

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 25/03/2020**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז חיפה עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מסי 9/1666031/17(1) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה' - 513313445 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא **שונות** (להלן – השירותים) ביישוב חיפה - קרית חיים (להלן - האתר).

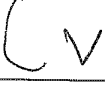
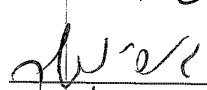
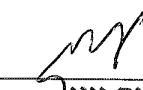
**נתוני ההתקשרות הרשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 22/02/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים בשכונת, בסכום של 80,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/12/2020. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 60,840.00 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 01/05/2020 ועד ליום 31/12/2022, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3ג לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות). יצוין כי בהתאם לנוהל מאגר מתכננים של משרד הבינוי והשיכון סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.

**החלטה:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מסי 9/1666031/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 60,840.00 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 01/05/2020 ועד ליום 31/12/2022. תקנה תקציבית: תכנון להתחדשות עירונית - 2020 - 54350116. ההחלטה כסופה לאוילוני ולכת תרגום באו"ר.

 גורי נדלר מנהל אגף תכנון בכיר	 ד"ר אליה בן שבת כהן יועצת משפטית	 עינת גנון יו"ר הוועדה
חשב הרשות		

ישיבה מיום: 24/03/2020

**נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון**

חווה : 9/1666031/17 (1) : מחוז : חיפה עירוני  
מס' פרויקט : 36751 : ישוב : חיפה - קרית חיים  
שם הפרויקט : התחדשות קרית חיים מע : אתר : אתר לא ספציפי  
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 01/05/2020 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 60,840.00  
סיום ההתקשרות : 31/12/2022 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2020 - 54350116  
מס' מתכנן : 513313445 : שם מתכנן : ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה

**תחום עבודות**

שונות

**שם עבודה**

התחדשות קרית חיים מע - תנועה

**תאור השינוי המבוקש**

מימוש אופציה ליועץ תנועה לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת קרית חיים - חיפה  
ההתקשרות עם היועץ הכרחית מכיוון שהיא מהווה חלק ממסגרת ההתקשרויות לקידום התכנון המורכב שנמשך  
מזה תקופה. לאור כך נדרשת ההתקשרות על מנת להביא את התכנון לכדי סיום  
תכולת העבודה :

הכנת בה"ת תנועת עיבור שטח התכנית אשר יבדוק את ההשפעות התחבורתיות בתחום תכניות הבינוי המאושרות  
במרחב, פרויקטים תחבורתיים במרחב, רשת כבישים בינעירונית ורשת הדרכים העתידית בישוב הכל בהתאם  
להנחיות משרד התחבורה

עלות ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של : 60,840 ש"ח כולל מע"מ בהתאם להצעת מחיר מצורפת אשר  
מאושרת ע"י הגורם המקצועי

בחווה קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 80,000 ש"ח כולל מע"מ  
מימוש בגרסא זו 60,840 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה למימוש : 19,160 ש"ח כולל מע"מ

תוקף החווה המקורי הינו עד ליום 31/12/2020. מבוקש להאריך את תקופת ההסכם  
עד ליום 31/12/2022 בהתאם להתקדמות הליכי התכנון בפועל

לחווה 9/1666031/17 גרסא 1

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

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	יועץ תנועה לתכנית מתר להתחדשות עירונית קריית חיים מערבית חיפה			52,000.00
			סה"כ(ש"ח)	52,000.00

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה : כן**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		60,840.00	

**החלטה**

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 33 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים  
**נתונים מצטברים (חוזה המשכי)**

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 01/12/2014  
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 385,457  
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 189.75  
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2020

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0: 121,009 ש"ח

לחוזה 9/1666031/17 גרסא 1

**מתכננים**

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
1 אליה בן שבת	513313445	הנדסת תנועה ותחבורה	א-מעל 1500 יח"ד	251,408	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

24/03/2020 תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 24/03/2020 15:19 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 24/03/2020

לחווה 9/1666031/17 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/05/2020

תאריך סיום 31/12/2022

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חווה
	513313445	01/02/2020	01/10/2014	203,136.62	203,350.42	0	9/1494293/14
	ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה						
פניה מספר : 1	513313445	01/02/2020	01/01/2017	121,480.29	121,009.03	0	9/1666031/17
	ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה						
מימוש אופציה	513313445	01/02/2020	01/02/2020	60,840.00	60,840.00	1	9/1666031/17
	ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה						
				=====	=====	=====	=====
				182,320.29			===
							סה"כ התקשרויות המשך

1666031

02.02.2020  
סימוכין 2828

לכבוד  
רוית ריטצ'ר  
סיטילינק

### הנדון: הכנת בה"ת – קרית חיים מערבית

בהמשך לבקשתך, לחלק הצעתנו להכנת בה"ת עבור קרית חיים מערבית.  
בדיקת ההשפעות התחבורתיות תיקח בחשבון את המרכיבים הבאים:

1. כל תוכניות הבינוי המאושרות במרחב;
2. פרויקטים תחבורתיים במרחב;
3. רשת הכבישים הבינעירונית במרחב;
4. רשת הדרכים העתידית ביישוב;

#### 1. תרחישים לבחינה:

הבה"ת ייבחן 3 תרחישים:

1. רשת הצמתים והדרכים מצב קיים, ללא הפרויקט;
2. רשת הצמתים והדרכים בשנת היעד- 2030/2040, ללא הפרויקט;
3. רשת הצמתים והדרכים בשנת היעד- 2030/2040, לאחר אכלוס הפרויקט ופרויקטים נוספים המוזנים ע"י אותה הרשות ובהתחשב בגידול האוכלוסייה הטבעי;

#### 2. מתודולוגיה

הבדיקה תתבצע בהתאם להנחיות משרד התחבורה לביצוע בה"ת ועל פי השלבים הבאים:

#### 3.1 תיאור התכנית, הגדרת תחום השפעה וקביעת גבולות הבדיקה התחבורתית

שלב זה יכלול:

- תיאור התוכנית ופירוט שימושי הקרקע;
- תיאור רשת התחבורה בסביבת הפיתוח המתוכנן והחיבורים הקיימים והמתוכננים אליו (צמתים, כניסות/יציאות);
- קביעת גבולות תחום ההשפעה של הפיתוח;



### 3.2 ניתוח הביקושים במרחב

שלב זה יכלול:

- ביצוע, איסוף ועיבוד ספירות תנועה;
- כיוול מודל תחזיות תנועה (ככל שיעלה צורך בהכנת בהיית מערכת, בהתאם להיקף התכנית);
- בניית מטריצות ביקושים בהתאם לתרחישי הבדיקה;
- ביצוע הצבות תנועה. הצבות התנועה יביאו לידי ביטוי את מאפייני הפיתוח המוצע בהתאם לתרחישים השונים כחלק מכלל תוכניות הפיתוח המאושרות והמקודמות במרחב. הצבות תנועה יבוצעו על פי צורך, בהתאם להיקף התכנית הנבחרת;

### 3.3 בדיקות השפעת הפיתוח המוצע

שלב זה יכלול:

- ניתוח תנועתי לקטעי דרך ולצמתים התוחמים את הפרויקט;
- בדיקות תפקוד תנועתי של הרשת העירונית ללא הפיתוח ועם הפיתוח המוצע בהתאם לתרחישים וגזירת המלצות בהתאם;
- ניתוח תנועתי להערכת ההשפעה של הפיתוח בהתאם לתרחישים על רשת הכבישים הבינעירונית במרחב
- גזירת המלצות לשיפורים תחבורתיים בהתאם;

### 3.4 סיכום ומסקנות ממצאי הבדיקה

שלב זה יכלול הכנת דו"ח בדיקות השפעות תחבורתיות בהתאם להנחיות משרד התחבורה. הדו"ח יפרט את נתוני הרקע, בסיס נתונים, תהליך הבדיקה, ממצאים, מסקנות והמלצות.

### 3. שכ"ט ולוח זמנים לביצוע

סה"כ שכ"ט לביצוע הבהיית הינו 40,000 ₪

שכ"ט לביצוע 4 ספירות תנועה 12,000 ₪

סה"כ 52,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מאת, משה סאלון

בברכה,

ד"ר אליה בן שבת

נא לא לשדך את הדפים בסיכות



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון ובינוי ערים

### אישור התקשרות תכנון / יעוץ עבודה חדשה

מחוז	2	חיפה עירוני	פרויקט	36751
ישוב	41	חיפה - קרית חיים	מכרז	
אתר	99	אתר לא ספציפי	חוזת	9/1494293/14 (0)
			סעיף תקציבי	תכנון תכניות מתאריות לפינוי ובינוי 2014 70030302
			תקציב בש"ח	203,350.42

ט"ו ט"ז  
15/11/14

חייב אישור ועדת פטור משב"ש

תאריך התחלה 01/12/2014 תאריך סיום 31/12/2020

#### תיאור הבקשה

יעוץ תנועה להכנת מתאר להתחדשות עירונית שכונת קרית חיים - חיפה.  
 שטח: 1030 דונם  
 מס"ח"ד קיים 3725  
 תוספת יח"ד חדשות - כ- 3500

סעיף התכנון הנכללים בעבודה זו הם:

- 5:01 קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימוד 3%
- 5:02 כרחח הממצאים והכנת חלופות תכנון 3%
- 5:03 בחירת חלופת פחגרמה מועדפת 3%
- 5:04 עיבוד מסמך הפחגרמה הסכם 4%
- 5:07 הכנת חלופות לתב"ע 5%
- 5:08 בחירת חלופה מועדפת 4%
- 5:09 עיבוד חלופה נבחרת 7%
- 5:10 הכנת תשריט, תקנון ונספחים 7%
- 5:11 הגשה לוועדה מקומית 3%
- 5:12 ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה 3%
- 5:13 ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה 6%
- 5:14 טיפול בהתנגדויות 6%
- 5:15 מתן תוקף לתכנית 6%

המתכננים המוצעים נבחרו מתוך המאגר בקפידה, לאחר בדיקת מסגולותם להכין תכנית מתאר להתחדשות עירונית. מוצע לבחור במתכנן בעל ניסיון בתכנון לאוכלוסייה חרדית.  
 מחבר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, המבעים מהתערבות בשכונה במיה, אוכלוסייה בעלת גוון יחודי, צפיפות קיימת גבוהה, לכן, התכנית מצריכה מציאת פתרונות יחודיים, גמישות ויצירתיות.

בשלב ראשוני נגזח % הכרחיים נדרשים.  
 לוועדה שמורה זכות ברירה (אופציה) להרחבת היקף החוזה בסך 80,000 ש"ח : זאת לסעיף התכנון המפורטים לעיל בלבד

#### סיכום ועדה

בעל העמס הנמוך ביותר, זולתה ב | שבת

(הועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור המשרדית לפי תקנה 10א) על מתן פטור ממכרז בהתאם לתקנה 5א(ב) (1) לתקנות חוק חובת מכרזים התשנ"ב 1992

**מתכננים**

שמות מתכננים מוצעים ומספרי-ספק

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	שנים חודים ותוסים	שנים חודים בתהליך	גברת
1 י"ר אליה בן שבת הדסת התבורה תמעה	513313445	הדסת תמעה ותמבורה	א-מעל 1500 יח"ד	251,408	0	<input type="checkbox"/>
2 אופק הדסת תמעה בע"מ	514024987	הדסת תמעה ותמבורה	א-מעל 1500 יח"ד	554,727	0	<input type="checkbox"/>
3 שילוב הדסת כבישים ותנועה בעמ	514436871	הדסת תמעה ותמבורה	א-מעל 1500 יח"ד	590,475	0	<input type="checkbox"/>
4				0	0	<input type="checkbox"/>
5				0	0	<input type="checkbox"/>

(העומס המוצג הוא עומס המתכן ביום בחירתו כמתכן מצע למוצה בגירסא 0) \* ללא התקשרויות בעבר

**חתימות**

	תאריך	
06/11/2014	תאריך	
06/11/2014	תאריך	ציון גנון

9.11.2014

תאריך החלטת ועדה

יו"ר האגודה	ליאורה לוי	
מ"מ יו"ר האגודה	יוסי שטיינברג	
נציבת החשבת	מלי שרביט	
לשכה משפטית	יריב לוי	
מנהל בימי ערים	שולמית גרטל	

06/11/2014

תאריך הדפסה

50

סטטוס הדפסה

**חתימות ועדת פטור משרדי**


מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנכ"ל



ירושלים, י"ז בחשוון תשע"ה  
10 בנובמבר 2014  
סימוכין 2014111002157

**פרוטוקול ועדת פטור משרדית מיום 10.11.14 – סבב חתימות**  
סמך: החלטה מיום 9.11.14 של ועדת מכרזים משרדית להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים,  
פיקוח ומדידות (להלן: ועדת המכרזים)

**חברי הוועדה:** מר שלמה בן אליהו, המנהל הכללי  
עו"ד אלעזר במברגר, היועץ המשפטי  
מר אהרון עבאדי, חשב המשרד (בפועל)

**הנושא:** בקשת האגף לתכנון ובינוי ערים, להתקשרות בחוזה מס' 9/1494293/14, עבור יועץ  
תנועה לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת קרית חיים בחיפה.

**שם המבצע:** ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה ותנועה.

**סכום:** 203,350.42 ₪ כולל מע"מ ובנוסף אופציה על סך 80,000 ₪ כולל מע"מ.

**הבקשה:**

נדרשת התקשרות עם מותכן עבור יועץ תנועה לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת  
קרית חיים בחיפה.

שטח: 1,030 דונם. מסי יח"ד קיים: 3,725 יח"ד. תוספת יח"ד חדשות - כ- 3,500 יח"ד.  
התכנית תבחן ותציע אפשרויות להתחדשות עירונית בכל תחום השכונה מתוך ראייה הן של  
אזורי המגורים והן של המרכיבים הציבוריים השונים המצויים בשכונה ואשר אמורים  
לתמוך בגידול הצפוי עקב תהליכי ההתחדשות.

סעיפי התכנון הנכללים בעבודה זו הם:

3%	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו -
3%	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון -
3%	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת -
4%	עיבוד מסמך הפרוגרמה הסכם -
5%	הכנת חלופות לתבי"ע -
4%	בחירת חלופה מועדפת -
7%	עיבוד חלופה נבחרת -
7%	הכנת תשריט, תקנון ונספחים -
3%	הגשה לוועדה מקומית -
3%	ליווי בוועדה במקומית עד המלצה להפקדה -
6%	ליווי בוועדה המתווזית עד המלצה להפקדה -
6%	טיפול בהתנגדויות -
6%	מתן תוקף לתכנית -

המתכננים המוצעים נבחרו מתוך המאגר בקפידה, לאחר בדיקת מסוגלותם לחכך תכנית  
מתאר להתחדשות עירונית. מוצע לבחור במתכן בעל ניסיון בתכנון לאוכלוסייה חרדית.  
מדובר בעבודה מורכבת, תחת אילוצים רבים, הנובעים מהתערבות בשכונה בנויה,  
אוכלוסייה בעלת גוון יחודי, צפיפות קיימת גבוהה, לכן, התכנית מצריכה מציאת פתרונות  
יחודיים, גמישות ויצירתיות.

קרית הממשלה, מוזרח ירושלים, תי"ד 18110, ירושלים 9118002

טלפון: 7106 17788 פקס: 02-5847688

<http://www.moch.gov.il>

gov  
www.gov.il

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנכ"ל**



בשלב ראשוני נגזרו % הכרחיים נדרשים.


למשרד שמורה זכות ברירה (אופציה) להגדיל את היקף החוזה בסך של 80,000 ₪ כולל מע"מ וזאת לסעיפי התכנון המפורטים לעיל בלבד.

בהתאם לבקשה של האגף לתכנון ובינוי ערים ובהתאם להחלטות ועדת המכרזים מיום 9.11.14, מבוקש אישור ועדת הפטור המשרדית להתקשר עם המתכנן ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה ותנועה, בעל העומס הנמוך ביותר, מבין המתכננים המסוגלים לבצע עבודה זו שנבחרו מהמאגר, בהתאם לנוהל הפעלת מאגר מתכננים.

**החלטה:**

בהמשך להחלטות ועדת המכרזים מיום 9.11.14 שבסמך, מחליטים איפוא לאשר את ההתקשרות עם המתכנן ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה ותנועה (חוזה מס' 9/1494293/14, עבור יועץ תנועה לתכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת קרית חיים בחיפה) בסך של 203,350.42 ₪ כולל מע"מ וכן לאשר את האופציה בסך 80,000 ₪ כולל מע"מ. זאת בהתאם לתקנה 5 א (ב) (1) ותקנה 10 א (ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. ההתקשרות הינה מ- 1.12.2014 עד 31.12.2020.

  
אחרון צמאדי  
חשב המשרד (בפועל)

  
אלעזר במברגר  
היועץ המשפטי

  
שלמה בן אליהו  
המנהל הכללי