

המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



19.08.2018

ישיבת הועדה המקצועית להסכמי פיתוח

שנערכה ביום 19.08.2018

נוכחים: ירון פרידמן – מנכ"ל המועצה (יו"ר), חגי עטיה – גזבר המועצה, אינג' אסף וחנר – מהנדס המועצה, עו"ד אסנת הירש – יועצת משפטית.

נושא הישיבה: הסכם פיתוח שכונה 3 קיסריה

1. בהמשך לישיבת ועדת הסכמי פיתוח מיום 21.05.2018, ולישיבה המשותפת שנערכה בלשכת ראש המועצה עם נציגי החברה לפיתוח קיסריה ביום 24.06.2018, מקדמת המועצה הסכם פיתוח לשכונה 3.
2. מהנדס המועצה עדכן כי בשבוע שעבר התקבל מהחפ"ק כתב כמויות עדכני, אולם הוא עדיין לא סופי. ישנו תכנון ברמה מפורטת אולם יש עדיין פרקים חסרים (למשל תשתיות רטובות).
3. על פי הנתונים האחרונים שנמסרו, עלות העבודות נאמדת בכ-13,670 אש"ח לפני מע"מ. ביחד עם תקורות, בצ"מ, הבטחת איכות ומע"מ מגיעים לסכום של כ-19,834 אש"ח. האומדן אינו כולל את עלות העבודות במועדון הטניס אשר הוצגו בזמנו בישיבה אצל ראש המועצה, שכן הובהר לחפ"ק שלא ניתן לבצע עבודות אלה מהיטלי פיתוח.
4. מצ"ב האומדן שהועבר מהחפ"ק.
5. רק לאחר השלמת כל החוסרים מהחפ"ק, יועברו החומרים לבקרה אצל היועץ שבחרה המועצה (דוד פרידמן).
6. לדברי נציגי החפ"ק, החוסרים יושלמו עד סוף ספטמבר 2018.
7. לאחר השלמת הנתונים החסרים, תבחן המועצה אפשרות להזיל את עלויות הפרויקט, שכן בשלב הזה נראה כי יהיה פער תקציבי גדול בין עלות העבודות לבין פוטנציאל הגביה. אפשרות להוזלה יכולה להיות למשל במרכיבי עיצוב הכיכר בשד' רוטשילד.
8. הועדה סבורה כי יש הצדקה שכלל ההיטלים שיגבו מן הבניה החדשה בשכונה יועברו לקופת הפרויקט, ללא קיזוז בגין תשתיות-על, וזאת לאור הנסיבות המיוחדות של היישוב וההסטוריה של ההשקעה בתשתיות בו לאורך השנים. כמו כן מוסכם כי לא תתבצע מסירה של העבודות למועצה, ותחזוקת התשתיות תמשיך להתבצע לפי הסכם קיסריה כפי שנעשה עד היום.
9. הועדה סבורה כי עד להשלמת הנתונים ובדיקתם, לא ניתן לאשר במליאה את הסכם הפיתוח. הנושא יובא לדיון במליאה הקרובה לדיון ואישור העקרונות בלבד, כפי שפורטו במכתב היועצת המשפטית מיום 13.08.2018 לחברי המליאה.

רשמה : עו"ד אסנת הירש

בית אורן
בית חנניה
בת שלמה
גבע כרמל
דור
הבונים
החותרים
ימין אורד
כרם מהר"ל



כפר גלים
כפר סירין
מגדים
מעגן מיכאל
מעין צבי
נוה ים
נחשולים
נר עציון
עופר



עין אילה
עין הוד
עין חוד
עין כרמל
עתלית
צרופה
קיסריה
שדות ים
שפיה

המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



אומדן הנדסי לעבודות פיתוח עדכון 12.08.2018	
6,699,812	שדרות רוטשילד ודולב, חניון תא שטח 70
232,259	חניון 64
815,148	חניון 65+60
750,103	חניון 69
2,689,318	שצ"פ 56,54,53 + מעברים לשצ"פים 53,57,77,78
486,127	ראשי מערכות
108,531	מגרש 94- ראש מערכות
229,375	מגרש 93- ראש מערכת
1,000,000	החלפת קו מים ברחוב הדולב
300,000	חח"י וטיפול בתשתיות קיימות
360,000	תוספת בגין אי התחשבות בפלישות
13,670,673	סה"כ ביצוע
1,709,523	תקורות (תכן תכנוני)
1,367,067	בצ"מ (10%)
205,060	הבטחת איכות (1.5%)
16,952,324	סה"כ בתוספת תקורות
2,881,895	מע"מ (17%)
19,834,219	סה"כ בתוספת תקורות

בית אורן
בית חנניה
בת שלמה
גבע כרמל
דור
הבונים
החותרים
ימין אורד
כרם מהר"ל



כפר גלים
כפר סיטרין
מגדים
מעגן מיכאל
מעין צבי
נוה ים
נחשולים
נר עציון
עופר



עין אילה
עין הוד
עין חוד
עין כרמל
עתלית
צרופה
קיסריה
שדות ים
שפיה

דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349
E – mail: nithit@hcarmel.org.il
www.hof-hcarmel.co.il