

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 30/07/2018**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז גליל עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1725530/18(0) עם 'סיטילינק השקעות (1994) בע"מ' - 511951063 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - כלכלה, מתאר התחדשות עירונית - חברה (להלן – העבודות) בשכונת מרכז העיר ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר).


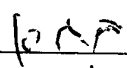
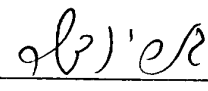
פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 76,258.13 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 15/08/2018 ועד ליום 15/08/2024, 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 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 15/08/2024.

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.

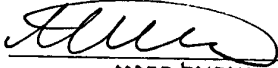


החלטת ועדת המכרזים:
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1725530/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 76,258.13 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/08/2018 ועד ליום 15/08/2024.

החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2018.

 חשב הרשות	 יועצת משפטית	 עינת גנון יו"ר הוועדה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	
--	---	--	--

19/8/18

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

 מיכאל רבזין חשב הרשות	 חנה גבאי יועצת משפטית	 חיים אביטן יו"ר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
---	---	---

¹ חו"יד מקצועית יש לצרף רק במקרה שוועדת המכרזים מחליטה לבחור במתכנן שאינו בעל העומס הנמוך ביותר

01/08/2018 : ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה :	9/1725530/18 (0)	מחוז :	גליל עירוני
מס' פרויקט :	41358	ישוב :	קרית שמונה
שם הפרויקט :	תכנית אב להתחדשות מע	אתר :	מרכז העיר
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר	מס' מכרז :	

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	15/08/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	76,258.13
סיום ההתקשרות :	15/08/2024	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - כלכלה , מתאר התחדשות עירונית - חברה

שם עבודה

אתחשול לח'ן
יועץ כלכלי פרוגרמטי לתכנית אב מרכז קרית שמונה

תאור העבודה המבוקשת

יועץ כלכלי פרוגרמטי לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה
התכנית מקודמת עפ"י החלטת ממשלה מספר 3740 מיום 15.04.2018 המנחה את משרד הבינוי והשיכון
באמצעות הרשות להתחדשות עירונית, לקדם מתקציבו בין השנים 2018-2020 הכנת תכנית אב למרכז העיר
הוותיק בקריית שמונה
התכנית מיועדת לבחון ולהציע אפשרויות לחיזוק המרכז העירוני, שיקומו, עיבוי והגדלת המגוון והאינטנסיביות
ובכלל זה : תוספת שימוש ושטחי בנייה למגורים בתמהיל מגוון תוספת שטחי מסחר ומשרדים, הסדרת התנועה
במרחב ויצירת חיבורים וקישוריות הנגשת המרחב להולכי רגל, שיפור החזות של מרכז העיר והפיכתו למרכז
מזמין, פעיל, ידידותי להולכי רגל ומגוון
שטח התכנית : 400 ד
מס' יחידות דיור קיימות : כ-540
שטח בנוי למסחר ומשרדים : כ-61,000 מ"ר
שטח בנוי למוסדות ציבור : כ-43,000 מ"ר
אורך רחוב מרכזי (בתחום המתחם) : כ-1,400 מ"ר
הערכה ראשונית למס' תושבים עתידי כ-5,000 / 1,500 יח"ד
העבודה כוללת בשלב הראשון הכנת תכנית אב, ללא השלבים של אישור סטטוטורי
סכום ההתקשרות הינו 76,258.13 ש"ח כולל מע"מ
בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך 200,000 ש"ח כולל מע"מ
המתכנן נבחר בהתאם לעומס מתכננים במאגר המתכננים בהתמחות יועצים כלכליים פרוגרמטיים, רמת התמחות
תכניות גדולות ובהתאם לחוות דעת מצורפת הפוסלת רשימה של מתכננים בעומסים נמוכים יותר, בשל ריחוק
קיצוני של העיר קרית שמונה והצורך להגיע לשטח לעיתים תכופות לצורך קידום התכנית
לאור כך, מאחר וקיים מתכנן אחד בלבד מאזור הצפון, הוועדה מתבקשת לבחור במתכנן סיטי לינק השקעות
בע"מ לצורך מתן השירותים המבוקשים כאמור לעיל

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

לחווה 9/1725530/18 גרסא 0

ש"ח (ש"ח)	ש"ח (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
50,871.82	10,419.53	2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע	מתאר
	1,838.74	2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	התחדשות
	6,129.14	2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	- עירונית
	9,193.70	2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	כלכלה
	3,064.57	2.05	בחירת חלופה מועדפת	שלב - אב
	9,193.70	2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	
	9,193.70	2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	
	1,838.74	2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	
14,306.07	3,117.99	2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע	מתאר
	550.23	2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	התחדשות
	1,834.11	2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	- עירונית
	1,834.11	2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	חברה
	917.06	2.05	בחירת חלופה מועדפת	שלב - אב
	2,751.17	2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	
	2,751.17	2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	
	550.23	2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	

סה"כ(ש"ח) 65,177.89

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		200,000.00	
סה"כ אופציה לחוזה			
		200,000.00	

החלטה

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 10(א)(ב) לתקנות.

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) : 76,258
- אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 100.00
- אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
- תאריך יעד לסיום הפרויקט : 15/08/2024

מס' פניה קודמת: _____

לחווה 9/1725530/18 גרסא 0

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
1 (1994) סיטילינק השקעות בע"מ	511951063	יועצים כלכליים פרוגרמטיים -	א-תוכניות גדולות	787,592	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

* ללא התקשרויות בעבר

תאריך	_____
תאריך	29/07/2018
תאריך	_____
תאריך החלטת ועדה	_____



חוזה

2 מתאר התחדשות עירונית - חברה

חוזה 9/1725530/18 שינוי 0

יועץ כלכלי פרוגרמטי לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה.

שלבים משכים ותנאי תשלום

		5,000	- B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
		1,700		גודל אזור תכנון קיים

0.9989	- E2	מקדם מדד	0.847	- B1	שכר בקיסי בש"ח לתושב
0.875	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.200	- K	מקדם קבוע
			1.200	- C	מקדם אוכלוסיה מגוונת
			3.9826	- D	מקדם גודל אזור תכנון
			0.864	- D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים

שכר טירחה = $(B * B1) * 1.200 * C * D * D1 * E2 * E7$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	17.0	3,117.99
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	550.23
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	1,834.11
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	10.0	1,834.11
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	917.06
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	15.0	2,751.17
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	15.0	2,751.17
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	3.0	550.23
	סה"כ שכר			14,306.07

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2018 בסך 101.3000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	14,306.07
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	14,306.07



חוזת

מתאר התחדשות עירונית - כלכלה

חוזת 9/1725530/18 שינוי 0
יועץ כלכלי פאגרמטי לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה.

שלבים משכים ותנאי תשלום

		1,700		גודל אזור תכנון קיים

		58,437.00	- F	שכר בסיס בש"ח
		1.200	- M	מקדם מורכבות
		1.000	- D1	מקדם גודל אזור תכנון קיים
		0.9989	- E2	מקדם מדד
		0.875	- E7	מקדם צירוף שרותים

שכר טירחה = F * M * D * E2 * E7

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	17.0	10,419.53
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	1,838.74
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	6,129.14
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	15.0	9,193.70
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	3,064.57
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	15.0	9,193.70
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לועדה המקומית	0	15.0	9,193.70
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	3.0	1,838.74
	סה"כ שכר			50,871.82

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

סה"כ	50,871.82
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	50,871.82

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2018 בסך 101.3000 נקודות

תאריך הדפסה 26/07/2018



נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

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

רמת התמחות א – תכניות גדולות

התייחסות לעניין החשיבות לסמיכות גיאוגרפית של המתכנן למקום ביצוע העבודה:

קיימת חשיבות מאוד גבוהה לסמיכות גיאוגרפית של המתכנן למקום ביצוע העבודה בשל הריחוק הקיצוני של העיר קריית שמונה וצורך להגיע למקום לעיתים קרובות במסגרת הפרוייקט. חשיבות העסקת יועצים מאזור הצפון מודגשת גם על ידי אנשי הרשות המקומית שהם למודי ניסיון מיועצים הממעטים להגיע ל"שטח" כתוצאה ממרחק רב ממרכז הארץ. לכן כל היועצים לפרוייקט זה נבחרו מאזור הצפון.

התייחסות לכל אחד מן המתכננים במאגר שנפסל על אף העובדה שהוא בעל עומס שווה או נמוך מהמתכנן שנבחר:

ברקאי זאב (4548558) – מיקום גיאוגרפי

ליבוביץ משה טויבי (67517086) - מיקום גיאוגרפי

שפירא הרמן (557624301) - מיקום גיאוגרפי

אורבניקס (512002130) - מיקום גיאוגרפי

גיאוכרטוגרפיה (511905424) - מיקום גיאוגרפי

הלוי-דוויק (513685990) - מיקום גיאוגרפי

מימד 21 (511736464) - מיקום גיאוגרפי

~~החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (ת"מ) מס' 100/2018~~

תאריך 29.7.18

חתימה:

תפקיד:



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	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	*	
4548558	ברקאי זאב	ירושלים	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	*	
67517086	ליבוביץ משה טויבי	ירושלים	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	*	
557624301	שפירא הלרמן מתכננים	רמת השרון	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0		
512002130	אורבניקס בע"מ	רמת גן	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	53,172	
511905424	גיא קרטו גרפיה בעמ	תל אביב -יפו	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	62,474	
513685990	הלוי-דוויק בע"מ	ירושלים	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	81,749	
511736464	מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ	רמת גן	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	378,000	
511951063	סיטילינק השקעות (1994) בע"מ	קרית טבעון	- יועצים כלכליים פרוגרמטיים	א-תוכניות גדולות	0	787,592	

רשימת מתכננים - 9 נמצאו

סוף הדו"ח

* ללא התקשרויות בעבר

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