

מנהלת הסכמי הגג בקרית גת

# מכרז למתן שירותי תכנון כוללים לפיתוח פרויקט שער העיר בקרית גת

מרץ 2020



אוהד יחזקאל | מנכ"ל מנהלת הסכמי הגג

12/03/20

# נקודות עיקריות להסכם הגג

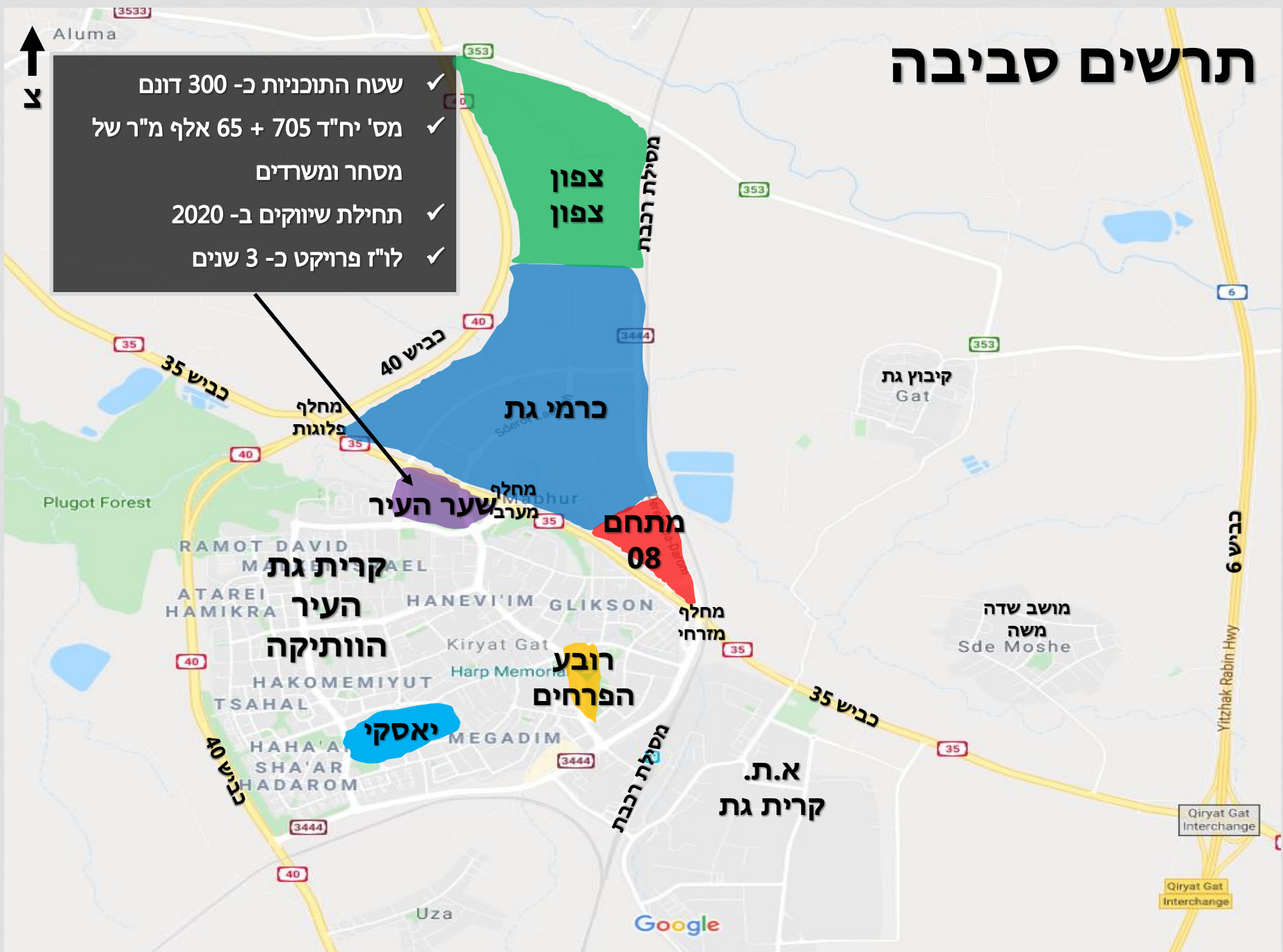
- ✓ הסכם הגג הוא הסכם משולש בין משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל ועיריית קרית גת. מטרתו העיקרית של הסכם הגג הוא פיתוח מואץ עבור מגה פרויקטים ושכונות ענק באמצעות הרשות המקומית, והכל תוך כדי תקציבים ייעודיים במשק סגור.
- ✓ בהסכם הגג הרשות המקומית אחראית לתכנון ופיתוח של התשתיות הצמודות ותשתיות העל של הפרויקטים השונים כאשר כל התקציב לפרויקט ממומן ע"י משרד האוצר ורמ"י.
- ✓ בנובמבר 2013 נחתם הסכם הגג הראשון בקרית גת והסכם הגג הראשון במדינה.
- ✓ באוגוסט 2018 נחתם הסכם הגג השני בקרית גת והסכם הגג ה- 29 בישראל.
- ✓ לטובת יישום הסכמי הגג הוקמה מנהלת ייעודית.



# תרשים סביבה



- ✓ שטח התוכניות כ- 300 דונם
- ✓ מס' יח"ד 705 + 65 אלף מ"ר של מסחר ומשרדים
- ✓ תחילת שיווקים ב- 2020
- ✓ לוי"ז פרויקט כ- 3 שנים



# פירוט תוכניות – תוכנית "שער העיר"



## נקודות עיקריות:

- **מיקום גאוגרפי:** תוכנית שער העיר נמצאת דרומית לפרויקט כרמי גת, בין כביש 35 מצפון, רובע הבנים ממערב והכניסה לעיר ממזרח
- **שלב סטטוטורי:** תב"ע מאושרת מס' 606-0458471
- **עיקרית התוכנית:** 705 יח"ד משולב בניה רוויה ובני בתיק, שטחים חומים למוסדות ציבור וחינוך, מסחר ומשרדים. כמו כן, כולל פינוי האצטדיון הישן של העיר קרית גת.

# עיקרי תכולת השירותים

## השירותים כוללים בין היתר:

✓ תכנון כולל ומקיף של פיתוח פרויקט שער העיר במתכונת של נותן שירותים המשמש כמתכנן ומתאם ראשי של כלל שירותי התכנון הנדרשים בפרויקט וכמרכז צוות התכנון בפרויקט אשר יעסיק תחתיו את צוות התכנון הנדרש, ותוך אחריות של נותן השירותים לשילוב כל מרכיבי הפרויקט התכנוניים לתוצר תכנוני אחד, שלם, עדכני, מלא, מקצועי ומדויק, במסגרת לוח הזמנים שקבע המזמין, הכל כמפורט במסמכי מכרז.

✓ הכנת תיקי שיווק לצורך הכנת אומדני עלויות פיתוח.

✓ תכנון ארעי ומפורט לביצוע לפי תהליכים, שירותים, תעריפים ונהלים 5, 6 ו-7 של משרד השיכון.

✓ שינוי תב"ע בסמכות ועדה מקומית.

# עיקרי תכולת השירותים

## רשימת המתכננים הנדרשים לרבות (אך לא רק):

1. אדריכלות בינוי;
2. אדריכלות נוף;
3. תנועה וחניה;
4. עבודות עפר;
5. דרכים וניקוז;
6. תאום תשתיות וסופרפוזיציה תלת מימדית  
Revit BIM
7. קונסטרוקציה ואיטום;
8. מים וביוב;
9. חשמל, תאורה ותקשורת;
10. קרקע, ביסוס וגאולוגיה (כולל ביצוע סקר קרקע וקידוחי ניסיון לתכן מבנה מיסעה ותכן ביסוס- חקירה גיאוטכנית);
11. תכן מבנה
12. נגישות;
13. בטיחות;
14. הידרולוגיה;
15. אגרונום - סקר עצים וסקר מקדמי למיני צמחים;
16. איכות הסביבה;
17. מתכנן אקוסטי;
18. שילוט;
19. ביטחון;
20. עיר חכמה;
21. הדמיות;

# התמורה

- ✓ התמורה המגיעה למציע שיזכה במכרז בגין השירותים שיינתנו על ידו (למעט בגין הטיפול בהכנת תכנית מתקנת לתכנית שער העיר), תחושב בהתאם לאומדן עלות ביצוע העבודות המתוכננות על פי תיק השיווק שיאושר על ידי רמ"י והמזמין.
- ✓ התמורה שתשולם בגין שלב הפיקוח עליון, תחושב בדרך של הכפלת שיעור התמורה המוצעת בעלות הביצוע בפועל של העבודות.
- ✓ התמורה בגין התכנון המפורט שתחושב בדרך של הכפלת שיעור התמורה המוצעת בעלות הביצוע בפועל של העבודות.
- ✓ שיעור התמורה המוצעת לא יעלה על **5% ולא יפחת מ- 3.5%**

## בחירת הזוכה

הזוכה בהליך זה ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (50%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציע (50%), לרבות כישוריו, זמינותו, ניסיונו ומידת התאמתו הצפויה למילוי המטלות המפורטות במכרז זה, והכל כקבוע במסמכי המכרז.



# לוח זמנים מכרז 01/כ/2020

## לוח הזמנים למכרז:

- מפגש מציעים (השתתפות חובה) – **12.03.2020 בשעה 10:00**
- מועד אחרון לשאלות הבהרה – **19.03.2020 עד השעה 14:00**
- מועד אחרון לתשובות לשאלות הבהרה – **26.03.2020**
- מועד אחרון להגשת הצעות – **02.04.2020 עד השעה 14:00**

✓ שאר התנאים לרבות תנאי הסף כפי שנקבע בחוברת המכרז.

✓ בכל סתירה בין המצגת כולה או חלקה לבין מסמכי המכרז, מסמכי המכרז הם הקובעים.

# תודה על ההקשבה