

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

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, להתקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' 9/1665306/17(1) (להלן – ההתקשרות הראשונה) עם יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול נ' - 513210179 (להלן – המתכנן) לצורך ביצוע עבודות תב"ע - יועץ השמאות (להלן – העבודות) ביישוב אשדוד מזרח (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:


אופן בחירת המתכנן בהתקשרות הראשונה: בחירה ממאגר - חוזה המשכי.
תקופת ההתקשרות הראשונה: החל מיום 26/12/2012 ועד ליום 26/12/2018.
שווי ההתקשרות הראשונה כולל מע"מ: 175,091.87 ש"ח.
שווי מצטבר של כל התקשרויות המשך שנעשו להתקשרות הראשונה 88,124.09 ש"ח כולל מע"מ (לא כולל ההתקשרות המבוקשת).
לא בוצעה התקשרות המשך להתקשרות הראשונה במהלך 12 החודשים האחרונים.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 151,261.48 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 15/11/2018 ועד ליום 22/02/2022, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).
יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.
פירוט העבודות הנדרשות במסגרת התקשרות המשך מצורף כנספח א' לפרוטוקול זה.
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 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 22/02/2022.

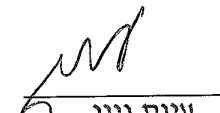
החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות המשך עם המתכנן (חוזה מס' 9/1665306/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 151,261.48 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 15/11/2018 ועד ליום 22/02/2022. תקנה תקציבית: תכנון להתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.
החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור במשרד האוצר.

ג'ר' (ק"ר)


מיכאל כהנא
חשב הרשות

יועצת משפטית


עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

10/10/2018 ישיבה מיום :

פרוטוקול ועדת מכרזים להזמנת תכנון /ופניה לוועדת הפטור בחשב הכללי

חוזה	: 9/1665306/17 (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	: 15/11/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ)	: 151,261.48
סיום ההתקשרות	: 22/02/2022	סעיף תקציבי	: תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
מס' מתכנן	: 513210179	שם מתכנן	: יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול נ

תחום עבודות

תב"ע - יועץ השמאות

שם עבודה

שמאי

תאור השינוי המבוקש

הגדלה ליועץ שמאות 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 צידיו של רחוב דב גור. בהתאם למכתב ההסבר על התכנית שהובא לחברי ועדת 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 5.01-5.10 ושולמו במלואם

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

העבודה כוללת איחוד וחלוקה של האזורים שישומנו לפינוי בינוי בתחום התכנית היועץ נדרש לחזור על שלב 5.10 הכנת מסמכי התכנית כך שיתאמו לתכנון המפורט סה"כ התקשרות מבוקשת : 151,261 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 200,000 ש"ח כולל מע"מ

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

ש"ח	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
תב"ע - יועץ השמאות	ייעוץ שמאי לתכנית מתאר להתחדשות עירונית רובע ו' באשדוד דונם. התכנית 620 בוחנת את נושא ההתחדשות העירונית בראייה מערכתית לאזור שלם. התכנית מתייחסת בין השאר לחידוש סטוק הדיור הישן על ידי תמ"א, עיבוי ופינוי בינוי, 38 תוספת מסחר, תוספת זכויות בנייה במ	5.11 ליווי התוכנית בוועדה המקומית 5.12 קבלת המלצת הוועדה המקומית 5.13 ליווי התוכנית בוועדה המחוזית 5.14 קבלת המלצת הוועדה המחוזית 5.15 מתן תוקף לתוכנית		-57,466.09
תב"ע - יועץ השמאות שלב - תב"ע	יועץ שמאי לתכנית מפורטת רובע ו' אשדוד רח' דוב גור העבודה כוללת איחוד וחלוקה של האזורים שיסומנו לפינוי בינוי בתחום התכנית	5.09 עיבוד חלופה נבחרת 5.10 הכנת התשריט, התקנון והנספחים 5.11 ליווי התוכנית בוועדה המקומית 5.12 קבלת המלצת הוועדה המקומית 5.13 ליווי התוכנית בוועדה המחוזית 5.14 קבלת המלצת הוועדה המחוזית 5.15 מתן תוקף לתוכנית	28,730.68 28,730.68 14,365.34 28,730.68 14,365.34 43,096.01 28,730.68	186,749.41
			סה"כ(ש"ח)	129,283.32

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		200,000.00	
			סה"כ אופציה לחוזה
		200,000.00	

החלטה

הוועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור באוצר, על מתן פטור ממכרז למתכנן/מנה"פ/יועץ, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

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

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

נתונים מצטברים(חוזה המשכי)

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית) : 26/12/2012
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 414,477
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 236.72
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 22/02/2022

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0: 87,698 ש"ח

לחוזה 9/1665306/17 גרסא 1

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחרי
יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול	513210179	שמאים – יועץ כללי ועריכת שומות	תכניות קטנות 0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

	תאריך		
07/10/2018	תאריך		
	תאריך		
	תאריך החלטת ועדה		

תאריך הדפסה 10/10/2018 11:20 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

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

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 15/11/2018

תאריך סיום 22/02/2022

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1423748/12	0	172,473.23	175,091.87	01/10/2012	01/08/2018	513210179 יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול נ	אישור וועדת מכרזים
9/1665306/17	0	87,698.25	88,124.09	01/01/2017	01/08/2018	513210179 יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול נ	אישור וועדת מכרזים
9/1665306/17	1	151,261.48	151,261.48	01/08/2018	01/08/2018	513210179 יגאל אברהמוב שמאות מקרקעין וניהול נ	פניה מספר : 2
			239,385.57				

סה"כ
 התקשרויות
 המשך

חוזה

1 תב"ע - יועץ השמאות

חוזה 9/1665306/17 שיבוי 1

יועץ שמאי לתכנית מתאר להתחדשות עירונית חב"ע' באשדוד 620 דונם. התכנית בוחנת את נושא ההתחדשות העירונית בראייה מערכתית לאזור שלם. התכנית מתייחסת בין השאר לחידוש סטוק הדיור הישן על ידי תמ"א 38, עיבוי ופינוי בינוי, תוספת מסחר, תוספת זכויות בנייה במ

שלבים משכים ותנאי תשלום

1	מספר בעלי קרקע	885,100 - B	היקף הבניה במ"ר
	קנה מידה	267,000	שטח בנוי במ"ר
1.00 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	0.4397 - B1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר בנוי
		0.5350 - D	מקדם היקף
		1.0000 - D1	מקדם מספר בעלי קרקע
		1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור
		1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד

שכר טירחה = $(B*B1)*D*D1*E4*E5*E6$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על מטעם המזמין	0	0	0
5.02	הכנת חלופות פרוגרמה מתואמות עם גורמים חיצוניים	0	0	0
5.03	בחירת חלופה מועדפת	0	0	0
5.04	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	0	0	0
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	0	0
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	0	0
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	0	0
5.10	הכנת התשריט, התקנון והנספחים	0	7.0	17,489.68
5.11	ליווי התוכנית בוועדה המקומית	0	0	0
5.12	קבלת המלצת הוועדה המקומית לתוכנית	0	0	0
5.13	ליווי התוכנית בוועדה המחוזית	0	0	0
5.14	קבלת המלצת הוועדה המחוזית	0	0	0
5.15	מתן תוקף לתוכנית	0	0	0
	סה"כ שכר			17,489.68

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 10/2012 בסך 106.0000 נקודות

74,955.77	סה"כ חוזה קודם
-----------	----------------

-57,466.09	סה"כ
.00	קופות גמל
	התיקרות
.00	העתקות אור
-57,466.09	שכר טירחה



חוזת

2 תב"ע - יועץ השמאות

חוזת 9/1665306/17 שינוי 1

יועץ שמאי לתכנית מפורטת רבע ו אשחד רח' דוב גור העבודה כוללת איחוד וחלוקה של האזורים שיסומנו לפיני בניו בתחום התכנית

שליבים משכים ותנאי תשלום

2	מספר בעלי קרקע	885,100 - B	היקף הבניה במ"ר
	קנה מידה		שטח בנוי במ"ר
1.00 - E6	מקדם שני מקצועות או יותר	0.4463 - B1	שכר בסיסי בש"ח למ"ר בנוי
		0.5350 - D	מקדם היקף
		1.1329 - D1	מקדם מספר בעלי קרקע
		1.00 - E4	מקדם שיתוף הציבור
		1.20 - E5	מקדם ישוב מבודד

שכר טירחה = $(B*B1)*D*D1*E4*E5*E6$

סה"כ שכר לשלב	אחוז שרותים	משך	תיאור סעיף	מס'
28,730.68	10.0	0	עיבוד חלופה נבחרת	5.09
28,730.68	10.0	0	הכנת התשריט, התקנון והנספחים	5.10
14,365.34	5.0	0	ליווי התוכנית בוועדה המקומית	5.11
28,730.68	10.0	0	קבלת המלצת הוועדה המקומית לתוכנית	5.12
14,365.34	5.0	0	ליווי התוכנית בוועדה המחוזית	5.13
43,096.01	15.0	0	קבלת המלצת הוועדה המחוזית	5.14
28,730.68	10.0	0	מתן תוקף לתוכנית	5.15
186,749.41	סה"כ שכר			

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

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

סה"כ	186,749.41
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	186,749.41

תאריך הדפסה 07/10/2018



21/08/18

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 בתלק 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.

א.ע.א.

ערן אבני

מנהל תחום תכנון

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית