

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


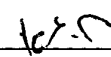
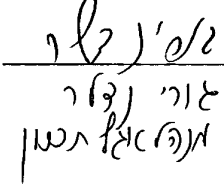
הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1725514/18(0) עם 'זייד את זייד שמאים בע"מ' - 513687277 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - שמאות (להלן – העבודות) בשכונת מרכז העיר ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר). פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 145,997.81 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.¹

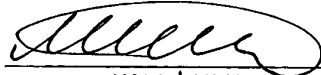
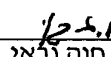

החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1725514/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 145,997.81 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	
--	---	--	--

החלטת ועדת הפטור המשרדית: 19/8/18

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"ד 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 :	9/1725514/18 (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) :	145,997.81
סיום ההתקשרות :	15/08/2024 :	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - שמאות

שם עבודה

שמאי לתכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה

תאור העבודה המבוקשת

שמאי 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 145,997.81 ש"ח כולל מע"מ.

בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 200,000 ש"ח כולל מע"מ

המתכנן נבחר מתוך רשימת המתכננים הרשומים במאגר המתכננים

בהתמחות שמאים יעוץ כללי ועריכת שומות 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, נבדקו משרדי יועצים מאזור הצפוני של הארץ לאור כך, מאחר וקיים מתכנן אחד בלבד מאזור הצפון. הוועדה מתבקשת לבחור במתכנן זייד את זייד שמאים בע"מ לצורך מתן השירותים המבוקשים לעיל

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

סה"כ (ש"ח)	(ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
124,784.45	19,965.51	2.01	שמאי לתכנית אב	מתאר
	4,991.38	2.02	להתחדשות מרכז העיר	התחדשות
	16,637.93	2.03	קרית שמונה	- עירונית
	8,318.96	2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	שמאות
	8,318.96	2.05	בחירת חלופה מועדפת	שלב - אב
	16,637.93	2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	
	33,275.85	2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	
	16,637.93	2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	
124,784.45	סה"כ(ש"ח)			

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

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

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 10א(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) : 145,998
- אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמות (לפי מדד מקורי) : 100.00
- אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
- תאריך יעד לסיום הפרויקט : 15/08/2024

מס' פניה קודמת:

לחוזה 9/1725514/18 גרסא 0

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
----------	----------	--------	------------	------------------------	-------------------------	------

1	513687277	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	תכניות גדולות	269,571	0	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-----------	--------------------------------	---------------	---------	---	-------------------------------------

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

תאריך	תאריך	תאריך
	29/07/2018	

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 01/08/2018 09: 39 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 01/08/2018



חוזת

1 מתאר התחדשות עירונית - שמאות

חוזת 9/1725514/18 שינוי 0
שמאי לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה.

שלבים משכים ותנאי תשלום

			5,000 - B	מספר התושבים העתידי בתוכנית
			540 - 11	כמות יח"ד קיימות
			61,000 - 12	שטחי מסחר קיימים במ"ר
			1,400 - 13	אורך רחוב מרכזי במטר
1.000	- E4	מקדם מורכבות מוניציפאלית	0.102 - P1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
1.000	- E7	מקדם צירוף שרותים	248,500.000 - P	מקדם בנייה קיימת משוקלל
			1.650 - K	מקדם קבוע
			3.9826 - D	מקדם גודל ישוב
			0.9989 - 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 ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	19,965.51
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	4,991.38
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	16,637.93
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	8,318.96
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	8,318.96
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	10.0	16,637.93
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנת והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	20.0	33,275.85
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	10.0	16,637.93
	סה"כ שכר			124,784.45

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

סה"כ	124,784.45
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	124,784.45

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

שנא'



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

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

רמת התמחות – 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:

גרינברג אוליפנר (512536970) – מיקום גיאוגרפי

אהרון בוך (58812116) – מיקום גיאוגרפי

טובי פרי (513290502) - מיקום גיאוגרפי

ר. שרים (513056879) - מיקום גיאוגרפי

מערבי שלמי (22879613) - מיקום גיאוגרפי

אפרת שלז (27200963) - מיקום גיאוגרפי

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

תאריך 29.7.18

חתימה:

תפקיד: ר. נ. ג. ג.



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מדינת ישראל
משרד הבינוי

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

עומס לא חתומים	עומס חתומים	% הפחתת עומס	רמת התמחות	התמחות	ישוב ספק	שם ספק	מס' ספק
	68,913	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	תל אביב-יפו	גרינברג אוליפנר בעמ	512536970
	114,781	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	רמת גן	אהרון בוע	58812116
	174,348	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	גבעתיים	טובי פרי שמאות ומדידות מקרקעין בע"מ	513290502
	219,761	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	בני ברק	ר. שרים שמאות והנדסה אזרחית בע"מ	513056879
	225,527	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	תל אביב-יפו	מערבי שלמי	22879613
	236,166	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	תל אביב-יפו	אפרת שלז	27200963
	269,571	0	תכניות גדולות	שמאים – יעוץ כללי ועריכת שומות	טירת כרמל	זייד את זייד שמאים בע"מ	513687277

רשימת מתכננים - 7 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.