


פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30),
 (31)3, (32)3

שם טופס:

ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות 
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה: 01	

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		אגף תכנון
שם ועדת מכרזים		פרוטוקול מס'
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		50/2018
		תאריך
		30/12/18

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
עינת גנון	יושב ראש		
חנה גבאי	חבר		
מיכאל רבזין	חבר		
גור נדלר	חבר	אתי מזרחי	מזכיר/מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת


נושא ההתקשרות		מספר ההתקשרות	
התקשרות עם אדריכל אהוד כסיף לתכנית מתאר נאות שקד רמת ידן		1666502	
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
01/01/19	29/10/20	226,084 + אופציה בסך 150,000 כולל מע"מ	
שם הספק		מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	
כסיף אהוד		57181414	

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

- רכש
 מכר
 שירותים
 טובין
 ביצוע עבודה
 מקרקעין

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)
<p>מדובר בשכונה המאופיינת בשיעור גבוה של אוכלוסייה אתיופית אשר נכללה בהחלטת ממשלה מס' 2253 מיום 5.1.17 ואשר עוסקת במדיניות הממשלתית לקידום שילובם המיטבי של יוצאי אתיופיה בחברה הישראלית התכנית כוללת מתחמי פינוי בינוי ומציעה בנייה של כ-3000 יח"ד חדשות תוך הסתמכות חלקית על קרקע משלימה מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הנובעים מהתערבות בשכונה בנויה, אוכלוסייה בעלת גוון ייחודי, צפיפות קיימת גבוהה, לכן, התכנית מצריכה מציאת פתרונות ייחודיים וגמישות ויצירתיות</p> <p>ההתקשרות המקורית עם האדריכל בסך 791,942 ש"ח אושרה בתאריך 1/8/14 והיא כללה בתוכה אופציה בסך 300,000 ש"ח כולל מע"מ מתוכה מומש סך של 244,080 ש"ח כולל מע"מ ההתקשרות המבוקשת הינה להשלמת תכנון תכנית המתאר כאשר שכ"ט המבוקש הינו בהתאם לתעריפי התחדשות עירונית המעודכנים</p> <p>לאור מורכבות התכנון בתכנית זו נדרשת התייחסות פרטנית לריבוי מתחמי פינוי בינוי בשטח התכנית דבר הדורש תשומות גבוהות ומורכבות מאדריכל התכנית</p> <p>סכום ההתקשרות המבוקשת הינו בסך 205,920 ש"ח כולל מע"מ מצ"ב חוות דעת של הגורם המקצועי לפיה האדריכל כסיף אהוד הינו היחיד המסוגל לבצע ההתקשרות המבוקשת וכן לפיה ובנסיבות העניין אין מקום לבצע פרסום</p> <p>התשלום יתבצע בהתאם להתקדמות אישור התכנית ובהתאם לסעיפים בחוזה המקורי בנוסף מבקשים לכלול בחוזה אופציה חדשה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 150,000 ש"ח כולל מע"מ</p>

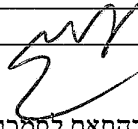
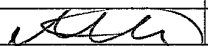

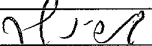
פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), שם טופס: (32)3, (31)3		 <p>משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות</p>
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה: 01	

החלטת ועדת המכרזים

דיון ונימוקים להחלטה:

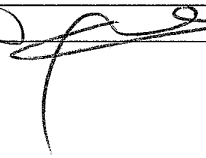


החלטה: לאור כך, ובהסתמך על חוות דעת המקצועית, הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם האדריכל אהוד כסיף בסך של 205,905 ₪ כולל מע"מ, בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ וזאת מאחר ובנסיבות העניין מדובר ספק יחיד. בנוסף הוועדה מאשרת שבנסיבות העניין הפרסום לא יהיה יעיל ולכן ממליצה לוועדת הפטור המשרדית על ויתור הפרסום הנדרש לפי תקנה 3א לתח"מ.

חתימת חברי ועדת המכרזים

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר נוסף
ענת גנון	מיכאל רבזין	חנה גבאי	גורי נדלר	
30/12/18	30/12/18	30/12/18	30/12/18	
				

ועדת הפטור בהתאם לסמכותה בתקנה 3א(א) לתח"מ, מאשרת כי בנסיבות העניין לא יתבצע פרסום של ספק יחיד.

חתימת חברי ועדת הפטור

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי
חיים אביטן	מיכאל רבזין	חנה גבאי	
30/12/18	30/12/18	30/12/18	
			

30/12/2018 ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1666502/17 (2) : מחוז : מרכז עירוני
 מס' פרויקט : 37019 : ישוב : נתניה
 שם הפרויקט : מתאר התחדשות נתניה : אתר : אום חלד
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 01/12/2018 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 226,083.78
 סיום ההתקשרות : 29/10/2020 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2018 - 54350116
 מס' מתכנן : 57181414 : שם מתכנן : כסיף אהוד

תחום עבודות

שונות

שם עבודה

מתאר התחדשות נתניה - אדריכלות

תאור השינוי המבוקש

הגדלה לאדריכל בתכנית מתאר להתחדשות נאות שקד רמת ידן מדובר בשכונה המאופיינת בשיעור גבוה של אוכלוסיה אתיופית אשר נכללה בהחלטת ממשלה מס' 2253 מיום ואשר עוסקת במדיניות הממשלתית לקידום שילובם המיטבי שליוצאי אתיופיה בחברה הישראלית 5.1.17 התכנית כוללת מתחמי פינוי בינוי ומציעה בנייה של כ 3000 יח"ד חדשות תוך הסתמכות חלקית על קרקע משלימה מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הנובעים מהתערבות בשכונה בנויה, אוכלוסיה בעלת גוון יחודי, צפיפות קיימת גבוהה, לכן, התכנית מצריכה מציאת פתרונות יחודיים וגמישות ויצירתיות ההתקשרות המקורית עם האדריכל בסך 791,942 ש"ח אושרה בתאריך 1/8/14 והיא כללה בתוכה אופציה בסך 300,000 ש"ח כולל מע"מ ההתקשרות המבוקשת הינה להשלמת תכנון תכנית המתאר כאשר שכ"ט המבוקש הינו בהתאם לתעריפי התחדשות עירונית המעודכנים לאור מורכבות התכנון בתכנית זו נדרשת התייחסות פרטנית לריבוי מתחמי פינוי בינוי בשטח התכנית דבר הדורש תשומות גבוהות ומורכבות מאדריכל התכנית סכום ההתקשרות המבוקשת הינו בסך 205,920 ש"ח כולל מע"מ מצ"ב חוות דעת של הגורם המקצועי לפיה האדריכל כסיף אהוד הינו היחיד המסוגל לבצע ההתקשרות המבוקשת וכן לפיה ובנסיבות העניין אין מקום לבצע פרסום התשלום יתבצע בהתאם להתקדמות אישור התכנית ובהתאם לסעיפים בחווה המקורי בנוסף מבקשים לכלול בחווה אופציה חדשה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 150,000 ש"ח כולל מע"מ

לחווה 9/1666502/17 גרסא 2

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	הגדלה לאדריכל בתכנית להתחדשות נאות שקד רמת ידן.			193,234.00
			סה"כ(ש"ח)	193,234.00

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		150,000.00	
סה"כ אופציה לחוזה		150,000.00	

החלטה

אושר בוועדת מכרזים בתאריך 15/7/18

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993 .

תנאי תשלום 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) : 29/10/2014
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,692,008
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 214.10
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 29/10/2020

מס' פניה קודמת: 2 ע"ס גרסא 1: 205,920 ש"ח

לחוזה 9/1666502/17 גרסא 2

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחרי
1 כסיף אהוד	57181414	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

08/07/2018 **תאריך**

תאריך

30/12/2018 **תאריך החלטת ועדה**

30/12/2018 19: 02 **תאריך הדפסה** סטטוס הדפסה אישור וועדה - 90

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 30/12/2018

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/12/2018

תאריך סיום 29/10/2020

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1510916/14	0	791,942.54	791,086.45	01/08/2014	01/06/2018	57181414 כסיף אהוד	
9/1666502/17	0	469,603.20	471,418.08	01/01/2017	01/06/2018	57181414 כסיף אהוד	פניה מספר : 1
9/1666502/17	1	205,920.00	204,868.30	01/05/2017	01/06/2018	57181414 כסיף אהוד	מימוש אופציה
9/1666502/17	2	226,083.78	226,083.78	01/06/2018	01/06/2018	57181414 כסיף אהוד	אישור וועדת מכרזים
			902,370.16				
							סה"כ התקשרויות המשך



30 בדצמבר, 2018

לכבוד ועדת המכרזים,

להלן הסבר בנוגע להתקשרות המבוקשת עם אדריכל אהוד כסיף בתכנית מתאר נאות שקד רמת ידן נתניה:

ההתקשרות עם האדריכל בוצעה בשנת 2014 בהתאם לתעריפים הנהוגים במשרד הבינוי והשיכון לפי תקנה 5א(א) לתח"מ. התכנון נשוא הבקשה הינו בשכונה הכלולה בהחלטת ממשלה מס' 2253 מתאריך 5.1.2017.

בשנת 2017, עודכנו התעריפים לעבודות של תכנון בפרויקטים של התחדשות עירונית זאת לאחר בדיקה מעמיקה בנושא תעריפי התחדשות עירונית. עדכון התעריפים בוצע עקב המאפיינים השונים של תכניות להתחדשות עירונית ביחס לתכנון רגיל על קרקע פנויה, שעל פיו בנוי התעריף של משרד הבינוי והשיכון. תכנון על הקרקע מבונה מורכב ודורש תשומות רבות יותר, תוך התחשבות במרכיבים נוספים כמו אוכלוסייה קיימת, פרצלציה, צפיפות וכד'. כל החוזים החדשים נחתמים לפי התעריפים המעודכנים.

העבודה המבוקשת מהמתכנן במקרה ספציפי זה בנאות שקד ורמת ידן נתניה הינה מורכבת בין היתר, לאור הצפיפות הגבוהה במיוחד במצב הקיים בשטח התכנית. לעמדת גורמי המקצוע ההסכם הקיים אינו משקף נכונה את היקף העבודות הנדרשות בפועל ואת עלותם.

. לאור כך הוגשה בקשה לוועדת המכרזים להגדלת ההתקשרות עם המתכנן. הבקשה להגדלה נסמכת על התעריפים המעודכנים באבני הדרך שטרם בוצעו על ידי המתכנן בלבד. הבקשה טעונה אישור ועדת הפטור במשרד האוצר. מוועדת הפטור מסרו כי בהתאם לעמדת הלשכה המשפטית של הוועדה, בנסיבות העניין נכון לסווג את ההתקשרות המבוקשת כספק יחיד.

בהתאם למצב הדברים בפועל לרבות שלב התכנון המתקדם, אדריכל כסיף שקידם התכנון עד כה, הכין חלופות תכנון, מכיר את עקרונותיו, כמו גם השתתף במפגשים עם הציבור, הינו היחיד המסוגל לבצע את נושא ההתקשרות ובלוחות זמנים מואצים.

מהטעם האמור ובהתאם לתקנה 3א (ג) לתח"מ מבוקש מוועדת הפטור המשרדית ליתן פטור מחובת פרסום.

יובהר כי ההתקשרות המבוקשת הינה בהתאם לתעריפים המעודכנים להתחדשות עירונית..

נודה לאישורכם להתקשרות כאמור.

בברכה,

עינת גנון

סמנכ"לית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית