

**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 מסי (1) 9/1740067/18 (להלן - ההתקשרות הקודמת) עם 'אלונים-גורביץ אדריכלים' - 557586203 (להלן - המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא אדריכלות (להלן - השירותים) ביישוב חולון (להלן - האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 20/12/2018 ועד ליום 20/12/2024 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 500,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 10/12/2024.


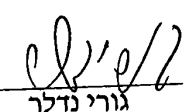
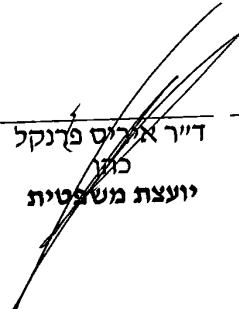
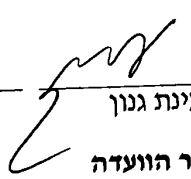
השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 268,932.18 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 20/12/2024, 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 מסי '9/1740067/18), לצורך מתן השירותים, בסכום של 268,932.18 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3ג לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 20/12/2024. תקנה תקציבית: תכנון להתחדשות עירונית - 54350116 - 2023.

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





לחוזת 9/1740067/18 גרסת 1

נתוני תשוב לוחעת הפטור

תאריך התחלת 01/08/2023

תאריך סיום 20/12/2024

חזה	מס' גרסת	סכום גידסא לא צמוד	סכום גידסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1740067/18	0	936,160.09	1,027,988.59	01/10/2018	01/06/2023	557586203	פניה מספר 2 - אלונים-גורביץ אדריכלים
9/1740067/18	1	268,932.18	268,932.18	01/06/2023	01/06/2023	557586203	מימוש אופציה אלונים-גורביץ אדריכלים
							סה"כ התקשרויות המשך
							268,932.18

הכנס



הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

נספח ג'1

## 2 אדריכלות

## חוזת

חוזת 9/1740067/18 שינוי 1

מימוש אופציה לאדריכל לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדרת 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 ראשיים לא

שלבים משכים ותנאי תשלום		מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר
שטח התוכנית		A - 147,929	A1 - 0.70318
היקף הבניה השקול בתוכנית		B - 521,362.60	B1 - 1.40637
קנה מידה:		1:500	
שיפוע הקרקע		5	

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

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	0	2.0	147,929.00	521,362.60	18,593.49
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	2.7	147,929.00	521,362.60	25,101.21
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	2.2	147,929.00	521,362.60	20,452.84
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	5.6	147,929.00	521,362.60	52,061.77
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	3.4	147,929.00	521,362.60	31,608.93
5.11	הגשה לוועדה מקומית	0	1.6	147,929.00	521,362.60	14,874.79
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	1.6	147,929.00	521,362.60	14,874.79
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	1.6	147,929.00	521,362.60	14,874.79
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	1.5	147,929.00	521,362.60	13,945.12
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	1.5	147,929.00	521,362.60	13,945.12
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>220,332.85</b>

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

סה"כ חוזת קודם	.00
סה"כ	220,332.85
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	9,523.71
שכר טירחה	229,856.56

תאריך הדפסה 31/07/2023

**חוזת**

**2 אדריכלות**

חוזת 9/1740067/18 שינוי 1

מימוש אופציה לאדרכת לתוכנית מפורטת להתחדשות עירונית לאורך קווי רק"ל שדחת קוגל חולון התכנית כוללת בתוכה מקטע מציר רק"ל המגיע ועובר בחולון- קו היחק. כחלק ממדיניות הרשות להתחדשות עירונית לעיבי הבניה לאורך ציר רק"ל ולאורך צירים עירוניים ראשיים לא

שכר בסיסי בש"ח למ"ר	מ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר	שכר בסיסי בש"ח למ"ר
1.0000 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.70318 - A1	147,929 - A	1.0000 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע
1.0000 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	1.40637 - B1	521,362.60 - B	1.1500 - E1	מקדם קנה מידה
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	0.8288 - D	מקדם היקף
0.8288 - D	מקדם היקף		5	1.1650 - E3	מקדם מורכבות צוות
1.1650 - E3	מקדם מורכבות צוות				

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

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.04	עיבוד מסמך הפרוגרמה המסכם	9.0		147,929.00	521,362.60	18,725 83,670.70
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	12.0		147,929.00	521,362.60	24,967 111,560.94
5.08	בחירת חלופה מועדפת	10.0		147,929.00	521,362.60	20,806 92,967.45
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	25.0		147,929.00	521,362.60	52,015 232,418.62
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15.0		147,929.00	521,362.60	31,210 139,451.17
5.11	הגשה לוועדה מקומית	7.0		147,929.00	521,362.60	14,565 65,077.21
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7.0		147,929.00	521,362.60	14,565 65,077.21
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7.0		147,929.00	521,362.60	14,565 65,077.21
5.14	טיפול בהתנגדויות	7.0		147,929.00	521,362.60	14,565 65,077.21
5.15	מתן תוקף לתכנית	7.0		147,929.00	521,362.60	14,565 65,077.21
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>985,454.93</b>

220,545

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

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

סה"כ	985,454.93
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	42,714.50
שכר טירחה	1,028,169.43

תאריך הדפסה 31/07/2023



חוזת

1 אדריכלות

חוזת 9/1740067/18 שינוי 0

חולון שדרת קוגל - אדריכלות

ש"ח	ש"ח	מ"ר	ש"ח	ש"ח	ש"ח
1.0000 - A2	מקדם צפיפות/שיפוע	0.64037 - A1	122,000 - A	שטח התוכנית	ש"ח
1.0000 - B2	מקדם צפיפות/שיפוע	1.28074 - B1	422,500.00 - B	היקף הבניה השקול בתוכנית	ש"ח
1.1500 - E1	מקדם קנה מידה		1:500	קנה מידה:	ש"ח
0.8698 - D	מקדם היקף		5	שיפוע הקרקע	ש"ח
1.1650 - E3	מקדם מורכבות צוות				ש"ח

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

מס'	תיאור סעיף	משך	אחוז שרותים	שטח התוכנית	היקף הבניה	סה"כ שכר לשלב
5.04	ע"מ מסמך הפרוגרמה המסכם	0	9.0	122,000	422,500.00	64,945.13
5.07	הכנת חלופות לתב"ע	0	12.0	122,000	422,500.00	86,593.51
5.08	בחירת חלופה מועדפת	0	10.0	122,000	422,500.00	72,161.26
5.09	עיבוד חלופה נבחרת	0	25.0	122,000	422,500.00	180,403.14
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	0	15.0	122,000	422,500.00	108,241.89
5.11	הגשה לועדה מקומית	0	7.0	122,000	422,500.00	50,512.88
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	0	7.0	122,000	422,500.00	50,512.88
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	0	7.0	122,000	422,500.00	50,512.88
5.14	טיפול בהתנגדויות	0	7.0	122,000	422,500.00	50,512.88
5.15	מתן תוקף לתכנית	0	7.0	122,000	422,500.00	50,512.88
	<b>סה"כ שכר</b>					<b>764,909.33</b>

ש"ח טירחה הבסיסי נערך ע"פ מדד המחירים לצרכן של חודש 10/2018 בסך 101.8000 נקודות

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

סה"כ	764,909.33
קופות גמל	.00
התיקרות	
העתקות אור	35,227.50
ש"ח טירחה	800,136.83

תאריך הדפסה 31/07/2023