

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית**  
**(להלן – ועדת המכרזים) מיום 08/07/2018**


**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1721240/18(0) עם 'חושן ניהול פרויקטים בע"מ - [REDACTED] - 515369122 לצורך ביצוע עבודות שונות (להלן – העבודות) ביישוב נתניה (להלן – האתר). פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.


ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 180,590.90 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 10/07/2018 ועד ליום 10/07/2024, בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות). בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 100,420.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 10/07/2024.


המתכנן נבחר בהתאם לנוהל בחירת מתכננים ממאגר המתכננים של המשרד. מצורף כנספח ב' לפרוטוקול זה דו"ח עומס של המתכננים בקטגוריה המתאימה לביצוע העבודות.  כמו כן, מצורפת חוות דעת מקצועית של סגן מנהל החטיבה הטכנית לענייני תכנון במחוז ומנהל האגף הרלוונטי.<sup>1</sup>

**החלטת ועדת המכרזים:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1721240/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 180,590.90 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 100,420.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 10/07/2018 ועד ליום 10/07/2024. החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2018.

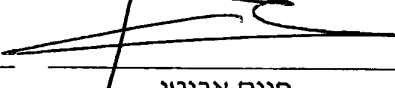
  
 עינת גנון  
 יו"ר הוועדה  
 הרשות  
 הממשלתית  
 להתחדשות  
 עירונית


  
 יועצת משפטית


  
 חשב הרשות

**החלטת ועדת הפטור המשרדית:**

ועדת הפטור המשרדית מחליטה לאשר את ההתקשרות המבוקשת לפי תקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10(א)(ב) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת.

  
 חיים אביטן  
 יו"ר הרשות הממשלתית  
 להתחדשות עירונית

  
 חנה גבאי  
 יועצת משפטית

  
 מיכאל רבזין  
 חשב הרשות

<sup>1</sup> חו"ד מקצועית יש לצרף רק במקרה שוועדת המכרזים מחליטה לבחור במתכנן שאינו בעל העומס הנמוך ביותר מערכת התקשרויות מתכננים

08/07/2018 : ישיבה מיום :

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזה :	9/1721240/18 (0)	מחוז :	מרכז עירוני
מס' פרויקט :	37940	ישוב :	נתניה
שם הפרויקט :	נתניה לב העיר	אתר :	אום חלד
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר	מס' מכרז :	

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	10/07/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	180,590.90
סיום ההתקשרות :	10/07/2024	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

### תחום עבודות

שוונות

### שם עבודה

מנהל פרויקט לתכנית מתאר התחדשות עירונית לב העיר נתניה

### תאור העבודה המבוקשת

מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית נתניה - לב העיר  
מנהל הפרויקט הקודם בוקר אריאל חוזה מספר 1667112, הודיע כי לא יוכל להמשיך בתפקידו בשל התמודדות  
בבחירות לרשויות המקומיות (מצ"ב הודעתו)  
בחווה בוצעו ושולמו עד כה 35% מאבני הדרך  
שטח תכנית : 667 דונם  
שטחי מסחר : 179,290 מ"ר  
יח"ד דיור קימות : 4,562  
יח"ד מתווספות : כ - 3000  
מנהל הפרויקט יידרש לקדם את תכנית המתאר להתחדשות עירונית תוך תיאום מלא בין הרשות להתחדשות  
עירונית, העירייה וצוות התכנון  
בנוסף, היועץ יידרש לפעול לקידום סטטוטורי של התכנית בוועדות התכנון השונות  
התכנית נמצאת בשלב של קידום מסמכי התכנית לשלבים הסטטוטורים, השלבים הקודמים בוצעו ושולמו עד  
שלב עיבוד חלופה נבחרת כולל  
לאור האמור מבוקשת התקשרות עם מנהל פרויקט חדש לצורך השקמת קידום ואישור תכנית המתאר  
תכולת העבודה :  
לימוד איסוף חומר קיים ולימודו - 5%  
קידום הכנת מסמכי תכנית, הגשתם לוועדה המקומית והמחוזית-20%  
קבלת המלצות המקומית- 5%  
קידום התכנית במחוזית עד קבלת החלטה להפקדה-8%  
טיפול ומילוי תנאים להפקדה-5%  
הפקדת התכנית וטיפול בהתנגדויות-12%  
מתן תוקף-10%  
היקף ההתקשרות המבוקש הינו : 180,591 ש"ח כולל מע"מ ומהווה 65% מהיקף השירותים  
ואשר ישלימו ל 100% בסה"כ  
בנוסף מבקשים לכלול בחווה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בהיקף של 50% מהחווה המהווים סך של  
ש"ח כולל מע"מ בהתאם לחווה המקורי 100,420  
נערכה הגרלה בהתאם לדו"ח עומס מתכננים במאגר בעומס \* (כוכביר)  
כשיר ראשון נבחרה אירית גיל  
כשיר שני נבחר חושן ניהול פרויקטים  
במקביל אירית גיל קיבלה עבודה בפרויקט נאות שקד בנתניה בו נבחרה כשיר שלישי  
לאור פרק הזמן שעבר עד לקבלת תשובה של יתר הזוכים, הוגרלה בשנית גם בוועדה זו  
על כן, ההתקשרות תבוצע עם כשיר שני חברת חושן ניהול פרויקטים

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

מס' חוזה 9/1721240/18 גרסא 0

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית לב העיר נתניה			154,351.20

סה"כ(ש"ח) 154,351.20

**למשרד שמורה זכות ברירה(אופציה) להרחיב את ההתקשרות לביצוע השלבים הבאים**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		100,420.00	
<b>סה"כ אופציה לחוזה</b>		100,420.00	

**החלטה**

אושר בועדת מכרזים מיום 4/7/18

הוועדה מחליטה לאשר את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות) החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית לפי תקנה 10א(ב) לתקנות.

**תנאי תשלום** אחר \_\_\_\_\_ **שיטת הבחירה** בחירה ממאגר **אחוז הנחה**

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) :  
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 180,591  
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מזד מקורי) : 100.00  
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 10/07/2024

מס' פניה קודמת: \_\_\_\_\_

לחוזה 9/1721240/18 גרסא 0

**מתכננים**

לחוזה 9/1721240/18 גרסא 0

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים בתהליך(ש"ח)	נבחר
קלאוס שרה	54855259	ניהול פרויקטים תכנון (אב- (מתאר גדולות	א-תוכניות גדולות	66,810	0	<input type="checkbox"/>
תיק פרויקטים ז.ט בע"מ	511990996	ניהול פרויקטים תכנון (אב- (מתאר גדולות	א-תוכניות גדולות	0	0	<input type="checkbox"/>
אירית גיל תכנון ערים * בע"מ	513351270	ניהול פרויקטים תכנון (אב- (מתאר גדולות	א-תוכניות גדולות	0	0	<input type="checkbox"/>
חושן ניהול פרויקטים * בע"מ	515369122	ניהול פרויקטים תכנון (אב- (מתאר גדולות	א-תוכניות גדולות	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
משה כהן ייעוץ וניהול * תכנון בע"מ	514386192	ניהול פרויקטים תכנון (אב- (מתאר גדולות	א-תוכניות גדולות	0	0	<input type="checkbox"/>

\* ללא התקשרויות בעבר

( העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחוזה בגרסא 0)



הרשות הממשלתית  
להתחדשות עירונית

נספח ג'1

**1 שונות**

**חוזה**

חוזה 9/1721240/18 שינוי 0

מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית לב העיר נתניה

סוג מדד המחירים לצרכן

מס'	תיאור סעיף
1	<p>מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית לב העיר נתניה מנהל הפרויקט יידוש לקדם את תכנית המתאר להתחדשות עירונית תוך תיאום מלא בין הרשות להתחדשות עירונית, העירייה וצוות התכנון. בנוסף, היועץ יידוש לפעול לקידום סטטוטורי של התכנית בוועדות התכנון השונות.</p> <p>התכנית נמצאת בשלב של קידום מסמכי התכנית לשלבים הסטטוטוריים, השלבים הקודמים בוצעו עד שלב עיבוד חלופה נבחרת כולל שלב זה. אבני הדרך לתשלום:</p> <p>לימוד איסוף חומר קיים ולימודו - 5%</p> <p>קידום הכנת מסמכי תכנית, הגשתם לוועדה המקומית והמחוזית-20%</p> <p>קבלת המלצות המקומית- 5%</p> <p>קידום התכנית במחוזית עד קבלת החלטה להפקדה- 8%</p> <p>טיפול ומילוי תנאים להפקדה-5%</p> <p>הפקדת התכנית וטיפול בהתנגדויות-12%</p> <p>מתן תוקף-10%</p> <p>חוזה זה מהווה 60% מהשירותים + 5% נוספים ללימוד החומר</p>

154,351.20	סה"כ שכר
------------	----------

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 05/2018 בסך 101.2000 נקודות

0.00	סה"כ חוזה קודם
154,351.20	סה"כ
0.00	קופות גמל
	התיקרות
0.00	העתקות אור
154,351.20	שכר טירחה

תאריך הדפסה 01/07/2018

## עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
26	ספק למכרז	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	
7590607	אבלסון רבקה	גבעתיים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	X לא הושלם מלבד חוץ
511624421	אהוד תייר-ניהול והנדסה בע"מ	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	71,480
511990996	תיק פרויקטים ז.ט בע"מ	נוה אילן	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		
513351270	אירית גיל תכנון ערים בע"מ	קרית טבעון	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	
514386192	משה כהן ייעוץ וניהול תכנון בע"מ	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	
515369122	חושן ניהול פרויקטים בע"מ	אבן יהודה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	
54855259	קלאוס שרה	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		66,810
514260769	אתוס אדריכלות תכנון סביבה בעמ	פתח תקוה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		66,810
59574392	אלונה וינברג אביגור	רמת גן	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		70,384
55929699	טלי שמחה-אליקים	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		104,485
510702525	פרח-צפריר אדריכלים בע"מ	בני ברק	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		134,667
514590587	ד' אדם קולמן בע"מ	פרדס חנה-כרכו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		136,855
513052837	ד.מ.ר. תכנון ופיתוח ערים ואזורים בע	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		137,306
515296697	עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע"מ	עין ורד	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		254,689
512414947	יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום פרויקטים בעמ	חיפה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		625,011
512358136	פז כלכלה והנדסה 1996 בע"מ	הרצליה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		674,646
511951063	סיטילינג השקעות (1994) בע"מ	קרית טבעון	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0		787,592

רשימת מתכננים - 18 נמצאו

סוף הדו"ח

\* ללא התקשרויות בעבר

העומס: היקף העבודות שנמסרו ב- 36 חודשים האחרונים בהתחשבות במקדם הפחתת עומס ע"פ מס' מהנדסים/אדריכלים/מודדים.



הרשות הממשלתית  
להתחדשות עירונית



נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

רמת הסיווג שנדרשת מן העבודה (א, ב, ג, ד...):

התייחסות לכל אחד מן המתכננים במאגר שנפסל על אף העובדה שהוא בעל עומס שווה או נמוך מהמתכנן שנבחר:  
מבין הספקים שנמצאים ללא עומסים:

אבלסון רבקה (7590607) – בוועדת מכרזים מיום 18.6.18 נעשתה פנייה למתכננת במסגרת זכייתה בעבודה זהה בפרויקט אחר והיא סירבה בשל עומס עבודה.

אישור הגורם המקצועי - מנהלי התחומים המקצועיים / האגפים או אדריכל ראשי (האישור לא נדרש בבקשות בסמכות ועדה מחוזית)

תאריך 4.7.18

**עינת גנון**

תפקיד: סמנכ"לית הרשות להתחדשות עירונית

חתימה: