



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

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1668029/17(1) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ' - 515177459 (להלן – המתכנן) לצורך ביצוע עבודות שונות (להלן – העבודות) ביישוב אור עקיבא (להלן – האתר).

נתוני ההתקשרות הקודמת:

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 07/09/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 474,575.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 07/09/2022.

העבודות הנדרשות במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטות בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה. כמו כן, מצורף כנספח ב' חוזה ההתקשרות הקודמת עם המתכנן שכלל את זכות הברירה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 58,000.00 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 01/11/2018 ועד ליום 07/09/2022, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).

יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקשת הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%. ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות.

החלטה:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מס' 9/1668029/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 58,000.00 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 01/11/2018 ועד ליום 07/09/2022. תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 2018 - 54350116.

חשב הרשות

יועצת משפטית

עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

31/10/2018 : ישיבה מיום:

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזת : 9/1668029/17 (1) : מחוז : חיפה עירוני
 מס' פרויקט : 38961 : ישוב : אור עקיבא
 שם הפרויקט : מתאר התחדשות עירונית : אתר : אתר לא ספציפי
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חוזת המשכי : מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 01/11/2018 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 58,000.00
 סיום ההתקשרות : 07/09/2022 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
 מס' מתכנן : 515177459 : שם מתכנן : גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

תחום עבודות

שונות

שם עבודה

אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית, אור עקיבא הוותיקה

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית אור עקיבא הוותיקה
 שטח: 597 דונם

מס' יח"ד קיים: 2,410

מס' תושבים כ-8,435

התוכנית תבחן ותציע אפשרויות להתחדשות עירונית בכל תחום השכונה מתוך ראייה של אזורי המגורים והן של המרחב הציבורי, אשר אמור לתמוך בגידול הצפוי עקב תהליך ההתחדשות מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הנובעים מהתערבות במירקם בנוי ואוכלוסייה קיימת, תוך דרישה לציפופו

אי לכך התוכנית מצריכה פתרונות ייחודיים, גמישות ויצירתיות עקב מורכבות הפרויקט ודרישה של גורמי הרשות המקומית לבצע בדיקות מפורטות למתחמים במרכז העיר לרבות בדיקת חלופות והצגת תוצרים נוספים בפרויקט

לצורך בדיקת היתכנות להתחדשות עירונית

נדרשת הגדלה של שכ"ט אדריכל בסך של 58,000 ש"ח כולל מע"מ

בחוזת המקורי קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 474,575 ש"ח כולל מע"מ

מימוש בגרסא זו 58,000 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה בחוזת 416,575 ש"ח כולל מע"מ

לחוזת 9/1668029/17 גרסא 1

פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	מימוש אופציה לאדריכל בתכנית אב להתחדשות עירונית אור עקיבא הוותיקה בשל מורכבות התכנון			49,572.65
			סה"כ(ש"ח)	49,572.65

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		58,000.00	

החלטה

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3ג לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

תנאי שלום אחר _____
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) : 30/09/2016
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 764,970
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 216.08
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 07/09/2022

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0 : 350,901 ש"ח

מתכננים

לחוזה 9/1668029/17 גרסא 1

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
1 גורדון אדריכלים ומתכנני "ערים בע	515177459	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א-עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך _____

21/10/2018 תאריך _____

תאריך _____

תאריך החלטת ועדה _____

תאריך הדפסה 31/10/2018 10:06 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 31/10/2018

לחווה 9/1668029/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/11/2018

תאריך סיום 07/09/2022

חווה	מס' גרסא	סכום גרסא לא צמוד	סכום גרסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1637446/16	0	350,901.16	354,016.95	01/07/2016	01/09/2018	515177459 גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	
9/1668029/17	0	350,901.16	352,952.77	01/01/2017	01/09/2018	515177459 גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	פניה מספר : 1
9/1668029/17	1	58,000.00	58,000.00	01/09/2018	01/09/2018	515177459 גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מימוש אופציה
			410,952.77				
							סה"כ התקשרויות המשך



חוצה

1 מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

חוצה 9/1668029/17 שינוי 0

אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית, אור עקיבא הוותיקה

שלבים משכים ותנאי תשלום

		597,000	- A s	שטח התכנית במ"ר
119,400	שטח התוכנית שמתוכנן ב-1:500	2,410	- I1	כמות יח"ד קיימות
		6,963	- I2	שטחי מסחר קיימים במ"ר
		1,060	- I3	אורך רחוב מרכזי במטר
0.9921	- E2 מקדם מדד	1.000	- A1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב שטח
1.000	- E3 מקדם מורכבות הצוות	290,207.500	- P	מקדם בנייה קיימת משוקלל
1.000	- E7 מקדם צירוף שרותים	1.000	- P1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב הבניה
1.050	- E8 מקדם ניהול להליכי שיתוף הציבור	0.8184	- D	מקדם היקף
1.000	- E9 מקדם עבור פגישות עם יזמים	1.000	- E1	מקדם קנה מידה

$$\text{שכר טירחה} = (A[s] * 0.380 * A1 + P * 0.950 * P1) * 1.120 * D * E1 * E2 * E6 * E7 * E8 * E9$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודי, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	57,583.10
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	14,395.78
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	47,985.92
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	23,992.96
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	23,992.96
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	23,992.96
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לזוועדה המקומית	0	20.0	95,971.84
	סה"כ שכר			287,915.52

סה"כ חוצה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	287,915.52
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	12,000.00
שכר טירחה	299,915.52

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 07/2016 בסך 99.5000 נקודות