

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

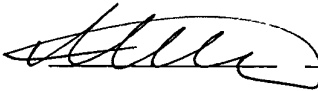
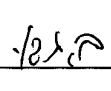
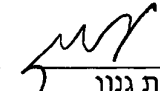
הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1723600/18(0) עם 'יעד אדריכלים ומת' ערים נוף בעמ' - 511525305 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - אדריכל (להלן – העבודות) בשכונת מרכז העיר ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר). פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 325,052.18 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 400,000.00 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


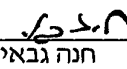

החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1723600/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 325,052.18 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 400,000.00 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 5א(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

29/07/2018 : ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה :	9/1723600/18 (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) :	325,052.18
סיום ההתקשרות :	15/08/2024 :	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

שם עבודה

אדריכל לתכנית אב מרכז קרית שמונה

תאור העבודה המבוקשת

אדריכל 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 325,052.18 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות על סך 400,000 ש"ח המתכנן נבחר מתוך מאגר המתכננים בהתאם לעומס בהתמחות אדריכל מתאר התחדשות עירונית, התמחות רגילה, והוא בעומס כוכבית (ספק חדש) ובהתאם לחוות דעת מצורפת הפוסלת מתכננים נוספים בעומס כוכבית בשל ריחוק קיצוני של העיר קרית שמונה והצורך להגיע לשטח לעיתים תכופות לצורך קידום התכנית, נבחרו משרדי יועצים מאזור הצפוני של הארץ

לחווה 9/1723600/18 גרסא 0

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

ש"ח	ש"ח	סעיפים	תאור עבודה	שם
277,822.38	22,786.84	2.01	אדריכל לתכנית אב	מתאר
	13,672.11	2.02	להתחדשות מרכז העיר	התחדשות
	45,573.69	2.03	קרית שמונה	- עירונית
	22,786.84	2.04		אדריכל
	22,786.84	2.05		שלב - אב
	22,786.84	2.06		
	91,147.38	2.07		
	22,786.84	2.08		
277,822.38	סה"כ(ש"ח)			

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		400,000.00	
סה"כ אופציה לחוזה			400,000.00

החלטה

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) : 325,052
 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: _____

לחוזה 9/1723600/18 גרסא 0

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
1 ייעד אדריכלים ומת * ערים נוף בעמ	511525305	אדריכל - מתאר רגילה התחדשות עירונית		0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

29/07/2018 תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 29/07/2018 15:02 סטטוס הדפסה אישור מחט/אדריכל - 30

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 29/07/2018



חוזה

1 מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

חוזה 9/1723600/18 שינוי 0
אדריכל לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה .

שלבים משכים ותנאי תשלום

		400,000	- A s	שטח התכנית במ"ר	
120,000	שטח התוכנית שמתוכנן ב-1:500	540	- I1	כמות יח"ד קיימות	
		61,000	- I2	שטחי מסחר קיימים במ"ר	
		1,400	- I3	אורך רחוב מרכזי במטר	
0.9989	- E2	מקדם מדד	1.000	- A1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב שטח
1.060	- E3	מקדם מורכבות הצוות	248,500.000	- P	מקדם בנייה קיימת משוקלל
1.000	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.000	- P1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב הבניה
1.000	- E8	מקדם ניהול להליכי שיתוף הציבור	0.9305	- D	מקדם היקף
1.000	- E9	מקדם עבור פגישות עם יזמים	1.050	- E1	מקדם קנה מידה

$$\text{שכר טירחה} = (A[s] * 0.418 * A1 + P * 0.910 * P1) * 1.120 * D * E1 * E2 * E6 * E7 * E8 * E9$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	ביורורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	5.0	22,786.84
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	13,672.11
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	45,573.69
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	22,786.84
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	22,786.84
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	22,786.84
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	20.0	91,147.38
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	5.0	22,786.84
	סה"כ שכר			264,327.38

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

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

סה"כ	264,327.38
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	13,495.00
שכר טירחה	277,822.38



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



לרבות

נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

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

רמת התמחות – רגילה

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:

מבין יועצים בעומס 0 + * (ספק חדש)

פרוס קרלוס (15326705) – מיקום גיאוגרפי

קולקר קולקר אפשטיין (511570251) – מיקום גיאוגרפי


יער אדריכלים (513066951) – מיקום גיאוגרפי

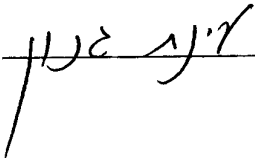
ענבל פלד צבי קימלמן (513281634) - מיקום גיאוגרפי

אלונים גורביץ (557586203) - 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: 



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
15326705	פרוס קרלוס	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
57697989	סרוסי סיגל לאה	הרצליה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		
511434805	רוזנפלד - ארנס אדריכלים בע"מ	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		
511525305	יעד אדריכלים ומת' ערים נוף בע"מ	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
511570251	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	93,447
512261900	ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	קריית טבעון	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	96,157
513066951	יער אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (2001)	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
513245449	קורין יחיאל אדריכלים בע"מ	רמת גן	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		
513281634	ענבל פלד צבי קימלמן אדריכלים	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
557247400	דביר יחיעם אדריכלים	ראשון לציון	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		
557586203	אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
557817012	אורית אורנת רות שפירא	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		103,055
512567314	דני לזר אדריכלים בע"מ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		125,737
510702525	פרחי-צפירי אדריכלים בע"מ	בני ברק	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		121,742
50152271	קייזר דני	בני ברק	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		152,093
512881889	אדריכלים מנספלד קהת בעמ	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		286,676
515177459	"גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		299,915
511350282	אוקא- אורית וילנברג גלעדי וקרן ידווב אדריכלים בע"מ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		304,348
54761309	אירית צרף-נתניהו, אדריכלות ובינוי ערים	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		351,544
513984641	חן אדריכלים בע"מ	הרצליה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		397,164
515309938	ארד סימון אדריכלים בע"מ	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0		466,947

* ללא התקשרויות בעבר

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

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
511569089	אליקים אדריכלים בע"מ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	491,527	
512414947	יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום פרויקטים בעמ	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	625,011	
513183152	גלור תכנון ואדריכלות בעמ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	630,101	
512420464	נעמה מליס. אדריכלות ובינוי ערים בעמ	גבעתיים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	949,858	
513143214	ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים בעמ(2001)	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	1,074,733	
511650426	'עדן בר-אדריכל ומתכנן ערים בעמ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	0	2,674,353	282,138

רשימת מתכננים - 27 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.