


פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז

טופס:

פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודתן	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
תת פרק:	ועדות משרדיות		
הוראה מקשרת:	7.2.1.1		
מספר טופס:	7.2.1.1.13.ט		
מהדורה:	01		
תת מהדורה: 01			

משרד/יחידה		הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
יחידה מזמינה		אגף תכנון
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'	הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
	24/2020	
תאריך	12/7/20	

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
עינת גנון	יושב ראש	אינה טבק	מרכז הפנייה
איריס פרנקל כהן	יועמ"ש		
מיכאל רבזין	חשב		
גורי נדלר	חבר	אתי מזרחי	מזכיר/מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות		מספר ההתקשרות	
פנייה תחרותית לקבלת הצעות מחיר לביצוע סקר הנדסי למתחם מנספלד במסגרת הכנת תכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה		1794080 20	
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	אומדן ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
1/8/20	31.12.2022	183,000 ₪	
שם הספק		מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.ח/מספר עמותה)	
ברוך ירמולינסקי מהנדסי מבנים בע"מ		15778996	

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


סוג ההתקשרות

- רכש
 מכר
 טובין
 שירותים
 ביצוע עבודה
 מקרקעין

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)

בהמשך לפניה שנעשתה לקבלת הצעות מחיר ואושרה על ידי ועדת המכרזים ביום 10/5/20 פרוטוקול 17/2020. נעשתה פניה ל 9 ספקים בהתאם לאמור בפרוטוקול. התקבלו 5 הצעות בלבד. מצ"ב טופס סיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר כחלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה. מבוקש להתקשר עם המציע אשר הגיש הצעה הזולה ביותר – ברוך ירמולינסקי מהנדסי מבנים בע"מ

החלטת ועדת המכרזים

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז			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:		
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה:		

דיון ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פניה תחרותית לקבלת הצעות
- תנאים או הסתייגויות לאישור ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

הועדה מאשרת בחירת ההצעה הזולה ביותר בהתאם לטופס בקשה להתקשרות וסיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר. הועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ מסגרת תקציבית – 183,000 ₪ תקנה תקציבית: 54350116

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב	יועץ משפטי	חבר
ענת גבון	מיכאל רבזין	איריס פרנקל כהן	גורי נדלר	
תאריך				
חתימה				

הרשות להתחדשות עירונית



טופס בקשה להתקשרות וסיכום הליך בחירת ספק עפ"י הצעות מחיר

יש לפנות ל 5 ספקים שונים בפניה אחידה לקבלת הצעת מחיר

תיאור מהות ההתקשרות:
הכנת סקר הנדסי למתחם מנספלד במסגרת תכנית מתאר להתחדשות שכונת החוף חיפה
תיאור הפניה:
ביצוע סקר הנדסי למתחם מנספלד ומתן חוות דעת הנדסיות לחלופות התחדשות המתחם - כבסיס לקבלת החלטות תכנוניות באשר לחלופת ההתחדשות המיטבית.

תקנה תקציבית: 54350116

שם הספק:	ברוך ירמולינסקי מהנדסי מבנים בע"מ
אומדן / שווי ההתקשרות:	183,000 ₪ כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	שנתיים

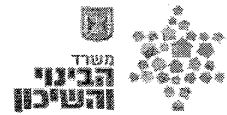
סיכום תהליך בחירת ספק : יש לבדוק שהצעות המחיר תואמות לפניה ולבצע השוואה

שם ספק 5: שרון יהודה (הוגשה באיחור) סכום כולל מע"מ	שם ספק 4: ירון אופיר סכום כולל מע"מ	שם ספק 3: ויסאם בסול סכום כולל מע"מ	שם ספק 2: גדעון זולקוב סכום כולל מע"מ	שם ספק 1: ברוך ירמולינסקי סכום כולל מע"מ	תיאור העבודה בהתאם לפניה
279,000 ₪	195,000 ₪	249,990 ₪	1,146,600 ₪	183,000 ₪	<p>תכולת העבודה לסקר הנדסי במתחם מנספלד</p> <p>1.1 לימוד מצב קיים כולל ביקור באתר ואיסוף חומר רקע מארכיון משרד הבינוי והשיכון ועיריית חיפה.</p> <p>1.2 סקר מצב קיים וניתוח עמידות סייסמית. הסקר יכלול: מבנה היסודות, מבנה קירות, תקרות וגג, מרפסות, אלמנטים טרומיים ואלמנטים דקורטיביים, תיאור חומרי בניה וחומרי גמר חוץ ופנים (לרבות ביצוע בדיקות אם יידרש לשם קביעת נתונים אלה). הסקר ייערך לכלל המתחם ויתייחס בצורה פרטנית לכל אחד משלושת סוגי המקבצים הטיפוסיים (ראה נספח ג' סעיף 3 "מיפוי טיפוסי בנייה ראשוני"). בסוף שלב זה יוגש דו"ח סקר הנדסי ועמידות המבנים ברעידות אדמה.</p> <p>1.3 בחינת אפשרויות לחיזוק ועיבוי מבני המתחם.</p> <p>1.3.1 בחינת עמידות המבנים בעומס רעידת אדמה לאחר תוספת קומות, אגפים ואלמנטי</p>

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110 ירושלים 91180 ☒

02-5823502 ☎ 02-5847899 ; 02-5847618 ☎

הרשות להתחדשות עירונית




				<p>חיזוק נוספים בהתאם לחלופות תכנון המוצעות ע"י אדריכלי תכנית המתאר. מתן חוות דעת הנדסית, בהתייחס למכלול שיקולים כגון ישימות, כלכליות, שלבי ביצוע, מורכבות ביצוע, צורך בפינוי דיירים ועוד.</p> <p>1.3.2 לוי האדריכלים וצוות התכנון בגיבוש חלופה מיטבית לחיזוק ועיבוי המבנים – תוך בחינת השיקולים שפורטו בסעיף 2.2.1</p> <p>1.4 גיבוש המלצות לתכנון מפורט לחיזוק ועיבוי המבנים במתחם בהיבטים קונסטרוקטיביים וסייסמיים.</p>
--	--	--	--	---

נימוקים :

נעשתה פניה תחרותית לקבלת הצעות מחיר ל 9 ספקים הרשומים בהתמחות "קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי", רמת התמחות א' במאגר המשרד למעט ספק אחד שנבחר בפנייה הקודמת לעבודה דומה (רפי ואנונו - חיזוק מבנים אילת).
להלן רשימת הספקים שאליהם בוצעה הפניה אך לא התקבלה הצעת מחיר:

1. ד"ר מתי אדן - נשלח מייל שהעבודה לא רלבנטית כרגע.
2. תכנון מהנדסים – נשלח מייל כי קיים עומס התחייבויות קודמות במשרד.
3. ד"ר א. ליבוביץ
4. לויתן מהנדסים

שם הרפרנט: אינה טבק

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז		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:	
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה:	

טופס זה אינו רלוונטי להתקשרות לפי תקנה 3(4)¹ ותקנות 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)²

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		אגף תכנון
שם ועדת מכרזים		פרוטוקול מס'
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית		17/2020
		תאריך
		10/5/20

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
ענית גבון	יושב ראש	אינה טבק	מרכז הפנייה
איריס פרנקל כהן	חבר	עדינה שבתאי	חשבות
אהרון ישראל	חבר		חבר
גורי נדלר	חבר	אתי מזרחי	מזכיר/מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות		מספר ההתקשרות
פנייה תחרותית לקבלת הצעות מחיר לביצוע סקר הנדסי למתחם מנספלד במסגרת הכנת תכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	אומדן ההתקשרות
01/6/20	31/12/2022	מס' פנייה במנו"ף* 250,000 ש"ח
שם הספק		מספר הספק
לא ידוע – פניה לתיחור		(מ.פ.נ/פ.נ/מ.מספר עמותה)

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

סוג ההתקשרות

- רכש מכר
 טובין שירותים
 ביצוע עבודה מקרקעין

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)


תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה (שער העליה, עין העם ונווה דוד) מקודמת ע"י הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית חיפה. שטח התכנית הוא כ-1500 דונם. התכנית נמצאת בשלב מתקדם של ניתוח מצב קיים והכנת חלופות תכנון.

נדרש לביצוע סקר הנדסי במתחם מנספלד (שטח של כ-80 ד', 411 יח"ד) כהשלמה לניתוח מצב קיים בשכונת שער העליה אשר יהווה בסיס להצעה תכנונית להתחדשות השכונה. לצורך קבלת השירותים הנדרשים, מנהל האגף מבקש לבצע פניה לקבלת הצעות מחיר מ-5 משרדי יועצים הנדסיים בעלי מומחיות מיוחדת בתחום חיזוק מבנים ושדרוג סייסימי.

תכולת העבודה לסקר הנדסי במתחם מנספלד:

- הגדרת סיכוני רעידת אדמה באתר ועומסי התכן ברעידת אדמה עבור חיזוק המבנים.
- סקר מצב קיים הכולל איסוף ולמידת חומרים וביקור באתר.
- סקר קרקע, בדיקות מבנים, בחינת עמידות המבנה בעומס רעידת אדמה. הגשת דו"ח מסכם על עמידות המבנים.
- תכנון עקרוני של מיקום ממ"דים ומרפסות כחלק ממערכת החיזוק לרעידת אדמה.
- בחינת עמידות המבנה בעומס רעידת אדמה לאחר תוספת קומות, אגפים ואלמנטי חיזוק נוספים בהתאם לתכנון המוצע. בחינת העמידות תעשה באמצעות אנליזה מבנית מפורטת בהתאם לת" 413 ובעזרת התקן האמריקאי לחיזוק מבנים ASCE41-13.
- דו"ח מסכם - המלצות לתכנון מפורט של מערכת החיזוק במבנים הקיימים.

¹ ראה טופס "פרוטוקול לאישור התקשרות המשרד לפי תקנה 3(4)". מס' ט. 7.2.1.1.14.
² ראה טופס "פרוטוקול לאישור התקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)". מס' ט. 7.2.1.1.15.

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז		טופס:
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	 <p>משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם - התקשרויות ורכישות</p>
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.13.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה: 01	

מבוקש כי הפניה לקבלת הצעות תעשה ל - 9 מהנדסים מתוך מאגר יועצים של משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית עפ"י התמחות "קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסימי" התמחות א', כמפורט להלן:

1. ירמולינסקי ברוך
2. בסול ויסאם
3. שרון יהודה
4. מתי אדן
5. תכנון מהנדסים
6. ד"ר א. ליבוביץ
7. ירון אופיר
8. גדעון זולקוב
9. ליתן מהנדסים

משכך, הועדה מתבקשת לאשר פרסום של פניה תחרותית לקבלת הצעות מחיר לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ עבור השירותים שפורטו לעיל
נוסח הפניה מצ"ב כנספח לפרוטוקול זה.

החלטת ועדת המכרזים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.1.1.1.ט, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.



נימוקים

יש לפרט את תנאי התקנה ולנמק מדוע המקרה הנדון עומד בתנאים אלה

הועדה מסווגת את ההתקשרות המבוקשת על פי תקנה 5(א)(1) וזאת לאור הנימוקים שלהלן:
ההתקשרות לביצוע העבודה דורשת ידע ומומחיות מיוחדים במקצועות הקונסטרוקציה, חיזוק מבנים ושדרוג סייסימי. הספקים נבחרו מתוך רשימת הספקים במאגר המתכננים של משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית. לא ניתן לבצע את ההתקשרות לפי תקנה 5א (התקשרות עם מתכננים), ולבצע בחירה ממאגר, מאחר ולא קיים תעריף לשירותים המבוקשים.

פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 1ג

לתח"ם)

לא

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.


מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

בתוקף מיום:	18.12.2013	עמוד 2 מתוך 3
שם המאשר:	אבי מישראלי	תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

פרוטוקול אישור התקשרות בפטור ממכרז			טופס:
ועדות מכרזים ועבודות	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות 	
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.13.0	מספר טופס:		
01	מהדורה:	תת מהדורה: 01	

דיון ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לאישור ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

הועדה מאשרת ביצוע פניה לקבלת הצעות מחיר בהתאם למסמכי הפניה המצורפים
 הועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 5(א)(1) לתח"מ
 תקנה תקציבית: 54350116

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר נוסף
עינת גבון		אהרון ישראל	איריס פרנקל כהן	גורי נדלר
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



עומס מתכננים

ממיון לפי : התמחות , עומס

מס' ספק	שם ספק	ישוב ספק	התמחות	רמת התמחות	% הפחתת עומס	עומס חתומים	עומס לא חתומים	ממוצע ציונים
15778996	ירמולינסקי ברוך	ירושלים	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
29234994	סאמר סעד	גוש (גוש חלב)	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	ב-מוגבל	0	*	0	0
29826740	בסול ויסאם	רינה	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
38791992	שרון יהודה	מבשרת ציון	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
69306603	ד"ר מתי אדן	הוד השרון	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
510593841	תכנון מהנדסים	תל אביב -יפו	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
513385252	ד"ר א. ליבוביץ מהנדסים יועצים בע"מ	נתניה	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
513482992	ירון אופיר מהנדסים בעמ	חיפה	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	20			0
513530097	גדעון זולקוב מהנדסים יועצים בע"מ	יגור	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
513754564	אנונו רפי הנדסת מבנים בע"מ	חיפה	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0
514084078	עמוס שירן בע"מ	יקנעם(מושבה)	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	ב-מוגבל	0	*	0	0
514533280	לויטן מהנדסים בעמ	תל אביב -יפו	קונסטרוקציה חיזוק מבנים ושדרוג סייסמי	א-לכל	0	*	0	0

רשימת מתכננים - 12 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.



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



**בקשה להצעת מחיר להכנת סקר הנדסי למתחם מנספולד
במסגרת תכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה**

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן – "המזמין") פונה בזאת לקבלת הצעות מחיר לביצוע סקר הנדסי למתחם מנספולד במסגרת הכנת תכנית מתאר להתחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה. ביצוע הסקר נדרש כהשלמה לניתוח מצב קיים בשטח התכנית אשר יהווה בסיס להצעה תכנונית להתחדשות שכונת שער העליה.

1. רקע

1.1 תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה.

תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה (שער העליה, עין העם ונווה דוד) מקודמת ע"י הרשות להתחדשות עירונית ועיריית חיפה (להלן – "תכנית המתאר"). שטח התכנית הוא כ-1500 דונם (לגבולות התכנית ומיקומה ראה נספח ב'). התכנית נמצאת בשלב מתקדם של ניתוח מצב קיים והכנת חלופות תכנון.

1.2 מתחם מנספולד

מתחם מנספולד הינו מבני מגורים בשכונת שער העליה והוא כולל 11 מקבצי מבנים עם 411 יח"ד (לגבולות המתחם ומיפוי טיפוס מקבצי בנייה ראשוני ראה בנספח ג'). הפרויקט החל כתחרות "תכנון ובניה" שהוכרזה על ידי משרד השיכון בשנת 1972. המתחם תוכנן על ידי משרד מנספולד אדריכלים, עבור חברת "זכריה דרוקר בע"מ" שביצעה את הבנייה.

מתחם מנספולד הוא דוגמה ייחודית בחיפה לשיכון ציבורי בסגנון הסטרוקטורליזם, ובו מערכת מבנים מקיפה מערכת ראשית והמשכית מעוצבת להולכי רגל, המופרדת מתנועת כלי הרכב. המרחב ההמשכי של הולכי הרגל כולל מארג של כיכרות בו משולבים גם מבני הציבור השכונתיים. למבנים ערכים אדריכליים-טכנולוגיים, ולמבני כולו ערך אורבני-נופי.

הבניינים בנויים קירות נושאים יצוקים מבטון וקירות מילואה טרומיים הכוללים בידוד תרמי, שהורכבו לאחר יציקת הקירות הקונסטרוקטיביים. בחזיתות באים לידי ביטוי הקירות הנושאים, אשר כוסו בציפוי לוחות אסבסט, וכן אלמנטים טרומיים ביניהם, למשל מסתורי הכביסה, היוצרים תבנית אסתטית ייחודית.

במשך השנים, בעלי דירות ביצעו שיפוצים שהשפיעו על נראות חזיתות המבנים. הבניינים במתחם סובלים מרמת תחזוקה ירודה. הבעיה האקוטית ביותר היא לוחות האסבסט ותשתית העץ עליה הם מורכבים, ושבירה של חלק מהלוחות.

במסגרת הכנת תכנית המתאר נבדקות אפשרויות התחדשות המתחם ולשם כך מבוצעים במסגרת סדרה של סקרים: סקר שימור, סקר סביבתי וסקר הנדסי – נשוא פנייה זו. זאת – במטרה להעריך איכויות המתחם ומצבו הפיזי ולקבל החלטה מנומקת על התיקף והאופי של השימור, החיזוק והעיבו הנדרש.

ב.ה.ר. רומלינסקי
מהנדס מבנים בע"מ
ח.ב. 51615



2. תכולת העבודה לסקר הנדסי במתחם מנספלד

- 2.1 לימוד מצב קיים כולל ביקור באתר ואיסוף חומר רקע מארכיון משרד הבינוי והשיכון ועריית חיפה.
- 2.2 סקר מצב קיים וניתוח עמידות סייסמית. הסקר יכלול: מבנה היסודות, מבנה קירות, תקרות וגג, מרפסות, אלמנטים טרומיים ואלמנטים דקורטיביים, תיאור חומרי בניה וחומרי גמר חוץ ופנים (לרבות ביצוע בדיקות אם ידרש לשם קביעת נתונים אלה). הסקר יערך לכלל המתחם וייתחס בצורה פרטנית לכל אחד משלושת סוגי המקבצים הטיפוסיים (ראה נספח ג' סעיף 3 "מיפוי טיפוס בנייה ראשוני"). בסוף שלב זה יוגש דו"ח סקר הנדסי ועמידות המבנים ברעידות אדמה.
- 2.3 בחינת אפשרויות לחיזוק ועיבוי מבני המתחם.
- 2.3.1 בחינת עמידות המבנים בעומס רעידת אדמה לאחר תוספת קומות, אגפים ואלמנטי חיזוק נוספים בהתאם לחלופות תכנון המוצעות ע"י אדריכלי תכנית המתאר. מתן חוות דעת הנדסית, בהתייחס למכלול שיקולים כגון ישימות, כלכליות, שלבי ביצוע, מורכבות ביצוע, צורך בפינוי דיירים ועוד.
- 2.3.2 לזוי האדריכלים וצוות התכנון בגיבוש חלופה מיטבית לחיזוק ועיבוי המבנים – תוך בחינת השיקולים שפורטו בסעיף 2.2.1.
- 2.4 גיבוש המלצות לתכנון מפורט לחיזוק ועיבוי המבנים במתחם בהיבטים קונסטרוקטיביים וסייסמים.

3. הנחיות כלליות

- 3.1 עבודת הסקר תלווה על ידי המזמין, אנשי מקצוע רלבנטיים מעיריית חיפה וצוות התכנון.
- 3.2 במקביל לסקר זה יקודם תיעוד מקדמי למתחם ע"י יועץ שימור וסקר סביבתי. ממצאי שלושת הסקרים יהוו בסיס לקבלת החלטות לגבי אופן התחדשות המתחם. כמו כן, העבודה תלווה ע"י שמאי תכנית המתאר לצורך הערכת משמעותיות כלכליות של חיזוק ועיבוי המתחם.
- 3.3 חומרי רקע הנמצאים בידי משרד הבינוי והשיכון ועיריית חיפה (תכניות אדריכליות, נתוני קרקע, קידוחי ניסיון והנחיות ביסוס) יאמדו לרשות הזוכה כבסיס לניתוח.

4. הצעת המחיר

- 4.1 על המציע להגיש הצעת מחיר על גבי נספח א' המצ"ב.
- 4.2 הצעת המחיר הנמוכה ביותר תוכרז כזוכה.
- 4.3 הצעת המחיר תכלול את כלל השירותים לרבות הוצאות העתקה, הדפסה, שכפול, הפצה וכיוצ"ב.
- 4.4 המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מהזוכה ביצוע של חלק מן העבודות הכלולות בהצעת המחיר.
- 4.5 תשלום עבור שירותי הייעוץ והתכנון יתבצע בהתאם להוראת התכ"מ 1.4.0.3 "מועדי תשלום" המתעדכנת מעת לעת. <https://mof.gov.il/takam/Pages/horaot.aspx?k=1.4.0.3>

5. אבני דרך לתשלום ולוחות הזמנים

- 5.1 דו"ח סקר הנדסי ועמידות המבנים ברעידות אדמה – 35%, עד חודשיים ממועד אישור הזמנת העבודה.
- 5.2 מתן חוות דעת הנדסית – 30%, בהתאם להתקדמות התכנון.
- 5.3 הגשת המלצות לתכנון מפורט – 35%, חודש מסיום העבודה על החלופות.

ברוך ירמולינסקי
מתנדט מבינים בעיית
ח.פ. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



6. הגשת ההצעות

- 6.1. את ההצעות יש לשלוח במייל למרכזת תכנון בכירה ברשות להתחדשות עירונית, הגב' אינה טבק עד ליום **30.06.20** למייל: lnnaT@moch.gov.il.
- 6.2. ניתן להעביר שאלות למייל זה עד ליום **23.06.20** על השאלות להגיע למזמין עד למועד שנקבע לעיל, או בכל מועד אחר שקבע המזמין. פניות שתגיענה לאחר המועד שנקבע לא תענינה, אלא אם סבר המזמין לפי שיקול דעתו כי הועלה במסגרת הפניה נושא המצדיק התייחסות.
- 6.3. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין ותהיינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך התחרותי. המזמין אינו מחויב לנוסח השאלה, ובכלל זה רשאי המזמין בעת ניסוח תשובות ההבהרה שתישלחנה למתמודדים לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש.
- 6.4. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכות המזמין, בכל עת שקדמה למועד הגשת ההצעות, לכלול כל שינוי או הבהרה במסמכי ההליך התחרותי לפי שיקול דעתו המלא.
- 6.5. המזמין רשאי בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים הנוגעים לפניה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.
- 6.6. המזמין יהיה רשאי, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות, להורות כי איזו דרישה מדרישות הזמנה זו, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, אם סבר המזמין כי הדבר יהיה לטובת ההליך, ובלבד שהחלטותיו יחולו באופן שוויוני על כל המציעים.

7. תוקף ההצעה

- 7.1. הצעות המציעים תעמודנה בתוקפן לתקופה של 90 ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 7.2. לא נחתם על ידי המזמין הסכם עם המציע בתקופה האמורה, רשאי המזמין להאריך את התקופה הנזכרת לעיל בעוד תקופה נוספת של 30 ימים בהודעה בכתב שתימסר לכל המציעים.
- 7.3. במשך תוקפה של ההצעה, לא יהיה המציע רשאי לחזור בו מההצעה או מכל פרט שבה בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר הוא מחויב בהם על פי תנאי ההזמנה, לרבות כל פרטי הצעתו ותנאים המפורטים בחוזה המתכננים (ראה סעיף 5.1 להלן).
- 7.4. יובהר כי ועדת המכרזים אינה מחויבת לבחור הצעה כל שהיא.

8. תנאי למתן השירותים על ידי הזוכה

- 8.1. עם הספק הזוכה ייחתם חוזה מתכננים בהתאם לקבוע במאגר המתכננים ובהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון והרשות להתחדשות עירונית.
- 8.2. הזוכה יחל את העבודה ביום חתימת מורשה החתימה מטעם המזמין על הסכם ההתקשרות.
- 8.3. הזוכה מתחייב לחתום על הסכם תכנון ולמסור התחייבות למניעת ניגוד עניינים בנוסח המצורף להסכם, והתחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף להסכם, התומות על ידי הזוכה וכל הגורמים הנוטלים חלק במתן השירותים על ידו.
- 8.4. הזוכה מתחייב להמציא את ההסכם החתום כדין על כל המסמכים הנדרשים תוך 14 ימים מקבלת ההודעה על הזכייה. היה ולא יעשה כן שמורה בידי המזמין הזכות לבטל את זכיית אותו מציע ולבחור בזוכה אחר.

מרת יחזקאל יונסקי
מהנדס מתכנן בע"מ
ח.פ. 516188243



9. שינויים, השמטות ותוספות

- 9.1. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שיעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי ההזמנה, לרבות בקשר עם תנאי, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (לעיל ולהלן: "הסתייגות"), יהיה המזמין רשאי:
- 9.1.1. לפסול את הצעת המציע;
 - 9.1.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל ולהתעלם ממנה;
 - 9.1.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;
 - 9.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע למזמין כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של המזמין;
- 9.2. מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. אם יחליט המזמין לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים קטנים לעיל, והמציע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאי המזמין לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למזמין.
- 9.3. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.
- 9.4. אין בהודעה על זוכה בפניה זו בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמין והזוכה וכי בטרם חתימת מורשה החתימה מטעם המזמין על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמין רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 9.5. הזוכה יודיע למזמין בכתב, ותוך 48 שעות, על כל שינוי במעמדו החוקי, אי יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה או על כל עניין אחר אשר יש בו כדי להשפיע על מתן השירותים.
- 9.6. מסמכי הפניה, ומסמכי המזמין שיימסרו למציע לצורך מתן השירותים, הם רכוש המזמין והם נמסרים למציעים לצורך הגשת הצעותיהם בהליך התחרותי או לצורך מתן השירותים, לפי העניין. אין לעשות בהם כל שימוש שאינו לצורך לשמם נמסרו. המציע אינו רשאי להשתמש במסמכי הליך התחרותי ובמסמכי המזמין כאמור, ובמידע הכלול בהם, לכל מטרה אחרת מלבד המטרה לשמם נמסרו.
- 9.7. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין או לוועדת מכרזים על פי חוק חובת מכרזים, התשנ"ב-1992 או התקנות

בברכה,

ועדת המכרזים

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

ברוך ירמולינסקי
מנהל מרכזי בע"מ
ת.פ. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח א' – הצעת המחיר להכנת סקר הנדסי למתחם מנספלד במסגרת

תכנית התחדשות עירונית בשכונת החוף חיפה

תיאור המציע:

לגבי כל הסעיפים הבאים על המציע לפרט את המידע הנדרש.
המציע יפרט את הפרטים הבאים:

שם המציע: _____
מספר רישום: _____
כתובת: _____
טלפון: _____
שם איש קשר ותפקידו: _____
טלפון איש הקשר: _____

התחייבות המציע:

אני הח"מ,

ואם המציע הוא תאגיד – אנו הח"מ _____ ו- _____ נושאי ת.ז. מס' _____
מס' _____, המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע,
מצהירים:

- המציע מתחייב ליתן את כל השירותים הנדרשים בפנייה המצורפת בזה, על נספחיה, בהתאם להוראותיה.
- הצעת המחיר עבור ביצוע השירותים המפורטים: _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), כולל מע"מ. שכר הטרחה יהיה סופי ויכלול את כל ההוצאות לרבות מע"מ, הוצאות משרדיות, הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, אש"ל, נסיעות, הוצאות סוציאליות, ביטול זמן נסיעה, הוצאות כלליות ואחרות וכל הנדרש לביצוע השירותים.
- הצעת מחיר זו הינה בתוקף למשך 90 יום.

על החתום:

שם המציע + חתימה / חותמת

תאריך

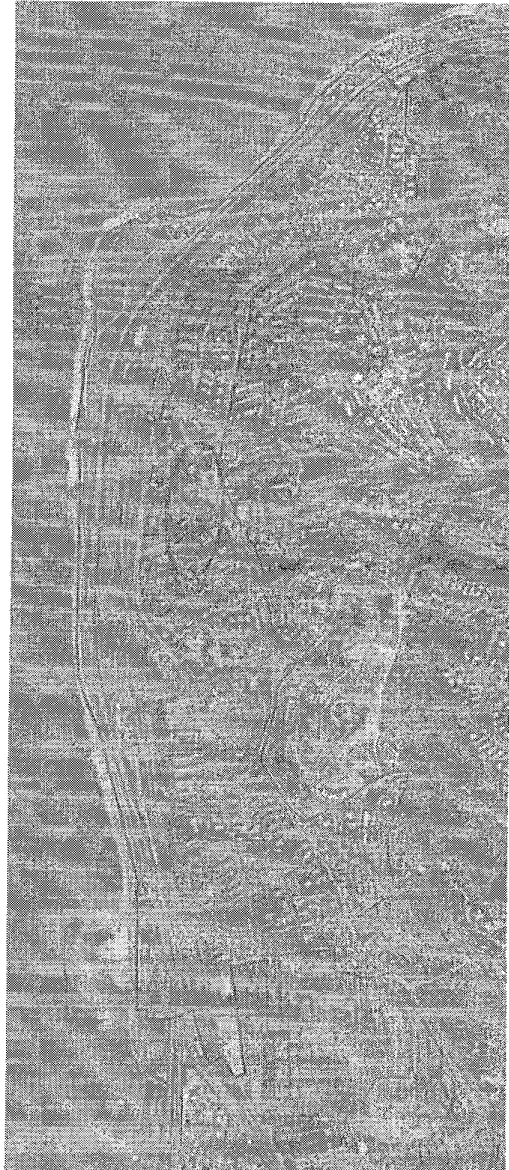
ברוך ירמולינסקי
מחלקת פיקוח בעי"מ
ח.פ. 516/8243




הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ב' - גבולות ומיקום תכנית המתאר להתחדשות עירונית שכונת החוף חיפה (כולל סימון מיקום מתחם מנספלד)




ברוך ימולונסקי
מהנדסי מבנים בע"מ
ח.פ. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ג' - מתחם מנספלד - שער העלייה

1. גבולות ומיקום



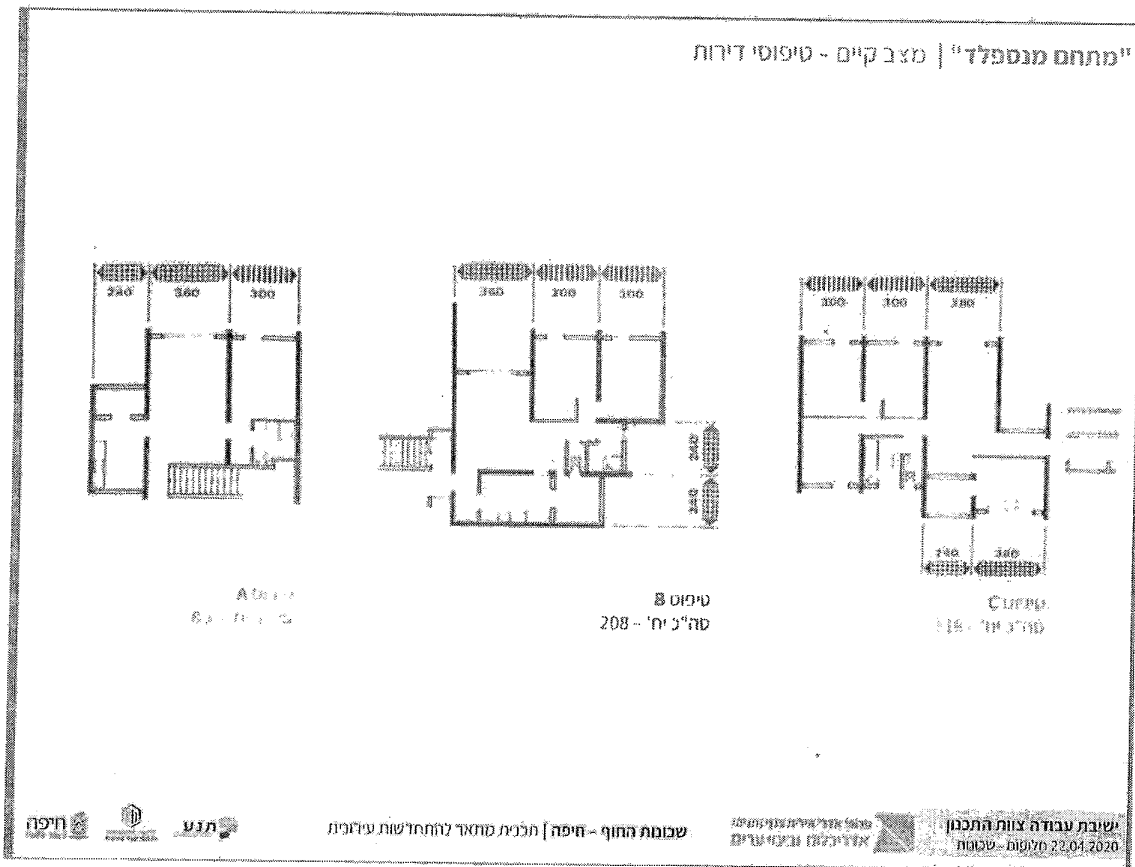
ברוך ירמולינסקי
מהנדסי מבנים בע"מ
ח.פ. 516158243




הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



2. מיפוי טיפוסי בנייה ראשוני



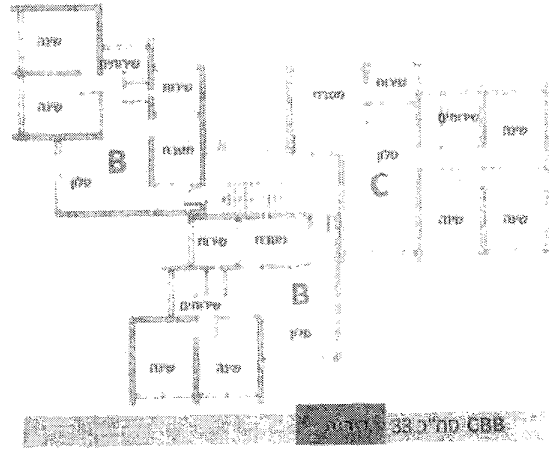
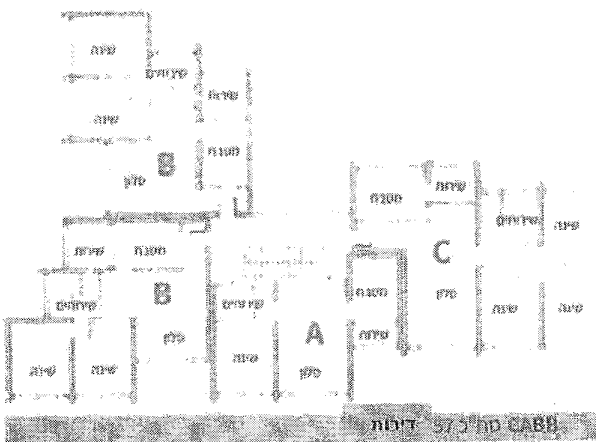
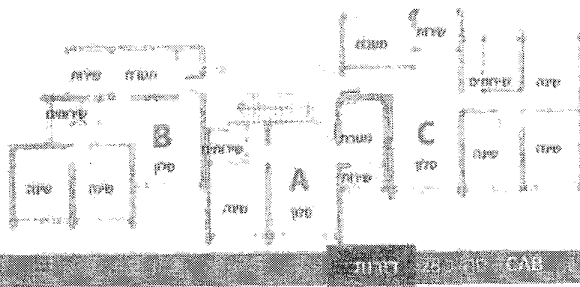

 ברוך ירמולינסקי
 מהנדסי מבנים בע"מ
 ח.פ. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



"מתחם מנספלד" | נוצר קיים - טיפוסים מקבצים



שכונת הסוף - חיספה | תכנית מתאר להתחדשות עירונית

משרד הארץ והמים



ישיבת עבודה צוות התכנון
22.04.2020 - טכונת

ברוך ירמולינסקי
מהנדסי מבנים בע"מ
פ.ג. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



"מתחם מנספלד" | מצב קיים - מיפוי טיפוס בנייה



סה"כ יחידות דיור במתחם - 411
4 חדרים: 118 | 3 חדרים: 278 | 2 חדרים: 85

CAB
CBB
CABB



שכונת החוף - חיפה | תכנית מתאר להתחדשות עירונית

משרד אג"מ איו"מ ופיקוח
אור קלמן וצביה יערי

ישיבת עבודה צוות התכנון
22.04.2020 תחילת עבודה

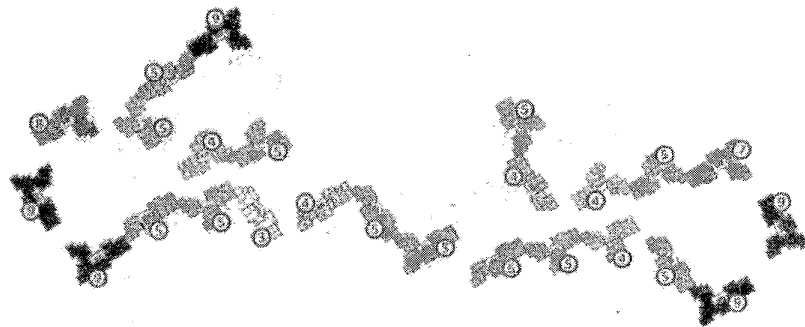
ברוך יגור לנדסקי
מהנדסי מבנים ופיקוח
ח.פ. 516158243



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



"מתחם מנספלד" | מצג. קיים - מיפוי טיפופי בנייה



מיפוי גבהים

- 9 קומות
- 8 קומות
- 7 קומות
- 5 קומות
- 4 קומות
- 3 קומות
- * מול קומה קרקע



שכונת החוף - חיפה | חכנית כותאר להתחדשות עירונית

משרד המגורים והתחבורה
מחלקת תכנון ערים



ישיבת עבודה צוות התכנון
22.04.2020 חלופות - שכונות

ברוך יעקובוביץ
מהמסלול מבוגר צעיר
516158243 .פ.ג.



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



25 יוני 2020

ג' תמוז תש"פ

לכבוד

המשתתפים בפנייה לקבלת הצעת מחיר לסקר הנדסי לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה

שלום רב,

הנדון: פנייה לקבלת הצעות מחיר סקר הנדסי – מענה לשאלות הבהרה

1. להלן הבהרות ומענה לשאלות הבהרה שנשלחו בנוגע לפניה לקבלת הצעות מחיר לסקר הנדסי למתחם מנספלד במסגרת הכנת תכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונות החוף חיפה.
2. ההבהרות והתשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים ומהוות חלק בלתי נפרד מהפנייה.
3. נוכח השאלות שהוגשו והצורך במתן מענה, המועד האחרון להגשת הצעות מחיר נדחה ליום **1.07.20**

בברכה

אינה טבק

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

מנהל רמת השרון
מחלקת מבנים בע"מ
516158243 א.ח



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



מס'	שאלות הבהרה	תשובות
1	לא ברור למה הכוונה סקר הנדסי, מה אמור לכלול? מהי תכולת הסקר?	ראה פירוט תכולת העבודה בסעיף 2 בפנייה.
2	התחדשות המתחם - לא ברור מה כולל?	בהמשך לאמור בסעיף 1.2 בפנייה, במסגרת תכנית המתאר נבחנות חלופות להתחדשות שכונת שער העליה בכלל ומתחם מנספלד בפרט. התכנית בוחנת מנעד רחב של אפשרויות החל משימור וחיזוק, דרך עיבוי ועד הריסה ובנייה. העבודה נשוא פנייה זו (יחד עם סקר שימור, סקר סביבתי ובחינה שמאית) תשמש בסיס לקבלת החלטות תכנוניות באשר לחלופת ההתחדשות המיטבית.
3	האם עיבוי יעשה רק למה שנדרש או שיהיו עוד מבנים חדשים (תוספות למבנים חדשים)?	העבודה נדרשת להתייחס למבנים הקיימים הכלולים במתחם מנספלד בלבד - ראה פירוט מבני המתחם בתשובה מס' 8 בהמשך. לפי סעיף 2.3 בפנייה, העבודה תכלול מתן חוות דעת הנדסית לחלופות תכנון אשר, בין היתר, יכללו תוספות בינוי (קומות, אגפים וכדו') למבנים הקיימים.
4	האם יש תכניות או גרמושקה שאפשר לקבל?	ראו סעיף 3.3 בפנייה. יובהר כי החומרים המצויים בידי משרד הבינוי והשיכון ועיריית חיפה יעמדו לרשות הזוכה. יחד עם זאת, דבר הימצאות תכניות הקונסטרוקציה המקוריות נמצא עדיין בבירור וייתכן כי החומרים לא נשמרו.
5	סעיף 2.3.2 - למה הכוונה לליווי אדריכלי?	לפי סעיף 2.3.2 בפנייה, תכולת העבודה כוללת ליווי האדריכלים (לא לוי אדריכלי) בגיבוש חלופה מיטבית לחיזוק ועיבוי המבנים. דהיינו, הזוכה יספק תשומות בהיבטים קונסטרוקטיביים וסייסמים לצוות התכנון אותם יוכלו האדריכלים לשקול, לצד מכלול שיקולים נוספים, כפי שפורט בסעיף 3.2.
6	סעיף 5.2 - אבני דרך לתשלום - האם מדובר רק על 30% של מתן חוות דעת? לא ברור מדוע מצוין "בהתאם להתקדמות התכנון"?	בהתאם לסעיף 2 בפנייה, תכולת העבודה כוללת שלושה שלבים: סקר הנדסי של מצב קיים (סעיפים 2.1 ו 2.2), בחינת אפשרויות לחיזוק ועיבוי מבני המתחם לרבות מתן חוות דעת הנדסיות (סעיף 2.3) וגיבוש המלצות לתכנון מפורט בהתאם לממצאי העבודה (סעיף 2.4). אבני דרך לתשלום משקפות סיום כל שלב והגשת מסמכים מסכמים בהתאם. אבן הדרך בסעיף 5.2 כוללת מתן חוות דעת הנדסיות בהתאם לחלופות התכנון המוצעות ע"י האדריכלים. לוח הזמנים לביצוע שלב זה יהיה בהתאם להתקדמות תהליך התכנון ולמועד הגשת החלופות.
7	סעיף 5.3 - אבני דרך לתשלום - אם מדובר על עריכת סקר, מדוע חלק משלבי התשלום מתייחסים לתכנון? ברוך ירמולינסקי מחנסי מבנים בע"מ פ.א. 516158243	ראה תשובה לשאלה מס' 6 לעיל. אבן דרך 5.3 מתייחסת לסיום העבודה כפי שמפורט בסעיף 2.4 והגשת דו"ח המלצות מסכם. יובהר כי במסגרת עבודה זו לא תידרש הגשת תכנית מפורטת לתכנון המתחם אלא תוגשנה המלצות לחיזוק ועיבוי מבני המתחם בהתאם לממצאי הסקר וחוות דעת שגובשו במהלכה.



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



<p>תוספת לסעיף 1.2 ולסימון גבולות המתחם בנספח ג' בפנייה - פירוט כתובות המבנים הכלולים במתחם: רח' בן צור שמואל - 1,3 רח' פז סעדיה - 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 39, 43, 45, 47, 27, 29, 31, 33 רח' הרב רפאל אנקואה - 22, 24</p>	<p>לסעיף 1.2 - האם ניתן לקבל את הכתובת המדויקת ומס' בתים?</p>	<p>8</p>
--	---	----------

בית המגורים
מוחנדי בנייה
ח.פ. 516158243