

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 09/10/2018**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להתקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' 9/1665322/17 (להלן - ההתקשרות הראשונה) עם 'שפירא הלרמן מתכננים' - 557624301 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות תב"ע - יועץ כלכלה, תב"ע - יועץ חברה (להלן - העבודות) בישוב אשדוד מזרח (להלן - האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

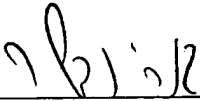
אופן בחירת המתכנן בהתקשרות הראשונה: **בחירה ממאגר - חוזה המשכי**.  
 תקופת ההתקשרות הראשונה: החל מיום 27/12/2012 ועד ליום 27/12/2018.  
 שווי מצטבר של כל התקשרויות המשך שנעשו להתקשרות הראשונה ש"ח כולל מע"מ (לא כולל ההתקשרות המבוקשת).

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 15,065.84 ש"ח כולל מע"מ, לתקופה שמיום 15/10/2018 ועד ליום 22/10/2022, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות). פירוט העבודות הנדרשות במסגרת התקשרות המשך מצורף כנספח אי לפרוטוקול זה.

יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקשת הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.  
 ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים **זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה** והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות. בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 30,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 22/10/2022.

**החלטת ועדת המכרזים:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות המשך עם המתכנן (חוזה מס' 9/1665322/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 15,065.84 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 30,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/10/2018 ועד ליום 22/10/2022. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.

  
 סניי נפיר  
 מנהל אגף תכנון

  
 חשב הרשות

  
 יועצת משפטית

  
 עינת גנון  
 יו"ר הוועדה  
 הרשות  
 הממשלתית  
 להתחדשות  
 עירונית

15/10/2018 ישיבה מיום :

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזר :	9/1665322/17 (1)	מחוז :	מרכז עירוני
מס' פרויקט :	35528	ישוב :	אשדוד מזרח
שם הפרויקט :	מתאר התחדשות אשדוד	אתר :	אתר לא ספציפי
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר - חוזה המשכי	מס' מכרז :	

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	15/10/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	15,065.84
סיום ההתקשרות :	22/10/2022	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
מס' מתכנן :	557624301	שם מתכנן :	שפירא הלרמן מתכננים

### תחום עבודות

תב"ע - יועץ כלכלה, תב"ע - יועץ חברה

### שם עבודה

פרוגרמה

### תאור השינוי המבוקש

הגדלה ליועץ חברה ופרוגרמה לתכנית מפורטת להתחדשות עירונית ברובע ו' באשדוד בשטח 131 דונם התכנית קודמה כתכנית מתאר לכלל שטח הרובע (667 דונם) הבוחנת את נושא ההתחדשות העירונית בראייה מערכתית לאזור שלם ומתייחסת בין השאר לחידוש הדיור הישן על ידי תמ"א 38, עיבוי ופינוי בינוי, עיצוב הרחוב העירוני, מסחר, עירוב שימושים, תוספת זכויות במוסדות ציבור, הולכי רגל, שבילי אופניים, חניות, תקני חניה ועוד

לאור בקשת עיריית אשדוד לשינוי מרכיבים מהותיים בתכנית ולאחר דיונים בנושא הוחלט על קידום תכנית מפורטת להתחדשות עירונית בחלק משטח התכנית, משני צידי של רחוב דב גור בהתאם למכתב הסבר על התוכנית שהובא לוועדת המכרזים ומצ"ב

חוזה זה מהווה הגדלה עבור המתכנן שתיכנן מספר שלבים בתוכנית המתאר, המתכנן מצוי בפרטי התוכנית על כל היבטיה, תוך השתתפות בהליך חברתי של מספר שיתופי ציבור על התכנון המוצע לשכונה עד כה בוצעו בחוזה סעיפים 5.01-5.03 ושולמו במלואם לא בוצעה הגדלה לחוזה זה עד כה

נדרש להרחיב את ההתקשרות עבור הכנת תכנית מפורטת בשטח של 131 דונם בהתאם לסעיפים הנדרשים לצורך הכנה ואישורה כתכנית מפורטת ובהתאמה לעבודה שבוצעה עד כה בתכנית המתאר

סה"כ התקשרות מבוקשת : 15,066 ש"ח כולל מע"מ  
בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 30,000 ש"ח כולל מע"מ



לחווה 9/1665322/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 15/10/2018

תאריך סיום 22/10/2022

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1423870/13	0	56,456.01	57,576.29	01/01/2013	01/08/2018	557624301 שפירא הירמון מתכננים	
9/1665322/17	0	25,405.20	25,528.56	01/01/2017	01/08/2018	557624301 שפירא הירמון מתכננים	פניה מספר : 1
9/1665322/17	1	15,065.84	15,065.84	01/08/2018	01/08/2018	557624301 שפירא הירמון מתכננים	אישור וועדת מכרזים
			40,594.40				
							סה"כ התקשרויות המשך



לכבוד: ועדת המכרזים

### תכנית מפורטת להתחדשות עירונית ברחוב דב גור, רובע ו' אשדוד

בשנת 2014 החלה תכנית מתאר להתחדשות עירונית ברובע ו' באשדוד, לאחר שהעירייה זכתה בקול קורא שפורסם בנושא. צוות התכנון החל בעבודתו בליווי ועדת היגוי ובשיתוף עם עיריית אשדוד. הצוות כלל אדריכל, יועץ תנועה, יועץ נוף, שמאי, יועץ חברה ופרוגרמה, יועץ שיתוף ציבור, מודד, יועץ מים וביוב ויועץ הידרולוגיה וניקוז. מסמכי תכנית המתאר הוגשו לוועדה המקומית אשדוד בפברואר 2017. היועצים קיבלו תשלום עבור אבן הדרך של הגשת המסמכים.

תכנית המתאר לרובע לא נדונה בוועדה המקומית מסיבות הקשורות בהרכב חברי הוועדה. בדיון של נציגי הרשות להתחדשות עירונית עם ראש העיר ומהנדס העיר בדצמבר 2017 הוחלט לערוך שינויים בתכנית, ובדיון נוסף שהתקיים במאי 2018 הוחלט לסיים את העבודה על תכנית המתאר, ולהמשיך בתכנון מפורט לרחוב דב גור – רחוב מרכזי ברובע החוצה אותו ממזרח למערב. הסיבה להתמקדות ברחוב זה היא הפוטנציאל שיש בחלק מהמגרשים לאורכו לתהליכי פינוי בינוי ומרכזיותו ברובע. בשאר חלקי הרובע התקדמו פרויקטים של תמ"א 38 ולא היה טעם להמשיך בתכנון תכנית מתארית באזורים אלו.

לצורך קידום התכנית המפורטת לרחוב דב גור מוצע להשתמש בחוזים של היועצים הקיימים תוך הגדרת עבודה חדשה המתאימה לסעיפי תכנון תבי"ע ומשקפת את הסעיפים שטרם נעשו בפרויקט. כמו כן, יש לצרף לצוות התכנון יועצים נוספים הנדרשים לצורך הכנת התכנית המפורטת: מנהל פרויקט, יועץ סביבה, יועץ חשמל ותקשורת, יועץ דרכים ותיאום תשתיות ואגרונום לצורך הכנת סקר עצים.

רשם: ערן אבני



חוזת

3 תב"ע - יועץ כלכלה

חוזת 9/1665322/17 שינוי 1

יועץ חברה ופרוגרמה לתכנית מפורטת ברובע ו אשדוד רח' דוב גור - הגדלה לתכנון מפורט

שלבים משכים ותנאי תשלום

		3,185	גודל ישוב קיים
		25513.35 - F1	שכר בסיסי בש"ח
		0.88 - D1	מקדם גודל ישוב קיים
		1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור
		1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד
		0.75 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר

שכר טירחה = F1\*D1\*E4\*E5\*E6

סה"כ שכר לשלב	אחוז שרותים	משך	מס'	תיאור סעיף
3,030.99	15.0	0	5.09	עיבוד חלופה נבחרת
2,020.66	10.0	0	5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה
1,010.33	5.0	0	5.19	מתן תוקף לתוכנית
<b>6,061.98</b>		<b>סה"כ שכר</b>		

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 08/2018 בסך 101.4000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	6,061.98
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	6,061.98

תאריך הדפסה 07/10/2018



חוזה

2 תב"ע - יועץ חברה

חוזה 9/1665322/17 שינוי 1

יועץ חברה ופרוגרמה לתכנית מפורטת ברובע ו' אשדוד רח' דוב גור - הגדלה לתכנון מפורט

שלבים משכים ותנאי תשלום

3,185	גודל ישוב קיים	885,100 - B	היקף הבניה במ"ר
		69,000	שטח בנוי במ"ר
1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד	0.1531 - B1	שכר בסיסי בש"ח לתושב
0.75 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	1.2 - C	מקדם אוכלוסיה
		0.6135 - D	מקדם היקף
		0.88 - D1	מקדם גודל ישוב קיים
		1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור

שכר טירחה =  $(B*B1)*C*D*E4*E5*E6$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרתים	סה"כ שכר לשלב
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	15.0	11,851.68
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	10.0	7,901.12
5.19	מתן תוקף לתוכנית	0	5.0	3,950.56
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>23,703.36</b>

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

סה"כ	23,703.36
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	23,703.36

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 08/2018 בסך 101.4000 נקודות

07/10/2018

תאריך הדפסה