



פרוטוקול ועדת רכש ובלאי מס' 15-20/2020
ועדת התקשרויות- פטור ממכרז

מישיבת **ועדת רכש ובלאי (הצעות פטורות) - באמצעות אפליקציית ZOOM** שהתקיימה יום רביעי ז' ניסן תש"ף (01 באפריל 2020)

משתתפים:

רונן עזרייה - מנכ"ל העירייה
רוזה עלאל - גזברית העירייה
עו"ד סופי ויטלם - משנה ליועמ"ש
רו"ח עוז בן שלוש - כלכלן אגף ההנדסה
מיכל רוטמן - מנהלת מח' רכש
עו"ד שלי ביטון - מזכירות העירייה

נוכחים:

גיל פכט - מנהל המנהלת להתחדשות עירונית

**** הערה :** בשל התפשטות נגיף הקורונה והעובדה כי הרשות המקומית עובדת במתכונת חירום, **בהנחיית מנכ"ל העירייה והסכמת כלל חברי הועדה**, ועדות רכש ובלאי (הצעות פטורות מחובת מכרז, מכרזים משותפים) תתקיימנה באמצעות אפליקציית ZOOM, זאת בהסכמת כל חברי הועדה.

הנדון:

1. הצעה מס' 90/2020 - מנהל תכנון לתכנית מפורטות להתחדשות עירונית למתחם הרצל רשויות

בתאריך 17.11.19 אישרה הרשות להתחדשות עירונית את מתחם הרצל לקידום במסלול רשויות. במסגרת מסלול רשויות מתקצבת הרשות להתחדשות עירונית צוות יועצים שאחראים לקידום התכנון של המתחם (מצ"ב התחייבות תקציבית שהתקבלה בתאריך 26.1.2020).

מאחר והמדובר בתחום הדרוש הבנה ייחודית בתחום ההתחדשות העירונית, מנהל המנהלת להתחדשות עירונית פנה בבקשה לקבלת הצעות מחיר ממנהלי תכנון המצויים במאגר היועצים של העירייה ואושרו בוועדת התקשרויות מס' 14-1/2018 מיום 19.03.2018 וועדת התקשרויות מס' 15-1/2020 מיום 24.02.2020 כדלקמן : **אתוס אדריכלות תכנון, אברהמי קלימשיין לוי חושן ניהול פרויקטים בע"מ, יובל ויצמן ייעוץ וניהול הנדסי, פז כלכלה והנדסה בע"מ, אהוד תייר ייעוץ וניהול הנדסי, פי אס אן ניהול פרויקטים ואדריכלות, א.פ.נ ניהול הנדסי בע"מ.**

להלן הצעת המחיר שהתקבלו והניקוד:

מגיש	פרמטר	ניקוד
אהוד תייר	מחיר	294,600
	אמת מידה 1- ניסיון פינוי בינוי	30/30
	התרשמות אדריכל העיר וראש המנהלת	48/60
	סה"כ	86
פז כלכלה	מחיר	347,996
	אמת מידה 1- ניסיון פינוי	25/30
		40/60



**פרוטוקול ועדת רכש ובלאי מס' 15-20/2020
ועדת התקשרויות- פטור ממכרז**

	בינוי	
8/10	התרשמות אדריכל העיר וראש המנהלת	
73	סה"כ	
315,900 ₪	מחיר	חושן ניהול פרויקטים
28/30	אמת מידה 1- ניסיון בינוי	
60/60	התרשמות אדריכל העיר וראש המנהלת	
8/10	סה"כ	
96		

הליך ההתמחרות נועד לאתר מציעים בעלי ניסיון רב בניהול תכנון בפרויקטים של בינוי בינוי, ובמיוחד במסלול רשויות ובעבודה בותמ"ל (כך גם נבנה מדד האיכות).

ניקוד :

מחיר - 30 נקודות, ניסיון בתחום בינוי בינוי - 60 נקודות, התרשמות כללית של אדריכל העיר ומנהל המנהלת - 10 נקודות.

מאחר והמחיר המקסימלי נקבע על ידי הרשות להתחדשות עירונית, הדגש הינו על **הרכיב האיכותי**.

הרכיב האיכותי נבנה כך שיישקף את הניסיון הדרוש לניהול פרויקט מורכב של מתחם בינוי בינוי בותמ"ל.

להלן אופן חישוב חלוקת רכיב האיכות (70 נקודות) :

נספח ד' ניקוד איכות

ניקוד מקסימלי	אמת המידה	
60 נקודות (ניקוד מינימאלי נדרש ברכיב זה : 12)	ניהול תכנוני של מתחמי בינוי בינוי שנדונו/ים בוועדות התכנון הרלוואנטיות (מחוזי/ותמ"ל/עצמאית) בעשר השנים האחרונות המציע יקבל 4 נקודות בעבור כל פרויקט המציע יקבל 2 נקודות נוספת עבור מתחם במסלול רשויות המציע יקבל 2 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שבו ניתן היתר בנייה ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי. המציע יקבל עוד 2 נקודות עבור כל מתחם שנדון בותמ"ל המציע יקבל 1 נקודות נוספות בעבור כל פרויקט שאוכלס הבניין החדש ובכל מקרה לא יותר מהניקוד המקסימלי.	1.
10 נקודות	התרשמות הוועדה המקצועית (מנהלת התחדשות עירונית ואדריכל העיר) מפרוטמוליו המשוד	2.
70 נקודות	סה"כ	



פרוטוקול ועדת רכש ובלאי מס' 15-20/2020
ועדת התקשרויות- פטור ממכרז

להלן פירוט חלוקת רכיב האיכות - חברת חושן ניהול פרויקטים :

פרויקט	ניקוד בסיסי	מסלול רשויות	ותמ"ל	היתר	אכלוס	סה"כ
1	4	2				
2	4	2				
3	4	2		2		
4	4	2				
5	4	2				
6	4	2				
7	4	2				
8	4	2				
9	4					
10	4					
11	4	2				
סה"כ	44	18	0	2	0	64

**** הניקוד המקסימאלי הוא 60, חברת חושן פרויקטים קיבלה מעבר לניקוד המקסימאלי בשל מספר הפרויקטים.**

לשאלת הועדה - האם נעשתה פנייה אחידה ושוויונית לכלל המציעים? מנהל המנהלת משיב כן

לשאלת הועדה - האם החברות אליהן נעשתה פנייה מצויות במאגר היועצים של העירייה? מנהל המנהלת משיב כן.

לשאלת הועדה - האם נקבעו אמות מידה ותנאי סף? מנהל המנהלת משיב כן.

לשאלת הועדה - האם ניתנה חוות דעת משפטית טרם הפניה? מנהל המנהלת משיב כן (מצ"ב).

לאור התוצאות ועמידה בתנאי הסף, המנהלת להתחדשות עירונית ממליצה לאשר ההתקשרות עם חברת חושן ניהול פרויקטים אשר קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר (96) ועומדת על סך 315,900 ₪ כולל מע"מ. חברת חושן ניהול פרויקטים הציגה ניסיון רב מאוד.

מקור תקציבי - 2028182750

(נספח מס' 1)



פרוטוקול ועדת רכש ובלאי מס' 15-20/2020
ועדת התקשרויות- פטור ממכרז

המלצות הועדה :

1. **הצעה מס' 90/2020 - מנהל תכנון לתכנית מפורטות להתחדשות עירונית למתחם הרצל רשויות**
לאחר עיון בבקשה ובנספחים, קבלת הסבר ממנהל המנהלת להתחדשות עירונית, אישור המחלקה המשפטית טרם הפנייה למציעים המצויים במאגר היועצים **ואושרו ע"י ועדת התקשרויות** ובשל הצורך הדחוף, הועדה מאשרת המלצת אגף הנדסה וממליצה בפני ראש העיר לאשר ההתקשרות עם חברת חושן ניהול פרויקטים אשר **קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר (96) ועומדת על סך 315,900 ₪ כולל מע"מ.**
חברת חושן ניהול פרויקטים הציגה ניסיון רב מאוד ואופן חלוקת הניקוד מפורט לעיל.

רונן עזריה
מנכ"ל העירייה

רוזה עללאל
גזברית העירייה

החלטות ראש העיר:

1. **הצעה מס' 90/2020 - מנהל תכנון לתכנית מפורטות להתחדשות עירונית למתחם הרצל רשויות**
מאמץ החלטת הועדה ומאשר ההתקשרות עם חברת חושן ניהול פרויקטים אשר **קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר (96) ועומדת על סך 315,900 ₪ כולל מע"מ.**
חברת חושן ניהול פרויקטים הציגה ניסיון רב מאוד ואופן חלוקת הניקוד מפורט לעיל.

מיכאל וידל
ראש העיר

רמלה