

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית**  
**(להלן – ועדת המכרזים) מיום 04/07/2024**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מסי 9/1667666/17(3) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'ארד סימון אדריכלים בע"מ' - 515309938 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא מתאר התחדשות עירונית - אדריכל, שונות (להלן – השירותים) ביישוב רחובות (להלן - האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 22/02/2017 ועד ליום 07/09/2022 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 273,164.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 07/09/2022.




השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 214,038.93 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 14/07/2024 ועד ליום 31/12/2026, 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 מסי 9/1667666/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 214,038.93 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 14/07/2024 ועד ליום 31/12/2026. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2024

חגית תמיר רו"ח תמר חדד	 חגית תמיר	 ד"ר יעל פרנקל מנהל אגף תכנון	 עינת גנון יו"ר הוועדה
חשבת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	מנהל אגף תכנון בכיר	יועצת משפטית	

01/07/2024 : ישיבה מיום:

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1667666/17 (3) : מחוז : מרכז עירוני  
מס' פרויקט : 38951 : ישוב : רחובות  
שם הפרויקט : אושיות ורמת אהרון : אתר לא ספציפי  
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר - חווה המשכי : מס' מכרז :

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 14/07/2024 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 214,038.93  
סיום ההתקשרות : 31/12/2026 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2024 - 54350116  
מס' מתכנן : 515309938 : שם מתכנן : ארד סימון אדריכלים בע"מ

### תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל , שונות

### שם עבודה

אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית

### תאור השינוי המבוקש

הרחבה לאדריכל לתכנית אושיות רחובות התכנית החלה בשנת 2017 כתכנית מתאר שכונתית בדיון בוועדה מקומית הוחלט על מעבר לתכנית מפורטת בליבת השכונה ראש העיר הנבחר תומך בקידום התכנית בצורה מפורטת 155 שטח התכנית בדונם. 810 יחידות דיור קיימות 2,043 יחידות דיור מתוכננות לאור כך נדרש לעדכן את שכיט היועצים בתכנית בהתאם. החישוב נעשה לפי תעריף מתכננים עדכני של הרשות וביחס של 55% ממנו וזאת בהתאם לשיקולים המקצועיים של מנהל אגף תכנון סך עלות העבודה החדשה : 497,301 ש"ח כולל מע"מ יתרת החווה : 179,562 ש"ח כולל מע"מ אשר יופחתו מהחווה סך הגדלה נדרשת לאחר קי"ק 317,739 מימוש אופציה על סך 214,038 ש"ח כולל מע"מ יתרת ההרחבה הנדרשת לאחר מימוש אופציה בסך של 103,701 ש"ח כולל מע"מ תועבר לאישור פטור אוצר במסלול מהיר בנוסף מבוקש להאריך את תקופת ההתקשרות עד לתאריך 31.12.26

לחווה 9/1667666/17 גרסא 3

### פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
מתאר התחדשות עירונית - אדריכל	אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית	2.09 קידום התכנית בוועדה המחוזית עד טיפול ומילוי התנאים להפקדה כולל הפקדת התכנית וטיפול בהתנגדויות מתן תוקף לתכנית	2.10 2.11 2.12	-163,431.74
שונות	עדכון שכר טרחה לאדריכל עקב מעבר לתוכנית מפורטת			346,371.00
			סה"כ(ש"ח)	182,939.26

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		214,038.93	

**החלטה**

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

**תנאי תשלום** אחר \_\_\_\_\_ **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) : 30/09/2016  
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 1,513,864  
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 242.63  
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 07/09/2022

מס' פניה קודמת: 621009 ע"ס גרסא 2: ש"ח

לחווה 9/1667666/17 גרסא 3

**מתכנים**

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (תומים(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
ארד סימון אדריכלים בע"מ	515309938	אדריכל - מתאר התחדשות עירונית	א-עד 1500 יחיד מתוכננות	230,839	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

תאריך

01/07/2024

תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך הדפסה 01/07/2024 16:02 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: עדי חן בתאריך 01/07/2024

תאריך התחלה 14/07/2024

**נתוני חישוב לוועדת הפטור**

תאריך סיום 31/12/2026

הערה	ספק	הצמדה לתאריך	הצמדה מתאריך	סכום גירסא צמוד	סכום גירסא לא צמוד	מס' גרסא	חווה
	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	01/05/2024	01/07/2016	623,928.96	546,328.94	0	9/1637321/16
פניה מספר : 1	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	01/05/2024	01/01/2017	622,053.41	546,328.94	0	9/1667666/17
מימוש אופציה	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	01/05/2024	01/07/2018	53,842.54	47,470.88	1	9/1667666/17
שינוי להארכת תוקף	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	01/05/2024	01/10/2023	0.00	0.00	2	9/1667666/17
מימוש אופציה	515309938 ארד סימון אדריכלים בע"מ	01/05/2024	01/05/2024	214,038.93	214,038.93	3	9/1667666/17
				=====	=====	=====	=====
				889,934.88			סה"כ התקשרויות המשך