



**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 03/12/2018**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז גליל עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1738210/18 עם 'אשחר בע"מ' - [REDACTED] - 511990863 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - שיתוף ציבור (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 134,286.98 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 10/12/2018 ועד ליום 01/12/2024, 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 150,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 01/12/2024.

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.¹

החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1738210/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 134,286.98 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 150,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 10/12/2018 ועד ליום 01/12/2024.

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

חשב הרשות

יועצת משפטית

עינת גנון
יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

החלטת ועדת הפטור המשרדית:

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

¹ חו"ד מקצועית יש לצרף רק במקרה שוועדת המכרזים מחליטה לבחור במתכנן שאינו בעל העומס הנמוך ביותר

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

ש"ח	ש"ח	סעיפים	תאור עבודה	שם
114,775.20	22,955.04	2.01	בירורים מוקדמים, איסוף חומר רקע	מתאר
	5,738.76	2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	התחדשות
	9,564.60	2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	- עירונית
	9,564.60	2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	שיתוף ציבור
	9,564.60	2.05	בחירת חלופה מועדפת	שלב - אב
	9,564.60	2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	פעולות ק' ב (איסוף מידע מהאינטרנט+6 קבוצות מיקוד), 4 פעולות ק' ג (הכנת סקרים) ושאלונים+3 מפגשי ציבור, 2 פעולות ק' ד (פורומים) אינטרנטיים+מרחב (פתוח/סדנא
	38,258.40	2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	
	9,564.60	2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	

114,775.20 סה"כ(ש"ח)

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		150,000.00	
		150,000.00	

סה"כ אופציה לחוזה

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) : 134,287
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 100.00
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 01/12/2024

מס' פניה קודמת:

לחוזה 9/1738210/18 גרסא 0

מתכננים

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק	מספר ספק	התמחות	דמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
1	511990863	שיתוף הציבור	תכניות קטנות	125,371	0	<input checked="" type="checkbox"/>
2	570004515	שיתוף הציבור	תכניות קטנות	0	0	<input type="checkbox"/>

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

• ללא התקשרויות בעבר

תאריך

13/11/2018

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 09/12/2018 16:11 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 09/12/2018

09/12/2018 ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזה :	9/1738210/18 (0)	מחוז :	גליל עירוני
מס' פרויקט :	41358	ישוב :	קרית שמונה
שם הפרויקט :	תכנית אב להתחדשות מע	אתר :	מרכז העיר
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר	מס' מכרז :	

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	10/12/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	134,286.98
סיום ההתקשרות :	01/12/2024	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - שיתוף ציבור

שם עבודה

יועץ שיתוף ציבור תכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה

תאור העבודה המבוקשת

יועץ שיתוף ציבור תכנית אב להתחדשות עירונית למרכז העיר קרית שמונה
'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

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

יועץ שיתוף הציבור נדרש לבנות ולבצע הליך שיתוף ציבור תואם תהליך התכנון ולספק תשומות לכל אורך התהליך כחלק בלתי נפרד מהתכנון. מאחר ומדובר במרכז עירוני קיים ופעיל, נדרשת עבודה מעמיקה ומורכבת, מול מגוון גורמים בעלי זיקה לשטח התכנית, ובכלל זה סוחרים, סטודנטים, מוסדות ציבור, תושבי העיר והאזור מבקרים ועוד. בניית הסכמות בין כלל השותפים תהווה בסיס להכנת תכנית רלבנטית ובעלת סיכויים גבוהים ליישום בהמשך והשעת מרכז העיר הינה על כלל תושבי העיר והאזור

חישוב שכר טרחה כולל חיבור בין שכר הבסיס לבין שכר טרחה עבור פעילויות הבאות : פעולה 1 מקבוצה א (3 ראיונות אישיים), 7 פעולות מקבוצה ב (איסוף מידע מהאינטרנס+6 קבוצות מיקוד), 4 פעולות מקבוצה ג (הכנת סקרים ושאלונים+3 מפגשי ציבור), 2 פעולות מקבוצה ד (פורומים אינטרנטיים+מרחב פתוח/סדנא

העבודה כוללת בשלב הראשון הכנת תכנית אב, ללא השלבים של אישור סטטוטורי
סכום ההתקשרות הינו 134,286.98 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות על סך 150,000 ש"ח

היועץ נבחר מתוך מאגר המתכננים בהתאם לדו"ח עומס בהתמחות שיתוף ציבור, התמחות תכניות קטנות וגדולות, ובהתאם לחוות דעת מצורפת הפוסלת יועצים נוספים בעומס נמוך יותר בשל ריחוק קיצוני של העיר קרית שמונה והצורך להגיע לשטח לעיתים תכופות לצורך קידום התכנית, נבחרו משרדי יועצים מאזור הצפוני של הארץ

להלן תוצאות ההגרלה :

כשיר 1 - מעגן מיכאל

כשיר 2 - אשחר

כשיר 3 - דפנה בן

כשיר ראשון "מעגן מיכאל" הודיע כי אינו מעוניין בקבלת העבודה. כשיר שני "אשחר" מעוניין בעבודה .

עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

עומס לא תומים	עומס תומים	% הפחתת עומס	רמת התמחות	התמחות	ישוב ספק	שם ספק	מס' ספק
	(100) * מק"ק	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	רעננה	ענת ברקאי נבו	28034254
89,461	*	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	תל אביב -יפו	אשקול בת אל	33012618
	* מק"ק	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	הוד השרון	ד"ר אשר וטורי	57196065
	* מק"ק	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	ירושלים	דמוס תהליכים שיתופיים	58343674
		0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	רמת ישי	אלפנדרי טובי	69363653
125,371	*	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	הסוללים	אשחר בע"מ	511990863
79,308	*	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	בני ברק	בי אר קישורים בע"מ	514270057
12,876		0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	רמת השרון	שפירא הרמן מתכננים	557624301
	*	0	תכניות קטנות	שיתוף הציבור	מעגן מיכאל	קיבוץ מעגן מיכאל-טובי כהן	570004515
	53,172	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	רמת גן	אורבניקס בע"מ	512002130
	98,997	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	ירושלים	פרי דורית	58395450
	137,306	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	תל אביב -יפו	ד.מ.ר. תכנון ופיתוח ערים ואזורים בע	513052837
	202,758	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	יובלים	דפנה בן ברוך	56148349
	218,777	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	ירושלים	מוזאיקה - דת חברה ומדינה (גישור)	580347003
	234,170	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	גבעת ישעיהו	ד"ר ברוך בן-דוד אורית	54010962
65,500	623,706	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	רמת גן	ד"ר רימלט עמליה	58046095
	815,874	0	תכניות גדולות	שיתוף הציבור	טירת כרמל	מודוס הנחיית תהליכים שיתופיים בע"מ	514741107

רשימת מתכננים - 17 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.



חוזת

1 מתאר התחדשות עירונית - שיתוף ציבור

חוזת 9/1738210/18 שינוי 0

יועץ שיתוף ציבור תכנית אב להתחדשות מרכז קרית שמונה. החישוב כולל פעולה 1 ק' א (3 ראיונות אישיים), 7 פעולות ק' ב (איסוף מידע מהאינטרנט+6 קבוצות מיקוד), 4 פעולות ק' ג (הכנת סקרים ושאלונים+3 מפגשי ציבור), 2 פעולות ק' ד (פורומים אינטרנטיים+מרחב פתוח/סודנא)

שלבים משכים ותנאי תשלום

גודל ישוב קיים	23,000
----------------	--------

שכר בסיסי בש"ח	- B1	72,000.000	מספר פגישות / שכר קבוצת ד	- F4	46,080.000 / 2
מקדם הטרוגניות האוכלוסייה	- C	1.200	מקדם מדד	- E2	1.0009
מספר פגישות / שכר קבוצת א	- F1	2,000.000 (1)			
מספר פגישות / שכר קבוצת ב	- F2	33,600.000 (7)			
מספר פגישות / שכר קבוצת ג	- F3	37,440.000 (4)			

שכר טירחה = (B1 + F1 + F2 + F3 + F4) * E2

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	22,955.04
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסקימה תכנונית עקרונית	0	3.0	5,738.76
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	5.0	9,564.60
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	9,564.60
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	9,564.60
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	9,564.60
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לוועדה המקומית	0	20.0	38,258.40
2.08	קבלת המלצות הוועדה המקומית	0	5.0	9,564.60
	סה"כ שכר			114,775.20

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 09/2018 בסך 101.5000 נקודות

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

סה"כ	114,775.20
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	114,775.20