



Rural Growth And Development Division | החטיבה להתיישבות
ועדת מכרזים

פרוטוקול

תכנון כולל להכנת תב"ע להקמת כפר תיירות בישוב עיר אובות

התקשרות ספק יחיד

התקשרות עם משרד וינשטיין ועדיה אדריכלים - ח.פ. 511542649
החלטת הועדה מיום 4.11.2020
מס' תקנה 33.08.01.13 מרכז קרנות 54002120
נעמ"ה: 8000515267

חברי הועדה:

מר חנוך אלמסי - מ"מ יו"ר הועדה
עו"ד חנאן טוחי - נציגת יועמ"ש משרד החקלאות
גב' לידיה ראובני - חשבת החטיבה להתיישבות
גב' טטיאנה אילריונוב- אגף תכנון ובקרה משרד החקלאות

רקע

- בתאריך 25.12.2013 אישרה ועדת המכרזים התקשרות, עם משרד וינשטיין ועדיה, בעקבות פנייה תחרותית לקבלת הצעות על יסוד תקנה 5 א לתח"מ וזאת על מנת לקבל שרותי ביצוע תכנון כולל להכנת תב"ע עבור הקמת כפר תיירות בישוב עיר אובות שבמרכז הערבה בסכום של 440,000 ₪ + מע"מ. הסכם זה עוסק בהכנת תכנית להקמת ישוב חדש וכולל מספר שלבים עיקריים:
 - שלב הכנת התכנית כתזכיר תכנוני לדיון במועצה הארצית לתכנון
 - שלב הכנת תכנית תב"ע מפורטת ל- 250 יח"ד.
 - ההסכם עמד בתוקף עד ליום 31/12/2014.
- הפנייה התחרותית כללה תקופת התקשרות בסיסית בת שנה אחת וזכות ברירה להארכתו על פי הצורך ובהתאם לאבני הדרך וקצב ההתקדמות בשלבי התכנון השונים.
- בשלב א' אושר לבצע סכום של 157,142 + מע"מ (אישור ועדת פטור משרדית מיום 25.12.2013).
- בשלב ב' אושר מימוש זכות ברירה לבצע סכום של 282,858 + מע"מ (אישור ועדת מכרזים מיום 17.1.2018).
- בכל שנה אישרה ועדת המכרזים על יסוד תנאי תקנה 3ג לתח"מ את מימוש זכות הברירה להארכת תוקף ההסכם, ללא תוספת תקציב, וזאת עד ליום 31.12.2020 (תאריך אישור אחרון 4.12.2019).

פירוט הבקשה הנוכחית:

- שלבי עבודת התכנון שנעשו, על פי הסכם המקורי, עסקו בשלבי תכנון עקרוניים ומתאריים, על פי החלטת ממשלה מס' 56/ת' מיום 5.7.1978 והובילו לאישורם של המועצה הארצית והוועדה המחוזית, הממליצים על הקמתו של ישוב עיר אובות. התכנון אושר בעבור ישוב עד 250 יח"ד וכלל:
 - א. הכנת מודל תכנוני לכפר שילוב (תכנון פרוגרמטי, כלכלי, חלופות פיזיות + חלופה מועדפת)
 - ב. הכנת התכנית כתזכיר תכנוני על פי נוהל הקמת ישובים חדשים לשם דיון בוועדה המחוזית, המועצה ארצית והולנת"ע - ואישורו.
- על פי שלבים שבוצעו הוכן המודל התכנוני לפרויקט ואושרה התכנית להמשך קידום הלכי התכנון הסטטוטורי כאשר ע"פ מגמות לניצול השטח באופן מקסימלי - וקביעת יעדים לטווח הרחוק - בתאום הבין משרדי נקבע שהתכנון יכלול יעד עד 500 יח"ד.



החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division
ועדת מכרזים

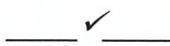
8. לפיכך, להשלמת ההליך התכנון הסטטוטורי לישוב עיר אובות, נדרש בשלב התכנון הרלוונטי, לבצע את המשך התכנון עד ל 500 יח"ד. בהתאם לכך, נדרש להגדיל את היקף הפרויקט מסך היח"ד שאושרו בהסכם המקורי 250 יח"ד - לעד 500 יח"ד.
9. הגדלת היקף הפרויקט בהכנת תב"ע (שבבקשה זו) מחייבת למטרות המשך העבודה - מהווה המשך ישיר לעבודה שנעשתה על ידי משרד וינשטיין וועדיה אד', בהתאם לשלבים שנעשו עד כה ושמהווים את התשתית התכנונית להשלמת התכנון הנדרש.
10. הדרישה לביצוע העבודה ע"י משרד וינשטיין וועדיה מתבססת על:
 - א. המשכיות עבודה ברורה
 - ב. שביעות הרצון של מזמין העבודה מאופן עבודתו ומקצועיותו של המשרד
 - ג. היתרון המקצועי הכולל, חומרים תכנוניים הקיימים ברשות המשרד, הידע מגובש והיעילות הנדרשים להשלמתו של הפרויקט.
 - ד. קיימות זכויות יוצרים עבור המשרד, במודל תכנוני שבו הושקעה עבודה מרבית.
11. לצורך הרחבת התכנון, הוכן תחשיב, עפ"י תעריף משב"ש בתכנת דקל, בסכום של 433,484 ₪ + מע"מ.
12. בשלב ראשון מבקשים להפעיל סכום של 162,557 ₪ + מע"מ לביצוע שלבים 3 עד 8 בתכנון.

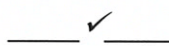
החלטה:


1. ועדת המכרזים מאשרת הרחבת התקשרות עם משרד וינשטיין ועדיה אדריכלים לקבל שרותי ביצוע תכנון כולל להכנת תב"ע עבור הקמת כפר תיירות ביישוב עיר אובות שבמרכז הערבה, בהתאם למפורט לעיל.
2. סכום ההתקשרות לשלבים 3 עד 8 הינו 162,557 ₪ + מע"מ = 190,191.69 ₪ כולל מע"מ.
3. פורסמה בנעמ"ה התקשרות עם ספק יחיד (מס' 8000515267) ועד התאריך הקובע 3.11.2020, לא הוגשו השגות.
4. יצוין כי קיים סעיף מימוש זכות הברירה, להארכת/הרחבת ההסכם עם החברה, אשר יוגבל לתקופה שלא תעלה על 10 שנים במצטבר ממועד חתימת ההסכם המקורי. ההארכה/הרחבת ההסכם יובא לאישור ועדת המכרזים מידי שנה בשנה.
5. תקופת ההתקשרות הינה מיום 4.11.2020 עד ליום 31.12.2021.
6. הנ"ל בהתאם לתכנית העבודה השנתית לשנת 2020 סעיף 2.1
7. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (29) לתח"מ.
8. נדרש אישור ועדת פטור משרדית מאחר וסכום ההתקשרות מעל 150,000 ₪.

מאשרים:


גב' טטיאנה אילריונוב
חבר/ה


גב' לידיה ראובני
חשבת


עו"ד חנאן טוחי
יועמ"ש


מר חנוך אלמסי
יו"ר הועדה



החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית
מאז שנת 1968



ועדת פטור משרדית

פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מס'	תאריך
	11.11.2020

רשם	שלומית נקש
-----	------------

ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה פרוטוקולים של ועדת המכרזים ואת המסמכים המצ"ב:

מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה 3 (29)

מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה _____ תקנת משנה _____ בכפוף לתנאים הבאים:

תכנון כולל להכנת תב"ע להקמת כפר תיירות בישוב עיר אובות – התקשרות עם ספק יחיד
בהתאם לפרוטוקול המצורף
פורסם באתר נעמ"ה (800515267) ועד התאריך הקובע לא הושגו השגות

לא מאשרת את ההתקשרות מנימוקים הבאים:

הערות נוספות

שם	מנכ"ל המשרד	יועץ משפטי	חשב
מר צביקה בר חי	גב' אפרת אביאני	גב' לידיה ראובני	
		17.11.20	

אפרת אביאני
היועצת המשפטית
משרד החקלאות ופיתוח הכפר