تهران و بخش مرکزی آن در طول زمان نبوده است

ساسان پور و همکاران در سال ۱۳۹۴ در مقاله‌ای با عنوان سنجش و ارزیابی زیست پذیری شهری در مناطق ۲۲ گانه کلان‌شهر تهران به این نتیجه دست یافتند که در بین مناطق ۲۲ گانه کلان‌شهر تهران استانداردهای زندگی که نشان از قابلیت بهتر و باکیفیت‌تری می‌باشد در مناطق یک و سه کلان‌شهر تهران وضعیت مطلوب‌تری دارند. در مقابل منطقه بیست که استانداردهای زندگی در آن حداقل است؛ قابلیت زندگی غیرقابل قبولی را برای ساکنانش به همراه دارد.

جعفری اسدآبادی در مقاله‌ای با عنوان قابلیت زیست پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی کلان‌شهر تهران) در ساب ۱۳۹۴ به بررسی زیست پذیری کلان‌شهر تهران در راستای توسعه پایدار پرداخته است. نتایج این پژوهش حاکی از این است که زیست پذیری کلان‌شهر تهران در هر سه بعد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در حد متوسط به پایین ارزیابی شده و با این روند کنونی به سمت توسعه پایدار پیش نخواهد رفت.

<b>کد: FR11/01</b> <b>تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰</b>	<b>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی</b> <b>(RFP)</b>	 <b>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</b>
--	---	--

## ۷- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی (حداکثر ۵۰ کلمه)

قلمرو سازمانی: شهرداری منطقه ۸      محدوده مکانی: ناحیه ۳ منطقه ۸      محدوده زمانی: ۱۳۹۸-۱۳۹۹

## ۸- رئوس شرح خدمات

عنوان مرحله	مراحل
مرحله اول	- مسئله شناسی، اهداف و سؤالات پژوهش، روش انجام کار در اجزاء پژوهش، رویکرد نظری و چارچوب پیشنهادی پژوهشگر، تدوین مدل مفهومی، ارتباط مابین مفهوم زیست پذیری محلات، بررسی اسناد فرادست استخراج ابعاد و مؤلفه‌های زیست پذیری محلات
مرحله دوم	- بررسی وضع موجود منطقه و شناسایی مسائل و مشکلات محلات کم برخوردار ناحیه ۳
مرحله سوم	- بررسی و تحلیل وضعیت موجود با توجه به داده‌ها، اطلاعات و اسناد پشتیبان (سند توسعه محلات و ...) تحلیل ساختاری فضایی محلات ناحیه ۳ با توجه به ابعاد و مؤلفه‌های استخراج شده و ارائه اولویت‌بندی بر اساس مؤلفه‌ها و شاخص‌های کم برخوردار و نابرابری محلات ناحیه ۳
مرحله چهارم	- تدوین چارچوب برنامه‌ریزی عملیاتی و اقدامات اجرایی و تدوین الزامات تحقق برنامه عملیاتی
مرحله پنجم	- تدوین گزارش نهایی، تدوین گزارش مدیریتی، برگزاری نشست

**ملاحظه:** بدیهی است رئوس شرح خدمات به صورت اولیه تهیه و تدوین شده است و مجریان محترم باید در پیشنهادهای فنی (پروپوزال)، شرح خدمات را با به کارگیری تخصص، خلاقیت و نوآوری خود بسط و تدقیق نمایند.

## ۹- کاربست

- برنامه عملیاتی
- گزارش مدیریتی و برگزاری نشست
- تأییدیه برنامه‌های عملیاتی جهت زیست پذیر کردن محلات ناحیه ۳ از معاونت‌های مربوطه (کاربستی بودن پروژه)

## ۱۰- برآورد مدت زمان انجام پروژه (۸ ماه)

مراحل	عنوان مرحله	مدت زمان انجام مرحله (ماه)	وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه (درصد)
مرحله اول	- بررسی و تحلیل وضعیت موجود با توجه به داده‌ها، اطلاعات و اسناد پشتیبان (سند توسعه محلات و ...)	۱,۵	۱۰
مرحله دوم	- ارتباط مابین مفهوم زیست پذیری محلات، اسناد بالادستی و اهداف تعیین شده. - استخراج ابعاد و مؤلفه‌های زیست پذیری	۲	۱۵

<b>کد: FR11/01</b> <b>تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰</b>	<b>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی</b> <b>(RFP)</b>	 <b>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</b>
--	---	--

		محلات و در ادامه ابعاد کالبدی زیست پذیری محلات	
۳۰	۲	- تحلیل ساختاری فضایی محلات ناحیه ۳ با توجه با ابعاد و مؤلفه‌های استخراج شده و ارائه اولویت بندی بر اساس مؤلفه‌ها و شاخص های کم برخوردار و نابرابری محلات ناحیه ۳	مرحله سوم
۳۰	۲	- تدوین چارچوب برنامه‌ریزی عملیاتی با توجه به مقیاس اثرگذاری و تأثیرات فوری کالبدی فضایی	مرحله چهارم
۱۵	۰,۵	- ارائه گزارش نهایی، ارائه برنامه عملیاتی، تدوین گزارش مدیریتی و برگزاری نشست	مرحله پنجم

### ۱۱- حداقل تخصص ها و تجربیات مورد انتظار

برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، محیط‌زیست شهری، متخصص GIS، جامعه‌شناسی، حقوق، مدیریت شهری، طراحی شهری، حمل‌ونقل و ترافیک، اقتصاد شهری، خدمات شهری، توسعه پایدار و تاب‌آوری ...
---

### ۱۲- برآورد کل هزینه‌های انجام پروژه

۷۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان معادل (هفت صد میلیون ریال)

**ملاحظه:** محاسبه میزان حق الزحمه هزینه کارشناسی به تفکیک تخصص‌های مورد نیاز بر اساس جدول حق الزحمه ساعتی کارکنان که هر ساله به‌روز و ابلاغ می‌شود، صورت می‌گیرد.

### ۱۳- اسناد و مدارک پیشنهادی جهت استفاده در تنظیم پروپوزال

- طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) - طرح تفصیلی منطقه ۸ - سند توسعه محلات ناحیه ۳ منطقه ۸ - برنامه پنج‌ساله سوم شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)
---

نام و نام خانوادگی پیشنهاددهنده

تاریخ و امضا