

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 04/08/2019**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1666809/17(2) (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ - 511736464 (להלן - המתכנן) לצורך ביצוע עבודות שונות (להלן - העבודות) בשכונת קרית משה ביישוב רחובות (להלן - האתר)

נתוני ההתקשרות הקודמת:

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 31/05/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 132,678.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/05/2022.

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 39,078.00 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 10/08/2019 ועד ליום 31/12/2021, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 33 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' 9/1666809/17), לצורך ביצוע העבודות באתר, בסכום של 39,078.00 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 33 לתקנות. + 3(4)א(1)
ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 10/08/2019 ועד ליום 31/12/2021. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 2019 - 54350116.

מיכאל רבזין

חשב הרשות

ד"ר איריס פרנקל

כהן
יועצת משפטית

עינת גנון

יו"ר הוועדה
הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

ישיבה מיום: 30/07/2019

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חוזה : 9/1666809/17 (2) : מחוז : מרכז עירוני
מס' פרויקט : 37230 : ישוב : רחובות
שם הפרויקט : שמאי התחדשות רחובות : אתר : קרית משה
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חוזה המשכי : מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 10/08/2019 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 39,078.00
סיום ההתקשרות : 31/12/2021 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2019 - 54350116
מס' מתכונן : 511736464 : שם מתכונן : מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ

תחום עבודות

שונות

שם עבודה

שמאי לתכנית מתאר להתחדשות עירונית קרית משה, רחובות

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לשמאי-פינוי בינוי לתב"ע קריית משה רחובות
הרשות להתחדשות עירונית מקדמת את תכנית תמל 1086 בשכונת קרית משה ברחובות. בתכנית זו אנו עתידים להקצות קרקע משלימה במסגרת קול קורא בהתאם להחלטה 1519 של מועצת מקרקעי ישראל
הקצאת הקרקע המשלימה מסתמכת על בדיקה כלכלית שנערכה ע"י השמאי המלווה אשר התבססה על פרמטרים כלכליים שונים ובכללם שווי מכירה למ"ר, עלויות בנייה, תקורות, זכויות המגורים וסך יחיד במקבצים המתפנים, כפועל יוצא לכל מקבץ נקבע מה סך כמות יחיד שיש להקצות בקרקע משלימה בכדי להביא את המקבץ לכדאיות כלכלית
משרד הבינוי והשיכון מקדם הסכם גג עם עיריית רחובות, במסגרת ההסכם העירייה תתחייב לתת הקלות שבס. למקבצים ומגרשי ההשלמה הכלולים במסגרת תוכנית תמל 1086
בהינתן הקלת שבס סך יחידות הדיור, במקבצים ובמגרשי ההשלמה, יעלו בעד כ-20%. תוספת יחידות הדיור במקבצים תשפיע במישרין על התחשיב הכלכלי ותפחית את כמות יחידות הדיור שיש להקצות בקרקע המשלימה לכל מקבץ בכדי להביאו לכדאיות כלכלית
במסגרת הזמנת העבודה מקורית מול השמאי מימד מערכות לא נכללה האפשרות לבדיקה כלכלית שמאית הכוללת הקלת שבס בתכנית. לאור האמור לעיל, אנו נדרשים להוסיף בבדיקה זאת עלות ההתקשרות המבוקש הינה בסך של 89,000 ש"ח כולל מע"מ
בהתאם להצעת המחיר שהתקבלה ע"י שמאי התכנית בחוזה המקורי קיימת אופציה להגדלת השירותים בסך של 132,678 ש"ח כולל מע"מ
עד כה מומש סך: 93,600 ש"ח כולל מע"מ
מימוש בגרסא זו 39,078 יתרת האופציה במלואה

בנוסף מבוקש להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת עד ליום 31/12/2021
פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

התאריך 9/1666809/17 גרסא 2
החתימה (ש"ח)
החתימה (ש"ח)
החתימה (ש"ח)
סעיפים
החתימה (ש"ח)

| שם | תאור עבודה | סכום |
|-------|--|-----------|
| שונות | מימוש אופציה לשמאי-פינוי בינוי לתב"ע קריית משה רחובות הרשות להתחדשות עירונית | 33,400.00 |
| | | 33,400.00 |

החלטה

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

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

נתונים מצטברים (חוזה המשכי)

15/12/2014 : תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית)
 1,261,558 : עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח)
 663.33 : אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי)
 : אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט (בש"ח)
 31/05/2022 : תאריך יעד לסיום הפרויקט

מס' פניה קודמת: 622844 ע"ס גרסא 1: 93,600 ש"ח

מתכננים

לחוזה 9/1666809/17 גרסא 2

| שם מתכנן | מספר ספק | התמחות | רמת התמחות | עומס חוזים (תומים) (ש"ח) | עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח) | נבחר |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 1 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 511736464 | שמאים – איחוד וחלוקה | תכניות גדולות | 179,927 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| | |
|-------|------------|
| תאריך | _____ |
| תאריך | 30/07/2019 |
| תאריך | _____ |

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 30/07/2019 16:05 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 30/07/2019

לחוזה 9/1666809/17 גרסא 2

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 10/08/2019

תאריך סיום 31/12/2021

| הערה | ספק | הצמדה לתאריך | הצמדה מתאריך | סכום גירסא צמוד | סכום גירסא לא צמוד | מס' גרסא | חוזה |
|--|--|--------------|--------------|-----------------|--------------------|----------|------------------------------------|
| | 511736464 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 01/06/2019 | 01/10/2014 | 190,184.22 | 188,877.90 | 0 | 9/1523380/14 |
| פניה מספר : 580611 וועדה : 16/05/2016 | 511736464 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 01/06/2019 | 01/04/2016 | 453,429.98 | 442,260.00 | 1 | 9/1523380/14 |
| פניה מספר : 1 | 511736464 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 01/06/2019 | 01/01/2017 | 484,702.37 | 479,001.49 | 0 | 9/1666809/17 |
| מימוש אופציה | 511736464 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 01/06/2019 | 01/09/2018 | 94,163.44 | 93,600.00 | 1 | 9/1666809/17 |
| מימוש אופציה | 511736464 מימד 21 (מערכות כלכליות) בע"מ | 01/06/2019 | 01/06/2019 | 39,078.00 | 39,078.00 | 2 | 9/1666809/17 |
| | | | | ===== | ===== | ===== | ===== |
| | | | | 1,071,373.79 | | | ===== סה"כ התקשרויות המשך |