

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' 9/1725423/18(0) עם 'מילר בלום בעמ' - 510470313 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - אדריכלות נוף (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 95,556.79 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 300,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 15/08/2024.

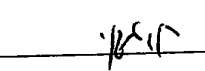
המתכנן נבחר בהתאם לנוהל בחירת מתכננים ממאגר המתכננים של המשרד. מצורף כנספח ב' לפרוטוקול זה דו"ח עומס של המתכננים בקטגוריה המתאימה לביצוע העבודות. כמו כן, מצורפת חוות דעת מקצועית של סגן מנהל החטיבה הטכנית לענייני תכנון במחוז ומנהל האגף הרלוונטי¹.

החלטת ועדת המכרזים:

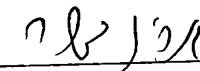
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1725423/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 95,556.79 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 300,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/08/2018 ועד ליום 15/08/2024. החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2018



חשב הרשות

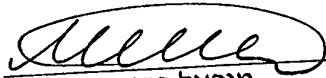


יועצת משפטית

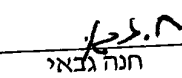

 יו"ר הוועדה
 הרשות
 הממשלתית
 להתחדשות
 עירונית

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 10(א)(ב) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת.



מיכאל רבזין
 חשב הרשות



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

מדינת ישראל

הרשות הממשלתית להתחדשות
עירונית

ישיבה מיום: 01/08/2018

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה	:	9/1725423/18 (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)	:	95,556.79
סיום ההתקשרות	:	15/08/2024	סעיף תקציבי	:	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכלות נוף

שם עבודה

אדריכל נוף לתכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה

תאור העבודה המבוקשת

אדריכל נוף 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 95,556.79 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך 300,000 ש"ח כולל מע"מ המתכנן נבחר באמצעות הגרלה בין שלושה האדריכלים בעלי כישורים מתאימים ואשר רשומים במאגר המתכננים בהתמחות אדריכלות נוף-התחדשות עירונית, התמחות - רגילה והם נמצאים 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

תוצאות ההגרלה:

כשיר ראשון - מילר בלום 510470313

כשיר שני - נוף טוד סרגוסי 512887050

כשיר שלישי - לוי פלד גולי 512887050

פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

ש"ח (ש"ח)	סה"כ (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
14,177.99	81,672.47	2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע	מתאר
3,544.50		2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	התחדשות
11,814.99		2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	- עירונית
5,907.50		2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	אדריכלות
5,907.50		2.05	בחירת חלופה מועדפת	נוף
5,907.50		2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	שלב - אב
23,629.99		2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	
5,907.50		2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	
81,672.47			סה"כ (ש"ח)	

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

הערות	שלב תכנון	מקצוע	סה"כ אופציה לחוזה
	300,000.00		
	300,000.00		

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)
- 95,557 : עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח)
- 100.00 : אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי)
- : אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח)
- 15/08/2024 : תאריך יעד לסיום הפרויקט

מס' פניה קודמת: _____

לחוזה 9/1725423/18 גרסא 0

מתכננים

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק	שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (ש"ח) בתהליך	עומס חוזים (ש"ח) בתהליך	נבחר
1	לוי-פלד גיולי *	24866022	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	0	<input type="checkbox"/>
2	מילר בלוס בעמ *	510470313	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
3	אדריכלות נוף - טוך * סרגוסי בע"מ	512887050	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	0	<input type="checkbox"/>

* ללא התקשרויות בעבר

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

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

תאריך התכנסות הוועדה - 60

סטטוס הדפסה

01/08/2018 09:49

תאריך הדפסה



חוזת

1 מתאר התחדשות עירונית - אדריכלות נוף

חוזת 9/1725423/18 שינוי 0
אדריכל נוף לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה

שלבים משכים ותנאי תשלום

5	שיפוע הקרקע	400.00	A -	שטח המתוכנן בתוכנית בדונם
120	שטח התוכנית שמתוכנן ב-1:500	5,000	B -	מספר התושבים העתידי בתוכנית

1.050	E1 -	מקדם קנה מידה	9.795	A1 -	שכר בסיסי בש"ח לדונם
0.9989	E2 -	מקדם מדד	1.011	B1 -	שכר בסיסי בש"ח לתושב
1.000	E4 -	מקדם מורכבות מוניציפאלית	1.820	K -	מקדם קבוע
1.000	E6 -	מקדם עבור תנאים סביבתיים מיוחדים	1.025	C -	מקדם שיפוע
1.000	E7 -	מקדם צירוף שרותים	6.7296	D -	מקדם היקף

$$\text{שכר טירחה} = (A * A1 + B * B1) * 1.820 * C * D * E1 * E2 * E4 * E6 * E7$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודי, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת תוכנית עירונית	0	12.0	14,177.99
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	3,544.50
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	11,814.99
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	5,907.50
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	5,907.50
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	5,907.50
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	5.0	5,907.50
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	20.0	23,629.99
	סה"כ שכר		5.0	5,907.50
	סה"כ חוזת קודם			76,797.47

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

76,797.47	סה"כ
.00	קופות גמל
	התיקרות
4,875.00	העתקות אור
81,672.47	שכר טירחה

26/07/2018

אריך הדפסה

אגודת נ"ל



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



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)

רגב נאוה (54030051) – מיקום גיאוגרפי

ברקאי (58340548) - מיקום גיאוגרפי

תכנון נוף (510597339) - מיקום גיאוגרפי

שלף מטלון (514870120) - מיקום גיאוגרפי

מקום (514970136) - מיקום גיאוגרפי

נעמה אשל (515828689) - מיקום גיאוגרפי

בין לוי-פלד גיולי (24866022), מילר בלום (510470313) ואדריכלות נוף-טוך-סרגוסי (512887050) תערך הגרלה.

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

תאריך: 29.7.18

תפקיד: צ'יף אגף

חתימה:

קרית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110 ירושלים 91180
02-5847618 | 02-5847899 | 02-5823502

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
24866022	לוי-פלד ג'ולי	פרדס חנה-כרכון	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
54030051	רגב נאוה	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
58340548	ברקאי-אדריכלות נוף	נס ציונה	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
510470313	מילר בלום בעמ	חיפה	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
510597339	תכנון נוף בעמ	מזור	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
512887050	אדריכלות נוף - טוך - סרגוסי בע"מ	קרית טבעון	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
513063495	שלמה אהרונוסון אדריכלים (2001) בע"מ	ירושלים	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0		
513261792	שמעון מרגולין אדריכלות בע"מ	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0		
513731133	מוריה סקלי אדריכלות נוף בעמ	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0		
514870120	שלף מטלון אדריכלי נוף בעמ	גדרה	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
514970136	מקום-אדריכלות נוף ותכנון עירוני בע"מ	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
515828689	נעמה אשל - בקרה ותכנון נוף בע"מ	מודיעין	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	*	
514187962	אילנה אופיר אדריכלות נוף ופיתוח סביבתי בע"מ	מבשרת ציון	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	82,247	
514983030	אסיף ברמן- נועה ברוט אדריכלי נוף	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	85,387	
513342014	גרינשטיין הרגיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	חיפה	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	88,515	
58215013	ליבנה חוי	גבעתיים	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	256,087	
515120079	גדעון שריג -לב וקסמן אדריכלות נוף	תל אביב -יפו	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	429,758	
23059546	עמרי אזמוב אדריכלות נוף	חולון	אדריכלות נוף-התחדשות עירונית	רגילה	0	1,144,288	105,367

רשימת מתכננים - 18 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.