עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

ט' אייר תשפ"א
21 אפריל 2021
סימוכין: 0786-13877

הנדון: <u>ועדת התקשרויות מיום 21.4.2021</u>

הרכב ועדת ההתקשרויות:

מוטי כהן, מנכ"לית העירייה

עו"ד סהר פינטו, יועמ"ש העירייה

גלית שניידר מימרן, גזברית העירייה

מהות הדיון:

1. **אישור זוכה בהליך הצעות מחיר – מתן שרותי תכנון אדריכלי למרכז קהילתי בשכונת שיכון ותיקים עבור עיריית רמת גן.**

עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

1. אישור זוכה בהליך הצעות מחיר – מתן שרותי תכנון אדריכלי למרכז קהילתי בשכונת שיכון ותיקים עבור עיריית רמת גן

היועץ המשפטי חווה דעתו כי בהתאם למהות העבודה כפי שהוצגה באמצעות האגף המקצועי העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים ומשכך חלה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ״ח.

<u>רקע:</u>

מבנה ההליך : מחיר- 30% איכות – 70% משקלול ההצעה.

חברי ועדת האיכות:

1. שי אללוף, אדריכל העיר ומנהל אגף תכנון ובנין עיר.
2. אריה קוטלר, מנהל מחלקת עבודות ציבוריות, אגף תשתיות.
3. שרון קופרשטיין, אדריכלית באגף תכנון עיר.
4. אירנה מרוז, כלכלנית באגף הכספים - משקיפה.
5. שירן לופו, עו״ד בשירות המשפטית מחלקת מכרזים והתקשרויות - משקיפה.

להלן המציעים שאליהם נעשתה פנייה והניקוד המשוקלל הסופי שקיבלו:

1. חן אדריכלים בע״מ – 97 נקודות.
2. פלסנר אדריכלים בע״מ – 84.97 נקודות.
3. אמסטרדם בן נון אדריכלים – 83.82 נקודות.
4. משה צור אדריכלים בוני ערים בע״מ – לא הוגשה הצעה.

<u>החלטת הוועדה:</u>

1. המציע **חן אדריכלים בע״מ** מוכרז כזוכה בהתאם לניקוד המצרפי הגבוה ביותר.
2. **ההתקשרות עם הזוכה מותנית באישור תקציבי.**

עו״ד סהר פינטו	גלית שניידר מימרן	מדטי כהן
היועץ המשפטי	גזברית העירייה	מנכ״ל העירייה

השירות המשפטי

פירוט ניקוד ועדת האיכות:

שם המציע		אמסטרדם בן נון אדריכלים		פלסנר אדריכלים בע"מ		חן אדריכלים בע"מ	
הקריטריון	ניקוד מקסימלי	ניקוד	נתונים/הערות	ניקוד	נתונים/הערות	ניקוד	נתונים/הערות
הרפרנט מטעם המציע בעל ניסיון בתכנון של מבנה ציבור חדש אחד לכל הפחות, בשטח מינימאלי של 1500 מ"ר, אשר קיבל היתר בין השנים 2010 – 2020. "מבנה ציבור" – מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי, תחנה לתחבורה ציבורית, תחנת משטרה, בית סוהר ובית מעצר, תחנה לכיבוי אש ו/או מבנה אחר של המדינה, רשות שהוקמה על פי חוק, רשות מקומית או ועדה מקומית, המשמש כל אחת מאלה לצורכי מילוי תפקידיה.		V		V		V	
המציע אינו מצוי בניגוד עניינים אשר אינו מאפשר לו להגיש הצעה בהליך זה ו/או להיבחר במסגרתו.		V	V	V	V	V	V
המלצות - 5 נקודות לכל המלצה	עד 10 נקודות	10	2 המלצות	10	2 המלצות	10	2 המלצות
ניקוד איכות	עד 50 נקודות	41	ראו פירוט בגיליון "ראיון"	36	ראו פירוט בגיליון "ראיון"	47	ראו פירוט בגיליון "ראיון"
סה"כ מחיר וניקוד	עד 40 נקודות	32.82	3.90%	38.79	3.30%	40.00	3.20%
סה"כ ניקוד להצעה	**100**	**83.82**		**84.79**		**97.00**	

נימוקי ועדת האיכות:

<u>חן אדריכלים בע"מ:</u>

פרויקט 1 – אוניברסיטת תל אביב ועיריית ת"א, בי"ס פורטר ללימודי הסביבה (14 נקודות):

- ניצול אפקטיבי ביותר של המגרש ביחס לפרוגרמה.
- עיצוב המבנה מקורי ואיקוני.
- רחבת כניסה מאוד משמעותית ויוצרת Land mark כלפי הנוף העירוני.

פרויקט 2- עיריית ת"א, מרכז ספורט "חסן עראפה" (14 נקודות):

- ניצול אפקטיבי ביותר של המגרש בסיטואציה הטופוגרפית שלו.
- עיצוב המבנה עם קו מאוד פשוט וברור.
- יחס מיטבי שכן: למעלה נוצר מישור גג מחובר לרחוב, למטה אזור מוצלל אל מול הים ומן הפנים מבט אל הים.

פרויקט 3 – עיריית יבנה, בי"ס, מתנ"ס ומקווה (15 נקודות):

- ניצול מיטבי בסיטואציה עירונית המשלב רחבות כניסה מרכזית ופינתית.
- עבודה איכותית ביחס בין נפחי הבנוי, חומרים וקומבינציות חזקות, משחק יפה בין אטום לשקוף.

התרשמות כללית – הוועדה התרשמה כי מדובר במשרד מרשים מאוד ועתיר ניסיון תכנוני ועיצובי (4 נקודות).

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 47 נקודות.

<u>אמסטרדם בן נון אדריכלים:</u>

פרויקט 1 – מ.א. מטה אשר, בי"ס יסודי חדשני "נטעים", קיבוץ בית העמק (13 נקודות):

- העמדה יעילה של הבינוי ביחס לתכנון בי"ס במגרש בהקשר כפרי.
- עיצוב מרשים מאוד המשלב חומריות מעניינת ומגוון צבעים נאה.
- למרות שמדובר בקומפלקס במרחב הכפרי הוא מפנה חזיתות וכניסות איכותית אל החוץ.

פרויקט 2 – מ.א. מעלה יוסף, בי"ס יסודי חדשני, גרנות הגליל (13 נקודות):

- תכנון יעיל של ניצול טופוגרפיה. סכמת תנועה ובינוי חכמים בביה"ס.
- עיצוב נאה מאוד.
- דופן מכובדת כלפי הרחוב ומבט פתוח ו"מרחף" כלפי המדרון תוך ניצול המגרש הטופוגרפי.

פרויקט 3 – עיריית חיפה באמצעות חברת יפה נוף תשתיות ובניה ציבורית בע"מ, מרכז תרבות וקהילה בית אבא חושי (11 נקודות):

- ניצול מיטבי של הגג הנתון.
- תכנון הפנים מרשים.
- מבחינת היחס למרחב הציבורי סביבו מתבסס על המצב הנתון תכנון בגג.

התרשמות כללית: הוועדה התרשמה כי מדובר במשרד מאוד מרשים בעל ניסיון עשיר וקו עיצובי מיוחד ומקורי (4 נקודות).

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 41 נקודות.

<u>פלסנר אדריכלים בע"מ:</u>

פרויקט 1 – באר שבע, אוניברסיטת בן גוריון, המכון למנהיגות חברתית ע"ש ג'ק, ג'וזף ומורטון מנדל (10 נקודות):

- ביחס למורכבות התכנונית בדגש על ניצו מיטבי של הקרקע ניכר כי מדובר בתכנון איכותי אך רכיב זה (ניצול קרקע) אינו מנומק דיו בחומר שהוגש.
- עיצוב ותכנון פנים מרשימים, גם אם מקבלים את השפה העיצובית האופיינית והנדרשת באוניברסיטת בן גוריון, התוצר העיצובי נוקשה יתר על המידה.
- המבנה מתייחס באופן ראוי לסביבתו תוך הפניית מבטים טובים אל החוץ.

פרויקט 2 – עיריית ת"א בביצוע עזרה וביצרון, מתחם גני הילדים כחלק מקמפוס חינוך מתחם לוינסקי (10 נקודות):

- ביחס למורכבות תכנונית בדגש על ניצול מיטבי של הקרקע רכיב זה אינו בא לידי ביטוי דיו בחומר שהוגש.
- קו עיצובי נאה. פרופורציות טובות.
- תכון של יחס טוב בן הבנוי לפתוח הן בחצרות הפנימיות והן בצירי הגישה בין המבנים.

פרויקט 3 – אגודת אליין ומוסד אברהמס – בית נועם קדימה- צורן – מרכז חינוכי-שיקומי, יער אילנות (12 נקודות):

- תכנון יעיל של אשכול גנים בקומות וחצרות על הגגות ובמרפסות.
- חזית לרחוב נאה עם דגש לכניסה וקורת גג המבנה. חלל פנימי נעים.
- הצליחו לפתור את המבנה מהדר המוסדית בחזית הכניסה.

התרשמות כללית: הוועדה התרשמה כי מדובר במשרד מרשים ועתיר ניסיון, בעל קו עיצובי ייחודי (4 נקודות).

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 36 נקודות.