

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 21/08/2018**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1667666/17(1) (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'ארד סימון אדריכלים בע"מ' - 515309938 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - אדריכל (להלן - העבודות) ביישוב רחובות (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הקודמת:

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 07/09/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 273,164.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 07/09/2022.

העבודות הנדרשות במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטות בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה. כמו כן, מצורף כנספח ב' חוזה ההתקשרות הקודמת עם המתכנן שכלל את זכות הברירה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 47,470.88 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 01/09/2018 ועד ליום 07/09/2022, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות).

יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקשת הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%. ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות.

החלטה:

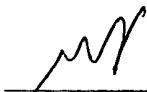
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מס' 9/1667666/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 47,470.88 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 01/09/2018 ועד ליום 07/09/2022. תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.



חשב הרשות



יועצת משפטית



עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

23/08/2018 : ישיבה מיום:

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1667666/17 (1) : מחוז : מרכז עירוני
 מס' פרויקט : 38951 : ישוב : רחובות
 שם הפרויקט : אושיות ורמת אהרון : אתר לא ספציפי
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 01/09/2018 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 47,470.88
 סיום ההתקשרות : 07/09/2022 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
 מס' מתכנן : 515309938 : שם מתכנן : ארד סימון אדריכלים בע"מ

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

שם עבודה

אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית אושיות ורמת אהרון-רחובות.
 לבדיקת שטח נוסף של 60 דונם מקרקעות כפר בילו, בשטח מועצה אזורית גן רווה, כקרקע משלימה לתכנית.
 המתאר בהתאם לבקשת עיריית רחובות
 נתוני תכנית המתאר במקור :

מס' יח"ד קיים: 2400

תוספת צפויה : 1500 יח"ד

מס' תושבים כ-7200

בחווה המקורי שמורה זכות ברירה (אופציה) להרחבת היקף החווה בסך 273,164 ש"ח כולל מע"מ לתקופה של 6 שנים

מבוקשת מימוש אופציה של 47,062 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה בחווה : 226,102 ש"ח כולל מע"מ

לחווה 9/1667666/17 גרסא 1

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות עירונית - אדריכל שלב - אב	מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית אושיות ורמת אהרון-רחובות.	2.02 הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	6,162.23	40,573.40
		2.03 הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	20,540.78	
		2.04 עיבוד פרוגרמטי של החלופות	10,270.39	
			סה"כ(ש"ח)	40,573.40

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		47,470.88	

החלטה

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

תנאי תשלום שכר לפי תעריף-תפוקות **שיטת הבחירה** - בחירה ממאגר **אחוז הנחה**
 חווה המשכי

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

נתונים מצטברים(חוזה המשכי)

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית) : 30/09/2016
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,146,005
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 208.33
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 07/09/2022

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0 : 546,329 ש"ח

לחווה 9/1667666/17 גרסא 1

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (חתומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
1 ארד סימון אדריכלים בע"מ	515309938	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	230,839	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

21/08/2018

תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 23/08/2018 10:39 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 23/08/2018

לחוזת 9/1667666/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/09/2018

תאריך סיום 07/09/2022

חוזת	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1637321/16	0	546,328.94	550,093.91	01/07/2016	01/07/2018	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	
9/1667666/17	0	546,328.94	548,440.34	01/01/2017	01/07/2018	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	פניה מספר : 1
9/1667666/17	1	47,470.88	47,470.88	01/07/2018	01/07/2018	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	מימוש אופציה
			595,911.22				סה"כ התקשרויות המשך



חוזה

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל 2

חוזה 9/1667666/17 שינוי 1

מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית אושיות ורמת אהרן-רחובות.

שלבים משכים ותנאי תשלום

			60,000 - A s	שטח התכנית במ"ר
30,000		שטח התוכנית שמתוכנן ב-1:500	500 - I1	כמות יח"ד קיימות
			4,500 - I2	שטחי מסחר קיימים במ"ר
			850 - I3	אורך רחוב מרכזי במטר
0.9989 - E2		מקדם מדד	1.000 - A1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב שטח
1.000 - E3		מקדם מורכבות הצוות	86,750.000 - 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	1.5348 - D	מקדם היקף
1.000 - E9		מקדם עבור פגישות עם יזמים	1.150 - 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
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	6,162.23
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	20,540.78
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	10,270.39
			סה"כ שכר	36,973.40

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 07/2018 בסך 101.3000 נקודות

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

סה"כ	36,973.40
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	3,600.00
שכר טירחה	40,573.40

תאריך הדפסה 21/08/2018