

**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' 9/1682228/17(1) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'אלנאשף הנדסה בע"מ' - 514738673 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא מים, ביוב (להלן – השירותים) ביישוב כרמיאל (להלן – האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**





ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 26/07/2017 ועד ליום 25/07/2023 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 16,850.16 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' 9/1682228/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 16,850.16 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 איריס פרנקל כהן	עינת גנון
מ"מ חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	מנהל אגף תכנון בכיר	יועצת משפטית	יו"ר הוועדה

ישיבה מיום : 28/02/2023

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חזזה	:	9/1682228/17 (1)	מחוז	:	צפון עירוני
מס' פרויקט	:	38209	ישוב	:	כרמיאל
שם הפרויקט	:	ניוד 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)	:	16,850.16
סיום ההתקשרות	:	31/12/2023	סעיף תקציבי	:	תכנון בהתחדשות עירונית-2023 - 54350116
מס' מתכנן	:	514738673	שם מתכנן	:	אלנאשף הנדסה בע"מ

### תחום עבודות

מים, ביוב

### שם עבודה

יועץ מים וביוב לתכנית ניוד זכויות בתמא 38 בשכונת הפרחים בכרמיאל

### תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה ליועץ ביוב לתב"ע התחדשות עירונית לניוד זכויות שכונת הפרחים כרמיאל 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 הבניה השקול גדל מ 27,740 מ"ר ל 71,184 מ"ר לאור העדכונים, מבוקשת מימוש אופציה בסך של 16,850 ש"ח כולל מע"מ בחוזה קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 70,000 ש"ח כולל מע"מ יתרת אופציה לאחר מימוש 53,150 ש"ח כולל מע"מ בנוסף מבוקש להאריך את תקופת החוזה עד ליום 31.12.23 בהתאם לנספח ב יובהר כי סך ההגדלות מתוך סך ההתקשרות בפרויקט עומד על שיעור של 35% ,בהתאם לסעיף 3.2.3 לעדכון הודעת תכס 1.2.2.3 "הנחיות לביצוע התקציב המשכי 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

ש"ח (ש"ח)	סה"כ (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
9,337.42	334.08	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים	עזכון פרמטרים מים	מיס
	451.00	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון		שלב - תביע
	267.26	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת		
	601.34	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם		
	467.71	ליווי תוכנית תביע ע"י מכין מסמך		
	200.45	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה		
	835.19	הכנת חלופות לתביע		
	668.15	בחירת חלופה מועדפת		
	1,670.38	עיבוד חלופה נבחרת		
	1,169.26	הכנת תשריט, תקנון ונספחים		
	501.11	הגשה לועדה מקומית		
	501.11	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה		
	501.11	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה		
	501.11	טיפול בהתנגדויות		
	334.08	מתן תוקף לתכנית		
	334.08	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1: 500 ע"י		
5,064.43	192.76	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים	עזכון פרמטרים ביוב	ביוב
	262.86	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון		שלב - תביע
	140.19	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת		
	350.48	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם		
	262.86	ליווי תוכנית תביע ע"י מכין מסמך		
	105.14	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה		
	438.10	הכנת חלופות לתביע		
	368.01	בחירת חלופה מועדפת		
	963.82	עיבוד חלופה נבחרת		
	525.72	הכנת תשריט, תקנון ונספחים		
	262.86	הגשה לועדה מקומית		
	262.86	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה		
	262.86	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה		
	262.86	טיפול בהתנגדויות		
	262.86	מתן תוקף לתכנית		
	140.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1: 500 ע"י		

14,401.85 סה"כ(ש"ח)

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן**

הערות	סכום בש"ח	שלב תכנון	מקצוע
	16,850.16		

**החלטה**

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3 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

- 14/12/2017 : תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית)
- 58,921 : עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח)
- 140.05 : אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי)
- : אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח)
- 31/12/2023 : תאריך יעד לסיום הפרויקט

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (ש"ח) בתהליך (ש"ח)	עומס חוזים חתומים (ש"ח)	נבחר
1 אלנאשף הנדסה בע"מ	514738673	הנדסת מים וביוב	ב-עד 1500 יח"ד	0	190,880	<input checked="" type="checkbox"/>
( העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחווזה בגרסא 0 )						
* ללא התקשרויות בעבר						
תאריך						
14/02/2023 תאריך						
תאריך						
תאריך החלטת ועדה						

תאריך הדפסה 28/02/2023 17:00 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: עדי חן בתאריך 28/02/2023

מנהל תכנון  
 מנהל תכנון  
 מנהל תכנון

תאריך התחלה 21/02/2023

נתוני חישוב לוועדת הפטור

לחוז 9/1682228/17 גרסא 1

תאריך סיום 31/12/2023

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חוז
אישור וועדת מכרזים	514738673 אלנאשף הנדסה בע"מ	01/12/2022	01/07/2017	42,070.79	38,842.20	0	9/1682228/17
מימוש אופציה	514738673 אלנאשף הנדסה בע"מ	01/12/2022	01/12/2022	16,850.16	16,850.16	1	9/1682228/17
				=====	=====	=====	=====
				16,850.16			סה"כ התקשרויות המשך



21/2/23

לכבוד  
ועדת המכרזים

**על סדר היום: עדכון פרמטרים בתב"ע להתחדשות עירונית שכונת הפרחים בכרמיאל**

התכנית מקודמת משנת 2015 והגיעה לשלב מתקדם של מילוי תנאים להפקדה לאחר דיון להפקדה בוועדה המחוזית.

נדרש לבצע עדכון פרמטרים בדגש על עדכון שטחי הבנייה כפי שמוגדרים במסמכי התכנית שנדונו בדיון להפקדה בוועדה המחוזית.

העדכונים הנדרשים הם: שטח התכנית קטן מ 65 דונם ל 60 דונם, עדכנו שטחי הבנייה - למגורים, מסחר ומוסדות ציבור ובעקבות כך היקף הבניה השקול גדל מ 27,740 מ"ר ל 71,184 מ"ר.

להלן טבלה את המרכזות את הסכומים המבוקשים להגדלה לכל יועץ וסכום התקשרות של היועץ עד כה. הסכומים כוללים מע"מ.

היועץ	סכום מבוקש להגדלה	סכום ההתקשרות
אדריכל	253,125	290,732
מנהלת פרויקט	התקשרות חדשה במסגרת מכרז חברות ניהול	130,459
יועץ נוף	106,046	187,895
יועץ תנועה	55,810	81,600
יועץ שמאות	68,588	140,000
יועץ מים וביוב	16,850	55,692
מודד	-	253,000
חברה ושיתוף ציבור	-	141,753
יועץ הידרולוגיה וניקוז	5,372	14,856
יועץ חשמל		28,226
מהנדס מבנים		105,300
סה"כ	505,791 ₪ כולל מע"מ	1,429,513 ₪ כולל מע"מ

שיעור ההגדלה המבוקש מסך תקציב הפרויקט הוא כ-35% (כ- 500 אש"ח מתוך כ-1.5 מלש"ח).

13/02/2023

נספח ג'1

**4 ביוב**

**חוזת**

חוזת 9/1682228/17 שינוי 1

עדן פרמטרים ביוב

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
2.3930 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.06882 - A1	60,000 - A	שטח התוכנית
0.2730 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.13765 - B1	71,184.80 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
1.2136 - D	מקדם היקף		7	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה =  $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	1.1	60,000	71,184.80	192.76
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	0.8	60,000	71,184.80	140.19
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	2.0	60,000	71,184.80	350.48
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	0.6	60,000	71,184.80	105.14
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	2.5	60,000	71,184.80	438.10
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	2.1	60,000	71,184.80	368.01
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	5.5	60,000	71,184.80	963.82
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	3.0	60,000	71,184.80	525.72
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	1.5	60,000	71,184.80	262.86
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	0.8	60,000	71,184.80	140.19
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	60,000	71,184.80	0
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>5,064.43</b>

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

סה"כ חוזת קודם	00.
סה"כ	5,064.43
קופות גמל	00.
התיקרות	
העתקות אור	00.
שכר טירחה	5,064.43

צ'כין פנאריה

נספח ג'1

חוזת

**4 ביוב**

חוזת 9/1682228/17 שינוי 1

עדכון פרמטרים ביוב

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
2.3930 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.06882 - A1	60,000 - A	שטח התוכנית
0.2730 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.13765 - B1	71,184.80 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
1.2136 - D	מקדם היקף		7	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה = (A\*A1\*A2 + B\*B1\*B2)\*D\*E1\*E3

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	5.0	60,000.00	71,184.80	876.20
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,226.68
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	60,000.00	71,184.80	700.96
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	60,000.00	71,184.80	1,577.17
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,226.68
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	3.0	60,000.00	71,184.80	525.72
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	60,000.00	71,184.80	2,102.89
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	60,000.00	71,184.80	1,752.41
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	60,000.00	71,184.80	4,381.01
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	60,000.00	71,184.80	2,628.61
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,226.68
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,226.68
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,226.68
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	60,000	71,184.80	1,226.68
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	60,000	71,184.80	1,226.68
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	7.0	60,000	71,184.80	1,226.68
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	60,000	71,184.80	0.00
50,59	סה"כ שכר					24,358.41

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

סה"כ חוזת קודם	0.00
----------------	------

סה"כ	24,358.41
קופות גמל	0.00
התיקרות	
העתקות אור	0.00
שכר טירחה	24,358.41

מקור

נספח ג'1

**חוזה**

**2 ביוב**

חוזה 9/1682228/17 שינוי 0

יועץ מים וביוב לתכנית ניד זכויות בתמא 38 בשכונת הפרחים בכרמאל

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
1.1130 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.06361 - A1	65,000 - A	שטח התוכנית
1.3820 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.12721 - B1	25,740.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
1.3229 - D	מקדם היקף		7	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

$(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3 =$  שכר טירחה

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	5.0	65,000	25,740.00	694.24
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	65,000	25,740.00	555.39
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	65,000	25,740.00	1,249.63
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכן מסמך היעדים והפרוגרמה	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	0	3.0	65,000	25,740.00	416.54
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	65,000	25,740.00	1,666.17
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	65,000	25,740.00	1,388.48
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	65,000	25,740.00	3,471.19
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	65,000	25,740.00	2,082.71
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	7.0	65,000	25,740.00	971.93
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	65,000	25,740.00	0
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>19,299.79</b>

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

סה"כ חוזה קודם	00.
סה"כ	19,299.79
קופות גמל	00.
התיקרות	
העתקות אור	00.
שכר טירחה	19,299.79

מאפי

נספח ג'1

3 מים

חוזת

חוזת 9/1682228/17 שינוי 1

עדכון פרמטרים מים

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
3.0320 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.05161 - A1	60,000 - A	שטח התוכנית
0.3510 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.10323 - B1	71,184.80 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
1.2136 - D	מקדם היקף		7	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה =  $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	2.0	60,000	71,184.80	334.08
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	2.7	60,000	71,184.80	451.00
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	1.6	60,000	71,184.80	267.26
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	3.6	60,000	71,184.80	601.34
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	2.8	60,000	71,184.80	467.71
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	1.2	60,000	71,184.80	200.45
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	5.0	60,000	71,184.80	835.19
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	4.0	60,000	71,184.80	668.15
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	10.0	60,000	71,184.80	1,670.38
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	7.0	60,000	71,184.80	1,169.26
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	3.0	60,000	71,184.80	501.11
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	3.0	60,000	71,184.80	501.11
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	3.0	60,000	71,184.80	501.11
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	3.0	60,000	71,184.80	501.11
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	2.0	60,000	71,184.80	334.08
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	2.0	60,000	71,184.80	334.08
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	60,000	71,184.80	0
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>9,337.42</b>

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

סה"כ חוזת קודם	00.
סה"כ	9,337.42
קופות גמל	00.
התיקרות	
העתקות אור	00.
שכר טירחה	9,337.42

13/02/2023

תאריך הדפסה



הרשות הממשלתית  
להתחדשות עירונית

צ'כונן פנימני

נספח ג'1

חוזת

3 מים

חוזת 9/1682228/17 שינוי 1

עדכון פרמטרים מים

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	שלב
60,000 - A	0.05161 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	שטח התוכנית
71,184.80 - B	0.10323 - B1	מקדם צפיפות/שיפוע	היקף הבניה השקול בתוכנית
1:500		מקדם קנה מידה	קנה מידה:
7		מקדם היקף	שיפוע הקרקע
		מקדם מורכבות צוות	

$$\text{שכר טירחה} = (A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	5.0	60,000.00	71,184.80	835.19
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,169.26
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	60,000.00	71,184.80	668.15
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	60,000.00	71,184.80	1,503.34
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,169.26
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	3.0	60,000.00	71,184.80	501.11
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	60,000.00	71,184.80	2,004.45
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	60,000.00	71,184.80	1,670.38
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	60,000.00	71,184.80	4,175.94
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	60,000.00	71,184.80	2,505.56
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,169.26
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,169.26
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	60,000.00	71,184.80	1,169.26
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	60,000	71,184.80	1,169.26
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	60,000	71,184.80	1,169.26
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	7.0	60,000	71,184.80	1,169.26
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	60,000	71,184.80	0.00
9320	סה"כ שכר					23,218.20

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

סה"כ חוזת קודם	0.00
----------------	------

סה"כ	23,218.20
קופות גמל	0.00
התיקרות	
העתקות אור	0.00
שכר טירחה	23,218.20

תאריך הדפסה 12/02/2023

מק"כ

נספח ג'1

חוזת

**1 מים**

חוזת 9/1682228/17 שינוי 0

יועץ מים וביוב לתכנית מוד זסיות בתמא 38 בשכונת הפרחים בכרמיאל

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
0.7560 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.04770 - A1	65,000 - A	שטח התוכנית
1.7220 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.09540 - B1	25,740.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
1.3229 - D	מקדם היקף		7	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה =  $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	5.0	65,000	25,740.00	499.95
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	65,000	25,740.00	399.96
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	65,000	25,740.00	899.92
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	3.0	65,000	25,740.00	299.97
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	65,000	25,740.00	1,199.89
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	65,000	25,740.00	999.91
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	65,000	25,740.00	2,499.77
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	65,000	25,740.00	1,499.86
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.19	ליווי תוכנית בינוי ופיתוח 1:500 ע"י מחבר התב"ע	0	7.0	65,000	25,740.00	699.93
5.99	השלמת שכר למינימום	0	100.0	65,000	25,740.00	0
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>13,898.67</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	13,898.67
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	13,898.67