

314



מדינת ישראל

מינהל מרקם ותיק-אגף התחדשות עירונית

פרוטוקול ועדת מכרזים בנושא פינוי בינוי ועיבוי הבניה  
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 14/06/2016

חברי הוועדה: עינת גנון עדינה שבתאי יולי גלנטז

**הבקשה:** בקשת משרד הבינוי והשיכון, אגף להתחדשות עירונית, להתקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' 9/1610385/16(0) (להלן – ההתקשרות הראשונה) עם 'אסתר לוינסון' - 52045317 (להלן – המתכנן) לצורך ביצוע עבודות תב"ע - יועץ חברה (להלן – העבודות) בשכונת קרית משה ביישוב רחובות (להלן – האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:

אופן בחירת המתכנן בהתקשרות הראשונה: בחירה ממאגר - חוזה המשכי.  
תקופת ההתקשרות הראשונה: החל מיום 10/12/2014 ועד ליום 10/12/2020.  
שווי ההתקשרות הראשונה כולל מע"מ: 156,794.89.

שווי מצטבר של כל התקשרויות המשך שנעשו להתקשרות הראשונה 169,901.50 כולל מע"מ.  
לא בוצעה התקשרות המשך להתקשרות הראשונה במהלך 12 החודשים האחרונים.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 169,901.50 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 15/07/2016 ועד ליום 01/05/2022, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).  
יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקשת הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.  
פירוט העבודות הנדרשות במסגרת התקשרות המשך מצורף כנספח א' לפרוטוקול זה.  
ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות.  
בנוסף, המשרד מבקש לפלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 84,951.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 01/05/2022.

החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות המשך עם המתכנן (חוזה מס' 9/1610385/16), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 169,901.50 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 84,951.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/07/2016 ועד ליום 01/05/2022.  
החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור במשרד האוצר.

יולי גלנטז  
נציג היועץ המשפטי

חשבות

עינת גנון  
יו"ר הוועדה

13/06/2016 : ישיבה מיום :

**פרוטוקול ועדת מכרזים להזמנת תכנון / ופניה לוועדת הפטור בחשב הכללי**

חווה : 9/1610385/16 (0) : מחוז : מרכז עירוני  
מס' פרויקט : 38638 : ישוב : רחובות  
שם הפרויקט : קריית משה : אתר : קריית משה  
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 15/07/2016 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 169,901.50  
סיום ההתקשרות : 01/05/2022 : סעיף תקציבי : תכנון וניהול פרויקטים-2016 - 70030301

**תחום עבודות**

תב"ע - יועץ חברה

**שם עבודה**

יועץ פרוגרמה לתב"ע קריית משה רחובות

**תאור העבודה המבוקשת**

יועץ חברתי פרוגרמטי - פינני בינוי לקריית משה רחובות- תב"ע (קריית משה ברחובות היא שכונה שבה שיעור גבוה במיוחד של יוצאי האוכלוסיה האתיופית (65%, שהחל משנת 2008 הופעלה בה תוכנית חומש רב-תחומית. בשנת 2014 זכתה עיריית רחובות בקול קורא למימון תוכניות מתאר להתחדשות עירונית ביחס לשכונה זו. תוכנית לפינוי בינוי קריית משה החלה כתוכנית מתארית לכלל השכונה על פי קו כחול נתון שכלל קרקע מבונה וקרקע פנויה לאחר שהתקבלה הסכמה עקרונית של רשות מקרקעי ישראל ושל המשרד להגנת הסביבה להסיר את המגבלות מהקרקע הפנויה בתוכנית ושהיא תשמש כקרקע משלימה ליצירת כדאיות כלכלית, להנעת התהליך בהליך של בינוי פינני התכנון המליץ על פינני בינוי לכלל מבני השכונה למעט המבנים הקיימים שהינם צמודי קרקע. במסגרת מיקוד מאמץ ממשלתי בשכונה, התאפשר לעבור לתכנון מפורט שמכוחו ניתן להוציא היתרי בנייה ועל ידי-כך, לקצר את התהליך הסטטוטורי ולאפשר סיכויי מימוש גבוהים יותר, דבר שהתגבש כשנה ומס' חודשים ממועד חתימת החוזה המקורי חווה 9/1520972/14 159,975.64 ש"ח לתוכנית המתארית לשכונה. חווה זה הינו הגדלה עבור המתכנן שתיכנן מס' שלבים בתוכנית המתאר, המתכנן מצוי בפרטי התוכנית עבור תכנון תב"ע לשכונה נדרש : תכנון תב"ע לפי סעיפים 5.01-5.04, 5.09, 5.13, 5.19. אילו היה נבחר מתכנן חדש שמתחיל את התכנון מההתחלה היקף החווה היה 283,169 ש"ח כולל מע"מ. חווה זה הכולל סעיפי תב"ע עבור מתכנן ממשיד : 5.03-5.04, 5.09, 5.13, 5.19 הינו 169,901 ש"ח כולל מע"מ. אשר על יש בכך תועלת מובהקת למשרד, רצף תכנוני, חסכון בזמן ובכסף בהיקף של 113,268 ש"ח כולל מע"מ. המשרד מבקש להקים אופציה של 50% מערך ההתקשרות, היינו 84,950.5 ש"ח כולל מע"מ, לתקופה של 8 שנים. לחווה 9/1610385/16 גרסא 0

**פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)**

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
תב"ע - יועץ - יועץ חברתי פרוגרמטי חברה	5.03	בחירת חלופה מועדפת	36,303.74	145,214.96
פינני בינוי לקריית משה	5.04	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך	36,303.74	
תב"ע - רחובות- תב"ע	5.09	עיבוד חלופה נבחרת	36,303.74	
	5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	24,202.49	
	5.19	מתן תוקף לתוכנית	12,101.25	
סה"כ(ש"ח)				145,214.96

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		84,951.00	
<b>סה"כ אופציה לחוזה</b>		84,951.00	

**החלטה**

הועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור באוצר, על מתן פטור ממכרז למתכנן/מנה"פ/יועץ, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג 1993.

**תנאי תשלום** שכר לפי תעריף-תפוקות **שיטת הבחירה** - בחירה ממאגר **אחוז הנחה** חוזה המשכי

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים

**נתונים מצטברים (חוזה המשכי)**

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 10/12/2014  
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 326,696  
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקוהי) : 208.36  
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 01/05/2022

מס' פניה קודמת:

לחוזה 9/1610385/16 גרסא 0

**מתכננים**

לחוזה 9/1610385/16 גרסא 0

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
אסתר לוינסון	52045317	יועצים - חברתיים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	135,572	0	<input checked="" type="checkbox"/>

( העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחוזה בגרסא 0 )

\* ללא התקשרויות בעבר

תאריך

תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה . 13/06/2016 15:12 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: גלית רונן' בתאריך 13/06/2016

לחווה 9/1610385/16 גרסא 0

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 15/07/2016

תאריך סיום 01/05/2022

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חווה
	52045317 לוינסון אסתר	01/02/2016	01/10/2014	156,794.89	159,975.64	0	9/1520972/14
	52045317 לוינסון אסתר	01/02/2016	01/02/2016	169,901.50	169,901.50	0	9/1610385/16
				=====	=====	=====	=====
				169,901.50			=== סה"כ התקשרויות המשך