

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית**  
**(להלן – ועדת המכרזים) מיום 18/12/2018**



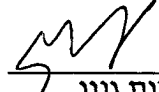
**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, להתקשרות בפטור מחובת מכרז, מס' 9/1742642/18(0) עם 'ענבל פלד צבי קימלמן אדריכלים' - 513281634 לצורך ביצוע עבודות מתאר התחדשות עירונית - אדריכל (להלן – העבודות) ביישוב חולון (להלן – האתר). פירוט העבודות המבוקשות ומיקומן מצורף כנספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 807,840.14 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 500,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 31/12/2024.

המתכנן נבחר בהתאם לנוהל בחירת מתכננים ממאגר המתכננים של המשחד. 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.<sup>1</sup>


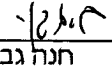
**החלטת ועדת המכרזים:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות עם המתכנן (חוזה מס' 9/1742642/18), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 807,840.14 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 5(א)(ב)(1) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 500,000.00 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	 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(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 העומס הנמוך ביותר

ישיבה מיום: 26/12/2018

**נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון**

חווה : 9/1742642/18 (0) מחוז : מרכז עירוני  
 מס' פרויקט : 41597 ישוב : חולון  
 שם הפרויקט : חולון גולדה מאיר אתר לא ספציפי  
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 31/12/2018 היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 807,840.14  
 סיום ההתקשרות : 31/12/2024 סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116

**תחום עבודות**

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

**שם עבודה**

אדריכל חולון גולדה מאיר

**תאור העבודה המבוקשת**

אדריכל לתכנית אב להתחדשות עירונית גולדה מאיר חולון מצ"ב מכתבו של מנהל אגף תכנון בנוגע למהות הפרויקט ובחירתו מדובר בציר מרכזי החוצה את העיר ממערב למזרח. כיום קיימות כ- 9,000 יח"ד וכן קיימים מוסדות ציבור. ומסחר בהיקפים נמוכים. לאורך הציר מתוכננת שלוחה של הקו האדום של הרכבת הקלה וכמו כן מתוכנן בו קו מטר. על פי הערכה קיים פוטנציאל לתוספת של עוד כ- 10,000 יחידות דיור חדשות, תוספת מסחר, תעסוקה ויצירת ציר עירוני פעיל ואינטנסיבי העבודה תכלול שלושה שלבים:  
 איסוף וניתוח מידע - בחינת התוכניות הקיימות, ניתוח מאפייני הבנייה והאוכלוסיה הקיימת, בחינת מערכת התנועה, זיהוי צרכים, זיהוי פוטנציאל/חסמים/אילוצים, ערכים לשמור, ומתחמים להתחדשות עירונית פיתוח מדיניות לציפוף המתחם: קביעת עקרונות מנחים בנוגע לציפוף, ובנוגע למרחב הציבורי, קביעת ייעודי קרקע, קביעת תנאים לאופני המימוש, הצעות לתמריצים לעידוד וקידום מימוש התכנית, המלצות בנוגע להפחתת השפעת חסמים  
 הכנת מסמכי תכנון ואישור המדיניות במוסדות התכנון - הכנת תשריט והוראות. אישור המסמכים מול גופי התכנון הרלוונטים - הרשות המקומית והועדה המקומית, לשכת תכנון מחוזית, גופים נוספים  
 ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 807,840.14 ש"ח כולל מע"מ בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 500,000 ש"ח כולל מע"מ המתכנן "ענבל פלד" נבחר באמצעות הגרלה שנעשתה בין 3 מתכננים הרשומים במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון בהתמחות מתאימה ונמצאים בעומס כוכבית. ובהתאם לחות דעת מקצועית מצורפת כשיר שני - פרוס קרלוס כשיר שלישי - יער אדריכלים

לחווה 9/1742642/18 גרסא 0

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

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות עירונית - אדריכל חולון	אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית גולדה מאיר חולון	2.01	122,367.96	690,461.66
שב - אב	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה	2.02	30,591.99	
	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם	2.03	101,973.30	
	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	2.04	50,986.65	
	בחירת חלופה מועדפת	2.05	50,986.65	
	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	2.06	50,986.65	
	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	2.07	203,946.61	
	קבלת המלצות הוועדה המקומית	2.08	50,986.65	
			<b>סה"כ(ש"ח)</b>	<b>690,461.66</b>

## החלטה

הוועדה מחליטה לאשר את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 5(א)(ב) 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) : 807,840  
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 100.00  
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2024

מס' פניה קודמת: \_\_\_\_\_

לחווה 9/1742642/18 גרסא 0

## מתכננים

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק לחווה 9/1742642/18 גרסא 0

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (ש"ח) בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (ש"ח)	נבחר
ענבל פלד צבי קימלמן *	513281634	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 לחווה בגרסא 0 ) \* ללא התקשרויות בעבר

תאריך

18/12/2018

תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 26/12/2018 14:03 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 26/12/2018



חוזת

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

חוזת 9/1742642/18 שינוי 0

אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית גולדה מאיר חולון

**שלבים משכים ותנאי תשלום**

			2,000,000	- A s	שטח התכנית במ"ר
600,000		שטח התוכנית שמתוכנן ב-1:500	9,000	- I1	כמות יח"ד קיימות
			6,000	- I2	שטחי מסחר קיימים במ"ר
			5,000	- I3	אורך רחוב מרכזי במטר
1.0009	- E2	מקדם מדד	1.000	- A1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב שטח
1.090	- E3	מקדם מורכבות הצוות	1,065,000.000	- P	מקדם בנייה קיימת משוקלל
1.000	- E7	מקדם צירוף שרותים	1.000	- P1	מקדם צפיפות/ שיפוע למרכיב הבניה
1.000	- E8	מקדם ניהול להליכי שיתוף הציבור	0.4403	- D	מקדם היקף
1.000	- E9	מקדם עבור פגישות עם יזמים	1.050	- E1	מקדם קנה מידה

$$\text{שכר טירחה} = [A[s] * 0.418 * A1 + P * 0.910 * P1] * 1.120 * D * E1 * E2 * E6 * E7 * E8 * E9$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	סה"כ שכר לשלב
2.01	ביורים מוקדמים, איסוף חומר רקע ולימודו, ניתוח הממצאים והצגתם והכנת דו"ח מצב קיים	0	12.0	122,367.96
2.02	הגדרת מטרות, יעדי תכנון וסכימה תכנונית עקרונית	0	3.0	30,591.99
2.03	הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון	0	10.0	101,973.30
2.04	עיבוד פרוגרמטי של החלופות	0	5.0	50,986.65
2.05	בחירת חלופה מועדפת	0	5.0	50,986.65
2.06	עיבוד פרוגרמטי של החלופה המועדפת	0	5.0	50,986.65
2.07	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי. הגשת תוכנית לזוועדה המקומית	0	20.0	203,946.61
2.08	קבלת המלצות הזועדה המקומית	0	5.0	50,986.65
	<b>סה"כ שכר</b>			<b>662,826.46</b>

שכר הטרחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 11/2018 בסך 101.5000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
סה"כ	662,826.46
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	27,635.20
שכר טירחה	690,461.66

תאריך הדפסה 25/12/2018

נספח א'

חוות דעת מקצועית לבחירת מתכנן מהמאגר

אדריכל – התמחות אב מתאר - חולון גולדה מאיר

התייחסות לכל אחד מן המתכננים במאגר שנפסל על אף העובדה שהוא בעל עומס שווה או נמוך מהמתכנן שנבחר:

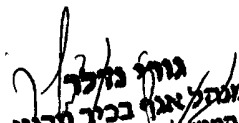
לוי אבינועם (51614113)

לאור ניסיוני בעבודות תכנון עם המשרד שבנדון בעבר, המשרד אינו מתאים לביצוע העבודה הן מבחינת התפיסות התכנוניות והן מבחינת תהליכי העבודה.

---

אישור הגורם המקצועי - מנהלי התחומים המקצועיים/ אדריכל ראשי/ מנהל המנהל לענייני הכפר

גורי נדלר  
מנהל אגף תכנון

  
גורי נדלר  
מנהל אגף תכנון  
חתימה הממשלית להחלטות עיריית



הרשות הממשלתית  
 להתחדשות עירונית

אפרים - סוף גולן ואיר

**עומס מתכננים**

ממין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס התומים	עומס לא התומים
15326705	פרוס קרלוס	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	* כשר שלט	
51614113	לזין אבינעם	עמר	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	* (פסל חוות סל)	
57697989	סרוסי סיגל לאה	הרצליה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		
511434805	רוזנפלד - ארנס אדריכלים בע"מ	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		
513066951	יער אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (2001)	תל אביב-יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		
513245449	קורין יחיאל אדריכלים בע"מ	רמת גן	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	* כשר ראשן	
513281634	ענבל פלד צבי קימלמן אדריכלים	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		
557247400	דבר יחיעם אדריכלים	ראשון לציון	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		800,136
557586203	אלונים גורביץ' אדריכלים בני ערים	תל אביב-יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		93,447
511570251	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		96,157
512261900	ערן מביל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	קרית טבעון	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		103,055
557817012	אורית אורנת רות שפירא	תל אביב-יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		125,737
512567314	דני לזר אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		152,093
50152271	קייזר דני	בני ברק	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		256,409
510702525	פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ	בני ברק	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		286,676
512881889	אדריכלים מנספולד קהת בעמ	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		304,348
511350282	אוקא- אורית וילנברג גלעדי וקרן ידווב אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		311,123
511525305	יעד אדריכלים ומת' ערים נוף בעמ	יעד	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		349,487
515177459	"גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע	סירת כרמל	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		351,544
54761309	אורית צרף-נתניהו, אדריכלות ובינוי ערים	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		397,164
513984641	חן אדריכלים בע"מ	הרצליה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0		

ללא התקשרויות בעבר

העומס: היקף העבודות שנמסרו ב- 36 חודשים האחרונים בהתחשבות במקדם הפחתת עומס ע"פ מס' מהנדסים/אדריכלים/מודדים.

מערכת התקשרויות מתכננים - הופק ע"י אתי מזרחי בתאריך 23/12/2018

# עומס מתכננים

ממוין לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים
511569089	אליקים אדריכלים בע"מ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	423,208	
515309938	ארד סימון אדריכלים בע"מ	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	507,520	
513143214	ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים בעמ(2001)	ירושלים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	518,294	
512414947	יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום פרויקטים בעמ	חיפה	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	625,011	
513183152	גלור תכנון ואדריכלות בעמ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	630,101	
512420464	נעמה מליס. אדריכלות ובינוי ערים בעמ	גבעתיים	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	949,858	
511650426	עדן בר-אדריכל ומתכנן ערים בעמ	תל אביב - יפו	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	2,956,491	

רשימת מתכננים - 28 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.  
מערכת התקשרויות מתכננים - הופק ע"י אתי מזרחי בתאריך 23/12/2018