

הזמנה להציע הצעות להסכם מסגרת למתן שירותי ניהול פרויקטים תחבורתיים בשלב התכנון ניהול תב"עות

נספח ב'

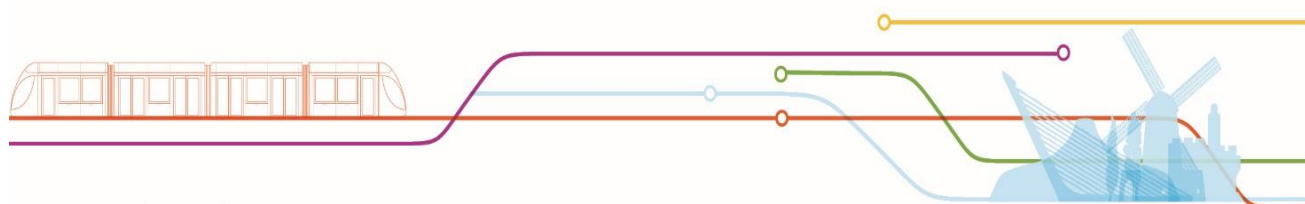
הצעה כספית

2019

פרטי המציע		שם המשרד
		פרטי מגיש ההצעה
כתובת	פרטי התקשרות	
טלפונים		
דוא"ל		

תאריך

חתימת המציע



רחוב יפו 97, בנין כלל, ירושלים 91280, ת.ד. 28034 טלפון: 02.6299888 פקס: 02.6221063 www.jtmt.gov.il

תעריף מנהל הפרויקט תב"עות צוות אב לתחבורה ירושלים ינואר - 2019

דצמ-18	מדד בסיס התעריף
113.3	מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים



תעריף מנהל הפרויקט ההנדסי 2019 - ניהול תבעות

קביעת אחוז השכר הבסיסי			
השכר באחוזים מערך המבנה אחוז שכר בסיסי	מדרגות ערך המבנה בש"ח לצורך קביעת אחוז שכ"ט	ערך מבנה לצורך חישוב התמורה ב- ₪	
3.50%	50,000,000	₪	120,000,000.00
3.00%	100,000,000		
2.75%	250,000,000		
2.50%	500,000,000		
2.25%	750,000,000		
2.00%	1,000,000,000	+	₪
2.9588%	אחוז שכר ישים	124,733,944.95	
<p>ערך מבנה במדד בסיס התעריף 12.2018 לצורך קביעת אחוז השכר הבסיסי</p> <p>ערך מבנה במדד בסיס התעריף 1.2017 - דוגמא -</p>			

ערכי ביניים ייקבעו ע"י אינטרפולציה

דוגמא לחישוב התמורה הכוללת ע"פ התעריף *		
שם הפרויקט	דוגמא	
ערך מבנה לצורך חישוב אחוז השכר הישים	124,733,944.95	₪
אחוז שכר בסיסי ישים לפרוייקט	2.9588%	
**טבלה א' - מקדמי מורכבות הפרויקט המקדם ייקבע על הקטע הרלבנטי	0.5918%	
אחוז שכר בסיסי ישים, כולל תוספות	3.5505%	
התמורה, לשלב התכנון המוזמן	295,248	₪
ניהול סטטוטורי - תב"ע 25%	110,000	₪
ערכן של התוספות [טבלה א'] ב- ₪	59,050	₪
התמורה, כולל תוספות וניהול סטטוטורי	464,298	₪

* השכר יקבע ע"פ השירותים המוזמנים בפועל

** תוספות בגין מורכבות הפרויקט יבחרו מתוך טבלה א'; סך התוספות לא יעלו על 20%.

תעריף מנהל הפרויקט ההנדסי 2019 - ניהול תבעו"ת

מקדמי מורכבות הפרויקט המקדם ייקבע על הקטע הרלבנטי			טבלה א'
סעיף	טבלת מקדמי תוספת	אחוז תוספת לחישוב מקדמי התעריף	אחוז תוספת לסעיף
A	ליווי גורמי תשתית חיצוניים לכל גורם. התוספת באחוזים הינה 2% עבור כל גורם תשתית. (טל"כ; בזק; תיאום חשמל; וכדומה)	5	10%
B	טיפול בנושא הפקעות בתחום התוכנית		10%
C	תוואי בסביבה אורבנית מבונה, הדורשת פתרונות פרטניים לכל חצר או חזית מסחרית.		5%
D	מתקנים הנדסיים מורכבים - כגון גשרים או מנהרות, הפרדה מפלסית.		5%
E	טיפול לביצוע שימור מבנים קיימים - מול מחלקת השימור בעירייה		5%
F	רשות העתיקות - חפירות הצלה וכד'		2%
G	שיתוף ציבור - ובלבד שלא הועסק יועץ ייעודי		5%
H	תוואי באזורים לא מבונים		-20.0%
סה"כ מקדמי תוספות / הפחתה לפרויקט, לא יעלו על:			20%
מקדם תוספת סופי:		20%	20%

קביעת התמורה: התמורה בגין ניהול ההליך הסטטוטורי למנהל הפרויקט ההנדסי, תחושב כתוספת לשכרו של מנהל הפרויקט, עבור ניהול התכנון המוקדם והסופי [עד 8% שירותים חלקיים מתוך 20% הקבועים לשלב התכנון הכולל] - על שכר הבסיס ללא תוספות.
השכר ייקבע על פי 25% משכר מנהל הפרויקט ההנדסי.
יצוין כי נקבע שכר מינימום לניהול ההליך הסטטוטורי [100% שירותים] שלא יפחת מ- 110,000 ש"ח.

ערך מבנה	אחוז שכר ישים	שלב תכנון מוזמן	שכר לשלב ניהול התכנון	25%
₪ 50,000,000.00	3.50%	8.00%	₪ 140,000.00	₪ 110,000.00
₪ 100,000,000.00	3.00%	8.00%	₪ 240,000.00	₪ 110,000.00
₪ 250,000,000.00	2.75%	8.00%	₪ 550,000.00	₪ 137,500.00
₪ 500,000,000.00	2.50%	8.00%	₪ 1,000,000.00	₪ 250,000.00
₪ 750,000,000.00	2.25%	8.00%	₪ 1,350,000.00	₪ 337,500.00
₪ 1,000,000,000.00	2.00%	8.00%	₪ 1,600,000.00	₪ 400,000.00

דוגמא		התמורה לניהול פרויקט וניהול סטוטורי - תב"ע		ב
885,743.75 ₪		*התמורה הכוללת ב-₪ בגין הניהול ההנדסי עבור שלב התכנון (20% מתוך השכר הכולל)		
** התמורה הכוללת לשלב התב"ע לא תעלה על סך של 40% על פי השירותים והחלוקה להלן:				
השכר לשלב	פירוט השלב	אחוז לשלב	השלב	
סה"כ טרום תכנון	מנהל הפרויקט ההנדסי יקבל את מסמכי הייזום והפרוגרמה של התוכנית כפי שהוכנו ע"י המזמין, קיום פגישות עם הגורמים המעורבים, הכנת תוכנית הפרויקט [שלבי ביצוע ויישום הפרויקט], ועדכון הפרוגרמה. בסיום השלב הראשוני: פרוגרמה מאושרת, תקציב מאושר, תוכנית פרויקט מאושרת לרבות לז"ז, המלצה על צוות תכנון והיועצים וכל הנדרש למימוש התכנון. החלטה על התחלת תהליך התכנון.	5%	טרום תכנון	
44,287.19 ₪				
סה"כ מוקדם סופי	שלב זה מתקיים על בסיס תוצאות והחלטות שלב התכנון הראשוני - טרום תכנון; כאשר לכל צוות התכנון חוזים מאושרים: קבלת הפרוגרמה המעודכנת והמאושרת ומסירתה לצוות התכנון, הכנת ניתוחי שכר לצוות התכנון ואישורם לרבות מעקב אחר חתימת החוזים, ביצוע ישיבות תכנון, תאום סיור בשטח לכל הצוות התכנון, הכנת לוח זמנים לתכנון בהתאם ללוח הזמנים המאושר, הכנת סקר סיכונים, תיאום מול כל הגופים וגורמי התכנון בשטח הפרויקט לרבות מול גורמי תשתית בסביבתנו, ריכוז התכנון המוקדם והדו"חות מצוות התכנון, הכנת דו"ח בחינת חלופה, הכנת אומדן לפרויקט. בקרת מסמכי התכנון - בדיקת התאמתם לפרוגרמה, לתקציב וללוח הזמנים. קיום ישיבות מול הגורמים המעורבים. הצגת התכנון, קבלת משוב והכנסת התיקונים בהתאם. אישור שלב התכנון המוקדם והסופי יכלול את כל הפעולות הנדרשות הן בשטח הפרויקט לרבות הפעלת קבלנים לפעולות מקדימות נדרשות והסרת כל החסמים ויסתיים עם קבלת החלטה ואישור המעבר לשלב הגשת ההיתרים.	32%	תכנון מוקדם 15% - ותכנון סופי 17%	
283,438.00 ₪				
26,572.31 ₪	במהלך התכנון והסופי ואישור התוכנית למתן תוקף - יידרש מנהל הפרויקט לביצוע תיאומים ברשויות וזאת כהכנה לקידום שלב ההיתר לפרויקט.	3%	תיאומים ברשויות	
354,297.50 ₪	סה"כ בגין שירותי מנהל הפרויקט, כולל תוספות	40%	סה"כ	
110,000.00 ₪	ניהול סטוטורי - תב"ע 25%	***		
464,297.50 ₪	סה"כ בגין שירותי מנהל הפרויקט, כולל תוספות וניהול סטוטורי - תב"ע 25%			

5%	טרום תכנון. דוגמא; 07.04.19	ב1
מנהל הפרויקט ההנדסי יקבל את מסמכי הייזום והפרוגרמה של התוכנית כפי שהוכנו ע"י המזמין, קיום פגישות עם הגורמים המעורבים, הכנת תוכנית הפרויקט [שלב ביצוע ויישום הפרויקט], ועדכון הפרוגרמה. בסיום השלב הראשוני: פרוגרמה מאושרת, תקציב מאושר, תוכנית פרויקט מאושרת לרבות ל"ז, המלצה על צוות תכנון והיעצים וכל הנדרש למימוש התכנון. החלטה על התחלת תהליך התכנון.		
₪	44,287.19	התמורה לשלב הטרומ תכנון - כפי שנקבעה מתוך התמורה הכוללת

אבני דרך לתשלום התמורה; טרום תכנון				
השכר לשירות	מוזמן	אחוז לשירות	השירות	
₪ 4,428.72	10%	10%	1	טרום תכנון: לימוד הפרויקט, קבלת הסבר ראשוני על הפרויקט - לימוד הפרויקט, נתונים, פרוגרמה, ל"ז תקציב, צוות תכנון נדרש.
₪ 13,286.16	30%	30%	2	אישור הפרוגרמה ותוכנית הפרויקט: הפרוגרמה אותה מקבל מנה"פ כוללת את עיקרי הדרישות של המזמין מצוות התכנון הן בנושאים תכנוניים, כלליים וספציפיים והן בנושאים מנהלתיים. על מנהל הפרויקט לודא קבלת פרוגרמה, ולוודא כי הבין את משמעות הנגזרת ממנה על מנת לעמוד במטרת הפרויקט. מנהל הפרויקט שותף בהכנת תוכנית הפרויקט על בסיס הפרוגרמה ואישורה.
₪ 13,286.16	30%	30%	3	אישור צוות התכנון הנדרש - הכנת ניתוחי שכר ראשוניים על בסיס המידע הקיים - לצרכי הכנת מסגרת לתקציב התכנון.
₪ 8,857.44	20%	20%	4	אישור תקציב תכנון וקדום זמינות - על מנה"פ לנהל ולאשר את תקציב הפרויקט. בשלב התכנון, התקציב ייתמקד בשכ"ט של המתכננים השונים, שכ"ט ניהול הפרויקט ושכ"ט יועצים שונים.
₪ 4,428.72	10%	10%	5	תוכנית פרויקט מאושרת
₪ 44,287.19	100%	100%	סה"כ השכר לשירותים המוזמנים:	

12.2018	113.3	מדד בסיס : תשומות הבניה
---------	-------	-------------------------

32%	תכנון מוקדם וסופי. דוגמא; 07.04.19	ב2
<p>שלב זה מתקיים על בסיס תוצאות והחלטות שלב התכנון הראשוני - טרום תכנון; כאשר לכל צוות התכנון חוזים מאושרים: קבלת הפרוגרמה המעודכנת והמאושרת ומסירתה לצוות התכנון, הכנת ניתוחי שכר לצוות התכנון ואישורם לרבות מעקב אחר חתימת החוזים, ביצוע ישיבות תכנון, תאום סיור בשטח לכל הצוות התכנון, הכנת לוח זמנים לתכנון בהתאם ללוח הזמנים המאושר, הכנת סקר סיכונים, תיאום מול כל הגופים וגורמי התכנון בשטח הפרויקט לרבות מול גורמי תשתית בסביבתו, ריכוז התכנון המוקדם והדו"חות מצוות התכנון, הכנת דו"ח בחינת חלופה, הכנת אומדן לפרויקט. בקרת מסמכי התכנון - בדיקת התאמתם לפרוגרמה, לתקציב וללוח הזמנים. קיום ישיבות מול הגורמים המעורבים. הצגת התכנון, קבלת משווא והכנסת התיקונים בהתאם. אישור שלב התכנון המוקדם והסופי יכלול את כל הפעולות הנדרשות הן בשטח הפרויקט לרבות הפעלת קבלנים לפעולות מקדימות נדרשות והסרת כל החסמים ויסתיים עם קבלת החלטה ואישור המעבר לשלב הגשת ההיתרים.</p>		
₪	283,438.00	התמורה לשלב התכנון המוקדם והסופי - כפי שנקבעה מתוך התמורה הכוללת

אבני דרך לתשלום התמורה; תכנון מוקדם וסופי					
283,438.00 ₪		100%	חלק מהתמורה אשר ישולם ע"פ אבני דרך		
השכר לשירות	מוזמן	אחוז לשירות	השירות		תכנון מוקדם וסופי
₪ 28,343.80	10.00%	10.00%	השלמת הכנת החוזים לצוות התכנון הנדרש לפרויקט	1	
₪ 56,687.60	20.0%	20.0%	התיאומים הנדרשים, קבלת הנחיות גורמי התכנון וגופי התשתיות, לצורך הכנת חלופות התכנון.	2	
₪ 56,687.60	20%	20%	בחירה ואישור חלופה נבחרת.	3	
₪ 56,687.60	20%	20%	הכנת חלופות ודו"ח בחינת חלופות, הטמעת השינויים והכנת חלופה נבחרת, כולל אומדן לפרויקט.	4	
₪ 85,031.40	30%	30%	אישור התכנון הסופי לצורך הליך הכנת ההיתרים.	5	
₪ 283,438.00	100%	100.0%	סה"כ:		

תזרים חודשי			
₪ -		0%	חלק מהתמורה אשר ישולם ע"פ תזרים חודשי - על פי החלטת הצוות - במידה ויוחלט על תזרים יוגדר החלק מתוך השכר הכולל, ולוח הזמנים בהתאם
ספט-22	ספט-18	49.00	קביעת השכר החודשי על פי חלקו היחסי המאושר מהשכר הכולל מחולק על פי הערכת חודשי העבודה [ל"ז ראשוני].
₪ -		שכר לחודש	

12.2018	113.3	מדד בסיס: תשומות הבניה
---------	-------	------------------------

ריכוז. דוגמא; 07.04.19

דף ריכוז, מציג את נתוני החוזה, התמורה הקבועה על פי השלבים והשירותים המוזמנים. הצגת החשבון המצטבר על פי השירותים אשר בוצעו בפועל, על פי שלבי העבודה ואבני הדרך הקבועות והמוזמנות בחוזה:

הערות	תב"עות - התמורה		
	השכר הכולל לשלב (ש"ח)	השלב	נספח
ישולם לפי אבני דרך	44,287.19 ש"ח	טרומ תכנון	ב1
בגין שלבים אלה הצוות רשאי לקבוע חלוקה בין תזרים חודשי לאבני דרך	283,438.00 ש"ח	אבני דרך	מוקדם וסופי
	- ש"ח	תזרים חודשי	
ישולם לפי אבני דרך	26,572.31 ש"ח	תיאומים ברשויות	
ישולם לפי אבני דרך	110,000.00 ש"ח	ניהול סטטוטורי	ב3
	464,297.50 ש"ח	סה"כ תב"עות:	