

פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 14/07/2020


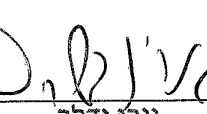
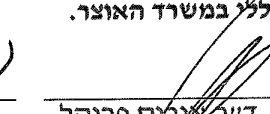
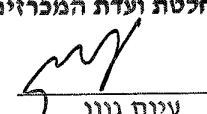
הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מהוזו מרכז עירוני, להתקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לחוזה מס' 9/1666122/17(3) (להלן – ההתקשרות הראשונה) עם 'פרחי- צפירי אדריכלים בע"מ' - 510702525 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותי תכנון בנושא אדריכלות, מתאר התחדשות עירונית - אדריכל (להלן – השירותים) ביישוב חולון (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:

אופן בחירת המתכנן בהתקשרות הראשונה: בחירה ממאגר - חוזה המשכי לפי תקנה 5א(ב)(1) תקופת ההתקשרות הראשונה: החל מיום 13/09/2014 ועד ליום 13/09/2020. שווי ההתקשרות הראשונה כולל מע"מ: 808,168.25 ש"ח. שווי מצטבר של כל התקשרויות ההמשך שנעשו להתקשרות הראשונה 300,000 ש"ח כולל מע"מ (לא כולל ההתקשרות המבוקשת). ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 80,095.78 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה שמיום 01/08/2020 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.




החלטת ועדת המכרזים:

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את התקשרות ההמשך עם המתכנן (חוזה מס' 9/1666122/17), לצורך מתן השירותים באתר, בסכום של 80,095.78 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 01/08/2020 ועד ליום 31/12/2022. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 2020 - 54350116. + סוכנות א"פ. 3(4)(ב)(3) לחשב הכללי במשרד האוצר. החלטת ועדת המכרזים טעונה אישור החשב הכללי במשרד האוצר.

 מיכאל רבזין חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	 גורי נדלר מנהל אגף תכנון בכיר	 ד"ר יעוץ פרנקל יועצת משפטית	 עינת גנון יו"ר הוועדה
--	--	---	---

החלטת ועדת הפטור המשרדי:

ממליצים בפני סגן בכיר לחשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים. ועדת הפטור המשרדית בדקה ואישרה כי מבחינה מקצועית יש להמשיך ולעבוד עם אותו המתכנן, וכי תכולת השירותים הנכללים במסגרת ההגדלה המבוקשת היא לפי סעיף ז' לאישור החשב הכללי מיום 5.4.2020 (תאריך ההסמכה).

 מיכאל רבזין חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית חשב הרשות	 ד"ר יעוץ פרנקל כהן יועצת משפטית	 חיים אביטן יו"ר הוועדה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
--	---	---

21/07/2020 : ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה :	9/1666122/17 (3)	מחוז :	מרכז עירוני
מס' פרויקט :	36845	ישוב :	חולון
שם הפרויקט :	חולון-תל גיבורים	אתר :	אתר לא ספציפי
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר - חווה המשכי	מס' מכרז :	

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	01/08/2020	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	80,095.78
סיום ההתקשרות :	31/12/2022	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2020 - 54350116
מס' מתכנן :	510702525	שם מתכנן :	פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ

תחום עבודות

אדריכלות , מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

שם עבודה

חולון-תל גיבורים - אדריכלות

תאור השינוי המבוקש

הרחבת התקשרות עם אדריכל בתכנית מתאר להתחדשות עירונית תל גיבורים חולון שטח: 1,260 דונם
מס"ח"ד קיים 4,500
תוספת יח"ד חדשות - כ-1,000.
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.
ההתקשרות המקורית הינה בסך 808,258 ש"ח כולל מע"מ אשר כללה אופציה להרחבת השירותים בסך של ש"ח אשר מומשה עקב מורכבות התכנון 300,000
התכנית הופקדה ונמצאת בשלב האחרון
בהתאם לסיכום עם הוועדה המחוזית ועיריית חולון, התכנית אשר החלה כתכנית מתאר בסמכות הוועדה המקומית תסתיים כתכנית אב בסמכות הוועדה המחוזית
הוגשו התנגדויות לאור התיאום הנדרש עם מערכת המטרו ולכן נדרש עדכון מסמכי התכנית וחזרה על שלבים. לצורך אישור התכנית עם התאמה למערכת הסעת המונים
לצורך עדכון מסמכי התכנית נדרש חזרה על שלבים :
סעיף 2.07 - עיבוד חלופה נבחרת, תשריט נספחים ותקנון - 7% מתוך 20%
סעיף 2.08 - קבלת המלצות הוועדה המקומית - 5% במלואו
סעיף 2.09 - קידום התכנית בוועדה המחוזית - 8% במלואו
סעיף 2.11 - בוטל עקב סיום התכנית כתכנית אב
עלות ההתקשרות המבוקשת הינה 80,096 ש"ח כולל מע"מ
בנוסף מבוקש להאריך את ההתקשרות עד לתאריך 31/12/22

פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

ש"ח (ש"ח)	סעיפים	תאור עבודה	שם
-57,385.51	מתן תוקף לתכנית	5.15	אדריכלות - חולון-תל גיבורים
-16,402.68	הפקדת התכנית וטיפול בהתנגדויות	2.11	מתאר
	מתן תוקף לתכנית	2.12	התחדשות עירונית - אדריכל
			מימוש אופציה אדריכל לתכנית מתאר להתחדשות עירונית שכונת תל גיבורים בחולון. בעקבות שינוי תכנון של צירים מרכזיים בתכנית, עקב דרישת העירייה, נדרשת בדיקת עומק למתחמי פינוי בינוי נוספים בשטח תכנית המתאר העבודה ברמת פירוט של תב"ע- 1: 500 כדי לבדוק התכנון
142,246.12	עיבוד חלופה נבחרת, הכנת התשריט	2.07	מתאר
	קבלת המלצות הוועדה המקומית	2.08	התחדשות עירונית - אדריכל
	קידום התכנית בוועדה המחוזית עד	2.09	שלב - אב
68,457.93	סה"כ(ש"ח)		

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

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		300,000.00	
		300,000.00	

סה"כ אופציה לחוזה

החלטה

הוועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת הפטור באוצר, על מתן פטור ממכרז למתכנן/מנה"פ/יועץ, בהתאם לתקנה 3(ב)(4)(3) לתקנות חוק חובת מכרזים התשנ"ב 1992.

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) : 13/09/2014
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,666,006
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 206.15
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 13/09/2020
 מס' פניה קודמת: 619343 ע"ס גרסא 2 : 142,439 ש"ח

לחוזה 9/1666122/17 גרסא 3

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
1 פרחי-צפרייר אדריכלים בע"מ	510702525	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	73,445	<input checked="" type="checkbox"/>

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

	תאריך		
14/07/2020	תאריך		
	תאריך		
תאריך החלטת ועדה			

תאריך הדפסה 21/07/2020 11:57 סטטוס הדפסה תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתני מזרחי בתאריך 21/07/2020

לחווה 9/1666122/17 גרסא 3

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/08/2020

תאריך סיום 31/12/2022

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1499557/14	0	808,258.05	808,168.25	01/09/2014	01/05/2020	510702525	פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
9/1666122/17	0	475,722.70	476,623.05	01/01/2017	01/05/2020	510702525	פניה מספר : 1 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
9/1666122/17	1	157,561.19	158,819.47	01/11/2017	01/05/2020	510702525	מימוש אופציה פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
9/1666122/17	2	142,438.81	142,299.46	01/05/2018	01/05/2020	510702525	מימוש אופציה פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
9/1666122/17	3	80,095.78	80,095.78	01/05/2020	01/05/2020	510702525	פניה מספר : 1 פרחי- צפריר אדריכלים בע"מ
			857,837.76				

=====
סה"כ
התקשרויות
המשך