

# מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט

## פרוטוקול מס' 60/17

מידע על הנושא לדיון

תאריך: 24/7/17

שם הפרויקט : משרד המשפטים	הגדרת הדיון : הרחבת הסכם היזם אפ"י נכסים בע"מ	
תקנה תקציבית:	אומדן :	מחיר מכרז:
נושא ההתקשרות :	חברי ועדה נוכחים: גבי שוחט, ערן הראל, עו"ד עמית שטאובר, חסן איסמעיל, אלכס פלוטנו, אורי לאני	
משקיפים: יאיר ארצי, אסף הופר, בנצי פיליפסון		

\* בחירת מתכנן / יציאה למכרז קבלני / בחירת קבלן זוכה / אחר

תאור התהליך המוקדם

תנאי סף נדרשים

המלצה

טבלת השוואה

מס'	מגיש ההצעה	סכום ההצעה	ההצעה ביחס לאומדן	הצרות
0	אומדן			
1				

תמצית דיון/החלטה

בפני הוועדה הוצגה בקשה להרחבת התקשרות עם אפ"י נכסים בע"מ, היזם שזכה במכרז התכנון והקמה והתחזוקה של בנין משרד המשפטים בקב"ג. הבקשה התייחסה לשני נושאים, הראשון בגין תוספת מקומות חניה שהתאפשרה בהמשך למספר החניות המאושר על פי תקן בהתאם לשטח העיקרי שהוגש בבקשה להיתר הבניה עם השלמת התכנון ע"י היזם (תוספת של 150 מקומות חניה). האומדן לתוספת זו כולל התכנון והתחזוקה לאורך תקופת ההתקשרות נאמד בכ- 40 מ"ש"ח. הבקשה השניה היא לצרף ליזם את התכנון והקמה של החניון הציבורי הצמוד למגרש משרד המשפטים, ואשר דרכו כמפורט בתב"ע, אמור לעבור כביש הגישה אל חניון משרד המשפטים. כביש גישה זה חייב להשתלב בתכנון ובביצוע החניון הציבורי שכן במפלסים שמתחת כביש גישה זה אמורים להיות מפלסי החניה. במטרה ליעל את תהליך התכנון והביצוע ובמטרה למנוע את הצורך בביצוע פתרונות זמניים שעלות ביצועם ובהמשך הריסתם משמעותית ביותר, נכון לתכנון ולבצע את הפתרון הסופי ובכך לחסוך ההוצאות לפתרונות הזמניים.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111

C:\Users\Hskarin\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\C73C195X\N1350-17.docx

# מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

## ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט

סיבה נוספת למסירת העבודה לזים משרד המשפטים נגזרת מכך שיזם זה כבר תאם מול קב"ט רוח"מ את כל דרישות קב"ט רוח"מ המהוות תנאי לעבודה במגרש זה הסמוך לבנין משרד רוח"מ. הכנסת גורם נוסף לביצוע העבודה כמובן תחייב גורם זה בדרישות הנ"ל וכן תחייב תאום 2 קבלנים שונים באותו שטח עבודה מה שעשוי לגרור את המזמינה לתביעות משניהם בטענה שכל אחד מפריע לאחר לעמוד בל"ז לביצוע ובהמשך לתפעול והתחזוקה הן של כביש הגישה לחניונים והן של הככר שמעליו המהווה גם גישת הולכי רגל למבנה משרד המשפטים. בהתאם להוראות התב"ע, בחניון הציבורי כ- 600 מקומות חניה, והפעלתו מהווה הכנסה ומקור מימון לתוספת המבוקשת.

הוועדה לאחר שדנה בבקשות מבקשת לצורך אישורן להציג בפניה נתוח מפורט של עלויות התכנון והקמה והתחזוקה הן להגדלת חניון משרד המשפטים והן לחניון הציבורי, וכן ניתוח כלכלי להכנסות הצפויות מהחניון כאשר מחיר החניה בו לעובדי מדינה יוגדר כמחיר המשולם ע"י המשרדים בחניון ככר הלאום, ומחיר חניה לציבור בהתאם לתעריפי החניונים בסביבה הקרובה.

כמו כן, מבקשת הוועדה להציג בפניה מסמך מטעם מנהלת הבינוי שבו יפורטו החלופות להקמת החניון הציבורי בשים לב לתב"ע בניין משרד המשפטים ולמשמעויות התכנוניות וההנדסיות הנלוות לכל חלופה.

אורג' לאני

אלכס פלוטנו

חסן איסמעיל

עו"ד עמית שטאובר

ערן הראל מ"מ יו"ר

גבי שוחט - יו"ר

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון זכיוני של קריות ממשלה ובתי משפט

סיבה נוספת למסירת העבודה ליום משרד המשפטים נגזרת מכך שזים זה כבר תאם מול קב"ט רזה"מ את כל דרישות קב"ט רזה"מ המחוות תנאי לעבודה במגרש זה הסמוך לבנין משרד רזה"מ. הכנסת גורם נוטף לביצוע העבודה כמובן תחייב גורם זה בדרישות הנ"ל וכן תחייב תאום 2 קבלנים שונים באותו שטח עבודה מה שעשוי לגרור את המזמינה לתביעות משניהם בטענה שכל אחד מפריע לאחר לעמוד בלויז לביצוע ובהמשך לתפעול והתחזוקה הן של כביש הגישה לחניונים והן של הככר שמעליו המהורה גם גישת הולכי רגל למבנה משרד המשפטים. בהתאם להוראות התב"ע, נחנין הציבורי כ- 600 מקומות תניה, והפעלתו מהווה הכנסה ומקור מיסוך לתוספת המבוקשת.

הוועדה לאחר שדנה בבקשות לצורך אישורן להציג בפניה נתנת מפורט של עלויות התכנון והקמה והתחזוקה הן להגדלת חניון משרד המשפטים והן לחניון הציבורי, וכן ניתוח כלכלי להכנסות הצפויות מחחניון כאשר מחיר החניה בו לעובדי מדינה יוגדר כמחיר המשולם ע"י המשרדים בחניון כבר הלאום, ומחיר חניה לציבור כחחאם לתעריפי החניונים בסביבה הקרובה.

כמו כן, מבקשת הוועדה להציג בפניה מסמך מטעם מנהלת הבינוי שבו יפורטו החלופות להקמת החניון הציבורי בשים לב לתב"ע בניין משרד המשפטים ולמשמעויות התכנוניות וההנדסיות הנלוות לכל חלופה.

גב' שוחט - י"ר  
עוז הרואל מ"מ י"ר  
עריד עמית ששאור  
חסן איטמעין  
אלכס סלדטנו  
אורז לאני