

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
(להלן - ועדת המכרזים) מיום 01/08/2023**

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1740083/18(1) (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'מהוד הנדסה בע"מ' - 512334830 (להלן - המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא תנועה, דרכים (כבישים), תאום תשתיות (להלן - השירותים) ביישוב חולון (להלן - האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:


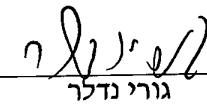
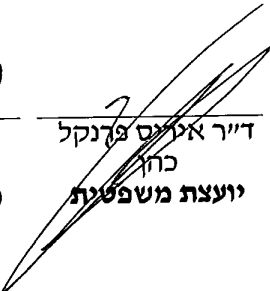
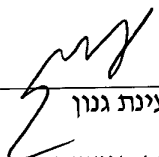
ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 15/12/2018 ועד ליום 15/12/2024 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 300,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 15/12/2024. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 171,369.29 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 15/12/2024, 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' 9/1740083/18), לצורך מתן השירותים, בסכום של 171,369.29 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 15/12/2024. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2023.

			
צליל צבי נהרי	גורי נדלר	ד"ר אדיר אציק כהן	עינת גנון
מ"מ חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	מנהל אגף תכנון בכיר	יועצת משפטית	יו"ר הוועדה

31/07/2023 : שיבת מיום:

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

מחזה :	מחוז :	מס' פרויקט :	9/1740083/18 (1)
מרכז עירוני :	ישוב :	שם הפרויקט :	41547
חולון :	אתר :	חולון שדרות קוגל :	
אתר לא ספציפי :	מס' מכרז :	שיטת הבחירה :	בחירה ממאגר

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות :	01/08/2023	היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) :	171,369.29
סיום ההתקשרות :	15/12/2024	סעיף תקציבי :	תכנון בהתחזשות עירונית- 2023 - 54350116
מס' מתכנן :	512334830	שם מתכנן :	ומהוד הנדסה בע"מ

תחום עבודות

תנועה, דרכים (כבישים), תאום נגשתיות

שם עבודה

חולון שדרות קוגל - תנועה

תאור השינוי המבוקש

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון

התכנית כוללת בתוכה מקטע מציד דק"ל המגלגל עובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי-רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראשיים

לאור הפקדת התכנית מדרש עזבון-פרמטורים

שטח התכנית גדל מ 122 דונם ל 148 דונם

מצב קיים 844 יחיד

מצב מוצע 3000 יחיד

הזקף הבניה השקול גדל מ 422,500 מ"ר ל 521,362 מ"ר

העבודה כוללת תכנון ברמה מפורטת, חלוקה למתחמים, אישור מסמכי התכנית במסגרת התכנון

ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 171,369.29 ש"ח כולל מע"מ

בחזרה קיימת אופציה להארכה והרחבת התכנית בסך של 300,000 ש"ח כולל מע"מ

מימוש בגרסא זו 171,369.29 ש"ח כולל מע"מ

יתרת אופציה למימוש : 128,630 ש"ח כולל מע"מ

פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

לחווה 9/1740083/18 גרסא 1

ש"ח (ה')	ש"ח (ה')	טעמים	תאור עבודה	שם
83,136.37	3,072.29	קבלת מטרת על, איסוף חומר קיים	5.01 מימוש אפציה ליעץ	תנעה
	4,468.78	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02 תנעה כבישים ותשתיות	שלב - תביע
	2,513.69	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03 לתכנית מפורטת	
	5,585.98	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04 להתחדשות עירונית	
	7,541.07	הכנת חלופות לתביע	5.07 לאורך קווי רק"ל שדרות	
	6,144.57	בחירת חלופה מועדפת	5.08 קוגל חולון התכנית	
	15,361.44	עיבוד חלופה נבחרת	5.09 כוללת בתוכה מקטע	
	9,216.86	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.09 מציר רק"ל המגיע ועובר	
	5,585.98	הגשה לועדה מקומית	5.10 בחולון- קו הירוק. כחלק	
	4,468.78	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה	5.11 ממדיניות הרשות	
	4,189.48	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	5.12 לעיבוי הבניה לאורך צירי	
	4,189.48	טיפול בהתנגדויות	5.13 רק"ל ולאורך צירים ע	
	4,189.48	מתן תוקף לתכנית	5.14	
53,699.49	935.54	קבלת מטרת על, איסוף חומר קיים	5.01 מימוש אפציה ליעץ	דרכים
	2,806.63	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02 תנעה כבישים ותשתיות	(כבישים)
	1,683.98	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03 לתכנית מפורטת	שלב - תביע
	3,742.18	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04 להתחדשות עירונית	
	935.54	ליווי תוכנית תביע ע"י מפ"ן מסמך	5.05 לאורך קווי רק"ל שדרות	
	1,309.76	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב פרוגרמה	5.06 קוגל חולון התכנית	
	5,239.05	הכנת חלופות לתביע	5.07 כוללת בתוכה מקטע	
	4,116.40	בחירת חלופה מועדפת	5.08 מציר רק"ל המגיע ועובר	
	10,290.99	עיבוד חלופה נבחרת	5.08 בחולון- קו הירוק. כחלק	
	6,548.81	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.09 ממדיניות הרשות	
	2,806.63	הגשה לועדה מקומית	5.10 לעיבוי הבניה לאורך צירי	
	935.54	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה	5.11 רק"ל ולאורך צירים ע	
	935.54	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	5.12	
	2,993.74	טיפול בהתנגדויות	5.13	
	2,806.63	מתן תוקף לתכנית	5.14	
9,633.62	185.98	קבלת מטרת על, איסוף חומר קיים	5.01 מימוש אפציה ליעץ	תאום
	557.93	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02 תנעה כבישים ותשתיות	תשתיות
	371.95	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03 לתכנית מפורטת	שלב - תביע
	743.91	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04 להתחדשות עירונית	
	185.98	ליווי תוכנית תביע ע"י מפ"ן מסמך	5.05 לאורך קווי רק"ל שדרות	
	260.37	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב פרוגרמה	5.06 קוגל חולון התכנית	
	1,115.86	הכנת חלופות לתביע	5.07 כוללת בתוכה מקטע	
	818.30	בחירת חלופה מועדפת	5.08 מציר רק"ל המגיע ועובר	
	2,231.73	עיבוד חלופה נבחרת	5.08 בחולון- קו הירוק. כחלק	
	1,115.86	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.09 ממדיניות הרשות	
	557.93	הגשה לועדה מקומית	5.10 להתחדשות עירונית	
	185.98	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה	5.11 לעיבוי הבניה לאורך צירי	
	185.98	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה	5.12 רק"ל ולאורך צירים ע	
	557.93	טיפול בהתנגדויות	5.13	
	557.93	מתן תוקף לתכנית	5.14	

סה"כ (ש"ח) 146,469.48

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

הערות	סכום בש"ח	שלב תכנון	מקצוע
	171,369.29		

החלטה

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 39 לתקנות חובת המכרזים התשי"ג 1993. (מימוש זכות בריחה).

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

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית) : 30/12/2018
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בשי"ח) : 822,748
 אחוז מצטבר משהתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 126.31
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיים הפרויקט (בשי"ח) :
 תאריך יעד לסיים הפרויקט : 15/12/2024

מס' פניה קודמת: 2 ע"ס גרסא 0:593,192 שי"ח

לחוזא 9/1740083/18 גרסא 1

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	למת התמחות	עומס חוזים (תומים) (שי"ח)	עומס חוזים (בתהליך) (שי"ח)	בבחר
1	מחודד הנדסה בע"מ	512334830	הנדסת תנועה ותחבורה	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
(העומס המוצג הוא עומס המתכנן בלבד בחירותו. כמתכנן מוצג לחוזא בגרסא 0)						
* ללא התקשרויות בעבר						
תאריך						
31/07/2023 תאריך						
תאריך						
תאריך החלטת ועדה						

תאריך הדפסה 31/07/2023 16:53 שטטוס הדפסה התכנסות הוועדה /שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: עדי חן בתאריך 31/07/2023

לחוז 9/1740083/18 גרסא 1

נתוני חלשוב לועדת הפטור

תאריך הגחלה 01/08/2023

תאריך סיום 15/12/2024

חוז	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמח	סכום גירסא צמח	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	סמק	הערה
9/1740083/18	0	593,192.34	651,378.93	01/10/2018	01/08/2023	512334830	פניה מספר 2 - מהור הנדסה בע"מ
9/1740083/18	1	171,369.29	171,369.29	01/06/2023	01/06/2023	512334830	מימוש אופציה מהור הנדסה בע"מ
		171,369.29					

ס"ח"כ
התקשרויות
חמשך



חוזת

6 תאום תשתיות

חוזת 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תמעה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבו הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שלב	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר
147,929 - A	0.03517 - A1	שטח התוכנית	1.6580 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	147,929.00
521,362.60 - B	0.07033 - B1	היקף הבניה השקול בתוכנית	0.8290 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	521,362.60
1:500		קנה מידה:	1.1500 - E1	מקדם קנה מידה	1:500
5		שיפוע הקרקע	0.8288 - D	מקדם היקף	5
			1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות	

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	0.5	147,929.00	521,362.60	185.98
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	1.5	147,929.00	521,362.60	557.93
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	1.0	147,929.00	521,362.60	371.95
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	2.0	147,929.00	521,362.60	743.91
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	185.98
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שליד/פרוגרמה	0	0.7	147,929.00	521,362.60	260.37
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	3.0	147,929.00	521,362.60	1,115.86
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	2.2	147,929.00	521,362.60	818.30
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	6.0	147,929.00	521,362.60	2,231.73
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	3.0	147,929.00	521,362.60	1,115.86
5.11	הגשה לוועדה מקומית	0	1.5	147,929.00	521,362.60	557.93
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	185.98
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	185.98
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.5	147,929.00	521,362.60	557.93
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	1.5	147,929.00	521,362.60	557.93
	סה"כ שכר					9,633.62

שכר הטירח הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	9,633.62
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	9,633.62

לציון פנח י"ח



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

נספח ג'1

חוזה

6 תאום תשתיות

חוזה 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	1.6580 - A2
147,929 - A	0.03517 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.8290 - B2
521,362.60 - B	0.07033 - B1	מקדם קנה מידה	1.1500 - E1
1:500		מקדם היקף	0.8288 - D
5		מקדם מורכבות צוות	1.0000 - E3

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרתים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	2.0	147,929	521,362.60	743.91
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	147,929	521,362.60	2,603.68
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	147,929	521,362.60	1,487.82
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	147,929	521,362.60	3,347.59
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	2.0	147,929	521,362.60	743.91
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	3.0	147,929	521,362.60	1,115.86
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	147,929	521,362.60	4,463.45
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	147,929	521,362.60	3,719.54
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	147,929	521,362.60	9,298.86
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	147,929	521,362.60	5,579.32
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	147,929	521,362.60	2,603.68
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	2.0	147,929	521,362.60	743.91
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	2.0	147,929	521,362.60	743.91
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	147,929	521,362.60	2,603.68
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	147,929	521,362.60	2,603.68
	סה"כ שכר					42,402.80

9530

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	42,402.80
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	42,402.80

תאריך הדפסה 31/07/2023



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מ"ק

נספח ג'1

חוזה

3 תאום תשתיות

חוזה 9/1740083/18 שינוי 0

חולון קוגל - תשתיות לשכונה מקודמת תכנית אב ע"י מנהל התכנון בשותפות עם העיריה התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	סה"כ שכר לשלב
122,000 - A	0.03193 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	1.6580 - A2
422,500.00 - B	0.06386 - B1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.8290 - B2
1:500		מקדם קנה מידה	1.1500 - E1
5		מקדם היקף	0.8698 - D
		מקדם מורכבות צוות	1.0000 - E3

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	2.0	122,000	422,500.00	576.70
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	122,000	422,500.00	2,018.46
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	122,000	422,500.00	1,153.41
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	122,000	422,500.00	2,595.17
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	2.0	122,000	422,500.00	576.70
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	0	3.0	122,000	422,500.00	865.06
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	122,000	422,500.00	3,460.22
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	122,000	422,500.00	2,883.52
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	122,000	422,500.00	7,208.80
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	122,000	422,500.00	4,325.28
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	122,000	422,500.00	2,018.46
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	2.0	122,000	422,500.00	576.70
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	2.0	122,000	422,500.00	576.70
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	122,000	422,500.00	2,018.46
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	122,000	422,500.00	2,018.46
	סה"כ שכר					32,872.10

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 11/2018 בסך 101.5000 נקודות

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	32,872.10
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	.00
שכר טירחה	32,872.10

תאריך הדפסה 26/07/2023



חוזת

5 דרכים (כבישים)

חוזת 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	סה"כ שכר לשלב
147,929 - A	0.24611 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	1.1910 - A2
521,362.60 - B	0.49222 - B1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.5960 - B2
1:500		מקדם קנה מידה	1.1500 - E1
5		מקדם היקף	0.8288 - D
		מקדם מורכבות צוות	1.0000 - E3

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	0	0.5	147,929.00	521,362.60	935.54
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	1.5	147,929.00	521,362.60	2,806.63
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	0.9	147,929.00	521,362.60	1,683.98
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	2.0	147,929.00	521,362.60	3,742.18
5.05	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	935.54
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	0	0.7	147,929.00	521,362.60	1,309.76
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	2.8	147,929.00	521,362.60	5,239.05
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	2.2	147,929.00	521,362.60	4,116.40
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	5.5	147,929.00	521,362.60	10,290.99
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	3.5	147,929.00	521,362.60	6,548.81
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	1.5	147,929.00	521,362.60	2,806.63
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	935.54
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	0.5	147,929.00	521,362.60	935.54
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.6	147,929.00	521,362.60	2,993.74
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	1.5	147,929.00	521,362.60	2,806.63
					סה"כ שכר	48,086.96

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	48,086.96
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	5,612.53
שכר טירחה	53,699.49

898 סכום



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

נספח ג'1

חוזת

5 דרכים (כבישים)

חוזת 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועבר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	1.1910 - A2
147,929 - A	0.24611 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.5960 - B2
521,362.60 - B	0.49222 - B1	מקדם קנה מידה	1.1500 - E1
1:500		מקדם היקף	0.8288 - D
5		מקדם מורכבות צוות	1.0000 - E3

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

מס'	תיאור סעיף	משך שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	2.0	147,929.00	521,362.60	3,742.18
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	7.0	147,929.00	521,362.60	13,097.63
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	4.0	147,929.00	521,362.60	7,484.36
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	9.0	147,929.00	521,362.60	16,839.81
5.05	לייווי תוכנית תב"ע ע"י מכן מסמך היעדים והפרוגרמה	2.0	147,929.00	521,362.60	3,742.18
5.06	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	3.0	147,929.00	521,362.60	5,613.27
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	12.0	147,929.00	521,362.60	22,453.07
5.08	בחירת חלופה מועדפת	10.0	147,929.00	521,362.60	18,710.90
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	25.0	147,929.00	521,362.60	46,777.24
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15.0	147,929.00	521,362.60	28,066.34
5.11	הגשה לועדה מקומית	7.0	147,929.00	521,362.60	13,097.63
5.12	לייווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	2.0	147,929.00	521,362.60	3,742.18
5.13	לייווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	2.0	147,929.00	521,362.60	3,742.18
5.14	טיפול בהתנגדויות	7.0	147,929.00	521,362.60	13,097.63
5.15	מתן תוקף לתכנית	7.0	147,929.00	521,362.60	13,097.63
	סה"כ שכר				213,304.23

47,944

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	213,304.23
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	24,941.89
שכר טירחה	238,246.12

תאריך הדפסה 31/07/2023



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מקור

נספח ג'1

חוזה

2 דרכים (כבישים)

חוזה 9/1740083/18 שינוי 0

חולון קוגל - כבישים

		שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
1.1910 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.22347 - A1	122,000 - A	שטח התוכנית
0.5960 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.44693 - B1	422,500.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
0.8698 - D	מקדם היקף		5	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

שכר טירחה = $(A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$

סה"כ שכר לשלב	היקף הבניה	שטח התוכנית	אחוז שרותים	משך	תיאור סעיף	מס'
2,901.06	422,500.00	122,000	2.0	0	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	5.01
10,153.71	422,500.00	122,000	7.0	0	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02
5,802.12	422,500.00	122,000	4.0	0	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03
13,054.77	422,500.00	122,000	9.0	0	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04
2,901.06	422,500.00	122,000	2.0	0	ליווי תוכנית תב"ע ע"י מכין מסמך היעדים והפרוגרמה	5.05
4,351.59	422,500.00	122,000	3.0	0	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלב/פרוגרמה	5.06
17,406.36	422,500.00	122,000	12.0	0	הכנת חלופות לתב"ע	5.07
14,505.30	422,500.00	122,000	10.0	0	בחירת חלופה מועדפת	5.08
36,263.24	422,500.00	122,000	25.0	0	עיבוד חלופה נבחרת	5.09
21,757.94	422,500.00	122,000	15.0	0	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.10
10,153.71	422,500.00	122,000	7.0	0	הגשה לועדה מקומית	5.11
2,901.06	422,500.00	122,000	2.0	0	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	5.12
2,901.06	422,500.00	122,000	2.0	0	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	5.13
10,153.71	422,500.00	122,000	7.0	0	טיפול בהתנגדויות	5.14
10,153.71	422,500.00	122,000	7.0	0	מתן תוקף לתכנית	5.15
165,360.40	סה"כ שכר					

סה"כ חוזה קודם	.00
----------------	-----

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 11/2018 בסך 101.5000 נקודות

סה"כ	165,360.40
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	20,570.07
שכר טירחה	185,930.47

תאריך הדפסה 26/07/2023



חוזת

4 תנועה

חוזת 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שלב	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר
147,929 - A	0.24611 - A1	שטח התוכנית	1.0000 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	1.0000 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע
521,362.60 - B	0.49222 - B1	היקף הבניה השקול בתוכנית	1.1500 - E1	מקדם קנה מידה	0.8288 - D	מקדם היקף
1:500		קנה מידה:	1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות		
5		שיפוע הקרקע				

$$\text{שכר טירחה} = (A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרתים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו		1.1	147,929.00	521,362.60	3,072.29
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון		1.6	147,929.00	521,362.60	4,468.78
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת		0.9	147,929.00	521,362.60	2,513.69
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם		2.0	147,929.00	521,362.60	5,585.98
5.07	הכנת חלופות לתב"ע		2.7	147,929.00	521,362.60	7,541.07
5.08	בחירת חלופה מועדפת		2.2	147,929.00	521,362.60	6,144.57
5.09	עיבוד חלופה נבחרת		5.5	147,929.00	521,362.60	15,361.44
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים		3.3	147,929.00	521,362.60	9,216.86
5.11	הגשה לועדה מקומית		2.0	147,929.00	521,362.60	5,585.98
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה		1.6	147,929.00	521,362.60	4,468.78
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה		1.5	147,929.00	521,362.60	4,189.48
5.14	טיפול בהתנגדויות		1.5	147,929.00	521,362.60	4,189.48
5.15	מתן תוקף לתכנית		1.5	147,929.00	521,362.60	4,189.48
					סה"כ שכר	76,527.88

שכר הטירחת הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	76,527.88
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	6,608.49
שכר טירחה	83,136.37



חוזת

4 תנועה

חוזת 9/1740083/18 שינוי 1

מימוש אפציה ליועץ תנועה כבישים ותשתיות לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבו הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים ע

שלב	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם צפיפות/שיפוע	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר
שטח התוכנית	A - 147,929	A1 - 0.24611	מקדם צפיפות/שיפוע	A2 - 1.0000	
היקף הבניה השקול בתוכנית	B - 521,362.60	B1 - 0.49222	מקדם צפיפות/שיפוע	B2 - 1.0000	
קנה מידה:	1:500		מקדם קנה מידה	E1 - 1.1500	
שיפוע הקרקע	5		מקדם היקף	D - 0.8288	
			מקדם מורכבות צוות	E3 - 1.0000	

$$\text{שכר טירחה} = (A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$$

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	5.0		147,929.00	521,362.60	13,964.94
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	4.0		147,929.00	521,362.60	11,171.95
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	9.0		147,929.00	521,362.60	25,136.90
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	12.0		147,929.00	521,362.60	33,515.86
5.08	בחירת חלופה מועדפת	10.0		147,929.00	521,362.60	27,929.88
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	25.0		147,929.00	521,362.60	69,824.71
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15.0		147,929.00	521,362.60	41,894.83
5.11	הגשה לועדה מקומית	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
5.14	טיפול בהתנגדויות	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
5.15	מתן תוקף לתכנית	7.0		147,929.00	521,362.60	19,550.92
	סה"כ שכר					340,744.59

76,259

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 06/2023 בסך 104.2000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
סה"כ	340,744.59
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	28,753.70
שכר טירחה	369,498.29

מק"כ



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

נספח ג'1

חוזת

1 תנועה

חוזת 9/1740083/18 שינוי 0

חולון שדרות קוגל - תנועה

שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום
0.22413 - A1	122,000 - A	שטח התוכנית
0.44825 - B1	422,500.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	1:500	קנה מידה:
0.8698 - D	5	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3		

$$\text{שכר טירחה} = (A \cdot A1 \cdot A2 + B \cdot B1 \cdot B2) \cdot D \cdot E1 \cdot E3$$

סה"כ שכר לשלב	היקף הבניה	שטח התוכנית	אחוז שרותים	משך	תיאור סעיף	מס'
10,839.58	422,500.00	122,000	5.0	0	קבלת מטרות על, איסוף חומר קיים ולימודו	5.01
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5.02
8,671.66	422,500.00	122,000	4.0	0	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.03
19,511.24	422,500.00	122,000	9.0	0	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	5.04
26,014.98	422,500.00	122,000	12.0	0	הכנת חלופות לתב"ע	5.07
21,679.15	422,500.00	122,000	10.0	0	בחירת חלופה מועדפת	5.08
54,197.88	422,500.00	122,000	25.0	0	עיבוד חלופה נבחרת	5.09
32,518.73	422,500.00	122,000	15.0	0	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	5.10
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	הגשה לועדה מקומית	5.11
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	5.12
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	5.13
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	טיפול בהתנגדויות	5.14
15,175.41	422,500.00	122,000	7.0	0	מתן תוקף לתכנית	5.15
264,485.68	סה"כ שכר					

שכר הטירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 10/2018 בסך 101.8000 נקודות

סה"כ חוזת קודם	.00
----------------	-----

סה"כ	264,485.68
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	23,713.75
שכר טירחה	288,199.43

תאריך הדפסה 26/07/2023