

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

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז חיפה עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' 9/1721497/18(0) (להלן - ההתקשרות הראשונה) עם 'גדעון פרלמן' - 8500852 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - שמאות (להלן - העבודות) בשכונת ישוב קים ביישוב ג'סר א-זרקא (להלן - האתר).  
פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 46,644.85 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 10/07/2018 ועד ליום 10/07/2024, בהתאם לתקנה 5א(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות). בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 100,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך .

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' 9/1721497/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 46,644.85 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5א(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 100,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 10/07/2018 ועד ליום 10/07/2024. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.

חשב הרשות

17218

יועצת משפטית

עינת גנון  
יו"ר הוועדה  
הרשות  
הממשלתית  
להתחדשות  
עירונית

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

מערכת התקשרויות מתכננים

18/07/2018 : ישיבה מיום :

**נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון**

חווה : 9/1721497/18 (0) מחוז : חיפה עירוני  
 מס' פרויקט : 41333 ישוב : ג'סר א-זרקא  
 שם הפרויקט : פיילוט ג'סר א זרקא : ישוב קים  
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר : מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 10/07/2018 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 46,644.85  
 סיום ההתקשרות : 10/07/2024 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

**תחום עבודות**

מתאר התחדשות עירונית - שמאות

**שם עבודה**

שמאי לפיילוט התחדשות עירונית במגזר הערבי כפר קאסם

**תאור העבודה המבוקשת**

במסגרת פיילוט התחדשות עירונית במגזר הערבי בהתאם למכתב הסבר שהוצג לוועדת המכרזים מצ"ב לפרוטוקול כנספח א1 התקשרות עם שמאי לפיילוט התחדשות עירונית במגזר הערבי בג'סר א זרקא האתר נמצא על הציר הראשי של הכפר. כ-400 דונם כ-60 מבני מגורים תכולת העבודה: העבודה כוללת בחינת האפשרויות התכנוניות לביצוע התחדשות עירונית גיבוש הצעה תכנונית בהתאם לתוצאות בדיקה שמאית ובדיקה חברתית ינדרשת בדיקה שמאית לצורך הערכת הכדאיות הכלכלית ויכולת יישום הפרויקט, השפעות על התכנון וכו סך עלות ההתקשרות המבוקשת: 46,645 ש"ח כולל מע"מ בנוסף מבקשים לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת והרחבת ההתקשרות בסך של 100,000 ש"ח כולל מע"מ המתכנן נבחר בהתאם לדו"ח עומס מתכננית במאגר מצורף זאת לאחר שמתכנן בעומס \* - אבו ריא פח'רי קיבל עבודה דומה עפ"י הגרלה שנערכה בוועדה זו

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

לחווה 9/1721497/18 גרסא 0

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות עירונית - עירונית במגזר הערבי כפר קאסם	שמאי לפיילוט התחדשות עירונית במגזר הערבי	2.01	7,360.13	39,867.39
		2.02	1,840.03	
		2.03	6,133.45	
		2.04	3,066.72	
		2.05	3,066.72	
		2.06	6,133.45	
		2.07	12,266.89	
				39,867.39

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		100,000.00	
סה"כ אופציה לחוזה		100,000.00	

**החלטה**

אושר בוועדה מיום 4/7/18

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 5 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

**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) :  
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 46,645  
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 100.00  
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
תאריך יעד לסיום הפרויקט :

מס' פניה קודמת: \_\_\_\_\_

לחווה 9/1721497/18 גרסא 0

**מתכננים**

לחווה 9/1721497/18 גרסא 0

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק

נבחר	עומס חוזים בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים חתומים(ש"ח)	רמת התמחות	התמחות	מספר ספק	שם מתכנן	
<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	תכניות גדולות	שמאים – איחוד וחלוקה	8500852	גדעון פרלמן	1
<input type="checkbox"/>	0	0	תכניות קטנות	שמאים – איחוד וחלוקה	57006116	אבו ריא פחירי *	2

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

תאריך

03/07/2018 תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 18/07/2018 11:11 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 18/07/2018



חוזה

**1 מתאר התחדשות עירונית - שמאות**

חוזה 9/1721497/18 שינוי 0  
שמאי לפיילוט התחדשות עירונית במגזר הערבי כפר קאסם

**שלבים משכים ותנאי תשלום**

			2,500 - B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
			300 - I1	כמות יח"ד קיימות
			200 - I2	שטחי מסחר קיימים במ"ר
			1,000 - I3	אורך רחוב מרכזי במטר
1.000 - E4	מקדם מורכבות מוויצפאלית	0.102 - P1		שכר בסיסי בש"ח לתושב
1.000 - E7	מקדם צירוף שרותים	60,500.000 - P		מקדם בנייה קיימת משוקלל
		1.650 - K		מקדם קבוע
		6.0364 - D		מקדם גודל ישוב
		0.9979 - E2		מקדם מדד

שכר טירחה =  $(P * P1) * 1.650 * D * E2 * E4 * E7$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודי, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	7,360.13
2.02	הגדרת מטרת, יעדי תכנון וסכימה תכנית עקרונית	0	3.0	1,840.03
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	6,133.45
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	3,066.72
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	3,066.72
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	10.0	6,133.45
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	20.0	12,266.89
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>39,867.39</b>

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

סה"כ חוזה קודם	.00
סה"כ	39,867.39
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	39,867.39



## עומס מתכננים

ממיון לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
8500852	גדעון פרלמן	תל אביב-יפו	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות גדולות	0		
57006116	אבו ריא פח'רי	סח'נין	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות קטנות	0	*	
512536970	גרינברג אוליפנר בעמ	תל אביב-יפו	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות גדולות	0	68,913	
58812116	אהרון בוך	רמת גן	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות גדולות	0	114,781	
513056879	ר. שרים שמאות והנדסה אזרחית בע"מ	בני ברק	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות קטנות	0	219,761	
22879613	מערבי שלמי	תל אביב-יפו	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות גדולות	0	225,527	
513687277	זייד את זייד שמאים בע"מ	טירת כרמל	שמאים - איחוד וחלוקה	תכניות גדולות	0	269,571	

רשימת מתכננים - 7 נמצאו

סוף הדו"ח

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

מערכת התקשרויות מתכננים - הופק ע"י אתי מזרחי בתאריך 03/07/2018