

פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 23/12/2019

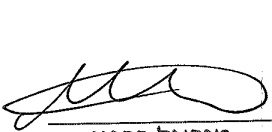
הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז חיפה עירוני, להתקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' (1) 9/1665215/17 (להלן – ההתקשרות הראשונה) עם 'ברקן+אלחייני' - 557753530 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותי תכנון בנושא נוף (להלן – השירותים) ביישוב חיפה 03 (להלן – האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:

אופן בחירת המתכנן בהתקשרות הראשונה: **בחירה ממאגר - חוזה המשכי לפי תקנה 5א(ב)(1)**
 תקופת ההתקשרות הראשונה: החל מיום 15/08/2011 ועד ליום 15/08/2017.
 שווי ההתקשרות הראשונה כולל מע"מ: 357,357.34 ש"ח.
 שווי מצטבר של כל התקשרויות ההמשך שנעשו להתקשרות הראשונה **73,203** ש"ח כולל מע"מ (לא כולל ההתקשרות המבוקשת). ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 199,607.60 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 01/03/2020 ועד ליום 31/12/2022, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).
 יצוין כי סכום ההתקשרות המבוקשת הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.
 פירוט השירותים הנדרשים במסגרת התקשרות ההמשך מצורף כנספח א' לפרוטוקול זה.
 ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים **זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה** והיא נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות. בנוסף, המשרד מבקש לכלול בחוזה זכות ברירה (אופציה) להארכת ולהרחבת ההתקשרות בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ עד לתאריך 25/04/2018.

החלטת ועדת המכרזים:

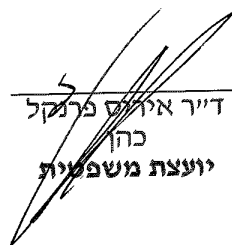
ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות ההמשך עם המתכנן (חוזה מס' 9/1665215/17), לצורך מתן השירותים באתר, בסכום של 199,607.60 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות ובנוסף לאשר את זכות הברירה המבוקשת בסכום של 200,000.00 ש"ח כולל מע"מ. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 01/03/2020 ועד ליום 31/12/2022. תקנה תקציבית: תכנון להתחדשות עירונית - 2019 - 54350116.
 החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור החשב הכללי במשרד האוצר. (החלטת כפ"פ לאישור לגבי חרזים סאונר).


 מיכאל רבזין

חשב הרשות


 גורי נדלר

מנהל אגף תכנון
 בכיר


 ד"ר איהודית מרמקל
 כהן
 יועצת משפטית


 עינת גנון
 יו"ר הוועדה

חייב אישור וועדת פטור משרד האוצר

ישיבה מיום: 20/02/2020

פרוטוקול ועדת מכרזים להזמנת תכנון / ופניה לוועדת הפטור בחשב הכללי

חווה :	9/1665215/17 (1)	מחוז :	חיפה עירוני
מס' פרויקט :	34987	ישוב :	חיפה 03
שם הפרויקט :	מתאר מרקם ותיק	אתר :	אתר לא ספציפי
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר - חווה המשכי	מס' מכרז :	

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	01/03/2020	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	199,607.60
סיום ההתקשרות :	31/12/2022	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2019 - 54350116
מס' מתכנן :	557753530	שם מתכנן :	ברקן+אלחיני

תחום עבודות

נוף

שם עבודה

יועץ נופי - תכנית מתאר למרקם ותיק

תאור השינוי המבוקש

הגדלה לאדריכל נוף לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה עקב החלפת אדריכל התכנית והחלפת ראש העיר חיפה ושינוי תפיסת התכנון השכונה, נדרש עדכון שטח התכנית מ - 1030 דונם ל - 1504 דונם אשר כוללים בתוכם תוספת רצועת חוף הים ושטח נוסף בתחום הקו הכחול הפרשים עקב עדכון פרמטרים לסעיפים 5.10-5.15 כתוצאה משינויים תכנוניים מהותיים שנעשו ע"י האדריכל החדש נדרש חזרה על שלבי תכנון במלואם לכל צוות היועצים החל משלב הכנת החלופות ועד עיבוד חלופה הנבחרת סעיפים: 5.07-5.09

ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 199,607.60 ש"ח כולל מע"מ

ההתקשרות עם היועץ מהווה חלק ממסגרת התקשרויות לקידום התכנון שנמשך מזה תקופה. לאור כך, קיימת חשיבות בהגדלת ההתקשרות על מנת להביא את התכנון לכדי סיום צפי ביצוע מזומנים 50% לקראת סוף 2020 היתרה בשנים הבאות בנוסף מבוקש לכלול אופציה להארכת והרחבת ההתקשרות במידת הצורך בסך של 200,000 ש"ח כולל מע"מ בנוסף מבוקש להאריך את תוקף החוזה:

תוקף החוזה לפני הסבה הינו 25/04/2018

במרץ 2017 עם הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. בוצעה הסבת חוזים במערכת משרד השיכון לטובת הרשות

במסגרת ההסבה הרוחבית תוקף החוזים נקבע אוטומטית ע"י המערכת בצורה שגויה ולפיכך לא בוצעה פניה להארכת תוקף החוזה לפני סיומו כנדרש

לאור כך נדרשת הארכת תוקף החוזה בהתאם לקצב התקדמות הליכי התכנון בפועל עד ליום 31/12/2022

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

ש"ח (ש"ח)	ש"ח (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
70,849.44	50,460.06	5.09	עיבוד חלופה נבחרת	נוף שלב - תב"ע
	5,046.01	5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	
	2,943.50	5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה	
	4,205.01	5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	
	4,205.01	5.14	טיפול בהתנגדויות	
	2,943.50	5.15	מתן תוקף לתכנית	
99,755.35	50,460.06	5.07	הכנת חלופות לתב"ע	נוף שלב - תב"ע
	42,050.05	5.08	בחירת חלופה מועדפת	
	4,205.01	5.11	הגשה לוועדה מקומית	
170,604.79	סה"כ(ש"ח)			

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		200,000.00	
סה"כ אופציה לחוזה		200,000.00	

החלטה

הוועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור באוצר, על מתן פטור ממכרז למתכנן/מנה"פ/יועץ, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

תנאי תשלום שכר לפי תעריף-תפוקות **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) : 15/08/2011
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,005,331
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 281.32
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 25/04/2018

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0: 369,323 ש"ח

לחוזה 9/1665215/17 גרסא 1

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך/ש"ח)	עומס חוזים (חתומים/ש"ח)	נבחר
1 ברקן אלחייני	557753530	אדריכלות פתוח ונוף	א-מעל 1000 יח"ד	159,381	432,342	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

23/12/2019 תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה: 20/02/2020 09:39 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 20/02/2020

לחווה 9/1665215/17 גרסא 1

תאריך התחלה 01/03/2020

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך סיום 31/12/2022

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1372945/11	0	343,986.95 מק"ני	357,357.34	01/06/2011	01/11/2019	557753530 ברקן+אלחייני	אישור וועדת מכרזים
9/1372945/11	1	73,203.39 העזרה	75,757.35	01/03/2012	01/11/2019	557753530 ברקן+אלחייני	פניה מספר : 531962 וועדה : 30/04/2012
9/1665215/17	0	369,322.60 הסבת חוב ה - יתרה	372,609.16	01/01/2017	01/11/2019	557753530 ברקן+אלחייני	פניה מספר : 1
9/1665215/17	1	199,607.60 העזרה מק"ל	199,607.60	01/11/2019	01/11/2019	557753530 ברקן+אלחייני	פניה מספר : 1
			647,974.11				
							סה"כ התקשרויות המשך



חוזה

חוזה 9/1665215/17 שינוי 1

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
0.8480 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.32022 - A1	1,504,000 - A	שטח התוכנית
2.1200 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.64043 - B1	250,000.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
0.8500 - E1	מקדם קנה מידה		1:2,500	קנה מידה:
0.6615 - D	מקדם היקף		15	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	0	0	1,504,000	250,000.00	0.00
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	1,504,000	250,000.00	50,460.06
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	1,504,000	250,000.00	42,050.05
5.11	הגשה לועדה מקומית - 38 כ"ו (פכ"א) כ"ט	0	1.0	1,504,000.00	250,000.00	4,205.01
	סה"כ שכר					96,715.12

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 11/2019 בסך 100.8000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	96,715.12
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	3,040.23
שכר טירחה	99,755.35

22/12/2019

תאריך הדפסה

חוזה

חוזה 9/1665215/17 שינוי 1

		מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
0.8480 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	1,504,000 - A	0.32022 - A1	שטח התוכנית
2.1200 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	250,000.00 - B	0.64043 - B1	היקף הבניה השקול בתוכנית
0.8500 - E1	מקדם קנה מידה	1:2,500		קנה מידה:
0.6615 - D	מקדם היקף	15		שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה = $(A*A1*A2 + B*B1*B2)*D*E1*E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
				1,030,000 / 1,030,000		
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	0	1,504,000	250,000.00	0.00
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	0	1,504,000	250,000.00	0.00
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	0	1,504,000	250,000.00	0.00
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	0	1,504,000	250,000.00	0.00
5.09	עיבוד חלופה נבחרת - מצרף א סעיף 5.10	0	12.0	1,504,000	250,000.00	50,460.06
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	1.2	1,504,000.00	250,000.00	5,046.01
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	0.7	1,504,000.00	250,000.00	2,943.50
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	1.0	1,504,000.00	250,000.00	4,205.01
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.0	1,504,000.00	250,000.00	4,205.01
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	0.7	1,504,000.00	250,000.00	2,943.50
					סה"כ שכר	69,803.09

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 11/2019 בסך 100.8000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	0.00
----------------	------

סה"כ	69,803.09
קופות גמל	0.00
התיקרות	
העתקות אור	1,046.35
שכר טירחה	70,849.44

תאריך הדפסה 22/12/2019

הגדלה מוצעת (ש"ח)	הגדלה מוצעת (%)	החשבון המוצע (ש"ח)	החשבון המוצע (%)	החשבון המוצע (ש"ח) ללא העתקות אור	שולם (%)	שולם ללא העתקות אור	אחוז שירותים	תיאור הסעיף	סעיף החוזה	סה"כ סכום החוזה (כולל העתקות אור)	יעוץ 2
				17963	5.0	5.0	5.0	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	5.01	359,646	אדריכל נוף - ברקן אלחייני
				25148	7.0	7.0	7.0	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02	1372945	חוזה ישן 1372945
		14370	4.0	0	0.0	4.0	4.0	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03	1665215	חוזה חדש 1665215
		21556	6.0	0	0.0	6.0	6.0	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04		
		10,777.75	3.0	0	0.0	3.0	3.0	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	5.06		
50,460.06	12.0	43111	12.0	0	0.0	12.0	12.0	הכנת חלופות לתב"ע	5.07		
42050.05	10.0	35,925.83	10.0	0	0.0	10.0	10.0	בחירת חלופה מועדפת	5.08		
50460.06	12.0	43111	12.0	0	0.0	12.0	12.0	עיבוד חלופה נבחרת	5.09		
5,046.01	1.2			0	0.0	8.0	28,740.67	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.10		
4,205.01	1.0			0	0.0	7.0	7.0	הגשה לוועדה מקומית	5.11		
2,943.5	0.7			0	0.0	5.0	17,962.92	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	5.12		
4,205.01	1.0			0	0.0	7.0	25,148.08	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	5.13		
4,205.01	1.0			0	0.0	7.0	7.0	טיפול בהתנגדויות	5.14		
2,943.5	0.7			0	0.0	5.0	5.0	מתן תוקף לתכנית	5.15		
142970.17		168851.58		43111	12	12	98	סה"כ			

3,640.7
1,118.9
9,135.9
1,288.9
1,102.9
3,106.0

3,364