

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

הבקשה: בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1740075/18(1) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'אמדו נימרוז' - 27792522 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא נוף (להלן – השירותים) ביישוב חולון (להלן – האתר).

נתוני ההתקשרות הראשונה:

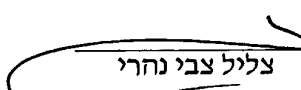
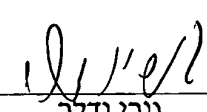
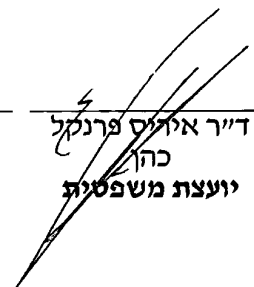
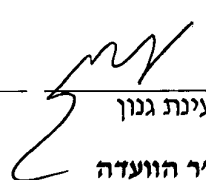
ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 15/12/2018 ועד ליום 15/12/2024 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 250,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 02/12/2024. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 112,535.04 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' 9/1740075/18), לצורך מתן השירותים, בסכום של 112,535.04 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 - 2023 - 54350116.

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

31/07/2023 : שיבת מיום:

נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חווה : 9/1740075/18 (1)
מס' פרויקט : 41547
שם הפרויקט : חולון שדרות קוגל
שגיטת הבחירה : בחירה ממאגר
מחוז : מרכז עירוני
ישוב : חולון
אתר : אגף לא ספציפי
מס' מכרז :

נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 01/08/2023
סיום ההתקשרות : 15/12/2024
מס' מתכנן : 27792522
היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 112,535,04
סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2023 - 54350116
שם מתכנן : אמדו נימרוד

תחום עבודות

נוף

שם עבודה

חולון שדרות קוגל - נוף

תאור השינוי המבוקש

מימוש אופציה לאדריכל נוף לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציד רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראשיים לאור הפקדת התכנית נדרש עדכון פרמטרים שטח התכנית גדל מ 122 דונם ל 148 דונם מצב קיים 844 יח"ד מצב מוצע 3000 יח"ד היקף הבניה השקול גדל מ 422,500 מ"ר ל 521,362 מ"ר העבודה בוללת תכנון ברמה מפורטת, חלוקה למתחמים, אישור מסמכי התכנית במוסדות התכנון ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 112,535 ש"ח כולל מע"מ בחוזה קיימת אופציה להארכת והרחבת התכנית בסך של 250,000 ש"ח כולל מע"מ מימוש בגרסא זו 112,535 ש"ח כולל מע"מ תורת אופציה למימוש : 137,465 ש"ח כולל מע"מ

לחווה 9/1740075/18 גרסא 1

פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)	
נוף	מימוש אופציה לאדריכל	קבלת פטרות על, איסוף חומרי קיים	3,616.39	96,183.79	
שלב - תביע	נוף לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרות קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציד רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו הירוק. כחלק ממדיניות הרשות להחדשות עירונית לעיבוי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראשיים	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	5,260.20		
		בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	2,958.86		
		עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	6,575.25		
		הכנת חלופות לתביע	8,219.06		
		בחירת חלופה מועדפת	7,561.54		
		עיבוד חלופת נבחרת	18,739.47		
		הכנת תשריט, תקנון ונספחים	10,849.16		
		הגשה לועדת מקומית	5,260.20		
		ליצוי בוועדה המקומית עד המלצה	5,260.20		
		ליצוי בוועדה המחוזית עד המלצה	5,260.20		
		טיפול בהתנגדויות	4,931.44		
		מתן תוקף לתכנית	5,260.20		
סה"כ (ש"ח)					

הבקשה במסגרת מימוש אופציה: בן

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		112,535.04	

החלטה

התועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 33 לתקנות חובות המכרזים התשע"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

תנאי שלום שכך לפי תנאי-תמקנות **שיטת הבחירה** בחירה ממאגר **אחוז הנחה**

המשך התקשרות הינו בתנאים זהים

- 30/12/2018 : תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר (התקשרות מקורית)
- 545,235 : עלות מצטרפת (כולל בקשה גוכחית בש"ח)
- 126.01 : אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מודי מקורי)
- : אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט (בש"ח)
- 02/12/2024 : תאריך יעד לסיום הפרויקט

מס' פניה קודמת: 2 ע"ס גרסא 0: 392,886 ש"ח

לחוזת 9/1740075/18 גרסא 1

מתכננים

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	דמות התמחות	עומס חוזים (תומלים/ש"ח)	עומס חוזים (בנהליך/ש"ח)	נומס חוזים נבחר
1 גמריד אמוד	27792522	אדריכלות פתוח (נגף)	א-מעל 1000 קו"ד	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

1 העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצג לחוזת בגרסא 0

תאריך	
31/07/2023	תאריך
	תאריך

תאריך החלטת ועדה

תאריך חזרפה 16:54 31/07/2023 **סטטוס החפשה** התכנסות הנועזת / שלוחה לחתימות - 60

חזרפס ע"י: עדי חן בתאריך 31/07/2023

לחווה 9/1740075/18 גרסא 1

נתוני תישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 01/08/2023

תאריך סיום 15/12/2024

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1740075/18	0	392,885.94	432,699.51	01/11/2018	01/06/2023	27792522 אמור נימרוז	פניה מספר 2
9/1740075/18	1	112,535.04	112,535.04	01/06/2023	01/06/2023	27792522 אמור נימרוז	כימוש אופציה
			112,535.04				

סה"כ
התקשרויות
המשך



חוזת

חוזת 9/1740075/18 שינוי 1

מימוש אופציה לאדריכל נוף 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 לעיבי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראש

ש"ח	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	ש"ח	ש"ח
147,929 - A	0.35160 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	1.4650 - A2	שטח התוכנית	
521,362.60 - B	0.70320 - B1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.7330 - B2	היקף הבניה השקול בתוכנית	
1:500		מקדם קנה מידה	1.1500 - E1	קנה מידה:	
5		מקדם היקף	0.8288 - D	שיפוע הקרקע	
		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	1.1	147,929.00	521,362.60	3,616.39
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	1.6	147,929.00	521,362.60	5,260.20
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	0.9	147,929.00	521,362.60	2,958.86
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	2.0	147,929.00	521,362.60	6,575.25
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	2.5	147,929.00	521,362.60	8,219.06
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	2.3	147,929.00	521,362.60	7,561.54
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	5.7	147,929.00	521,362.60	18,739.47
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	3.3	147,929.00	521,362.60	10,849.16
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	1.6	147,929.00	521,362.60	5,260.20
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	1.6	147,929.00	521,362.60	5,260.20
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	1.6	147,929.00	521,362.60	5,260.20
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.5	147,929.00	521,362.60	4,931.44
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	1.6	147,929.00	521,362.60	5,260.20
	סה"כ שכר					89,752.17

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

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

סה"כ	89,752.17
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	6,431.62
שכר טירחה	96,183.79

על כפוף סמלית



הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

נספח ג'1

2 נוף

חוזת

חוזת 9/1740075/18 שינוי 1

מימוש אופציה לאדריכל נוף 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 לעיבי הבניה לאורך צירי רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראש

שכר בסיסי בש"ח למ"ר		מ"ר	שלבים משכים ותנאי תשלום	
1.4650 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.35160 - A1	147,929 - A	שטח התוכנית
0.7330 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.70320 - B1	521,362.60 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:
0.8288 - D	מקדם היקף		5	שיפוע הקרקע
1.0000 - E3	מקדם מורכבות צוות			

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

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.01	קבלת מטרות על, איסוף תומר קיים ולימודו	0	5.0	147,929	521,362.60	3657 16,438.13
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	147,929	521,362.60	2926 13,150.50
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	147,929	521,362.60	683 29,588.63
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	147,929	521,362.60	8777 39,451.51
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	147,929	521,362.60	7014 32,876.25
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	147,929	521,362.60	18285 82,190.64
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	147,929	521,362.60	10971 49,314.38
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	147,929	521,362.60	5120 23,013.38
	סה"כ שכר					401,090.32

89233

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

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

סה"כ	401,090.32
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	29,031.07
שכר טירחה	430,121.39

תאריך הדפסה 31/07/2023



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מקור

נספח ג'1

1 נוף

חוזת

חוזת 9/1740075/18 שינוי 0

חולון שדרות קוגל - נוף

שלב	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מקדם	מ"ר	שכר
שטח התוכנית	122,000 - A	0.32019 - A1	מקדם צפיפות/שיפוע	1.4650 - A2	
היקף הבניה השקול בתוכנית	422,500.00 - B	0.64038 - B1	מקדם צפיפות/שיפוע	0.7330 - B2	
קנה מידה:	1:500		מקדם קנה מידה	1.1500 - E1	
שיפוע הקרקע	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	5.0	122,000	422,500.00	12,781.04
5.02	ניתוח הממצאים והכנת חלופות תכנון	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
5.03	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	0	4.0	122,000	422,500.00	10,224.83
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	122,000	422,500.00	23,005.88
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	122,000	422,500.00	30,674.50
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	122,000	422,500.00	25,562.09
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	122,000	422,500.00	63,905.22
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	122,000	422,500.00	38,343.13
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	122,000	422,500.00	17,893.46
	סה"כ שכר					311,857.45

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

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

סה"כ	311,857.45
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	23,942.50
שכר טירחה	335,799.95

תאריך הדפסה 26/07/2023