

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 21/02/2023**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1682251/17(1) (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'ליגמ - פרויקטים סביבתיים בע"מ' - 515207983 (להלן - המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא תב"ע - יועץ הידרולוגיה (להלן - השירותים) ביישוב כרמיאל (להלן - האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

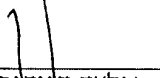
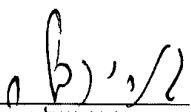
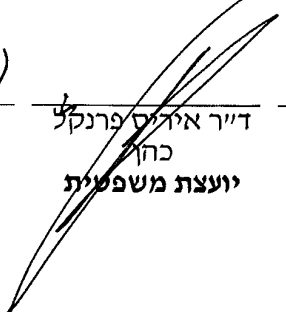

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 26/07/2017 ועד ליום 26/07/2023 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 70,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/12/2023. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 5,372.20 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 21/02/2023 ועד ליום 31/12/2023, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3ג לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות).

יצוין כי בהתאם לנוהל מאגר מתכננים של משרד הבינוי והשיכון סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.

**החלטה:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מס' 9/1682251/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 5,372.20 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 21/02/2023 ועד ליום 31/12/2023. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2023.

			
אלעד דוידוביץ	גורי נדלר	ד"ר איהודית פרנקל כהן	עינת גנון
מ"מ חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	מנהל אגף תכנון בכיר	יועצת משפטית	יו"ר הוועדה

28/02/2023 : ישיבה מיום :

**נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון**

חווה : 9/1682251/17 (1) : מחו : צפון עירוני  
מס' פרויקט : 38209 : ישוב : כרמיאל  
שם הפרויקט : ניווד זכויות תמא 38 : אתר : אתר לא ספציפי  
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר : מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 21/02/2023 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 5,372.20  
סיום ההתקשרות : 31/12/2023 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2023 - 54350116  
מס' מתכנן : 515207983 : שם מתכנן : ליגמ - פרויקטים סביבתיים בע"מ

**תחום עבודות**

תביע - יועץ הידרולוגיה

**שם עבודה**

יועץ ניקוז לתכנית ניקוז בפרויקט ניווד זכויות בתמא 38 בשכונת הפרחים בכרמיאל

**תאור השינוי המבוקש**

מימוש אופציה ליועץ הידרולוגיה לתביע התחדשות עירונית לניוד זכויות שכונת הפרחים בכרמיאל זוהי התכנית ההתחדשות העירונית הראשונה בעיר כרמיאל אשר מקודמת במנגנון ייחודי של חיזוק מבנים. קיימים נגד רעידות אדמה ותוספת יחיד חדשות בשטחי חניונים ציבוריים. התכנית מקודמת משנת 2015 וכעת הגיעה לשלב מתקדם של מילוי תנאים להפקדה לאחר דיון להפקדה בוועדה המחוזית נדרש לבצע עדכון פרמטרים בדגש על עדכון שטחי הבנייה כפי שמוגדרים במסמכי התכנית התכנית נמצאת בשלב דיון להפקדה בוועדה המחוזית ולכן נדרש עדכון פרמטרים להתאמת מסמכי התכנית להליכי התכנון שטח התכנית קטן מ 65 דונם ל 60 דונם, כמו כן עדכנו שטחי הבנייה - למגורים, מסחר ומוסדות ציבור בעקבות כך היקף הבנייה השקול גדל מ 27,740 מ"ר ל 71,184 מ"ר לאור העדכונים, מבוקשת מימוש אופציה בסך של 5,372 ש"ח כולל מע"מ בחוזה קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 70,000 ש"ח כולל מע"מ יתרת אופציה לאחר מימוש 64,628 ש"ח כולל מע"מ בהתאם לסעיף 3.2.3 לעדכון הודעת תכ"מ 1.2.2.3 הנחיות לביצוע התקציב ההמשכי בשנת 2023 מיום 1.1.23, ולאור העובדה כי מדובר בהתקשרות חיוניות לפעילות הרשות הממשלתית ובסכום אשר אינו עולה על 5 מלשח בתוקף חשב המשרד לאשר התקשרות זאת

לחווה 9/1682251/17 גרסא 1

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

ש"ח	תאור עבודה	סעיפים	סה"כ (ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
4,591.62	תביע - יועץ הידרולוגיה	5.01 קבלת מטרות על מטעם המזמין	1,156.54	
	שלב - תביע הפרחים כרמיאל עדכון-היקפי בינוי - למגורים	5.02 הכנת חלופות פרוגרמה מתואמות עם	690.47	
		5.03 בחירת חלופה מועדפת	690.47	
		5.04 עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך	690.47	
		5.09 עיבוד חלופה נבחרת	690.47	
		5.13 ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	431.54	
		5.19 מתן תוקף לתוכנית	241.66	
4,591.62			סה"כ(ש"ח)	4,591.62

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		5,372.20	

## החלטה

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 33 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

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

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 04/09/2017  
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 21,447  
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 133.42  
אומדן שכר טרחה למתכנן ע"ז לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2023

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0: 14,856 ש"ח

לחווה 9/1682251/17 גרסא 1

## מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
ליגמ - פרויקטים סביבתיים בע"מ	515207983	הידרולוגיה וניקוז	א-לכל עבודה	27,329	91,375	<input checked="" type="checkbox"/>
( העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחווה בגרסא 0)						
* ללא התקשרויות בעבר						
תאריך						
13/02/2023 תאריך						
תאריך						
תאריך החלטת ועדה						

תאריך הדפסה 28/02/2023 14: 55 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: עדי חן בתאריך 28/02/2023

חוזה 9/1682251/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 21/02/2023

תאריך סיום 31/12/2023

חוזה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1682251/17	0	14,856.20	16,074.97	01/06/2017	01/12/2022	515207983 ליגמ - פרויקטים סביבתיים בע"מ	אישור וועדת מכרזים
9/1682251/17	1	5,372.20	5,372.20	01/12/2022	01/12/2022	515207983 ליגמ - פרויקטים סביבתיים בע"מ	מימוש אופציה
			5,372.20				
							זה"כ זתקשרויות זמשך

מס' חוזה 9/1682251/17  
מס' גרסא 1

חוזת

2 תב"ע - יועץ הידרולוגיה

חוזת 9/1682251/17 שינוי 1

עדכון פרמטרים ליועץ הידרולוגיה וניקוז- הפרחים כרמיאל עדכון היקפי בני - למגורים, למסחר ולמבני ציבור

שלבים משכים ותנאי תשלום

7	שיפוע הקרקע	60,000 - A	שטח מתוכנן במ"ר
1:2500	קנה מידה	71,085 - B	שטח בנוי במ"ר
1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור	0.0868 - A1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר שטח מתוכנן
1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד	0.0434 - B1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר בנוי
1.00 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	1.0350 - C	מקדם שיפוע
		1.4573 - D	מקדם היקף
		1.15 - E1	מקדם קנה מידה

שכר טירחה =  $(A*A1 + B*B1)*C*D1*E1*E4*E5*E6$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על מטעם המזמין, בירורים מוקדמים	0	6.7	1,156.54
5.02	הכנת חלופות פרוגרמה מתואמות עם גורמים חיצוניים	0	4.0	690.47
5.03	בחירת חלופה מועדפת	0	4.0	690.47
5.04	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	0	4.0	690.47
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	4.0	690.47
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	2.5	431.54
5.19	מתן תוקף לתוכנית	0	1.4	241.66
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>4,591.62</b>

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מודד המחירים לצרכן של חודש 12/2022 בסך 108.0000 נקודות

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

סה"כ	4,591.62
קופות גמל	.00
התיקרות	.00
העתקות אור	.00
שכר טירחה	4,591.62



לצפון פניה

חוזת

2 תב"ע - יועץ הידרולוגיה

חוזת 9/1682251/17 שינוי 1

עדכון פרמטרים ליועץ הידרולוגיה וניקוז- הפרחים כרמיאל עדכון היקפי בינוי - למגורים, למסחר ולמבני ציבור

שלבים משכים ותנאי תשלום

7	שיפוע הקרקע	A - 60,000	שטח מתוכנן במ"ר
1:2500	קנה מידה	B - 71,085	שטח בנוי במ"ר
1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור	A1 - 0.0868	שכר בסיסי בש"ח למ"ר שטח מתוכנן
1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד	B1 - 0.0434	שכר בסיסי בש"ח למ"ר בנוי
1.00 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	C - 1.0350	מקדם שיפוע
		D - 1.4573	מקדם היקף
		E1 - 1.15	מקדם קנה מידה

שכר טירחה =  $(A*A1 + B*B1)*C*D1*E1*E4*E5*E6$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על מטעם המזמין, בירורים מוקדמים	0	25.0	4,315.44
5.02	הכנת חלופות פרוגרמה מתואמות עם גורמים חיצוניים	0	15.0	2,589.26
5.03	בחירת חלופה מועדפת	0	15.0	2,589.26
5.04	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	0	15.0	2,589.26
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	15.0	2,589.26
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	10.0	1,726.17
5.19	מתן תוקף לתוכנית	0	5.0	863.09
	סה"כ שכר			17,261.74

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

סה"כ	17,261.74
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	17,261.74

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 12/2022 בסך 108.0000 נקודות

חוזת

1 תב"ע - יועץ הידרולוגיה

חוזת 9/1682251/17 שינוי 0

יועץ ניקוז לתכנית ניד זכויות בתמא 38 בשכונת הפרחים בכרמאל

שלבים משכים ותנאי תשלום

7	שיפוע הקרקע	65,000 - A	שטח מתוכנן במ"ר
1:2500	קנה מידה	25,000 - B	שטח בנוי במ"ר
1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור	0.0802 - A1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר שטח מתוכנן
1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד	0.0401 - B1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר בנוי
1.00 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	1.0350 - C	מקדם שיפוע
		1.4303 - D	מקדם היקף
		1.15 - E1	מקדם קנה מידה

$$\text{שכר טירחה} = (A \cdot A1 + B \cdot B1) \cdot C \cdot D1 \cdot E1 \cdot E4 \cdot E5 \cdot E6$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על מטעם המזמין, בירורים מוקדמים	0	25.0	3,174.41
5.02	הכנת חלופות פרוגרמה מתואמות עם גורמים חיצוניים	0	15.0	1,904.64
5.03	בחירת חלופה מועדפת	0	15.0	1,904.64
5.04	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	0	15.0	1,904.64
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	15.0	1,904.64
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	10.0	1,269.76
5.19	מתן תוקף לתוכנית	0	5.0	634.88
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>12,697.61</b>

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2017 בסך 100.0000 נקודות

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

סה"כ	12,697.61
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	12,697.61