

<p>کد: FR11/02 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)

ارزیابی و آسیب‌شناسی مصوبه "طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران" و ارائه اصلاحات

معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی امور زیرساخت و طرح جامع

مدیریت مطالعات معماری و شهرسازی

تیر ماه ۱۳۹۹



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/02
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

۱- عنوان پروژه:

ارزیابی و آسیب‌شناسی مصوبه طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران و ارائه اصلاحات

۲- سطح پروژه:

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

۳- پیشنهاد دهنده و بهره‌بردار

پیشنهاد دهنده: شورای اسلامی شهر تهران

بهره‌بردار: معاونت شهرسازی و معماری / معاونت برنامه‌ریزی، توسعه شهری و امور شورا

۴- بیان و تشریح مسئله

نمای ساختمان‌ها گویای فرهنگ یک جامعه و بیانگر نحوه برخورد شهروندان در پذیرش ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی آن جامعه می‌باشد. لذا توجه به نما در فرایندهای موجود در حوزه ساختمان و شهرسازی اهمیت ویژه‌ای دارد. از آنجایی که نمای ساختمان‌ها، سازنده بدنه شهری هستند؛ در بسیاری از شهرهای مطرح جهان، ضوابط و مقررات ویژه‌ای در ارتباط با سیما و کالبد شهر در سطوح مختلف توسط مدیریت شهری تهیه و اجرا شده است. در همین راستا شهرداری تهران هم به عنوان متولی بخشی از وظایف در حوزه مدیریت سیما و منظر، اقداماتی را در این حوزه به انجام رسانده است. موضوع ساماندهی نماهای شهری همزمان با ابلاغ ضوابط طرح تفصیلی مورد توجه ویژه قرار گرفت و تلاش در راستای ساماندهی نماهای شهری منجر به تشکیل کمیته نما و مراحل اخذ تاییدیه کمیته نما شد. در کنار تشکیل کمیته‌ها نما در معاونت شهرسازی و معماری، مطالعاتی با هدف تهیه ضوابط مناسب برای ساماندهی نماها و همچنین تولید اسناد راهبردی در این حوزه در شهرداری تهران و همچنین در سایر سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با این موضوع انجام گرفت. از نمونه این مطالعات می‌توان به ضوابط و مقررات ساماندهی منظر شهری در سال ۱۳۸۷، راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری (انضباط نما) در سال ۱۳۹۴، تهیه و تدوین دستورالعمل بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها در سال ۱۳۹۷ و نهایتاً مصوبه طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران در سال ۱۳۹۷ اشاره نمود.

در ادامه مطالعات فوق‌الذکر، با عنایت به مصوبه سال ۱۳۹۷ شورای شهر تهران و همچنین با توجه به مسائل و خلاهای موجود و با توجه به وظایف و اختیارات شهرداری، آسیب‌شناسی اقدامات انجام شده توسط کمیته‌های نما در این دو سال و تدوین چارچوبی برای اجرایی شدن موضوع مصوبه و ارتباط آن وظایف و اختیارات کمیته‌های نما در راستای کنترل نماهای ساختمانی شهر تهران



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/02
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

ضروری به نظر می‌رسد. این چارچوب باید شامل ارزیابی اقدامات صورت گرفته، توجه به زیرساخت‌های قانونی و حقوقی، ظرفیت‌سنجی اجرایی شدن، اصلاح ساختارها در این زمینه و سایر موارد مورد نیاز باشد.

با عنایت به موارد مذکور، طرح حاضر با آسیب‌شناسی اقدامات کمیته‌های نما و همچنین بررسی مصوبه طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران مصوب ۱۳۹۷/۱۰/۲۳ شورای شهر می‌کوشد نقاط قوت و ضعف این مصوبه را شناسایی، ارتباط آن را با اسناد و فرایندهای مدیریت نما ساختمانی بررسی و پیشنهادات مشخص برای بهبود لایحه ارائه نماید.

۵- اهداف

طرح پژوهشی "ارزیابی مصوبه طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران" با هدف کلی ارزیابی مصوبه شورای شهر تهران در خصوص طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر (۱۳۹۷) ارائه شده است که اهداف عملیاتی آن عبارتند از:

- بررسی رویه‌های اقدام و سازوکارهای مدیریت نماهای ساختمانی شهر تهران
- کمک به اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی تداوم و ادامه برنامه‌های مدیریت نما ساختمانی در شهر تهران و بطور خاص فعالیت کمیته‌های نما
- استخراج موانع پیاده‌سازی و تحقق فرآیند مدیریت نماهای ساختمانی با تأکید بر فعالیت کمیته‌های نما
- تدوین راهبردهای لازم و سازوکارهای برنامه‌ای جهت بهبود فرایند مدیریت نماهای ساختمانی شهر تهران

۶- مبانی حقوقی (سند/اسناد فرادستی/سوابق و پیشینه موضوع)

- لایحه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران»، مصوب ۱۳۹۷/۱۰/۲۳
- مصوبه «تهیه و تدوین دستورالعمل بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها» ۱۳۹۷
- طرح مطالعاتی «برنامه راهبردی طراحی شهری و مدیریت منظر شهر تهران» سال ۱۳۸۵ و بازبینی در سال ۱۳۹۴
- طرح مطالعاتی «چارچوب تحقق مدیریت بصری شهر تهران» سال ۱۳۹۵
- دستورالعمل «راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری (انضباط نما)» سال ۱۳۹۳
- طرح جامع و تفصیلی شهر تهران



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/02
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

۷- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی

قلمرو سازمانی: قلمرو سازمانی پژوهش معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با تاکید بر اداره کل معماری و ساختمان و معاونت‌های شهرسازی و معماری مناطق ۲۲ گانه را در بر می‌گیرد.

محدوده مکانی: محدوده مکانی پژوهش شهر تهران می‌باشد.

محدوده زمانی: قلمرو زمانی پژوهش زمان معاصر خواهد بود و بنابر لزوم مقاطع زمانی گذشته نیز مورد بررسی قرار خواهند گرفت. مدت زمان انجام این پژوهش نیز ۷ ماه خواهد بود.

۸- رئوس شرح خدمات

عنوان مرحله	عنوان مرحله	مراحل
عنوان فعالیت‌های مرحله	مطالعات آغازین	مرحله اول
<ul style="list-style-type: none"> بیان مسأله و ضرورت‌های پژوهش اهداف و سوالات پژوهش مفاهیم پایه، فرآیند انجام پژوهش، روش‌شناسی و برنامه‌زمان‌بندی 		
<ul style="list-style-type: none"> مروری بر دیدگاه‌های موجود و رویکردهای نظری مروری بر تجارب عملی مرتبط با موضوع (خارجی و داخلی) بررسی اسناد فرادست و طرح‌های انجام شده مرتبط با موضوع جمع‌بندی و تدوین ابعاد و مولفه‌های مرتبط با موضوع پژوهش 	بررسی ادبیات، رویکردها و تجارب مرتبط	مرحله دوم
<ul style="list-style-type: none"> بررسی ساختار و اقدامات مدیریت شهری در موضوع هدایت و کنترل نمای ساختمانی شهر - از بعد حقوقی در قالب تهیه اسناد هدایت و توسعه - از بعد رویه‌ای در قالب فرایندهای اجرایی و فعالیت کمیته‌های نما - بررسی و تحلیل تاثیر و ارتباط ابعاد فوق از نظر سلسله مراتب، مشخصات، محتوا و.... بررسی و تحلیل نتایج فرایندهای مدیریت نمای ساختمانی و اقدامات کمیته‌های نما - برداشت، نمونه‌گیری و جمع‌آوری اطلاعات از کمیته‌های نمای مناطق مختلف شهر تهران - روندنگاری، مستندسازی و تحلیل اقدامات انجام شده 	شناخت وضع موجود	مرحله سوم
<ul style="list-style-type: none"> ارزیابی فرایندها و رویه‌های موجود در مدیریت نماهای ساختمانی - شناخت نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات موثر بر موضوع - ظرفیت‌سنجی تحقق هدایت و کنترل موثر نمای ساختمانی ارزیابی مفاد لایحه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» - بررسی ارتباط لایحه با اسناد بالادستی و پایین‌دستی در حوزه مدیریت نمای ساختمانی - بررسی نقاط قوت و ضعف لایحه 	ارزیابی و ظرفیت‌سنجی	مرحله چهارم



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/02
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

عنوان فعالیت های مرحله	عنوان مرحله	مراحل
<ul style="list-style-type: none"> - نیازسنجی ارایه لایحه جدید یا بازنگری در لایحه پیشین • تحلیل یکپارچه 		
<ul style="list-style-type: none"> • روندنگاری فرایندهای موجود، چگونگی فعالیت کمیته‌های نما و ارایه چشم‌اندازهای پیش‌رو • تدوین برنامه - تعیین اهداف راهبردی و عملیاتی در قالب بهبود نظام اجرایی و سازوکارهای نهادی - پیشنهاد اصلاح اقدامات (نظام اجرایی در قالب کمیته نما و نهادی در قالب اصلاح مصوبه - ارائه راهکارهای مدیریتی، حقوقی و اجرائی - ارایه نظام پایش و بازخورد 	جمع‌بندی، نتیجه‌گیری و ارایه پیشنهادات	مرحله پنجم
<ul style="list-style-type: none"> • ارایه لایحه (اصلاحی یا بازنگری در لایحه پیشین) • ارایه توصیه‌ها، دستورالعمل‌ها و رهنمودهای کاربردی 	کاربست	مرحله ششم

۹- کاربردی

<ul style="list-style-type: none"> • ارایه لایحه اصلاحی طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران • ارایه سند سیاستی جهت بهبود مدیریت نماي ساختمان‌ها در شهر تهران

۱۰- برآورد مدت زمان انجام پروژه ۷ (ماه)

مراحل	عنوان مرحله	مدت زمان انجام مرحله (ماه)	وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه (درصد)
مرحله اول	مطالعات آغازین	۰/۵	٪۰
مرحله دوم	بررسی ادبیات، رویکردها و تجارب مرتبط	۱	٪۱۰
مرحله سوم	شناخت وضع موجود	۲	٪۲۵
مرحله چهارم	ارزیابی و ظرفیت‌سنجی	۱/۵	٪۲۰
مرحله پنجم	جمع‌بندی، نتیجه‌گیری و ارایه پیشنهادات	۱	٪۲۵
مرحله ششم	کاربست	۱	٪۲۰
	جمع	۷	۱۰۰

<p>کد: FR11/02 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰</p>	<p>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)</p>	 <p>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</p>
--	---	---

۱۱- حداقل تخصص‌ها و تجربیات مورد انتظار

- طراح شهری (با سابقه عضویت در کمیته‌های نما)
- معماری (با سابقه عضویت در کمیته‌های نما)
- عمران
- حقوق شهری
- اقتصاد شهری
- جامعه‌شناس شهری

۱۲- برآورد کل هزینه‌های انجام پروژه ۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (ریال) صد و ده میلیون تومان

۱۳- اسناد و مدارک پیشنهادی جهت استفاده در تنظیم پروپوزال

- برنامه راهبردی طراحی شهری و مدیریت منظر شهری تهران
- دستورالعمل ساماندهی نماهای شهر تهران
- دستورالعمل کمیته نمای مناطق
- تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها
- الگوی راهنمای طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری
- مصوبه طراحی، اجرا و پایش نماهای شهر تهران