



**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
 (להלן – ועדת המכרזים) מיום 21/02/2023**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' (9/1673011/17(4) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע"מ - 515296697 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא שונות, תב"ע - יועץ חברה (להלן – השירותים) ביישוב גבעתיים (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:

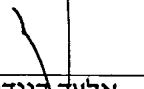
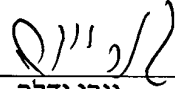

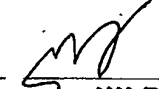
ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 01/05/2017 ועד ליום 30/04/2023 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 139,452.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/12/2023. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 59,464.57 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 21/02/2023 ועד ליום 31/12/2023, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 33 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' 9/1673011/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 59,464.57 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 33 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 21/02/2023 ועד ליום 31/12/2023. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2023.

 אלעד דוידוביץ	 גורי נדלר	 ד"ר אביס פרנקל	 עינת גנון
מ"מ חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	מנהל אגף תכנון בכיר	יועצת משפטית כותב	יו"ר הוועדה

23/02/2023 : ישיבה מיום :

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1673011/17 (4) : מחוז : מרכז עירוני
מס' פרויקט : 37936 : ישוב : גבעתיים
שם הפרויקט : גבעתיים צפון מערב : אתר : אתר לא ספציפי
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר : מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 21/02/2023 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 59,464.57
סיום ההתקשרות : 31/12/2023 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2023 - 54350116
מס' מתכנן : 515296697 : שם מתכנן : "עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע"

תחום עבודות

שונו, תביע - יועץ חברה

שם עבודה

מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית גבעתיים צפון מערב.
שטח התכנית : 410 דונם
יחיד קיימות : 4350
יחיד חדשות : כ-3150

הוסבת חוזה עקב שינוי שם ומספר ספק

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה למנהלת הפרויקט ויועצת חברה ופרוגרמה לתכנית מתאר צפון מערב גבעתיים תכנית המתאר לצפון מערב גבעתיים החלה בשנת 2016. התכנית הוגשה לוועדה המקומית בסוף שנת 2019, נדונה בוועדה המקומית מספר פעמים בשנים 2020-2021 ובמאי 2022 הוגשה לוועדה המחוזית התכנית נדרשת לשינויים והתאמות בהיקף רחב בשל קידומן של תנ"ל 102 לקו המטרו החוצה את שטח התכנית ועל תמ"א 70 שמגדירה חלק משמעותי מהתכנית כאזור השפעה של תחנת המטרו כיכר נגה לאור זאת, מבוקש להגדיל את שכר הטרחה של צוות התכנון של התכנית באמצעי של חזרה על סעיפי אבני דרך הטרחה על הסעיפים תחיה בהיקף של 75%, בהתאם לאופי השינויים הנדרשים, ובהיקף של 17% מהפרויקט, ההתחלתי.

נדרש לחזור על סעיפי תכנון 5.10--5.13 בהיקף של 75% שכ"ט מנהל הפרויקט מהווה 23% משכ"ט אדריכל, ולכן סה"כ הגדלה למנהל הפרויקט בגין רכיב זה הינה 48,942 ש"ח כולל מע"מ
למקו בגין רכיב יועץ חברה ופרוגרמה נדרשת חזרה על סעיף 5.13 בהיקף של 75% מהסעיף ובסך של 10,523 ש"ח כולל מע"מ

בחווה קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך של 87,366 ש"ח כולל מע"מ
מבוקש לממש סך של 59,465 ש"ח כולל מע"מ
תורת אופציה למימוש 27,901 ש"ח כולל מע"מ

לחווה 9/1673011/17 גרסא 4

פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונו	חזרה על סעיפי תכנון			41,830.70
תבשע - יועץ חברה שלב - תביע	שכ"ט מנהל הפרויקט מהווה 23% משכ"ט אדריכל, ולכן סה"כ הגדלה למנהל הפרויקט הינה	5.13	8,993.72	8,993.72
				50,824.42

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

מקצוע	שם תכנון	סכום בש"ח	הערות
		59,464.57	

החלטה

הוועדה מבליצה 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) : 30/07/2017
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 266,314
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 176.12
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2023

מס' פניה קודמת: 4 ע"ס גרסא 3: ש"ח

לחווה 9/1673011/17 גרסא 4

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים) (ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (ש"ח)	נבחר
1 עין-דר-נגים תכנון מרחבי ואורבני בע	515296697	ניהול פרויקטים תכנון (אב-מתאר)	א-תוכניות גדולות	381,496	0	<input checked="" type="checkbox"/>
(העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצע לחווה בגרסא 0)						
				תאריך		
				תאריך	19/02/2023	
				תאריך		
				תאריך החלטת ועדה		

תאריך הדפסה 19/02/2023 14:32 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 19/02/2023

לחווה 9/1673011/17 גרסא 4

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 21/02/2023

תאריך סיום 31/12/2023

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1673011/17	0	139,452.96	151,211.16	01/03/2017	01/01/2023	515296697	אישור וועדת מכרזים עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	1	32,658.41	35,065.13	01/04/2021	01/01/2023	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	2	19,427.42	20,573.64	01/09/2021	01/01/2023	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	3	0.00	0.00	01/11/2021	01/01/2023	515296697	שינוי להארכת תוקף עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	4	59,464.57	59,464.57	01/01/2023	01/01/2023	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
			115,103.34				סה"כ התקשרויות המשך