

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 03/05/2022**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז צפון עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מסי 9/1723600/18(2) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ' - 511525305 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא מתאר התחדשות עירונית - אדריכל (להלן – השירותים) בשכונת מרכז העיר ביישוב קרית שמונה (להלן - האתר)

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 15/08/2018 ועד ליום 15/08/2024 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 400,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 15/08/2024. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 28,924.89 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 03/05/2022 ועד ליום 15/08/2024, 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 מס' 9/1723600/18), לצורך מתן השירותים, בסכום של 28,924.89 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 03/05/2022 ועד ליום 15/08/2024. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2022.



מיכאל רבזין

חשב הרשות



גורי נדלר

מנהל אגף תכנון  
בכיר



ד"ר איריס מרנקל  
כהן

יועצת משפטית



עינת גורן

יו"ר הוועדה



01/05/2022 : ישיבה מיום :

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חזרה :	9/1723600/18 (2)	מחוז :	צפון עירוני
מס' פרויקט :	41358	ישוב :	קרית שמונה
שם הפרויקט :	תכנית אב להתחדשות מע	אתר :	מרכז העיר
שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר	מס' מכרז :	

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	03/05/2022	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	28,924.89
סיום ההתקשרות :	15/08/2024	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחדשות עירונית-2022 - 54350116
מס' מתכנן :	511525305	שם מתכנן :	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

### תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

### שם עבודה

אדריכל לתכנית אב מרכז קרית שמונה

### תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל לתכנית אב להתחדשות מרכז העיר קרית שמונה תכנית אב להתחדשות מרכז העיר קריית שמונה קודמה ע"י הרשות להתחדשות עירונית, במסגרת החלטת ממשלה מספר 3740 מיום 15.04.2018. לצורך קידום התכנית בוצעה התקשרות עם צוות המתכננים לפי אבני דרך עד וכולל אבן דרך "ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה" בלבד 2.01-2.08.

הכנת תכנית האב קודמה לאורך כל הדרך בשיתוף פעולה עם לשכת התכנון המחוזית. לבקשת מתכנן המחוז. סוכם שהתכנית תובא לדיון בוועדה המחוזית כמסגרת מנחה לקידום תכניות מפורטות בשטח התכנית. ולכן לאחר האימוץ בוועדה המקומית התכנית הוגשה והובאה לדיון בוועדה המחוזית ביום 26.07.2021. הועדה החליטה לאמץ את התכנית בכפוף למספר תיקונים

ביום 28.07.2021 התקבלה פנייה מראש צוות התכנון לעניין עדכון החוזה בשני היבטים : עדכון פרמטרים של התכנית ותוספת אבן דרך "ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה" (מצ"ב)

בהתכתבות מיום 29.07-2.08.2021 הובהר ע"י גורי נדלר כי עדכון הפרמטרים יבחן לפני תשלום אבן דרך אחרונה. כמקובל ברשות להתחדשות ואילו עיתוי בקשה לתוספת אבן דרך בדיעבד אינו מקובל, לאחר שבוצעה העבודה (מצ"ב ההתכתבות)

עם סיום העבודה נערך עדכון פרמטרים (עדכון שטח מסחר, ומספר תושבים עתידי) לכל צוות התכנון. למרות שהנושא לא הוסדר חוזית, בוצעו התיקונים שנדרשו בהחלטת הועדה המחוזית ע"י אדריכלי התכנית. והשמאי בניהול של מנהל הפרויקט והוגשו מסמכים מתוקנים ביום 25.01.2022. ביום 25.01.2021 חזר ושלח ראש צוות תכנון את פנייתו לעדכון החוזה הכולל עדכון פרמטרים ותוספת אבן דרך (מצ"ב)

לאור האמור לעיל, אגף תכנון מבקש באופן חריג לאשר תוספת אבן דרך "ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה" עבור שלושה חברי צוות התכנון : האדריכל, השמאי ומנהל הפרויקט, וזאת - בשל עבודה שנעשה בפועל ע"י יועצים אלה לפי החלטת הועדה המחוזית על מנת להביא לאישורה הסופי של התכנית

פירוט התוספת המבוקשת : תוספת סעיף 2.09 (קידום התכנית בוועדה המחוזית עד קבלת החלטה) - 5% מתוך בשל היותה תכנית אב ולא מתאר 8%

ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 28,925 ש"ח כולל מע"מ

בחוזה קיימת אופציה להרחבת ההתקשרות בסך של 305,953 ש"ח כולל מע"מ

מימוש בגרסא זו : 28,925 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה לאחר מימוש : 277,028 ש"ח כולל מע"מ

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

לחווה 9/1723600/18 גרסא 2

ש"ח	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות - עירונית אדריכל שלב - אב	תוספת סעיף 2.09 אדריכל	קידום התכנית בוועדה המחוזית עד	23,722.13	24,722.13
				24,722.13

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		28,924.89	

**החלטה**

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 3 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

**תנאי תשלום** שכר לפי תעריף-תפוקות **שיטת הבחירה** בחירה ממאגר **אחוז הנחה**

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים

- תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 05/11/2018
- עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 502,739
- אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 132.80
- אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
- תאריך יעד לסיום הפרויקט : 15/08/2024

מס' מניה קדמת: 2 ע"ס גרסא 1: 94,047 ש"ח

לחווה 9/1723600/18 גרסא 2

**מתכננים**

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים בתהליך (ש"ח)	נבחר
1 יעד אדריכלים ומת' ערים נוף בעמ	511525305	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א- עד 1500 יח"ד מתוכננות	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

01/05/2022 תאריך

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 01/05/2022 12: 42 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 01/05/2022

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 03/05/2022

תאריך סיום 15/08/2024

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חווה
פניה מספר : 622186	511525305 יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	01/03/2022	01/08/2018	378,577.13	364,015.04	0	9/1723600/18
מימוש אופציה	511525305 יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	01/03/2022	01/01/2022	95,236.60	94,047.29	1	9/1723600/18
מימוש אופציה	511525305 יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	01/03/2022	01/03/2022	28,924.89	28,924.89	2	9/1723600/18
				=====	=====	=====	=====
				124,161.49			סה"כ התקשרויות המשך

