



**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 26/12/2018**


**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז גליל עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1740661/18(0) עם 'ג'יורא גור ושות' אדריכלים בעמ' - 512206111 לצורך ביצוע עבודות אדריכלות (להלן - העבודות) ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר).

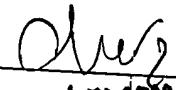
פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

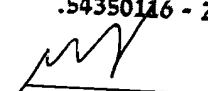
ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 268,205.38 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 31/12/2018 ועד ליום 31/12/2024, בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - התקנות). בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 250,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 31/12/2024.

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.

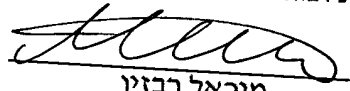
**החלטת ועדת המכרזים:**  
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1740661/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 268,205.38 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 250,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 31/12/2018 ועד ליום 31/12/2024.  
החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2018

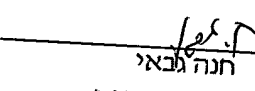
  
חשב הרשות

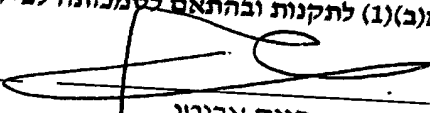
  
גורי נדלר  
יועצת משפטית מנהל אגף בכיר תכנון  
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

  
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(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 העמס הנמוך ביותר  
עמוד 1 מתוך 1

26/12/2018 : ישיבה מיום :

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזת	9/1740661/18 (0)	מחוז	: גליל עירוני
מס' פרויקט	41554	שוב	: קרית שמונה
שם הפרויקט	: יעקב מלול	אתר	: אתר לא ספציפי
שיטת הבחירה	: בחירה ממאגר	מס' מכרז	:

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות	31/12/2018	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ)	: 268,205.38
סיום ההתקשרות	31/12/2024	סעיף תקציבי	: תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

### תחום עבודות

אדריכלות

### שם עבודה

יעקב מלול - אדריכלות

### תאור העבודה המבוקשת

אדריכל לתכנית מפורטת להתחדשות עירונית במתחם יעקב מלול בקרית שמונה התכנית מקודמת במסגרת קידום יעדי תכנית עבודה 2019 ( קידום תכנון להתחדשות עירונית באזורים בעלי סיכון סייסי גבוה) וכן בהתאם לתכנית פעולה לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ומיגונם בישובים המצויים באזורי סיכון סייסי גבוה במיוחד. התכנית מהווה פיילוט למתחם פיננסי בינוי בקרית שמונה בפרט וישובי פריפריה בהם לא קיימת כדאיות כלכלית לקידום תהליכי התחדשות עירונית בכלל מתחם יעקב מלול נבחר לקידום הפיילוט כתוצאה מבדיקת היתכנות אשר נערכה ע"י הרשות להתחדשות עירונית. בשלושה מתחמים בקרית שמונה. על פי בחינה תכנונית ושמאית ראשונית, במתחם יעקב מלול לא קיימת כיום כדאיות כלכלית לקידום הליך פיננסי בינוי אך יחסית למתחמים אחרים שנבדקו הוא נמצא כבעל פוטנציאל הגבוה ביותר - הן מבחינה כלכלית והן מבחינת לכידות קהילתית. הכנת תכנית מפורטת למתחם תאפשר הערכת פערים הנדרשים להבאת המתחם לכדאיות כלכלית ולמימוש. על בסיס זה תגובש מודל מימון משלים לפרוייקט בערוצי סיוע של הרשות להתחדשות עירונית ומשרדי ממשלה נוספים שטח התכנית: 26 דונם, מתוכם 5.5 ד' שטח מגרשי מגורים, 20.5 ד' שטח בית ספר ושטח מגרשי השלמה בשטח התכנית קיימים 60 יח"ד. פוטנציאל ליצירת כ- 500 יח"ד חדשות וחידוש מתחם בית הספר העבודה כוללת תכנון ברמה מפורטת, חלוקה למתחמים לרבות מתחם בית הספר, אישור מסמכי התכנית במוסדות התכנון

עלות ההתקשרות המבוקשת 268,205.38 ש"ח כולל מע"מ בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 250,000 ש"ח כולל מע"מ המתכנן " גיורא גור, נבחר באמצעות הגרלה שנערכה בין 6 מתכננים הרשומים במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון תחת התמחות מתאימה ואשר נמצאים בעומס כוכבית ובהתאם לחוות דעת מצורפת אשר פוסלת מתכננים על סמך מיקו גיאוגרפי

להלן תוצאות ההגדלה

כשיר ראשון - גיורא גור ושות

כשיר שני - אבירם אדריכלים

כשיר שלישי - מילול קורן

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

לוח 10 / 40001 / 7 / 17 / 18

ש"ח (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
29,235.37	9,041.92	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים	אדריכלות
	12,658.69	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	שלב - תב"ע
	7,233.54	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	יעקב מלול קריית שמונה
	16,275.46	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	
	21,700.61	הכנת חלופות לתב"ע	
	18,083.84	בחירת חלופה מועדפת	
	45,209.60	עיבוד חלופה נבחרת	
	27,125.76	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	
	12,658.69	הגשה לועדה מקומית	
	12,658.69	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה	
	12,658.69	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	
	12,658.69	טיפול בהתנגדויות	
	12,658.69	מתן תוקף לתכנית	

29,235.37 סה"כ(ש"ח)

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

הערות	סכום בש"ח	שלב תכנון	מקצוע
	250,000.00		
	250,000.00		<b>סה"כ אופציה לחוזה</b>

**החלטה**

אושר בוועדה מיום 19.12.18

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 5א לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

**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) : 268,205
- אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 100.00
- אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
- תאריך יעד לסיום הפרויקט :

מס' פניה קודמת:

**מתכננים**

לחוזה 9/1740661/18 גרסא 0

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק	שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
1	גיורא גור ושות' * אדריכלים בעמ	512206111	'אדריכ שלד, תבע, 1: 500 יח"ד	א-מעל 1000	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך	
19/12/2018	תאריך
	תאריך

26/12/2018 תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 26/12/2018 13:14 סטטוס הדפסה אישור וועדה - 90