

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 13/06/2023**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז חיפה עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מסי (1)9/1837673/22 (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'לשם-שפר איכות הסביבה בע"מ' - 514131291 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא שונות (להלן – השירותים) ביישוב חדרה (להלן – האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 15/03/2022 ועד ליום 31/12/2023 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 150,000.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/12/2023. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 77,220.00 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 13/06/2023 ועד ליום 31/12/2023, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3 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' 9/1837673/22), לצורך מתן השירותים, בסכום של 77,220.00 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 13/06/2023 ועד ליום 31/12/2023. תקנה תקציבית: תכנון להתחדשות עירונית - 2023 - 54350116.

אלעד דוידוביץ

מ"מ חשב/הרשות  
הממשלתית  
להתחדשות  
עירונית

גורי נדלר

מנהל אגף תכנון  
בכיר

ד"ר אירית פרנקל  
כהן

יועצת משפטית

עינת גנון

יו"ר הוועדה

08/06/2023 : ישיבה מיום :

**נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון**

חווה : 9/1837673/22 (1)  
 מס' פרויקט : 37939  
 שם הפרויקט : חדרה מרכז העיר  
 שיטת הבחירה : בחירה ממאגר  
 מחוז : חיפה עירוני  
 ישוב : חדרה  
 אתר : אתר לא ספציפי  
 מס' מכרז :

**נתוני ההתקשרות**

תחילת ההתקשרות : 13/06/2023  
 סיום ההתקשרות : 31/12/2023  
 מס' מתכנן : 514131291  
 היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 77,220.00  
 סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2023 - 54350116  
 שם מתכנן : לשם-שפר איכות הסביבה בע"מ

**תחום עבודות**

שונות

**שם עבודה**

יועץ סביבה לתכנית מרכז העיר חדרה

**תאור השינוי המבוקש**

מימוש אופציה ליועץ סביבה לתכנית מתאר מרכז העיר חדרה התכנית מקודמת משנת 2016 כתכנית מתאר בתאריך 29.7.18 המליצה הוועדה המקומית בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית הוגשה ללשכת התכנון המחוזית ב-1.3.20 ומאז נערכו דיונים רבים עם לשכת התכנון המחוזית חיפה בנושא קליטת התכנית בתאריך 10.1.22 התקיים דיון ראשון להפקדת התכנית. בדיון זה החליטה הוועדה המחוזית לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום סדרת ישיבות בנושאים שונים בתאריך 22.3.23 התקיים דיון שני, ובו הוחלט על הפקדת התכנית בתנאים במסגרת החלטה זו נכללו כמה סעיפים המשנים את סוג התכנית, גודלה, והיקפה בצורה הדורשת את עדכון הפרמטרים בחוזים של צוות התכנון. השינוי העיקרי המבוקש הוא הפיכת חלקים נרחבים בתכנית ממתאריים לכאלו המתוכננים ברמה המפורטת בהתאם להחלטת הפקדה לאור כך, נדרשת הכנת סקר היסטורי ותכנית דיגום במגרשים לתכנון מפורט בהם קיימים תחנות תדלוק, מוסך, מפעל מתכת, כתנאי להפקדת התכנית. החלטת הוועדה אינה מציינת שימושים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע (בפרט - מכבסות, שטיפת רכב, תחנת המשטרה, בתי דפוס ובתי מסחר המשווקים צבעים ודבקים הכנת סקר היסטורי ותכנית קידוחים ובדיקות קרקע וגזי קרקע, עפ"י הנחיות המשרד להגניס 1. הגשת הסקר למשרד להגנת הסביבה וליווי עד לאישורו. 2. עלות ההתקשרות המבוקשת הינה בסך של 77,220 ש"ח כולל מע"מ היסטורית ההתקשרות התקשרות המקורית הינה בסך של 118,845 ש"ח כולל מע"מ והיא כללה אופציה בסך של 150,000 ש"ח כולל מע"מ מבוקש לממש סך של 77,220 ש"ח כולל מע"מ יתרת אופציה בסך של 72,780 ש"ח כולל מע"מ

**פירוט תוספת עבודות (כולל העתקות אור)**

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	מימוש אופציה ליועץ סביבה לתכנית מתאר מרכז העיר חדרה			66,000.00
				סה"כ(ש"ח)
				66,000.00

לחווה 9/1837673/22 גרסא 1

**הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן**

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		77,220.00	

**החלטה**

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה 33 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

**תנאי שלום** אחר \_\_\_\_\_ **שיטת הבחירה** בחירה ממאגר **אחוז הנחה**

**המשך התקשרות** הינו בתנאים זהים

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 15/03/2022  
עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 204,408  
אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מדד מקורי) : 160.71  
אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח) :  
תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2023

מס' פניה קודמת: 1 ע"ס גרסא 0: 118,486 ש"ח

לחווה 9/1837673/22 גרסא 1

**מתכננים**

שם מתכנן	מספר ספק	התמחות	רמת התמחות	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	נבחר
1 לשם שפר איכות הסביבה	514131291	יועץ סביבתי	רגילה	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

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

**תאריך**

08/06/2023 **תאריך**

08/06/2023 **תאריך**

**תאריך החלטת ועדה**

תאריך הדפסה 08/06/2023 14: 59 **סטטוס הדפסה** התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 08/06/2023

לחוזת 9/1837673/22 גרסא 1

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 13/06/2023

תאריך סיום 31/12/2023

חוזת	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1837673/22	0	118,485.60	127,188.39	01/12/2021	01/04/2023	514131291 לשם-שפר איכות הסביבה בע"מ	פניה מספר : 1
9/1837673/22	1	77,220.00	77,220.00	01/04/2023	01/04/2023	514131291 לשם-שפר איכות הסביבה בע"מ	מימוש אופציה
			77,220.00				
							סה"כ התקשרויות המשך



29.05.2023

לכבוד

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

הנדון: התחדשות עירונית לב חדרה – הצעה לסקרים היסטוריים

שלום רב,

לפי החלטת הועדה המחוזית בדיון להפקדת התכנית, נדרשת הכנת סקר היסטורי ותכנית דיגום במגרשים לתכנון מפורט בהם קיימים תחנת תדלוק, מוסך, מפעל מתכת, כתנאי להפקדת התכנית. החלטת הועדה אינה מציינת שימושים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע (בפרט – מכבסות, שטיפת רכב, תחנת המשטרה, בתי דפוס ובתי מסחר המשווקים צבעים ודבקים).

לפי המסמכים שהועברו אלינו, על פי בדיקתנו, באזורים המיועדים לתכנון מפורט נמצאו שימושי תחנות דלק בשני מגרשים. שימושי מוסכים ומפעל מתכת נמצאים באזורים המסומנים לתכנון מתארי בלבד<sup>1</sup>.

בהמשך להחלטה להלן הצעתנו בנדון:

1. הכנת סקר היסטורי ותכנית קידוחים ובדיקות קרקע וגזי קרקע, עפ"י הנחיות המשרד להג"ס.
2. הגשת הסקר למשרד להגנת הסביבה וליווי עד לאישורו.

עלות

- עלות הכנת הסקר ההיסטורי בתחום הסקירה במתחם 17, במגרש הכולל תחנת דלק, הינה 16,000 ₪ + מע"מ.
- מחיר זה מחיר זה משקלל את הדרישות מסקר היסטורי לתחנת דלק, שימוש המאופיין בריבוי של מוקדי זיהום פוטנציאליים, בהנחה שלא מתקיימים בו ובסביבתו שימושים נוספים העלולים לגרום לזיהום (בהתאם לממצאי הסקר המתארי שבוצע במסגרת התכנון).
- עלות הכנת הסקר ההיסטורי בתחום הסקירה במתחם 3, במגרש הכולל תחנת דלק, הינה 22,000 ש"ח + מע"מ.

<sup>1</sup> ראה/י תרשים מצורף.

לשם שפר איכות סביבה בע"מ

רח' הנטקה 36, ת.ד. 3694,

ירושלים 91036, טלפון 02-6427684, פקס. 02-6427103, דוא"ל [shl@shl.co.il](mailto:shl@shl.co.il)



1

מחיר זה משקלל את הדרישות מסקר היסטורי לתחנת דלק, ושימושים נוספים המתקיימים בו ובסביבתו, העלולים לגרום אף הם לזיהום, דוגמת מכון שטיפה לכלי רכב.

- עלות הכנת סקרים נוספים, ככל שיידרשו, תהיה 14,000 ₪ + מע"מ לכל מגרש. עלות זו מתייחסת למגרשים קטנים בעלי שימוש בודד בעל פוטנציאל לזיהום קרקע, דוגמת בית דפוס, מכבסה או עסק העוסק בצביעה.

### שלבי תשלום

#### ביצוע הסקר

75% עם העברת הסקר לידי המזמין.

25% עם אישור הסקר ע"י המשרד להג"ס.

### הערות

1. העלות אינה כוללת קידוחים ובדיקות מעבדה. עלות הקידוחים והבדיקות תחול על מזמין העבודה.
2. אם יימצא כי קיים זיהום קרקע באתר, תוגש הצעה להכנת תכנית לפינוי קרקע מזהמת ולדיגום מוודא, לטיפול בקבלת אישורי מנהל לפינוי קרקע מזהמת ולליווי ופיקוח עליון על פינוי הקרקע המזהמת, עד לקבלת אישור סופי של המשרד להג"ס.
3. תוקף ההצעה הינו ל-30 יום.

**בברכה,**

רם מתן,

לשם שפר איכות סביבה

