

**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' 9/1725340/18(0) עם ד' אדם קולמן בע"מ' - 514590587 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - ניהול פרויקט (להלן – העבודות) בשכונת מרכז העיר ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר). פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.


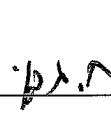


ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 84,084.27 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 15/10/2018 ועד ליום 15/10/2024, בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות). בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 15/08/2024.

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:**


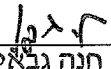
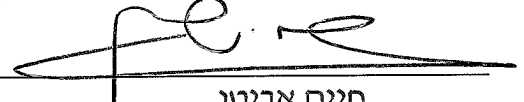
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1725340/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 84,084.27 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/10/2018 ועד ליום 15/10/2024.

החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית. תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2018

			
חשב הרשות	יועצת משפטית	אורי (צ'ר) אנה אל-חטן	עינת גנון יו"ר הוועדה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

**החלטת ועדת הפטור המשרדית:** 10/10/18

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	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

ישיבה מיום: 10/10/2018

## נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

מחוז :	גליל עירוני :	חזה :	9/1725340/18 (0) :
ישוב :	קרית שמונה :	מס' פרויקט :	41358 :
אתר :	מרכז העיר :	שם הפרויקט :	תכנית אב להתחדשות מע
מס' מכרז :		שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר

### נתוני ההתקשרות

היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	84,084.27 :	תחילת ההתקשרות :	15/10/2018 :
סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116 :	סיום ההתקשרות :	15/10/2024 :

### תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - ניהול פרויקט

### שם עבודה

ניהול פרויקט תכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה

### תאור העבודה המבוקשת

ניהול פרויקט לתכנית אב להתחדשות מרכז 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 84,084.27 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף מבקשים לכלול אופציה להרכה והרחבת ההתקשרות על סך 200,000 ש"ח כולל מע"מ

המתכנן נבחר בהתאם לעומס מתכננים במאגר המתכננים בהתמחות ניהול פרויקט-תכנון ובהתאם לחוות דעת מצורפת הפוסלת מתכננים נוספים בעומס כוכבית או אחר בשל ריחוק קיצוני של העיר קרית שמונה והצורך להגיע לשטח לעיתים תכופות לצורך קידום התכנית, נבחרו משרדי יועצים מאזור הצפוני של הארץ

אירית גיל 513351270 סרבה לקבלת העבודה מצ"ב תשובתה

אדם קולמן 51490587 - הוועדה ביקשה לבחון האם קיים ניגוד עיניינים מכיוון שהמתכנן סיים את תפקידו כמהנדס מלווה מטעם מינהל התיכנון

הנושא נבדק מול הלשכה המשפטית במינהל התיכנון וניתנה תשובה כי אין מניעה להתקשר עם אדם קולמן בתור מנהל הפרויקט

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

מחוזות 18/2025/9/17

ש"ח	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר	מנהל פרויקט לתכנית אב	2.01	13,267.74	71,866.90
התחדשות	להתחדשות מרכז קרית	2.02	3,316.93	
- עירונית	שמונה	2.03	11,056.45	
ניהול			5,528.22	
פרויקט		2.04	5,528.22	
שלב - אב		2.05	5,528.22	
		2.06	5,528.22	
		2.07	22,112.90	
		2.08	5,528.22	
				71,866.90

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		200,000.00	
<b>סה"כ אופציה לחוזה</b>		200,000.00	

**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 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) : 84,084
- 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:

לחווה 9/1725340/18 גרסא 0

**מתכננים**

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק	שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (ש"ח) בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (ש"ח) חתומים(ש"ח)	נבחר
1	אהוד תייר-ניהול והנדסה בע"מ	511624421	ניהול פרויקטים תכנון (אב- מתאר)	א-תוכניות גדולות	71,480	0	<input type="checkbox"/>
2	(1994) סיטילינק השקעות בע"מ	511951063	ניהול פרויקטים תכנון (אב- מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	787,592	<input type="checkbox"/>
3	יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום פרוי	512414947	ניהול פרויקטים תכנון (אב- מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	625,011	<input type="checkbox"/>
4	ד' אדם קולמן בע"מ	514590587	ניהול פרויקטים תכנון (אב- מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	136,855	<input type="checkbox"/>

\* ללא התקשרויות בעבר

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

	תאריך		
25/07/2018	תאריך		
	תאריך		

**תאריך החלטת ועדה**

תאריך הדפסה 10/10/2018 12:05 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 10/10/2018



חוזת

**1 מתאר התחדשות עירונית - ניהול פרויקט**

חוזת 9/1725340/18 שינוי 0

מנהל פרויקט לתכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה

**שלבים משכים ותנאי תשלום**

		455,736.86	- F1	שכר האדריכל בפרויקט

		455,736.860	- F1	שכר האדריכל בפרויקט
		0.250	- P1	מקדם בסיסי לשכר מנהל הפרויקט
		0.010	- P2	מקדם תוספת עבור מערכת הסעת
		0.000	- P3	מקדם ערכים סביבתיים מיוחדים
		0.9331	- D2	מקדם היקף

**שכר טירחה = (P1+ P2+ P3) \* D2 \* F1**

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	13,267.74
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסקימה תכנונית עקרונית	0	3.0	3,316.93
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	11,056.45
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	5,528.22
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	5,528.22
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	5,528.22
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	20.0	22,112.90
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	5.0	5,528.22
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>71,866.90</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	71,866.90
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	71,866.90



נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

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

רמת התמחות א – תכניות גדולות

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:

אבסלון רבקה (7590607) – מיקום גיאוגרפי

אהוד תייר (511624421) – מיקום גיאוגרפי

תיק פרווייקטים (511990996) – מיקום גיאוגרפי

משה כהן (514386192) – מיקום גיאוגרפי

חושן ניהול פרווייקטים (515369122) – מיקום גיאוגרפי

קלאוס שרה (54855259) – מיקום גיאוגרפי

אתוס אדריכלות תכנון סביבה (514260769) – מיקום גיאוגרפי

אלונה וינברג (59574392) – מיקום גיאוגרפי

טלי שמחה אליקים (55929699) – מיקום גיאוגרפי

פרחי צפריר (510702525) – מיקום גיאוגרפי

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

תאריך 30/7/18

חתימה:

תפקיד: אינר - אגף - תכנון



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
26	ספק למכרז	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*	
7590607	אבלסון רבקה	גבעתיים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*(פס"ה מיקום גאוגרפי)	
511624421	אהוד תייר-ניהול והנדסה בע"מ	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11*	71,480
511990996	תיק פרויקטים ז.ט בע"מ	נה אילן	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	
513351270	אירית גיל תכנון ערים בע"מ	קרית טבעון	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11*	133,129 סוכה
514386192	משה כהן ייעוץ וניהול תכנון בע"מ	ירושלים	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	*(פס"ה - מיקום גאוגרפי)	
515369122	חושן ניהול פרויקטים בע"מ	אבן יהודה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11*	154,351
54855259	קלאוס שרה	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	66,810
514260769	אתוס אדריכלות תכנון סביבה בעמ	פתח תקוה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	66,810
59574392	אלונה וינברג אביגור	רמת גן	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	70,384
55929699	טלי שמחה-אליקים	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	104,485
510702525	פרח-צפיר אדריכלים בע"מ	בני ברק	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	11	121,742
514590587	ד' אדם קולמן בע"מ	פרדס חנה-כרכו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	136,855	החלפת 1110836
513052837	ד.מ.ר. תכנון ופיתוח ערים ואזורים בע	תל אביב -יפו	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	137,306	
515296697	עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע"מ	עין ורד	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	234,724	
512414947	יצחק פרינד יעוץ תכנון וקידום פרויקטים בעמ	חיפה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	625,011	
512358136	פז כלכלה והנדסה 1996 בע"מ	הרצליה	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	674,646	
511951063	סיטילינג השקעות (1994) בע"מ	קרית טבעון	ניהול פרויקטים -תכנון (אב מתאר)	א-תוכניות גדולות	0	787,592	

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.