עיריית רמת־גן
השירות המשפטי

3/10/2022
ח' תשרי תשפ"ג
סימוכין: 1107/11/14

הנדון: **<u>ועדת התקשרויות מיום 3/10/2022</u>**

הרכב ועדת ההתקשרויות:

מוטי כהן – מנכ"ל העירייה
עו"ד סהר פינטו – יועמ"ש העירייה
גלית שניידר מימרן – גזברית העירייה

<u>מהות הדיון:</u>

הליך הצעות מחיר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) **לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987** וסעיפים 7.1+7.2 **לחוזר המנהל הכללי 8/2016** - למתן שרותי תכנון ופיקוח עליון בתחום האדריכלות לתכנן מרפאת חיות וכלבייה בעיר רמת גן.

היועץ המשפטי של העירייה חווה דעתו כי בהתאם למהות העבודה כפי שהוצגה באמצעות האגף המקצועי, העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים ואינה עבודה שגרתית ומשכך חל על ההתקשרות שבנדון סעיף 7.2 לחוזר המנהל הכללי 8/2016.

<u>חוות דעת האגף המקצועי:</u> מצ"ב נימוקיו של גיא ויינברג, סגן מנהל אגף בינוי ציבורי ומנהל מחלקת בנייה ציבורית.

<u>רקע:</u>

1. מדובר בהתקשרות **חד פעמית** בתחום נישתי הדורשת מומחיות מיוחדת - בניית מרפאת חיות לרבות **כלבייה** ומשכך לא הייתה תועלת בהקמת מאגר יועצים. הליך זה פורסם בעיתונות ובאתר האינטרנט של העירייה לצורך קבלת הצעות.

2. <u>תנאי הסף</u> בהליך הם:

1.2. הרפרנט מטעם המציע הינו אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

1.3. הרפרנט מטעם המציע בעל ניסיון בתכנון של לפחות מרפאת חיות אחת הכוללת כלבייה.

3. ההליך פורסם בעיתונות ביום 1.9.2022 ולאחר מכן הוארך המועד עד ליום 12.9.2022.

4. הוגשה הצעה אחת בלבד של האדריכל אביתר כהן - STUDIO 826.

5. האומדן לביצוע הכלבייה מוערך בכ- 5 מיליון ₪ ללא מע"מ, ולתכנון המרפאה –**טרם אושר התקציב**.

6. הצעת המשתתף 5% ללא מע"מ מעלות הפרויקט.

7. בהתאם למו"מ שנערך, הופחתה ההצעה ל- 3.8% ללא מע"מ.

8. האגף המקצועי ציין כי מדובר בפרויקט בעל דחיפות גבוהה.

החלטת הועדה:

1. למעלה מן הצורך ההליך פורסם באופן פומבי בעיתונות וכן ניתנה ארכה לצורך קבלת הצעות.

2. האגף הבהיר כי מדובר בהליך תכנוני ייחודי חד פעמי אשר לא נדרש להקים מאגר לצורך שירותים אלו.

3. מנהל בניה ציבורית חווה את דעתו ונימק את הצורך במומחיות מיוחדת בתכנון מפורט והתייחסות לתקנים של משרד הבריאות, החקלאות ואיכות הסביבה וכן ניסיון קודם בעבודה עם גופים אלו.

4. לאור כך הוועדה רואה לנכון לאשר התקשרות זו - **אביתר כהן – STUDIO 826**. כאמור קיימת דחיפות לתכנון הכלבייה לצורך מתן שירות לתושבי העיר, לשם כך נדרשת מומחיות מיוחדת בתכנון מפורט בצרכים אלו של מתכנן בעל ניסיון קודם ספציפי.

5. ההתקשרות מותנית בקבלת אישור תקציבי.

_____	_____	_____
עו"ד סהר פינטו היועץ המשפטי	גלית שניידר מימרן גזברית העירייה	מוטי כהן מנכ"ל העירייה

עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

ט' חשון תשפ"ג
03 נובמבר 2022
סימוכין: 1108/13

הנדון: ועדת התקשרויות מיום 03/10/2022

הרכב ועדת ההתקשרויות:
מוטי כהן, מנכ"לית העירייה
עו"ד סהר פינטו, יועמ"ש העירייה
גלית שניידר מימרן, גזברית העירייה

מהות הדיון:
אישור זוכה בהליך הצעות מחיר – למתן שרותי תכנון ופיקוח עליון בתחום האדריכלות למרכז חדשנות וקיימות חינוכי במוזיאון האדם והחי בעיר רמת גן.

עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

אישור זוכה בהליך הצעות מחיר – למתן שרותי תכנון ופיקוח עליון בתחום האדריכלות למרכז חדשנות וקיימות חינוכי במוזיאון האדם והחי בעיר רמת גן

האגף המקצועי חווה את דעתו כי מדובר בפרויקט במימון משותף עם האיחוד האירופי אשר מוגדר כפרויקט חדשני במסגרת הפרויקט יוקם מרכז חדשנות וקיימות אשר יבנה על פי מתודולוגיות בנייה חדשניות וברות קיימא כגון: שימוש בחומרים ממוחזרים, התייעלות אנרגטית של המבנה וכו'. לשם כך, נדרש ניסיון ומומחיות בתחומים האלו על מנת לוודא שהמבנה ייבנה על פי הטכנולוגיות החדשניות ביותר והמתודולוגיות שנמצאות בחזית הידע.

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.

רקע:

1. מבנה ההליך: מחיר- 70% איכות – 30% משקלול ההצעה.
2. **חברי ועדת האיכות:**

שלב א' של ועדת האיכות:

1. שי אללוף, אדריכל העיר ומנהל אגף תכנון ובנין עיר.
2. עו"ד אורטל קקולי
3. מישל ווסטון לאור
4. מור חריר, מנהלת חדשנות וקיימות -משקיפה
5. ניב נודלמן, מנהלת מוזיאון האדם והחי משקיפה

שלב ב' של ועדת האיכות:

1. מור חריר – מנהלת חדשנות וקיימות
2. חנן גלטר – מ"מ כלכלן
3. ניב נודלמן – מוזיאון האדם והחי
4. שירן לופו, עו"ד בשירות המשפטית מחלקת מכרזים והתקשרויות - משקיפה.
5. אורטל קקולי, עו"ד בשירות המשפטית מחלקת מכרזים והתקשרויות - משקיפה.

3. **להלן המציעים שאליהם נעשתה פנייה והניקוד המשוקלל הסופי שקיבלו:**

2.1 **יוסי קורי – 40.5**

2.2 אורי כהן – **38.5**



עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

פירוט ניקוד ועדת האיכות:

קריטריון	ניקוד מקסימלי	לבנט אדריכלים		יוסי קדרי		אדרי כהן	
		שם המציע	ניקוד	שם המציע	ניקוד	שם המציע	ניקוד
ניקוד איכות - חלק א' - מצגת							
מידת הבנת תכונות בדגש על יכולת המבנה להתמיש עצמו לשימושים	עד 5 נקודות	מתח תקווה - מרכז רב תכליתי	3	מבנית שמקר ECO-TUBES	5	בית ספר יסודי 6 כיתות לב ניכר, מתחם חביד, נוף גליל	4.5
איכות המבנה	עד 5 נקודות	הוב הלל בית קפה מעונות	4		4.5		4
התאמה למרחב הציבורי סביבו	עד 5 נקודות	סטודנטים וחלל לימודים	4		3		3.5
מידת הבנת תכונות בדגש על יכולת המבנה להתמיש עצמו לשימושים	עד 5 נקודות	יעד חכ"ל בעשרים בריס אלון הרחבת אגף חדש לביהיס	3	אוניברסיטת תיא בניין PORTER	5	בית ספר יסודי, 10 כיתות, לב נחת, מתחם חביד, נוף גליל	4.5
איכות המבנה	עד 5 נקודות		3		4.5		4.5
התאמה למרחב הציבורי סביבו	עד 5 נקודות		3		4		4.5
מידת הבנת תכונות בדגש על יכולת המבנה להתמיש עצמו לשימושים	עד 5 נקודות	חכ"ל כפר יונה, בריס עמל, הרחבת אגף חדש לביהיס	3.5	מבלית שמקר GLASS GALLERY	5	בית ספר תיכנמוני יסודי ממיד, 18 כיתות, טבריה	4.5
איכות המבנה	עד 5 נקודות		3.5		5		4
התאמה למרחב הציבורי סביבו	עד 5 נקודות		2		4.5		4.5
סה"כ ניקוד מצגת	**עד 45 נקודות**	**29**		**40.5**		**38.5**	
ניקוד איכות - חלק ב' - ראיון							
התרשמות הוועדה מיכולת וניסיון המציע והרכבו בהתאמה לאחד שונות והקיימות העמידות בחזית הים של מבנון חד שני ובר קיימא בכלל. חומרים, שיטות בניה הכל מלווים אדריכל	עד 15 נקודות	6		15		8	
התרשמות הוועדה מיכולת המציע למתן השירותים בסביבות גבוהה תובדה אדריכלית	עד 10 נקודות	8		10		9	
סה"כ ניקוד ראיון	**עד 25 נקודות**	**14**		**25**		**17**	
סה"כ עדות איכות	**עד 70 נקודות**	**43**		**65.5**		**55.5**	
הצעת המחיר							
קריטריון	**משקל הסעיף בשקלול הצעת המחיר הכספית**	**אחוז שכ"ט מוצע**	**אחוז שכ"ט משוקלל**	**אחוז שכ"ט מוצע**	**אחוז שכ"ט משוקלל**	**אחוז שכ"ט מוצע**	**אחוז שכ"ט משוקלל**
הצעת המציע - שלב א' (אחוז משכ"ט)	60%	6%	6.00%	5%	5.00%	4.60%	4.48%
הצעת המציע - שלב ב' (אחוז משכ"ט)	20%	6%		6%		4.40%	
הצעת המציע - שלב ג' (אחוז משכ"ט)	20%	6%		7%		4.20%	
ניקוד הצעת המחיר	**עד 30 נקודות**	**22.4**		**24.00**		**30.00**	
ניקוד כולל	**עד 100 נקודות**	**65.40**		**89.50**		**85.50**	

טל' 03-6753497 פקס 03-7408850



עיריית רמת־גן

השירות המשפטי

נימוקי ועדת האיכות:

יוסי קורי:

התייחסות הוועדה מידע וניסיון המציע והרפרנט בתחומי החדשנות והקיימות ועמידתם בחזית הידע של תכנון חדשני ובר קיימא כגון: חומרים, שיטות בניה וטכנולוגיות אחרות (15 נקודות):

- ✓ קיימת התייחסות רבה ליעילות אנרגטית בפרויקטים שהוצגו.
- ✓ הודגמה התייחסות וחשיבה רבה על סוג החומרים בבנייה ירוקה, כגון: חומרים מתחדשים, מקומיים וממוחזרים.
- ✓ הודגמו חומרים פריקים שיכולים להתמחזר שוב ושוב.
- ✓ הוצג ניסיון רב בתכנון פאסיבי וגם תכנון אקטיבי בהיבטים של בנייה אקולוגית.
- ✓ הוצג שימוש בטכנולוגיות מתקדמות להפחתת CO_2, ניטור ודגימה של מיקרו אקלים.
- ✓ הוצגה התייחסות לתכנון הדורש תחזוקה מינימלית אשר מפחית עלויות והשקעת אנרגיה.

התרשמות הועדה מיכולת המציע למתן השירותים בזמינות גבוהה ועבודה אג'ילית (10 נקודות):

- ✓ זמינות מיידית לתחילת עבודה.
- ✓ הוצג ניסיון בעבודת תכנון אג'ילית, גם בשיתוף פעולה עם אקדמיה, מתכנון ועד ביצוע.

התרשמות כללית – הוועדה התרשמה כי מדובר במשרד מרשים מאוד ועתיר ניסיון

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 40.5 נקודות.

אורי כהן אדריכלים:

התייחסות הוועדה מידע וניסיון המציע והרפרנט בתחומי החדשנות והקיימות ועמידתם בחזית הידע של תכנון חדשני ובר קיימא כגון: חומרים, שיטות בניה וטכנולוגיות אחרות (15 נקודות):

- ✓ קיימת התייחסות ליעילות אנרגטית בפרויקטים שהוצגו: הודגמה התייחסות לשימוש בחומרים מקומיים.
- ✓ הוצג ניסיון רב בתכנון פאסיבי-אקולוגי. עם זאת, לא הודגמה התייחסות לשימוש בחומרים ממוחזרים או מתמחזרים או מתחדשים.
- ✓ לא הוצג ניסיון מספק בתכנון אקטיבי-אקולוגי.
- ✓ לא הוצגה התייחסות לחיסכון בתחזוקה.

התרשמות הועדה מיכולת המציע למתן השירותים בזמינות גבוהה ועבודה אג'ילית (10 נקודות):

- ✓ זמינות מיידית לתחילת עבודה.
- ✓ הוצג ניסיון בעבודת תכנון אג'ילית, גם בשיתוף פעולה עם אקדמיה
- ✓ לא הוצג ניסיון בשת"פ של תכנון עד ביצוע בעבודה משותפת עם סטודנטים.

התרשמות כללית - הוצג ניסיון בתחומי החדשנות והקיימות אך לא מספיק על מנת להדגים עמידה בחזית הידע והקידמה המוכרים כיום.

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 38.5 נקודות.

<u>לבנט אדריכלים:</u>

התייחסות הוועדה מידע וניסיון המציע והרפרנט בתחומי החדשנות והקיימות ועמידתם בחזית הידע של תכנון חדשני ובר קיימא כגון: חומרים, שיטות בניה וטכנולוגיות אחרות (15 נקודות):

- ✓ קיימת התייחסות ליעילות אנרגטית בפרויקטים שהוצגו בעיקר בתכנון פאסיבי-אקולוגי.
- ✓ חסרה התייחסות לשימוש בחומרים ממוחזרים או מתמחזרים או מתחדשים או מקומיים.
- ✓ לא הוצג ניסיון כלל בתכנון אקטיבי-אקולוגי.
- ✓ לא הוצגה התייחסות לחיסכון בתחזוקה.

התרשמות הועדה מיכולת המציע למתן השירותים בזמינות גבוהה ועבודה אג'ילית (10 נקודות):

- ✓ זמינות מיידית לתחילת עבודה.
- ✓ הוצג ניסיון בעבודת תכנון אג'ילית, בשיתוף פעולה עם גופים נוספים
- ✓ לא הוצג ניסיון בשת"פ של תכנון עד ביצוע בעבודה משותפת עם סטודנטים

התרשמות כללית - הוצג ניסיון בתחומי החדשנות והקיימות <u>אך לא מספיק</u> על מנת להדגים עמידה בחזית הידע והקידמה המוכרים כיום.

סה"כ ניקוד ועדת האיכות: 29 נקודות.

2.3 לבנט אדריכלים - 29

2.4 אדרעי אדריכלים – **לא הוגשה הצעה**

2.5 יפתח וקס בע"מ – **לא הוגשה הצעה**

4. ועדת האיכות התחלקה ל-2 חלקים בשלב א' נבחנו המציעים על מצגת שהוגשה ובה 3 פרויקטים. בשלב ב' התקיים ראיון עם המציעים. להלן פירוט הקריטריונים לאיכות שעל פי הם נוקדו המציעים.

5. עלות הפרויקט מוערכת בכ- 4 מיליון ₪ בעבור שלושת השלבים (א', ב' ו-ג'), כאשר שלבים ב' ו-ג' מותנים באישור תקציבי.

<u>החלטת הוועדה:</u>

1. המציע **יוסי קורי** מוכרז כזוכה בהתאם לניקוד המצרפי הגבוה ביותר.
2. יצוין שאחוז שכר הטרחה המשוקלל לשלושת השלבים שהוצע על ידי הזוכה הינו 5.6%.
3. **ההתקשרות עם הזוכה מותנית באישור תקציבי.**

מוטי כהן
מנכ"ל העירייה

מוטי כהן
מנכ"ל העירייה

גלית שניידר מינסקי
גזברית העירייה

עו"ד סהר פינטו
היועץ המשפטי

אבי ליפינר

מאת: מור חריר
נשלח: יום רביעי 02 נובמבר 2022 15:46
אל: גלית שניידר מימרן; ריקי לב ברין
עותק: אבי ליפינר; שירן לופו; אורטל קקולי
נושא: אישור הצעת האדריכל הזוכה
קבצים מצורפים: __תוצרי וועדה - מתן שירותי תכנון ופיקוח עליון בתחום האדריכלות למרכז חדשנות וקיימות חינוכי במוזיאון האדם והחי בעיר רמת גן_.pdf

ריקי וגלית שלום,

בהמשך לשיחותינו בנושא תכנון אדריכלי למרכז חדשנות וקיימות, במשותף עם המרכז החינוכי למוזיאון האדם והחי.

הרציונאל העומד בבסיס החיבור בינינו לבין המוזיאון, הינו איגום משאבים לטובת מרכז משותף שיכיל את פעילויות מרכז החדשנות והקיימות, ביחד עם פעילויות דומות במוזיאון האדם והחי.
זאת לעומת החלופה שבה יהיו שני מרכזים שיפעלו בנפרד, מה שידרוש שטח גדול יותר ועלויות גבוהות יותר עבור שיפוץ/ תחזוקה/ ניהול הפעילות.

המבנה המתוכנן דורש תכנון חדשני, כולל תכנון קירות חכמים שזזים ומאפשרים ניצול מקסימלי וחסכוני של החלל (מדובר בשיפוץ מבנה שהוסדר במסגרת "המרחב הירוק" ולא ניתן להגדיל את השטח הקיים).

זאת ועוד, המבנה כולל דרישות בניה ירוקות (יעילות אנרגטית), חדשניות וחסכוניות באנרגיה הדורשות גם הן מומחיות ייחודית בתכנון המבנה.

ערכנו הליך הצעות מחיר:
ההצעה הנמוכה ביותר הייתה 4.6%
ההצעה האמצעית הייתה 5.6%
ההצעה הגבוהה ביותר הייתה 6%

בשקלול רכיב האיכות, ההצעה הזוכה הייתה ההצעה האמצעית (נימוקי הועדה מצ"ב).

על אף שבפרויקטים סטנדרטיים אחרים, האחוז שהאדריכלים מבקשים יכול להיות נמוך יותר, הפרויקט הנ"ל דורש מומחיות ספציפית ומתוך כך נגזר התמחור.

לאחר שיחתי היום עם גלית בנושא הנ"ל, הובאו בפניה צרכי הפרויקט והנתונים הנ"ל, ואושר להתקדם עם ההצעה הזוכה.
בנוסף, סוכם כי ייערך משא ומתן עם האדריכל הזוכה על מנת לנסות ולשפר את הצעתו.

גלית, אודה לאישורך במייל חוזר.

תודה לכולם והמשך יום נעים,
מור