הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

# פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
## (להלן – ועדת המכרזים) מיום ~~06/04~~/2021

16/11/2021

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ,מחוז חיפה עירוני , לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' **9/1667849/17(1)** (להלן – **ההתקשרות הקודמת**) עם **'אן.סי.איי. חן אדריכלים בע"מ' - 513984641** (להלן – **המתכנן**) לצורך מתן שירותים בנושא **מתאר התחדשות עירונית - אדריכל** (להלן – **השירותים**) ביישוב **עכו** (להלן - **האתר**).

**נתוני ההתקשרות הרשונה:**

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 בשכונת, בסכום של **557,449.00** 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 **158,073.08** ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום **10/04/2021** ועד ליום **31/12/2024**, 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' 9/1667849/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 158,073.08 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 10/04/2021 ועד ליום 31/12/2024.תקנה תקציבית : תכנון בהתחדשות עירונית - 2021 - 54350116.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| [redacted] | ד"ר איריס פרנקל | גורי נדלר | מיכאל רבזין |
| [redacted] | יועצת משפטית | מנהל אגף תכנון בכיר | חשב הרשות |

**מדינת ישראל**
רשות ה.עירונית - תכנון

ישיבה מיום: 21/03/2021

# נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

| | | | |
|---|---|---|---|
| **חוזה** | : 9/1667849/17 (1) | **מחוז** | : חיפה עירוני |
| **מס' פרויקט** | : 38954 | **ישוב** | : עכו |
| **שם הפרויקט** | : שיכוני הצפון | **אתר** | : אתר לא ספציפי |
| **שיטת הבחירה** | : בחירה ממאגר - חוזה המשכי | **מס' מכרז** | : |

## נתוני ההתקשרות

| | | | |
|---|---|---|---|
| **תחילת ההתקשרות** | : 10/04/2021 | **היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ)** | : 158,073.08 |
| **סיום ההתקשרות** | : 31/12/2024 | **סעיף תקציבי** | : תכנון בהתחדשות עירונית-2021 - 54350116 |
| **מס' מתכנן** | : 513984641 | **שם מתכנן** | : אן.סי.איי. חן אדריכלים בע"מ |

## תחום עבודות

מתאר התחדשות עירונית - אדריכל

## שם עבודה

אדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית

## תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מתאר להתחדשות עירונית שיכוני הצפון, עכו
לצורך חידוש העבודה בתכנית, נערכה ישיבה עם צוותי התכנון והעיריה על מנת לגבש מתווה מחודש לקידום התכנית. סוכם על חזרה של שלבי תכנון באופן מלא וחלקי בהתאם לנדרש לכל יועץ

תכולת העבודה:

בחינה מחדש של סכימת התכנון ובחינה מחודשת של כל ההקשרים העירונים כולל התייחסות לתחומים שמעבר. לקו הכחול (כגון הגדה הדרומית של רח' הרצל, מתחם נצבא, ציר הרצוג/ויצן/שפירא). יתכן ויהיה צורך לחזור חלקית על שלבי עבודה מוקדמים יותר אלו יכללו במסגרת תוספת התקציב לשלבים שמתוקצבים

נדרש לחזור על שלבי תכנון כמפורט להלן:

הכנת חלופות להתחדשות בהתאם ליעדי התכנון 10% מלא - 2.03

עיבוד פרוגרומטי של החלופות 5% מלא - 2.04

בחינת חלופה מעודפת 5% מלא - 2.05

עלות ההתקשרות המבוקשת 158,073 ש"ח כולל מע"מ

בחוזה קיימת אופציה להארכה והרחבת ההתקשרות בסך 557,449 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה לאחר מימוש: 399,376 ש"ח כולל מע"מ

בנוסף נדרש להאריך את תוקף החוזה עד לתאריך 31/12/24

~~והוחלטה להמשיך ועדת תכנונים רגילה~~

## פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

לחוזה 9/1667849/17 גרסא 1

| שם | תאור עבודה | | סעיפים | (ש"ח) | סה"כ (ש"ח) |
|---|---|---|---|---|---|
| מתאר התחדשות - עירונית אדריכל שלב - אב | חזרה על סעיפי תכנון לצורך המשך קידום התכנון בתכנית | 2.03 | הכנת חלופות להתחדשות בהתאם | 65,552.60 | 135,105.20 |
| | | 2.04 | עיבוד פרוגרמטי של החלופות | 32,776.30 | |
| | | 2.05 | בחירת חלופה מועדפת | 32,776.30 | |
| | | | **סה"כ(ש"ח)** | | 135,105.20 |

## הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

| מקצוע | שלב תכנון | סכום בש"ח | הערות |
|---|---|---|---|
| | | 158,073.08 | |

## החלטה

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

**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)** | : | 30/09/2016 |
| **עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח)** | : | 1,092,465 |
| **אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמות (לפי מדד מקורי)** | : | 233.48 |
| **אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח)** | : | 399,376.00 |
| **תאריך יעד לסיום הפרויקט** | : | 07/09/2022 |

**מס' פניה קודמת:** 1 **ע"ס גרסא 0: 464,683 ש"ח**

**מתכננים** לחוזה 9/1667849/17 גרסא 1

| | שם מתכנן | מספר ספק | התמחות | רמת התמחות | עומס חוזים חתומים(ש"ח) | עומס חוזים בתהליך(ש"ח) | נבחר |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | חן אדריכלים בע"מ | 513984641 | אדריכל - מתאר התחדשות עירונית | א- עד 1500 יח"ד מתוכננות | 257,942 | 0 | ☑ |

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **תאריך** | |
| | | | **תאריך** | 21/03/2021 |
| | | | **תאריך** | |
| | | | **תאריך החלטת ועדה** | |

**תאריך הדפסה** 21/03/2021 10:47 **סטטוס הדפסה** תאריך התכנסות הוועדה - 60

הודפס ע"י : אתי מזרחי בתאריך 21/03/2021

**מדינת ישראל**
רשות ה.עירונית - תכנון

לחוזה 9/1667849/17 גרסא 1

## נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 10/04/2021

תאריך סיום 31/12/2024

| חוזה | מס' גרסא | סכום גירסא לא צמוד | סכום גירסא צמוד | הצמדה מתאריך | הצמדה לתאריך | ספק | הערה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9/1637362/16 | 0 | 464,682.90 | 467,899.06 | 01/07/2016 | 01/02/2021 | 513984641 אן.סי.איי. חן אדריכלים בע"מ | |
| 9/1667849/17 | 0 | 464,682.90 | 466,492.56 | 01/01/2017 | 01/02/2021 | 513984641 אן.סי.איי. חן אדריכלים בע"מ | פניה מספר : 1 |
| 9/1667849/17 | 1 | 158,073.08 | 158,073.08 | 01/02/2021 | 01/02/2021 | 513984641 אן.סי.איי. חן אדריכלים בע"מ | מימוש אופציה |
| סה"כ התקשרויות המשך | | | 624,565.64 | | | | |