

**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 364,015.04 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.<sup>1</sup>

**החלטת ועדת המכרזים:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1723600/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 364,015.04 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



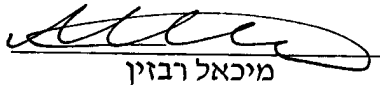
יועצת משפטית



עינת גנון  
יו"ר הוועדה  
הרשות  
הממשלתית  
להתחדשות  
עירונית

**החלטת ועדת הפטור המשרדית:**

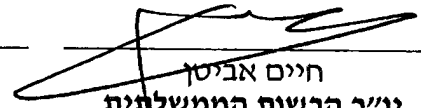
ועדת הפטור המשרדית מחליטה לאשר את ההתקשרות המבוקשת ואת זכות הברירה המבוקשת לפי תקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10(ב) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת.



מיכאל רבזין  
חשב הרשות



חנה גבאי  
יועצת משפטית



חיים אביטן  
יו"ר הרשות הממשלתית  
להתחדשות עירונית

<sup>1</sup> חו"ד מקצועית יש לצרף רק במקרה שוועדת המכרזים מחליטה לבחור במתכנן שאינו בעל העומס הנמוך ביותר

05/09/2018 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) : 364,015.04  
 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 364,015.04 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, נבחר משרדי יועצים מאזור הצפוני של הארץ

לחווה 9/1723600/18 גרסא 0

**פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)**

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות עירונית - אדריכל שלב - אב	אדריכל לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר . קרית שמונה	2.01 בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע	54,688.43	311,123.97
		2.02 הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	13,672.11	
		2.03 הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	45,573.69	
		2.04 עיבוד פרוגרמטי של החלופות	22,786.84	
		2.05 בחירת חלופה מועדפת	22,786.84	
		2.06 עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	22,786.84	
		2.07 עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	91,147.38	
		2.08 קבלת המלצות הוועדה המקומית	22,786.84	
			<b>סה"כ(ש"ח)</b>	<b>311,123.97</b>

**משרד שמורה זכות ברירה (אופציה) להחייב את ההתקשרות לביצוע השלבים הבאים**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		400,000.00	
<b>סה"כ אופציה לחוזה</b>		400,000.00	

**החלטה**

אושר בועדה מיום 30/7/18

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) : 364,015  
 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:

לחוזה 9/1723600/18 גרסא 0

**מתכננים**

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק לחוזה 9/1723600/18 גרסא 0

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (חתומים(ש"ח)	נבחר
ייעד אדריכלים ומת * ערים נוף בעמ	511525305	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	רגילה	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 05/09/2018 11:49 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 05/09/2018



חוזת

1 מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

חוזת 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	ביזורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודי, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	54,688.43
2.02	הגדרת מטרת, יעדי תכנון וסקימה 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
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>296,228.97</b>

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

סה"כ חוזת קודם	.00
סה"כ	296,228.97
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	14,895.00
שכר טירחה	311,123.97