

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר – מנהל התכנון**  
**ועדת מכרזים**

סימוכין : 20041

**תיקון פרוטוקול ועדת מכרזים 12/4/2015**  
**לפרוטוקול ועדת מכרזים מיום 6 באפריל 2016**

**חברי הוועדה :**

גב' אדית בר - ממלאת מקום יו"ר ועדת המכרזים

עו"ד עמית שטאובר - יועץ משפטי

רו"ח שולי צבי בבייב – חשבת מינהל התכנון

גב' יפית כרפסי - מרכזת ועדת מכרזים

**החלטה לפניה מס' : 2 /1549 - עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים -**

**תכנית מתאר עוספיה ודאלית אל כרמל בקשה למימוש אופציה בהתקשרות -**

**4501083833**

**מציגים :**

עידן הרשקוביץ – אגף תפעול

**רקע :**

היחידה : מחוז חיפה

**הרחבת ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.**

האגף לתכנון מקומי מקדם משנת 2008 תכנית מתאר לעוספיה, במסגרת מכרז סגור 42/2008 (באישור ועדת הפטור המרכזית מיום 8.3.2009) תכנית מתאר ל"עיר כרמל", שכללה אז בנוסף לעוספיה גם את הישוב הגובל בה, דאלית אל כרמל. עם השתנות הנסיבות המוניציפליות ופירוקה של עיר כרמל, פוצלה הצעת המחיר במכרז לשני חלקים, בהתאם לסעיף 4.1.3 במכרז. בתיאום עם המתכנן, סוכם כי 60% מהתשלום יוקצה לתכנית המתאר לעוספיה ו-40% לדאלית אל כרמל.

שלבי העבודה הראשונים, מצב קיים, חזון ופרוגרמה רעיונית קודמו במהלך השנים 2010-2011

בהליך תכנוני מקביל ומשותף ל-2 הרשויות. כאשר החל מסוף 2011 קודמה כל תוכנית באופן

עצמאי וללא תלות בקצב הקידום של התוכנית המקבילה :

- תוכנית מתאר עוספיה אושרה להפקדה בתנאים ביוני 2014.

- תהליך התכנון של תוכנית מתאר דלית אל כרמל נעצר לאחר שלב של חזון ופרוגרמה רעיונית

והותנע מחדש בחודשים האחרונים של 2015.

לאור הימשכות תהליך התכנון ושינוי בהגדרות העבודה ותכולתה ביחס לכל תוכנית, מסיבות

שאינן באשמת צוות התכנון, אנו מבקשים עדכון התקציב, בהתאם לפירוט שלהלן :

**דלית אל כרמל :**

- התכנית הוקפאה בנובמבר 2011. **עד לתאריך זה בוצע סה"כ 32.5%** מהחלק היחסי של ההתקשרות לתוכנית מתאר דאלית אל כרמל. הסיבה להקפאה הינה החלפת הנהגת היישוב ושינוי מהותי בתחום התכנון כאשר הוחלט להגדיל את שטח התכנון מעבר לגבולות השיפוט

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר – מנהל התכנון**  
**ועדת מכרזים**

הקיימים מתוך הבנה כי תהליך שינוי גבולות השיפוט מתרחש בימים אלו, ותהיה זו טעות לתכנן רק בהתאם לגבולות הקיימים כיום.

- בנסיבות שנוצרו, חידוש העבודה התכנונית וקידום התוכנית בתיאום ושיתוף הנהגת היישוב הנוכחית מחייב **חזרה ועדכון של שלבי עבודה קודמים** (מצב קיים-חלקי, חזון פרוגרמה ומתווה תכנוני), בהיערכות מחדשת והשקעת תשומות מצד כל חברי צוות התכנון. ועל כן, נדרש עדכון הסכם ההתקשרות.
- לאור כל אלה, **מבקשים תוספת תקציב בהיקף של 783,810 ₪ צמודים למדד**. הגדלה זו תעמיד את **סה"כ שכר התכנון לתכנית המתאר של דאלית אל כרמל כולל העבודה שנעשתה עד כה (ושניתן להתבסס עליה) על סכום של 1,945,010 ₪**, כפי שיופרט בהמשך (בטבלה), שהוא סכום נמוך מהסכום המוקצב כיום לתכנון ישוב דומה בהתקשרויות שמבצע מינהל התכנון עם החברות המתכננות.

**עוספיה:**

- **ביוני 2014, לאחר החלטה להפקדה**, לאור פניית ראש המועצה לראש מינהל התכנון, סוכם לערוך שינוי בתחום הפיתוח של הישוב בעיקר ביחס למתחמי ההסכמות. בנוסף, ביקש ראש המועצה לבחון תוספות נוספות של שטח לפיתוח. עד למועד החלטה על הפקדת התכנית **בוצע סה"כ 70%** מהחלק היחסי של ההתקשרות לתוכנית מתאר עוספיה.
- יצויין כי אושרה הגדלה תקציבית ב 2.4.2014, בהיקף של 169,945 ₪ (ללא הצמדה) בגין עבודות נוספות. מתוך הגדלה זו **שולם סך של 114,945 ₪**. יתרת הסכום (55,000 ₪) משורינת למקרה שתהיינה מעל ל- 50 התנגדויות ותוספת להעתקות.
- לאור תשומות התכנון שהושקעו בהתאם להנחיות מזמין העבודה ומוסדות התכנון בגיבוש ובחינה של **חלופות תכנון נוספות לאחר הדיון להפקדה**, אנו מבקשים עדכון ההסכם. לפיכך מבוקשת חזרה על אבן דרך 5, הגשת מסמכי התוכנית לוועדה, בהיקף של 15% מתקציב התכנון, **כלומר תוספת תקציב בהיקף של 261,270 ₪ צמודים למדד**.

**פירוט היסטוריית התקשרות:**

מס' תוספת להסכם	מהות התוספת להסכם	תחילת תוקף התקשרות	סיום תוקף	היקף התקשרות (ללא מע"מ)	סמכות מאשרת
		08.03.2009	31.12.12	2,978,000 ₪	ועדת מכרזים
1	מימוש זכות ברירה	1.1.13	31.12.14	ללא תוספת תקציבית	ועדת מכרזים
2	מימוש זכות ברירה התכנית בעוספיה	1.1.15	31.12.15	169,945	ועדת מכרזים

- היקף ההתקשרות הכולל עד עתה כולל מע"מ: 3,683,095 ₪
- יתרת ההתקשרות כולל מע"מ: 1,683,464 ₪

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר – מנהל התכנון**

**ועדת מכרזים**

תוצאה	חישוב בש"ח (סכום נומינלי לפני מע"מ ולא כולל הצמדה)	פרמטר	
		דלית אל כרמל	
1,741,800 ש"ח	2,903,000 ₪ X 60%	להקצות לתכנית המתאר לדלית אל כרמל לכל הפחות סכום כולל שווה לסכום שהוקצה במקור לתכנית המתאר של עוספיה.	א.
1,567,620 ש"ח	1,741,800 X 90%	מאחר ויש לחזור על שלבי העבודה הקודמים (מצב קיים, חזון ופרוגרמה רעיונית, מתווה תכנוני), אנו מציעים לקבוע את יתרת היקף ההתקשרות המעודכנת על 90% מהשכר בסעיף א'.	ב.
377,390 ₪	2,903,000 X 40% X 32.5%	עד כה שולם	ג.
1,945,010 ₪	1,567,620 + 377,390	סה"כ תקציב מעודכן מבוקש	ד.
783,810 ש"ח	1,945,010 - 1,161,200	סה"כ תוספת המבוקשת תקציב דליה	ה.
		עוספיה	
261,270	15% * 1,741,800	אבן דרך 5- הגשת מסמכי התוכנית לוועדות	א
1,045,080 ₪		סה"כ תוספת להתקשרות	

סעיף תקציבי: 54-33-02-04

סה"כ עלות כולל מע"מ: 1,222,744

הועדה פנתה אל מתכנת המחוז, הגב' ליאת פלד, על מנת לקבל הסברים עבור ההרחבה  
המבוקשת, כדלהלן:

דלית אל כרמל

הצורך בהגדלת ההיקף התקציבי של תכנית דלית אל כרמל כך שתשתווה בהיקפה לתכנית  
המתאר של עוספיה. הכנתה של תכנית המתאר של דלית אל כרמל החל לפני כ-8 שנים. גבולות  
הפיתוח שלה תאמו בזמנו לגבולות השיפוט בלבד. לאור החלטות הממשלה בעניין איתור קרקע  
מדינה ולאור הרצון לחזק את התפיסות התכנוניות והמרחביות של דלית אל כרמל בממשק עם  
פארק הכרמל, סבורה מתכנת המחוז כי יש להשוות את היקף העבודה להיקף העבודה של  
עוספיה כי מדובר בתכנית חדשה לחלוטין. בתכנית זו יידרשו המתכננים לאתר צירי תחבורה  
ברמה אזורית שמתחברות לתכנית בעוספיה ונותנות מענה לצרכי תחבורה רחבים יותר מהיישוב.  
תידרש הרחבת תכניות הביוב והמים והתאמה לתפיסות כיום.

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר – מנהל התכנון**  
**ועדת מכרזים**

• **הנתונים נבדקו בתאריך:** 10.3.16

מתכנת המחוז, הגב' ליאת פלד, מסבירה את פרטי הבקשה. דלית אל כרמל- הצורך בהגדלת ההיקף התקציבי של תכנית דלית אל כרמל כך שתשתווה בהיקף לתכנית המתאר של עוספיה. הוחל בהכנתה של תכנית המתאר של דלית אל כרמל לפני שנים רבות. גבולות הפיתוח שלה תאמו לגבולות השיפוט בלבד. לאור החלטות הממשלה בעניין איתור קרקע מדינה ולאור הרצון לחזק את התפיסות התכנוניות והמרחביות של דלית אל כרמל בממשק עם פארק הכרמל, סבורה מתכנתת המחוז כי יש להשוות את היקף העבודה להיקף העבודה של עוספיה כי מדובר בתכנית חדשה לחלוטין. בתכנית זו יידרשו המתכננים לאתר צירי תחבורה ברמה אזורית שמתחברות לתכנית בעוספיה ונותנות מענה לצרכי תחבורה רחבים יותר מהיישוב. תידרש הרחבת תכניות הביוב והמים והתאמה לתפיסות כיום. כמו כן, נדרשת חזרה על שלבים בשל שינוי של כל בעלי התפקידים ומתחילים מחדש. מתכנתת המחוז טוענת שהנחה של 10% על כלל התכנית, כלומר הנחה של כ-40% על שלבים שביצעו בעבר הינה סבירה בהחלט. עוספיה- מבוקשת חזרה על שלב הגשת מסמכי התכנית לוועדה. קיימת חשיבות רבה לשיתוף הרשות המקומית בהליך התכנון הנערך עבורה. לאור פניית ראש המועצה למינהל התכנון ובקשתו להגדיר תוספות שטחים נוספים לפיתוח ואישור מנהלת מינהל התכנון לבקשה זו, נדרשת חזרה על שלב הגשת המסמכים לוועדה

**מבוקש מוועדת המכרזים:**

פרופורציות החלוקה בין היישובים התבססו על הנחת העבודה שתוכנית המתאר לדלית אל כרמל תהווה עדכון לתוכנית עד/300 שאושרה בסמוך למועד הסדרת ההתקשרות ותחילת העבודה. בפועל, עקב העובדה שעבר זמן כה רב, ובשל הגדלת תחומי התכנון, פרופורציה זו אינה נכונה ומבוקש להשוות את ההיקף התקציבי של התכנית בדלית אל כרמל לזו של עוספיה. בנוסף, להגדיל את התכנית בהיקף תקציבי של 1,045,080 ₪ (ועוד מע"מ).

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר – מנהל התכנון**  
**ועדת מכרזים**

כמו כן, לגבי החזרה הנדרשת על שלבי התכנון בשל שינוי הדרישות, טוענת מתכנתת המחוז שהנחה של 10% על כלל התכנית כפי שהציעה המתכנן, מגלמת הנחה של כ-40% על שלבים שביצעו בעבר והינה סבירה בהחלט.

עוספיה

לגבי הבקשה לחזור על שלב הגשת מסמכי התכנית לוועדה, טוענת מתכנתת המחוז כי קיימת חשיבות רבה לשיתוף הרשות המקומית בהליך התכנון הנערך עברה. לאור פניית ראש המועצה למינהל התכנון ובקשתו להגדיר תוספות שטחים נוספים לפיתוח ואישור מנהלת מינהל התכנון לבקשה זו, נדרשת חזרה על שלב הגשת המסמכים לוועדה.


החלטה :

ועדת המכרזים לאחר שבחנה את הבקשה ולאור הנימוקים שהועלו על ידי היחידה המקצועית בדבר השינויים המהותיים שהתרחשו בתהליך התכנון וחיבו התאמה הן מבחינה תקציבית והן מבחינת משך הזמן הנדרש על מנת להשלים את התכנון הנדרש בישובים דלית אל כרמל ועוספיה הועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לאישורה של החשבת הכללית בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים תשנ"ד – 1993, בהיקף של 1,222,744 ₪, וזאת מהנימוקים הבאים :

1. אי קידום התוכנית נבע מסיבות פנים ממשלתיות ומקומיות ולא באשמת המתכנן.
2. במצב הדברים הקיים היום, יציאה למכרז חדש, תייקר באופן משמעותי על עלות ביצוע העבודה, וזאת בהתבסס על מכרזים דומים שיצאו לאחרונה במינהל התכנון.
3. המחיר שהציע המתכנן, מר עוזי גורדון, משקלל בתוכו הנחה של כ- 50% מהערך המקורי של חלק העבודה שבוצעה עד כה ונדרש לבצעו מחדש.
4. התוכנית בדלית אל כרמל, הורחבה משמעותית ביחס לתוכנית המקורית שהיתה בעת ביצוע החלוקה, ולפי חוות דעת מתכנתת המחוז, כיום התוכנית זהה בהיקפה לתוכנית המתאר עוספיה ומכאן הצורך להשוות את המחיר למחיר שאושר בזמנו לעוספיה.

תקופת ההתקשרות הינה: מיום חתימת חשב לשנה עם אופציה להארכה עד לפרסום אישור התוכנית למתן תוקף ברשומות.

54330304: תקנה תקציבית

  
רו"ח שולי צבי בביב  
חשבת מינהל התכנון

  
עו"ד עמית שמואלוב  
יועץ משפטי

  
גב' אדית בר  
ממלאת מקום יו"ר  
ועדת המכרזים

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ב באדר התשס"ט  
08/03/09  
סימוכין: 59957

### סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 08/03/09

#### משתתפים:

רו"ח יריב נחמה, סגן בכיר לחשכ"ל, יו"ר הוועדה  
רו"ח ליאור אגאי, מנהל מינהל הרכש הממשלתי, חבר וועדה  
עו"ד גליה מאיר, הלשכה המשפטית, חברת וועדה, יועצת משפטית  
מרכזת הוועדה: גב' מיה נחום

#### הנושא: משרד הפנים

החלטת ועדת המכרזים מיום 03/12/08  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 17/02/09

בקשה מס': 33823

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרויות עם הזוכים במכרזי מינהל התכנון להכנת תכניות מתאר מקומיות, לתקופה שמיום 07/01/09 ועד ליום 31/12/12, לפי תקנה 5(א)(1) לתקנות חובת המכרזים.

#### היקף ההתקשרויות:

שם האדריכל	שם תוכנית מתאר מקומית	היקף ההתקשרות
אדריכל אילן איזון	פרדס חנה - כרכור	2,021,250 ₪
אדריכלית ענת פיק	קדימה-צורן	1,686,300 ₪
אדריכלית יחיאל קורין	אלעד	2,252,250 ₪
מוטי קפלן	קרית מלאכי	1,871,874 ₪
אדרי קלאודיו מילול	עתלית	2,194,500 ₪
אדריכל דסמונד קפלן	נהריה	2,566,410 ₪
אדריכל עוזי גורדון ואדרי דורית שפינט	הכרמל	3,439,590 ₪
אדריכל יאיר אביגדור	אבו גוש	1,871,100 ₪


החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 5(א)(1) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 07/01/09 ועד יום 31/12/12

#### הערות ונימוקים:

- בתאריך 3/12/08 אישרה ועדת המכרזים של משרד הפנים שמונה הצעות שונות שזכו בשמונה מכרזים סגורים להכנת תכניות מתאר מקומיות, שפורסמו ע"י מינהל התכנון במשרד הפנים.
- בחירת המתכננים בכל אחד מהמכרזים בוצעה בהליך של בקשה לקבלת הצעות להכנת תוכנית המתאר הארצית.
- ההליך בוצע במסגרת בקשה לקבלת הצעות בין 5-6 מתכננים, בסבב מחזורי, כך שהפנייה נעשתה תוך הקפדה על הכללת מתכננים שאין להם התקשרות עם מינהל התכנון.
- ועדת המכרזים אישרה את ההצעות כהצעות הזוכות בכל אחד ואחד מהמכרזים בשל היותן בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר עפ"י קריטריוני איכות ומחיר שנקבעו מראש.
- יצוין כי מתוך שמונה הספקים הזוכים במכרזים המפורטים לעיל, זכו ששה ספקים שאינם בעלי התקשרות קודמת עם מינהל התכנון.

  
עו"ד גליה מאיר

  
רו"ח ליאור אגאי

  
רו"ח יריב נחמה

רשמה: מיה נחום

י"ב כסלו תשס"ט  
9.12.08  
פרוטוקול: 50/2008  
אמ 18947-2008

**12. אישור יאיר אביגדור כספק זוכה במכרז 45/2008 – תכנית מתאר מקומית לאבו גוש – מר אהוד יוסטמן.**

הועדה דנה בבקשה לבחירת אדריכל יאיר אביגדור כספק זוכה במכרז סגור 45/2008 - תוכנית מתאר מקומית לאבו גוש. המכרז נשלח ל- 5 ספקים, הוגשו 3 הצעות מתוכן הצעה אחת נפסלה בשל ערבות לא תקינה. הצעת אדריכל יאיר אביגדור הינה ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר. במסמך סיכום הועדה המקצועית תנאים ודרישות נוספות לזכייה.

סה"כ עלות – 1,871,100 ש"ח כולל מע"מ.

**החלטה:** הועדה מאשרת את אדר' יאיר אביגדור, כספק זוכה במכרז 45/2008 – תכנית מתאר מקומית לאבו-גוש. בכפוף לתנאים ודרישות הועדה המקצועית.

תקנה: 5 (א) (1) ו- 12 בכפוף לאישור ועדת הפטור.

מספר פרטי התחייבות: 06-05-11-04 מס' שריון תקציבי: 10008022 שורה 10.

**13. אישור עוזי גורדון ודורית שפינט כספקים זוכים במכרז 42/2008 – תכנית מתאר מקומית לעיר כרמל – מר אהוד יוסטמן**

הועדה דנה בבקשה לבחירת עוזי גורדון ודורית שפינט כספקים זוכים במכרז סגור 42/2008 - תכנית מתאר מקומית לעיר כרמל. המכרז נשלח ל- 5 ספקים. הוגשו 4 הצעות מתוכן נפסלה הצעה אחת בשל ערבות לא תקינה. הצעת עוזי גורדון ודורית שפינט הינה ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר. במסמך סיכום הועדה המקצועית תנאים ודרישות נוספות לזכייה.

סה"כ עלות: 3,439,590 ש"ח כולל מע"מ

**החלטה:** הועדה מאשרת את עוזי גורדון ודורית שפינט כספקים זוכים במכרז 42/2008 - תכנית מתאר מקומית לעיר כרמל, בכפוף לתנאים ודרישות הועדה המקצועית.

תקנה: 5 (א) (1) ו- 12 בכפוף לאישור ועדת הפטור.

מספר פריט התחייבות: 06-05-11-18 מספר שריון תקציבי: 10008022 שורה 8

החלטת הוועדה  
מיום 9.12.08  
מאשרת

## הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

**בין:** ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד הפנים על ידי מורשי החתימה מטעמה שהם מנכ"ל משרד הפנים וחשב משרד הפנים (להלן - "הממשלה")

### מצד אחד

**לבין:** עוזי גורדון ודורית שפינט באמצעות חב' עוזי גורדון בע"מ ח.פ. 51-2022738 (להלן - "המתכנן")

### מצד שני

**הואיל** והממשלה פנתה במכרז מס' 42/2008 בהזמנה לקבלת הצעות להכנת תכנית מתאר מקומית לעיר כרמל (להלן: "העבודה") בהתאם למפרט שצורף להזמנה זו והמסומן בזה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "המכרז", "המפרט");

**והואיל** והמתכנן לאחר שעייין בכל הנחיות והוראות המכרז, הגיש את הצעתו כשהיא מבוססת ומותאמת להוראות המכרז והמפרט והצעה זו מצורפת בזה כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "הצעת המתכנן");

**והואיל** ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת המתכנן ועל בסיס נכונות הצהרותיו ובהתבסס על הנתונים שבהצעתו הסכימה הממשלה לקבל את הצעת המתכנן לביצוע העבודה;

**והואיל** ושני הצדדים החליטו שהעבודה תבוצע שלא במסגרת של יחסי עבודה הנהוגים בין עובד למעביד בין הממשלה לבין עובדי המתכנן, אלא כאשר המתכנן פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו לממשלה על בסיס קבלני, ומקבל את תמורת השירותים כמתחייב ממעמד זה, בהתאם לתעריפים המיוחדים למתן שירותים על בסיס קבלני;

**והואיל** וכתנאי מוקדם לקבלת הצעת המתכנן נקבע כי ייחתם הסכם בין הממשלה לבין המתכנן ובו יפורטו התנאים, ההסכמות וההוראות בקשר עם העבודה;

**והואיל** והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את הסכמותיהם, זכויותיהם וחוביהם בקשר עם העבודה והנובע מכך;

עוזי גורדון בע"מ  
קרן היסוד 15  
טירת הכרמל 39026  
טל. 04-8580077 פקס. 04-8580066