

פרטים כלליים

המשרד הפונה הרשות להתחדשות עירונית	התקבל בוועדת הפטור 12.05.2021	תאריך דיון 20.07.2021
פרטי ההתקשרות המבוקשת נושא ההתקשרות הרחבת התקשרות עם מתכננים	מטרת הפניה הרחבת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)3
חברי ועדה נוכחים עמוס שקדי אפרת נחלון ישי בן אלי	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועצת משפטית סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פניה 27.04.2021 8000595188	

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה)
הערות

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
גרינברג אולפיינר בע"מ	512536970		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
24.06.2021	20.07.2021	15.12.2024	15.12.2024	200,000	200,000	שקלים ישראלים חדשים

תקופת התקשרות התקשרות המשך ראשונה
הערות

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
גרינברג אולפיינר בע"מ	512536970		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
24.06.2021	20.07.2021	15.12.2024	15.12.2024	379,424	379,424	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן - הרשות) מבקשת הרחבת התקשרות עם גרינברג אולפיינר בע"מ (להלן - המתכנן).
- הרשות התקשרה עם המתכנן לצורך ביצוע תכנית מפורטת להתחדשות עירונית, כולל איחוד וחלוקה, לאורך קווי רק"ל חולון בשדרות קוגל.
- תקופת ההתקשרות הראשונה החלה ביום 15.12.2018 ועתידיה להסתיים ביום 15.12.2024.
- העבודה סללת בתוכה מקטע מציר הרק"ל המגיע ועובר בחולון (הקו הירוק). כחלק ממדיניות הרשות לעיבי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראשיים, מקדמת הרשות תכנית מפורטת הכוללת כ-844 יח"ד קיימות. כמו כן, ישנו פוטנציאל לתוספת של כ-3,000 יח"ד נוספות.
- הרחבת ההתקשרות מבוקשת לאור הצורך בהמשך עבודת השמאות באתר עבור יצירת טבלאות איזון במסגרת הליכי איחוד וחלוקה.
- טבלאות האיזון קובעות, במסגרת הליכי איחוד וחלוקה, את הסכמים שעל הוועדה המקומית לגבות ולשלם לכל אחד מהבעלים במצב היוצא, על מנת ליצור איזון השומר על השווי היחסי של זכויותיהם כפי שהיה במצב הנכנס. האיזון יכול להתבצע בתשלומים ו/או בזכויות.
- ההתקשרות המקורית בוצעה עבור ליווי התכנית המפורטת כחלק מצוות התכנון. תכולת עבודת הליווי כללה איסוף מידע ובדיקת מצב קיים, הכנת תשתית מידע (הערכת עלויות) לקראת קביעת הפרוגרמה, בדיקה שמאית והכנת חו"ד שמאית של החלופות הפרוגרמיות וכן קביעת המתכונת של התכנית המפורטת.
- ההתקשרות המקורית לא כללה את עבודות האיחוד והחלוקה באזור. הצורך בהכנת טבלאות איזון היה ידוע מראש, אולם במועד ההתקשרות המקורית ולפני מינוי צוות התכנון סברה הרשות כי קשה להעריך את קצב התארגנות בעלי הנכסים למימוש התכנית המפורטת. הרשות חששה כי כריכת תכנית האיחוד והחלוקה בתכנית המפורטת והגשתן יחד תעכב את הליך התכנון ככל שתושבי המתחם לא יתארגנו בזמן הכנת התכנית.
- כיום, התושבים מאורגנים וניתן יהיה לקדם את מימוש התכנית המפורטת מיד עם אישורה. בנוסף, לשכת התכנון שוכנעה אף היא שהכללת הטבלאות בתכנית תאיץ את המימוש.

10. יצוין כי הוסבר לרשות להתחדשות עירונית כי שימוש באופציות מראש היה יכול לתת מענה גם למצב המתואר בסעיף 8, ויש להקפיד על כך בעתיד.
11. מדובר בהתקשרות אשר משיקלים של יעילות וחיסכון יש להמשיכה. הוסבר ע"י הרכז כי האופציה היא לאותו אזור וכי היא נדרשת באם היא צורך לתקן את טבלאות האיזון כגון בשל שינוי בתחום המדויק של שטח האיחוד וחלוקה.
12. הרחבת ההתקשרות הינה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות המקורית.
13. לא צפויה הגדלה נוספת בהתקשרות זו מעבר לאופציה המבוקשת כעת.
14. מר שי פנחס, מחטיבת שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את הרחבת ההתקשרות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אפרת נחלון	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת/וועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000002848 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.