

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 07/04/2019**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מסי (1)9/1667955/17 (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'גיאוקרטוגרפיה המכון למחקר מרחבי בע"מ' - 511905424 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - פרוגרמת מוסדות ציבור, מתאר התחדשות עירונית - חברה (להלן - העבודות) ביישוב לוד (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הקודמת:

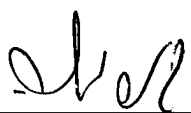
ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 20/12/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 41,198.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 20/12/2022. העבודות הנדרשות במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטות בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה. כמו כן, מצורף כנספח ב' חוזה ההתקשרות הקודמת עם המתכנן שכלל את זכות הברירה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 40,726.10 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 15/04/2018 ועד ליום 20/12/2022, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 33 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות).

יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%. ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות.

החלטה:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מסי' 9/1667955/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 40,726.10 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 33 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 15/04/2018 ועד ליום 20/12/2022. תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 2019 - 54350116.



גורי נדלר
מנהל אגף בכיר תכנון
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית



מיכאל רבזין
חשב הרשות



ד"ר איריס פרוקל
כהן
יועצת משפטית



עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

14/04/2019 : ישיבה מיום:

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

מחוז :	מרכז עירוני	חווה :	9/1667955/17 (1)
לוד :	שוב	מס' פרויקט :	38957
אתר לא ספציפי :	אתר	שם הפרויקט :	מתאר התחדשות עירונית
מס' מכרז :		שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר - חווה המשכי

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	15/04/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	40,726.10
סיום ההתקשרות :	20/12/2022	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2019 - 54350116
מס' מתכנן :	511905424	שם מתכנן :	"גיאוקרטוגרפיה המכון למחקר מרחבי בע

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - פרוגרמת מוסדות ציבור , מתאר התחדשות עירונית - חברה

שם עבודה

יועץ חברה ופרוגרמה לשכונת רסקו בלוד

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה ליועץ חברה ופרוגרמה לצורך עדכון פרמטרים בתכנית עקב הגדלת הקו הכחול בהתאם לדרישת אדריכלית העיר הוגדל שטח התכנית ב 205 דונם ולכן גודל האופלסייה העתידי בתכנית גדל ב כ- 8000 . כמות יח"ד הוגדל ב 1,230 יח"ד

בהסכם המקורי לא נלקחו בחשבון סעיפי תכנון הנדרשים לצורך הגשת התכנית לוועדה המקומית וקבלת :
המלצות הוועדה המחוזית ולכן נדרשים תוספת סעיפי תכנון

מתוך 5% 3% 2.08

מתוך 3% 3% 2.09

ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 80,729 ש"ח כולל מע"מ

סכום האופציה בחווה הינו 41,198 ש"ח כולל מע"מ

מימוש בגרסא נוכחית 40,726 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה למימוש : 492 ש"ח כולל מע"מ

תאריך	
07/04/2019	תאריך
	תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 14/04/2019 10:29 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 14/04/2019

לחווה 9/1667955/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 15/04/2018

תאריך סיום 20/12/2022

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חווה
אישור וועדת מכרזים	511905424 גיאוקרטוגרפיה המכון "למחקר מרחבי בע	01/02/2019	01/07/2016	35,865.70	35,654.72	0	9/1637685/16
אישור וועדת מכרזים	511905424 גיאוקרטוגרפיה המכון "למחקר מרחבי בע	01/02/2019	01/10/2016	37,737.40	37,440.00	1	9/1637685/16
אישור וועדת מכרזים	511905424 גיאוקרטוגרפיה המכון "למחקר מרחבי בע	01/02/2019	01/01/2017	73,306.22	73,094.72	0	9/1667955/17
מימוש אופציה	511905424 גיאוקרטוגרפיה המכון "למחקר מרחבי בע	01/02/2019	01/02/2019	40,726.10	40,726.10	1	9/1667955/17
				=====	=====	=====	=====
				151,769.72			סה"כ התקשרויות המשך



4 מתאר התחדשות עירונית - פרוגרמת מוסדות ציבור חוזה

חוזה 9/1667955/17 שינוי 1
עדכון פרמטרים לתכנית

לדעת פורמטרים התכנית

שלבים משכים ותנאי תשלום

		8,000	- B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
		2,000		גודל אזור תכנון קיים

0.9980	- E2	מקדם מדד	0.847	- B1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
0.875	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.200	- K	מקדם קבוע
			1.200	- C	מקדם אוכלוסיה מגוונת
			3.0039	- D	מקדם גודל אזור תכנון
			0.883	- D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים

שכר טירחה = $(B * B1) * 1.200 * C * D * D1 * E2 * E7$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	8.5	1,921.05
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	0	0.00
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	2,260.06
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	15.0	3,390.10
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	1,130.03
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	15.0	3,390.10
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לזוועדה המקומית	0	15.0	3,390.10
	סה"כ שכר			15,481.44

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 02/2019 בסך 100.2000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
סה"כ	15,481.44
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	15,481.44



חוזת

5 מתאר התחדשות עירונית - חברה

חוזת 9/1667955/17 שינוי 1

אזכור תכנון קיים

שלבים משכים ותנאי תשלום

		8,000 - B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
		2,000	גודל אזור תכנון קיים

0.9980 - E2	מקדם מדד	0.847 - B1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
0.875 - E7	מקדם צירוף שרותים	1.200 - K	מקדם קבוע
		1.200 - C	מקדם אוכלוסייה מגוונת
		3.0039 - D	מקדם גודל אזור תכנון
		0.883 - D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים

שכר טירחה = $(B * B1) * 1.200 * C * D * D1 * E2 * E7$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	8.5	1,921.05
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	0	0.00
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	2,260.06
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	10.0	2,260.06
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	1,130.03
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	15.0	3,390.10
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לזוועדה המקומית	0	15.0	3,390.10
	סה"כ שכר			14,351.40

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 02/2019 בסך 100.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	14,351.40
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	14,351.40

תאריך הדפסה 04/04/2019



7 מתאר התחדשות עירונית - פרוגרמת מוסדות ציבור חוזה

חוזה 9/1667955/17 שינוי 1
תוספת סעיפי תכנון חסרים

תוספת סעיפי תכנון

שלבים משכים ותנאי תשלום

		28,000	- B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
		74,000		גודל אזור תכנון קיים

0.9980	- E2	מקדם מדד	0.847	- B1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
0.875	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.200	- K	מקדם קבוע
			1.200	- C	מקדם אוכלוסיה מגוונת
			1.4166	- D	מקדם גודל אזור תכנון
			0.906	- D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים

$(B * B1) * 1.200 * C * D * D1 * E2 * E7 =$ שכר טירחה

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	3.0	1,148.26
2.09	'קידום התכנית בוועדה המחוזית עד קבלת החלטה	0	3.0	1,148.26
	סה"כ שכר			2,296.52

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 02/2019 בסך 100.2000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	2,296.52
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	2,296.52

תאריך הדפסה 04/04/2019



חוזר

6 מתאר התחדשות עירונית - חברה

חוזר 9/1667955/17 שינוי 1

תוספת סעיפי תכנון חסרים

שלבים משכים ותנאי תשלום

		28,000	- B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
		74,000		גודל אזור תכנון קיים

0.9980	- E2	מקדם מדד	0.847	- B1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
0.875	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.200	- K	מקדם קבוע
			1.200	- C	מקדם אוכלוסיה מגוונת
			1.4166	- D	מקדם גודל אזור תכנון
			0.906	- D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים

שכר טירחה = $(B * B1) * 1.200 * C * D * D1 * E2 * E7$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	3.0	1,148.26
2.09	קידום התכנית בוועדה המחוזית עד קבלת החלטה	0	4.0	1,531.01
	סה"כ שכר			2,679.27

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 02/2019 בסך 100.2000 נקודות

סה"כ חוזר קודם	.00
סה"כ	2,679.27
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	2,679.27

תאריך הדפסה 08/04/2019

תאריך הדפסה