

کد: FR11/01 تاریخ: 1398/05/20	درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)	 مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران
----------------------------------	---------------------------------------	---



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

عنوان

بررسی و تدوین سازوکارهای بهره‌برداری بهینه از منطقه فرهنگی گردشگری عباس‌آباد

معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی امور زیرساخت و طرح جامع

مدیریت مطالعات و برنامه‌ریزی شهرسازی و معماری

آذرماه ۱۳۹۹



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

۱- عنوان پروژه:

بررسی و تدوین سازوکارهای بهره‌برداری بهینه از منطقه فرهنگی گردشگری عباس‌آباد

۲- سطح پروژه:

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

۳- پیشنهاد دهنده و بهره‌بردار

پیشنهاد دهنده: شرکت نوسازی اراضی عباس‌آباد
بهره‌بردار: شرکت نوسازی اراضی عباس‌آباد - باغ موزه دفاع مقدس - باغ کتاب

۴- بیان و تشریح مسئله (حداکثر ۲۰۰ کلمه)

فضاهای شهری یکی از عناصر مهم ساختار فضایی شهرها هستند که نقش مهمی در ارتقاء کیفیت زندگی و رفاه شهروندان دارند. این فضاها گونه‌های مختلفی را شامل می‌شود که هر کدام از آنها برای حمایت و تسهیل برخی از فعالیت‌های فردی و اجتماعی و ایجاد معانی که شهروندان به آنها نیاز دارند، شکل می‌گیرند. با توجه به این که هر فعالیت به فضایی با ویژگی خاص یا قرارگاه رفتاری مناسب نیاز دارد، در صورت عدم وجود فضای مناسب و یا شیوه مدیریت و بهره‌برداری، کیفیت بروز فعالیت‌ها دچار مشکل خواهد شد.

توسعه حیات مدنی در فضاهای شهری نیازمند بررسی میزان حضور مردم، تنوع فعالیت‌ها، تنوع فرهنگی و سنی استفاده‌کنندگان، تفاوت کارکردهای این فضاها در طول شبانه روز، ایام و فصول سال و قابلیت استفاده از آنها توسط گروه‌های مختلف است. بررسی ارزش‌ها و نگرش‌های فرهنگی جامعه مخاطبین و نیازهای فرهنگی، هنری و تفریحی متناسب با آن از سه جنبه حائز اهمیت است: (الف) ارائه شناخت و درک درست و واقع از رفتارها و باورهای مردم؛ (ب) احتمال موفقیت بالای سیاستگذاری و برنامه‌ریزی در سطوح مختلف فرهنگی - اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بر اساس بررسی و شناخت رفتارها، باورها، ارزش‌ها و نگرش‌های مخاطبین و (پ) فهم نسبت ارزش‌ها با گذشته و آینده یک اجتماع با بررسی و درک ارزش‌ها در جامعه. در همین راستا، می‌توان به پایداری، ثبات، تعدیل، تغییر، جایگزینی یا حذف بسیاری از خدمات اجتماعی، فرهنگی و هنری اندیشید.

مجموعه فرهنگی-گردشگری عباس‌آباد دارای مجموعه‌ای از فضاهای همگانی است که هر یک دارای کارکرد خاصی بوده و در فصول مختلف سال با توجه به فرهنگ کهن ایرانیان و انس دیرینه آنها با طبیعت، توسط گروه‌های مختلفی از مردم مورد استفاده قرار می‌گیرد. با این وجود از یک سو، مراجعه حجم انبوهی از گردشگران به مجموعه فرهنگی-گردشگری عباس‌آباد در ساعاتی



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

از شبانه‌روز و فصولی از سال که می‌تواند به نوعی به فضا آسیب برساند، سبب عدم توازن در بهره‌برداری از فضاهای شهری شده است. از سوی دیگر، شکل‌گیری بناها و فضاهایی خارج از طرح‌های مصوب، تفرق مدیریت بهره‌برداری و کنترل فضا را در پی داشته است. براین اساس، به منظور مدیریت صحیح و طراحی مناسب فضاها ضروری است مبتنی بر نظرسنجی از استفاده‌کنندگان از فضا، انتظارات آن‌ها از نحوه ارائه خدمات و بهره‌مندی از ظرفیت‌های موجود در عباس آباد استخراج شده و با استفاده از پیمایش‌های عمومی و داده‌کاوی‌های کمی و کیفی، پیشنهادات و راهکارهای طراحی مطلوب ارائه شود. علاوه بر آن، بازنگری در شیوه بهره‌برداری و همچنین ارتقاء کیفیت محیط و عملکرد فضاهای شکل گرفته به عنوان بستر رویدادها و فعالیت‌های نوظهور، چه در چارچوب اسناد موجود از جمله سند راهبردی طرح جامع اراضی عباس آباد و چه فارغ از آن در گذر زمان، در سطح پایین‌تر از طرح مذکور مدنظر است. این بازنگری معطوف به تغییر ماهیت فعالیت‌های کنونی متناسب با رفتارها، مدیریت بهینه و بهره‌برداری مطلوب‌تر از فضا و نه تغییر کاربری زمین در محدوده مورد نظر خواهد بود.

۵- اهداف (حداکثر ۱۰۰ کلمه)

هدف کلان: ارائه شبکه مطلوب فضاهای شهری اراضی عباس آباد و راهکارهای ارتقاء کیفیت محیطی و کیفیت بهره‌برداری آن‌ها
اهداف فرعی:

- بررسی وضعیت موجود کیفیت محیطی، خدمات عمومی، شیوه‌های بهره‌برداری و نگهداشت فضاهای شهری و الگوهای رفتاری استفاده‌کنندگان از فضا در اراضی عباس آباد
- بررسی میزان و نحوه حضور گروه‌های مختلف مردم در ساعات مختلف شبانه‌روز و فصول سال در اراضی عباس آباد
- سنجش انتظارات استفاده‌کنندگان فضا از نحوه ارائه خدمات و بهره‌مندی از ظرفیت‌های موجود در اراضی عباس آباد
- ترسیم وضعیت مطلوب شبکه فضاهای شهری، کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس آباد
- ارائه راهکارهای عملیاتی در حیطه اقدامات طراحی و بهره‌برداری جهت ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس آباد
- ارائه چارچوب مدیریتی بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس آباد

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

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

<ul style="list-style-type: none"> ▪ مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، سند راهبردی طرح جامع اراضی عباس‌آباد تهران (۱۳۸۴) ▪ ماده ۴۸ برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)
--

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

قلمرو سازمانی: شهرداری تهران محدوده مکانی: اراضی عباس‌آباد محدوده زمانی: داده‌ها و اطلاعات منتهی به سال ۱۳۹۹

۸- رئوس شرح خدمات

عنوان مرحله	مراحل
مطالعات آغازین	مرحله صفر
۱- تعاریف پایه و مبانی نظری مرتبط با ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری <ul style="list-style-type: none"> ▪ تبیین نظریه‌های مرتبط ▪ تبیین رویکردهای ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری ▪ تبیین روش‌های مورد استفاده در ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری 	مرحله اول
۲- ردیابی تجارب داخلی و جهانی مرتبط با وضعیت مشابه نسبی زمینه شهری و عملکردی اراضی عباس‌آباد <ul style="list-style-type: none"> ▪ ردیابی رویکردهای ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری در نمونه‌های مورد بررسی ▪ ردیابی روش‌های مورد استفاده در ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری ▪ تجربه‌نگاری راهکارهای اجرایی ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از مجموعه فضاهای شهری مشابه اراضی عباس‌آباد 	مرحله دوم
۳- ردیابی قوانین و مقررات، اسناد فرادست مرتبط با موضوع و اثرگذار بر اراضی عباس‌آباد	مرحله سوم
۴- شناخت وضعیت موجود کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد <ul style="list-style-type: none"> ▪ بررسی وضعیت موجود کیفیت محیطی فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد ▪ بررسی وضعیت موجود خدمات عمومی در اراضی عباس‌آباد ▪ بررسی شیوه‌ها و وضعیت موجود بهره‌برداری و نگهداشت فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد ▪ ردیابی الگوهای رفتاری و انتظارات استفاده‌کنندگان از فضا در اراضی عباس‌آباد در ساعات شبانه‌روز و مقاطع فصلی (بهار، تابستان، پاییز و زمستان) مبتنی بر پرسشنامه مردمی، مشاهده، مصاحبه، اتنوگرافی و جز آن ▪ استخراج نظر ذی‌مدخلان درباره الگوهای بهره‌برداری از فضا در وضع موجود و مطلوب و تحلیل نظرات آنها بر اساس ابعاد حقوقی-مدیریتی بهره‌برداری از فضا ▪ گونه‌بندی فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد مبتنی بر معیارهای عملکردی و الگوهای رفتاری استفاده‌کنندگان 	مرحله چهارم



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی
(RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

<p>۵- ارائه راهکارهای اجرایی (تغییر و جرح و تعدیل) ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد در چارچوب اسناد مصوب</p> <ul style="list-style-type: none"> تدوین بیانیه مشکلات مرتبط با کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد ترسیم وضعیت مطلوب بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد در قالب شبکه فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد مبتنی بر الگوهای رفتاری و نیازها و انتظارات شناسایی شده استفاده‌کنندگان، نظرات ذی‌مدخلان و قوانین و اسناد فرادست ارائه راهکارها و پیشنهادات اجرایی طراحانه در جهت دستیابی به وضعیت مطلوب ترسیم شده ارائه شیوه‌نامه‌های بهره‌برداری از فضاهای شهری در جهت دستیابی به وضعیت مطلوب ترسیم شده ارائه شیوه‌نامه‌های برگزای رویدادها پیشنهاد چارچوب مدیریتی متناظر با پیشنهادات اجرایی و شیوه‌نامه‌های بهره‌برداری 	<p>مرحله پنجم</p>
<p>۶- کاربست</p> <ul style="list-style-type: none"> شبکه فضاهای شهری مطلوب اراضی عباس‌آباد راهکارها و پیشنهادات اجرایی طراحانه، شیوه‌نامه‌های بهره‌برداری و شیوه‌نامه‌های برگزای رویدادها در شبکه فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد گزارش مدیریتی 	<p>مرحله ششم</p>

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

۹- کاربست

<ul style="list-style-type: none"> شبکه مطلوب فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد برنامه عملیاتی ارتقاء بهره‌برداری از فضاهای شهری منطقه فرهنگی - گردشگری عباس‌آباد گزارش مدیریتی بهره‌برداری از فضاهای شهری منطقه فرهنگی - گردشگری عباس‌آباد
--

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

۱۰- برآورد مدت زمان انجام پروژه ۱۳(ماه)

مراحل	عنوان مرحله	مدت زمان انجام مرحله (ماه)	وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه (درصد)
مرحله اول	تعاریف پایه و مبانی نظری مرتبط با ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری	۱	۸
مرحله دوم	ردیابی قوانین و مقررات، اسناد فرادست و مطالعات مرتبط با موضوع	۱	۸
مرحله سوم	ردیابی تجارب داخلی و جهانی مرتبط با وضعیت مشابه نسبی زمینه شهری و عملکردی اراضی عباس‌آباد	۱	۸
مرحله چهارم	شناخت وضعیت موجود کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد	۶ (۱۰ ماه با همپوشانی)	۳۳
مرحله پنجم	ارائه راهکارهای اجرایی (تغییر و جرح و تعدیل) ارتقاء کیفیت محیطی و بهره‌برداری از فضاهای شهری اراضی عباس‌آباد	۳	۳۳
مرحله ششم	کاربست	۱	۱۰

۱۱- حداقل تخصص‌ها و تجربیات مورد انتظار

<ul style="list-style-type: none"> - طراحی شهری - جامعه‌شناسی - معماری منظر - مدیریت شهری - حقوق - اقتصاد - گردشگری
--

۱۲- برآورد کل هزینه‌های انجام پروژه ۱،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ (ریال)

ردیف	نوع مسئولیت	مدرک تحصیلی	تخصص
۱	مدیر پروژه	دکتری	طراحی شهری
۲	مسئول مطالعات	کارشناسی ارشد	جامعه‌شناسی
۳	مسئول مطالعات	کارشناسی ارشد	معماری منظر
۴	مسئول مطالعات	کارشناسی ارشد	مدیریت شهری
۵	مسئول مطالعات	کارشناسی ارشد	اقتصاد
۶	مسئول مطالعات	کارشناسی ارشد	حقوق

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

گردشگری	کارشناسی ارشد	مسئول مطالعات	۷
---------	---------------	---------------	---

۱۳- اسناد و مدارک پیشنهادی جهت استفاده در تنظیم پروپوزال

<ul style="list-style-type: none"> ▪ برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲) ▪ معاونت برنامه‌ریزی، توسعه شهری و امور شورا، معاونت شهرسازی و معماری - شرکت نوسازی عباس‌آباد، مستندنگاری پروژه‌های شاخص شهر تهران: قطب فرهنگی پایتخت (مجموعه فرهنگی - گردشگری عباس‌آباد) (۱۳۹۵)

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده

تاریخ و امضا