

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 04/07/2018**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1666122/17(2) (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'פרחי- צפירי אדריכלים בע"מ' - 510702525 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות שונות (להלן - העבודות) ביישוב חולון (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הקודמת:

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 22/02/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 300,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 13/09/2020.

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 142,438.81 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 15/07/2017 ועד ליום 13/09/2020, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות).

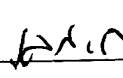
יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0% והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות.

החלטה:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מס' 9/1666122/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 142,438.81 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 15/07/2017 ועד ליום 13/09/2020. תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.



חשב הרשות



יועצת משפטית



עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

12/07/2018 ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1666122/17 (2) : מחוז
 מס' פרויקט : 36845 : ישוב
 שם הפרויקט : חולון-תל גיבורים : אתר
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 15/07/2017 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 142,438.81
 סיום ההתקשרות : 13/09/2020 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
 מס' מתכנן : 510702525 : שם מתכנן : פרחי צפריר אדריכלים בע"מ

תחום עבודות

שונות

שם עבודה

חולון-תל גיבורים - אדריכלות

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת תל גיבורים בחולון
 ההתקשרות המקורית עם האדריכל בסך 808,258 ש"ח אושרה בתאריך 30/9/14
 והיא כללה בתוכה אופציה בסך 300,000 ש"ח
 עד כה מומש 157,820 בגין שינוי תכנון של צירים מרכזיים בתכנית
 יתרת אופציה 142,439 ש"ח

לאור מורכבות התכנון בתכנית זו נדרשת התייחסות פרטנית לריבוי מתחמי פינוי בינוי בשטח התכנית
 בנוסף ישנן הרבה יוזמות של יזמים בשטח התכנית דבר הדורש תשומות גבוהות ומורכבות מאדריכל התכנית
 לכן קיים צורך לעדכן את שכ"ט של האדריכל בהתאם לתעריפי התחדשות עירונית העדכניים
 האופציה חלה על סעיפים שטרם בוצעו ושולמו בלבד והיא עד שלב טיפול בהתנגדויות
 התשלום יתבצע בהתאם להתקדמות אישור התכנית ובהתאם לסעיפים בחווה
 המקורי
 התשלום יתבצע בהתאם להתקדמות אישור התכנית ובהתאם לסעיפים בחווה המקורי
 סכום ההתקשרות המבוקשת הינו בסך 142,439 ש"ח כולל מע"מ
 מימוש כל יתרת האופציה

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	סה"כ (ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	הגדלה לאדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית תל גיבורים חולון			121,742.57
			סה"כ(ש"ח)	121,742.57

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		300,000.00	
סה"כ אופציה לחווה		300,000.00	

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		142,438.81	

החלטה

אושר בוועדה מיום 4/7/19

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

תנאי תשלום אחר _____ **שיטת הבחירה** - בחירה ממאגר **אחוז הנחה**
חוזה המשכי

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

נתונים מצטברים (חוזה המשכי)

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית) : 13/09/2014
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,587,463
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 196.24
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 13/09/2020

מס' פניה קודמת: 2 ע"ס גרסא 1: 157,561 ש"ח

לחוזה 9/1666122/17 גרסא 2

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בהליך) (ש"ח)	נבחר
1 פרחי-צפרייר אדריכלים בע"מ	510702525	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	73,445	<input checked="" type="checkbox"/>

(העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחוזה בגרסא 0) * ללא התקשרויות בעבר

תאריך

04/07/2018

תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 12/07/2018 15:40 **סטטוס הדפסה** תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 12/07/2018

לחווה 9/1666122/17 גרסא 2

נתוני חישוב לוועדת הפסוק

תאריך התחלה 15/07/2017

תאריך סיום 13/09/2020

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1499557/14	0	808,258.05	808,959.62	01/09/2014	01/05/2018	510702525 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ	
9/1666122/17	0	475,722.70	477,089.78	01/01/2017	01/05/2018	510702525 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ	פניה מספר : 1
9/1666122/17	1	157,561.19	158,974.99	01/11/2017	01/05/2018	510702525 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ	מימוש אופציה
9/1666122/17	2	142,438.81	142,438.81	01/05/2018	01/05/2018	510702525 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ	מימוש אופציה
			778,503.58				סה"כ התקשרויות המשך

מסמך זה נבנה באמצעות מערכת הנתונים הממוזגת של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. כל שינוי יבוצע באמצעות מערכת זו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל מרקם ותיק



ירושלים, ו' בתשרי תשע"ד
30 בספטמבר 2014
סימנין 2014091402268

פרוטוקול ועדת פטור משרדית מיום 30.9.14 – סבב חתימות
סמך: החלטה מיום 10.9.14 של ועדת מכרזים משרדית להומנת תכנון, ניהול פרויקטים,
פיקוח ומדידות (להלן: ועדת המכרזים)

חברי הוועדה: מר שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
עו"ד אלעזר במברגר, היועץ המשפטי
מר אהרון עבאדי, חשב המשרד (בפועל)

הנושא: בקשת האגף לתכנון ובינוי ערים, להתקשרות בחוזה מס' 9/1499557/14, עבור
אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת תל גיבורים בחולון.

שם המבצע: פרחי - צפריר אדריכלים בע"מ.

סכום: 808,258.05 ₪ כולל מע"מ ובנוסף אופציה על סך 300,000 ₪ כולל מע"מ.

הבקשה:

נדרשת התקשרות עם אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת תל גיבורים
בחולון.

שטח: 1,260 דונם. מס' יח"ד קיים: 4,500 יח"ד. תוספת יח"ד חדשות - כ- 1,000 יח"ד.
התכנית תבחן ותציע אפשרויות להתחדשות עירונית בכל תחום השכונה מתוך ראייה הן של
אזורי המגורים והן של המרכיבים הציבוריים השונים המצויים בשכונה ואשר אמורים
לתמוך בגידול הצפוי עקב תהליכי ההתחדשות.

סעיפי התכנון הנכללים בעבודה זו הם:	
קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו -	5%
ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון -	5%
בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת -	4%
עיבוד מסמך הפרוגרמה הסכם -	6%
הכנת חלופות לתב"ע -	8%
בחירת חלופה מועדפת -	6%
עיבוד חלופה נבחרת -	10%
הכנת תשריט, תקנון ונספחים -	10%
הגשה לוועדה מקומית -	5%
ליווי בוועדה במקומית עד המלצה להפקדה -	5%
ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה -	7%
טיפול בהתנגדויות -	7%
מתן תוקף לתכנית -	7%

המתכננים המוצעים נבחרו מתוך המאגר בקפידה, לאחר בדיקת מסוגלותם להכין תכנית
מתאר להתחדשות עירונית.

מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הנובעים מהתערבות בשכונה בנויה,
אוכלוסייה בעלת גוון ייחודי, צפיפות קיימת גבוהה, לכן התכנית מצריכה מציאת פתרונות
ייחודיים, גמישות ויצירתיות.

קריית הממשלה, מרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 9118002

טלפון: 7106 17788 פקס: 02-5847688

<http://www.moch.gov.il>

gov
www.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל מרקם ותיק



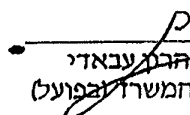
בשלב ראשוני נגזרו % הכרחיים נדרשים.

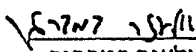
למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) להגדיל את היקף החוזה בסך של 300,000 ₪. מימוש האופציה יהיה לסעיפי התכנון המפורטים לעיל בלבד.

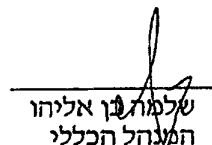
בהתאם לבקשה של האגף לתכנון ובינוי ערים ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים מיום 10.9.14, מבוקש אישור ועדת הפטור המשרדית להתקשר עם האדריכל פרחי - צפריך אדריכלים בע"מ העונה על הדרישות ובעלי עומס שלישי בדרגה, מבין המתכננים המסוגלים לבצע עבודה זו שנבחרו מהמאגר, בהתאם לנוהל הפעלת מאגר מתכננים. שני המתכננים בעלי עומס נמוך יותר קיבלו עבודה בתחום זה בוועדת המכרזים מיום 29.9.14.

החלטה:

בהמשך להחלטת ועדת המכרזים מיום 10.9.14 שבסמך, מחליטים איפוא לאשר את ההתקשרות עם האדריכל פרחי - צפריך אדריכלים בע"מ (חוזה מס' 9/1499557/14, עבור אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת תל גיבורים בחולון) בסך של 808,258.05 ₪ כולל מע"מ וכן לאשר את האופציה בסך 300,000 ₪ כולל מע"מ. זאת בהתאם לתקנה 5 א (ב) ותקנה 10 א (ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. ההתקשרות הינה מ- 30.9.2014 עד 13.8.2020.


אהרון עבאדי
חשב המשרד ובפועל


אלעזר במברגר
היועץ המשפטי


שלמה בן אליהו
המנהל הכללי

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף תכנון ובינוי ערים



נא לא לשדך את הדפים בסיכות

בקשה לאישור התקשרות תכנון / יעוץ עבודה חדשה

מחוז	3	מרכז עירוני	פרויקט	36845
ישב	40	חולון	מכרז	
אתר	99	אתר לא ספציפי	חוזתה	9/1499557/14 (0)
			סעיף תקציבי	תכנון תכניות מתאריות לפינוי ובינוי 2014 70030302
			תקציב בש"ח	808,258.05

חייב אישור ועדת פטור משב"ש

תאריך התחלה 30/09/2014 תאריך סיום 13/08/2020

תיאור הבקשה

אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכנת תל גיבורים בחולון.
 שטח: 1,260 חנם
 מס"ח"ד קיים 4,500
 תוספות יח"ד חדשות - כ- 1,000.
 התכנית תבחן ותציע אפשרויות להתחדשות עירונית בכל תחום השכונה מתוך ראייה הן של אזרחי המגורים והן של המרכיבים הצבירים השונים המצויים בשכונה ואשר אמורים לתמוך בגידול הצפוי עקב תהליכי ההתחדשות.

סעיפי התכנון הנכללים בעבודה זו הם:

- 5:01 קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימוד 5%
- 5:02 ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון 5%
- 5:03 בחירת חלופת פהגרמה מועדפת 4%
- 5:04 עיבוד מסמך הפרגרמה הסכם 6%
- 5:07 הכנת חלופות לתב"ע 8%
- 5:08 בחירת חלופה מועדפת 6%
- 5:09 עיבוד חלופה נבחרת 10%
- 5:10 הכנת תשריט, תקנון ונספחים 10%
- 5:11 הגשה לוועדה מקומית 5%
- 5:12 ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה 5%
- 5:13 ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה 7%
- 5:14 טיפול בהתנגדויות 7%
- 5:15 מתן ותקף לתכנית 7%

המתכננים המוצעים נבחרו מתוך המאגר בקפידה, לאחר בדיקת מסוגלותם להכין תכנית מתאר להתחדשות עירונית.

מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הטבעיים מהתערבות בשכונה בניה ומאוכלסת, צפיפות קיימת גבוהה, מערכת כבישים, שצפ"ים ומוסדות ציבור קיימים. לכן, התכנית מצרחה מציאת פתרונות יחודיים, גמישות ויצירתיות.

בשלב ראשוני נגזח % הכרחיים נדרשים.
 לוועדה שמורה זכות ברירה (אופציה) להרחבת היקף החוזה בסך 300,000 ש"ח: ע"י הגדלת % הסעיפים עד לגובה 50% מהיקף התקשרות זו בהתאם לתעריפים הקיימים

סיכום ועדה

ממליצים לבחור בפרחי צפריר, בעלי עמס שלישי בדרגה. שנים בעלי עומס נמוך יותר מיעדים לקבל עבודות ספציפיות בתחום זה, אך מסיבות טכניות לא הובאו לדיון בוועדה זו ויבאו לדיון בוועדה הבאה.

(הוועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור המשרדית לפי תקנה 10א(ב) על מתן פטור ממכרז בהתאם לתקנה 5א(ב)(1) לתקנות חוק חובת מכרזים התשל"ב 1992

מתכננים

שמות מתכננים מוצעים ומספר-ספק

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים חתומים	עומס חוזים בתהליך	נבחר
1 כסיף אהוד	57181414	אדריכל - מתאר התחזשות עירונית	רגילה	0	0	<input type="checkbox"/>
2 סרוסי סיגל לאה	57697988	אדריכל - מתאר התחזשות עירונית	רגילה	0	0	<input type="checkbox"/>
3 פרץ- צפיר אדריכלים בע"מ	510702525	אדריכל - מתאר התחזשות עירונית	רגילה	0	73,445	<input checked="" type="checkbox"/>
4				0	0	<input type="checkbox"/>
5				0	0	<input type="checkbox"/>

(העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחוזה בגירסא 0)
 * ללא התקשרויות בעבר

חתימות

תאריך	תאריך	תאריך
07/09/2014	07/09/2014	07/09/2014

תאריך החלטת ועדה

10/09/2014

תאריך הדפסה

50

סטטוס הדפסה

יו"ר הוועדה	עמית גנון
נציגת החשבת	א"י
לשכה משפטית	א"ר

חתימות ועדת פטור משרדי
