



פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 10 בנובמבר 2022
מכרז פומבי מס' 23/22 – למתן שירותי ייעוץ ותכנון תב"ע לעיריית נס ציונה

החלטה

חברי הוועדה: אריאל אלמוג – יו"ר הוועדה, סמדר אהרוני – סגנית ומ"מ רה"ע, נאור ירושלמי – סגן רה"ע.

מוזמנים: עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, עו"ד דוד רן יה- היועמ"ש למכרז, עו"ד יעל ישראלי- ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, נעמה רוטברט- תכנון עיר- אגף הנדסה, דנה לבני - רכזת מכרזים.

בהסכמת הנוכחים, הוועדה קיימה את הישיבה באמצעות "זום" (פלטפורמה לשיח קבוצתי בוידאו).

עו"ד דוד רן יה – היועמ"ש למכרז הציג בפני הוועדה את חוות דעתו:

1. כללי

1.1. במהלך חודש אוגוסט 2022 פרסמה עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") את המכרז שבנדון למתן שירותי ייעוץ ותכנון תב"ע לעיריית נס ציונה (להלן: "המכרז").

1.2. מטרת המכרז היא לבחור עד 2 אדריכלים זוכים אשר יעמדו בתנאי הסף למכרז ויקבלו את הציון המשוקלל (מחיר + איכות) הגבוה ביותר, אשר יחתמו על הסכם מסגרת עם העירייה וייתנו לעירייה שירותי ייעוץ ותכנון תב"ע באופן שוטף וקבוע וכן בהתאם להזמנות עבודה מעת לעת.

1.3. במכרז נקבע כי השירותים יינתנו בעיקר בתחומים כדלקמן:

1.3.1. עריכה טכנית של מסמכי תכנית (תקנון, תשריט, נספח בינוי), בהתבסס על הנחיות אגף ההנדסה של העירייה.

1.3.2. תיאום בין נספחים נוספים (כגון נספח בינוי, תשתיות) לבין יתר מסמכי התכנית, ככל ויידרש.

1.3.3. אחריות על קבלת התצהירים הנדרשים כגון תצהיר מודד, תצהיר בעלי מקצוע נוספים שהשתתפו בעריכת התכנית.

1.3.4. אחריות על ביצוע כל הפעולות הנדרשות במערכת מבא"ת: פתיחת תכנית, העלאת כלל המסמכים, תיקוני גרסאות, הנחיית בעלי מקצוע נוספים לעניין היבטים טכניים (הנחיית שמאי, מודד בתיקונים נדרשים וכד').

1.3.5. ליווי התכנית משלב ההכנה, ועד לאישורה הסופי למתן תוקף, לרבות ביצוע תיקונים לפי הנחיה ככל ויידרשו (לפי דרישת גורמים מקצועיים בעירייה, ועדות התכנון לפי החלטה בהתנגדויות, בהתאם להערות השר לפי סעיף 109 וכד').



1.3.6. העסקת כלל הצוות הנדרש עד לסיום כלל השירותים אלא אם נקבע אחרת על ידי העירייה במסגרת פניה לקבלת הצעה פרטנית.

1.3.7. הכנת ובדיקת מסמכי בינוי ועיצוב אדריכלים.

1.3.8. הכנת הנחיות מרחביות, תכניות אב ושלב, מסמכי מדיניות.

1.4. במכרז נקבעו תנאי סף הנוגעים לרישום כאדריכל בהתאם לסעיף 11 לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח – 1958 (אדריכל רשוי) אנ בעל תעודת מוסמך בתכנון ערים, ולניסיון קודם בעבודות תכנון תב"ע עבור שני גופים ציבוריים לפחות.
 1. בנוסף, במכרז נקבעו מדדי איכות כאשר הניקוד המירבי שניתן היה לקבל במסגרת הצעת המחיר היה 30 נקודות והניקוד המירבי שניתן היה לקבל במסגרת מדדי האיכות היה 70 נקודות.

1.5. הצעות המחיר במכרז היו בתצורה להלן:

- שיעור הנחה ממחירון משהב"ש – עד 15 נקודות.
- הצעת מחיר לשעה (שיעור הנחה ממחירון החשב הכללי – תעריף התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים) – עד 15 נקודות.

2. ההצעות:

2.1. במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, נמצא כי הוגשו 6 הצעות כדלקמן:

שם המשתתף	שיעור הנחה ממחירון משהב"ש	סה"כ ציון שיעור הנחה ממחירון משהב"ש	הצעת מחיר שעתית (שיעור הנחה ממחירון החשב"ל)	סה"כ ציון שיעור הנחה ממחירון חשב"ל	סה"כ ציון לפי כללי המכרז
איתי רונאל – דרורית לוי אדריכלים בע"מ	20%	15	25%	15	30
סטיו אדריכלים	15%	11.25	15%	9	20.25
לרמן-בן שושן עיר, אזור, נוף בע"מ	15%	11.25	15%	9	20.25
בסט אדריכלים ומתכנני ערים	11.2%	8.4	11.2%	6.72	15.12
צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	10%	7.5	12%	7.2	14.7
ארד סימון אדריכלים בע"מ	10%	7.5	10%	6	13.5

2.2. ההצעות נבדקו על ידי הח"מ וצוות משרדו בהיבט העמידה בתנאי הסף ושלמות ההצעות. לאחר מסי' השלמות טכניות, נמצא שחמישה מתוך ששת המציעים הגישו הצעה שלמה ועומדים בתנאי הסף.

טבלת פירוט ביחס לעמידה בתנאי הסף ושלמות ההצעה מצ"ב ומסומנת כנספח 1.



2.3. אי עמידה בתנאי סף – המציע סטיו אדריכלים :

במסגרת הצעתו צירף המציע מסמכים רבים בהם תכניות רבות מהן לא היה ניתן להסיק האם המציע עומד בתנאי הסף 3.4, אם לאו.

גם לאחר מענה למכתב השלמות ששלחה העירייה למציע סטיו אדריכלים, המציע הציג ביחס לתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.4 רק 4 עבודות של תכנון תב"ע אשר ביצע במהלך השנים 2014 – 2022 עבור גופים ציבוריים, ולא 5 עבודות כפי שנדרש בתנאי הסף.

כל שאר העבודות אשר ציין המציע, טרם הסתיימו. לאור האמור לעיל, המלצתנו היא לקבוע כי המציע אינו עומד בסעיף 3.4 לתנאי הסף.

3. בחינת ההצעות בהיבט האיכותי :

3.1. להלן פירוט מדדי האיכות כפי שנקבעו במכרז :

10	<p><u>הזמנות חוזרות מהגוף הציבורי :</u> המשתתף יפרט במסמך ג'1 על "גופים ציבוריים" (כהגדרת מונח זה בתנאי הסף) אשר הזמינו ממנו <u>3 עבודות לפחות</u> בתחום תכנון/אדריכלות תב"ע בהתאם לניסיון הנדרש בפרק אליו הגיש הצעה.</p> <p>בגין כל "גוף ציבורי" יהא זכאי המשתתף ל-2 נקודות.</p> <p>בגין "גוף ציבורי" שהוא "רשות מקומית" יהא זכאי המשתתף ל-2.5 נקודות.</p>
15	<p><u>ניסיון של המשתתף בשנים בשירותי תכנון/אדריכלות תב"ע :</u> המשתתף יפרט במסמך ג'1 על היקף שנת ניסיונו בתחום אדריכלות / תכנון תב"ע :</p> <p>5 - 7 שנים : 5 נקודות.</p> <p>8 – 10 שנים : 10 נקודות.</p> <p>10 שנים ומעלה : 15 נקודות.</p>
30	<p><u>ניסיון קודם מעבר לנדרש בתנאי הסף :</u> המשתתף יפרט במסמך ג'1 על מס' תכניות התב"ע המאושרות (אשר ניתן להן תוקף) אותן ערך וליווה המשתתף במהלך השנים 2014 – 2022 :</p> <p>כל תכנית נוספת מעבר לדרישת תנאי הסף שערך המציע תזכה את המשתתף ב-5 נקודות עד 30 נקודות אפשריות.</p>
15	<p><u>כמות המלצות טובות מגופים ציבוריים :</u> בגין כל המלצה אשר עומדת בכללים שלהלן יהא זכאי המשתתף ל-3 נקודות עד 15 נקודות אפשריות.</p>



	<p>1. ההמלצה חתומה.</p> <p>2. ההמלצה היא משנת 2018 ואילך.</p> <p>3. ההמלצה היא חיובית – לא אינפורמטיבית בלבד וכוללת התייחסות תוצר העבודה, מקצועית וכיו'.</p> <p>4. ההמלצה היא בגין שירותי תכנון/אדריכלות תב"ע.</p>
--	--

3.2. כל אמות המידה - נבחנו על ידי משרדנו בהתאם למסמכים והאישורים אשר הוצגו על ידי המשתתפים.

4. סה"כ ניקוד של כלל המדדים

מדד	איתי רונאל – דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ארד סימון אדריכלים בע"מ	לרמן-בן שושן עיר, אזור, נוף בע"מ	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	בסט אדריכלים ומתכנני ערים	סטיו אדריכלים
ניקוד מחיר	30	13.5	20.25	14.7	15.12	20.25
ניקוד הזמנות חוזרות	9	4.5	6.5	10	0	7.5
ניקוד ניסיון שנים	15	15	15	15	15	15
ניקוד ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף	25	25	10	5	20	0
ניקוד שאלוני ממליצים	0	12	0	6	0	6
סה"כ	79	70	51.75	50.7	50.12	48.75

מצ"ב **כנספת 2** פירוט ניקוד כולל לכלל אמות המידה במכרז.

כאמור בסעיף 2.3 לעיל, המציע סטיו אדריכלים אינו עומד בתנאי הסף.

5. המלצה

לאור כללי המכרז, ההמלצה היא לפסול את הצעתה של סטיו אדריכלים בשל אי עמידה בתנאי הסף ולקבוע את המציעים דלהלן כזוכים במכרז:

- בסט אדריכלים ומתכנני ערים.
- ארד סימון אדריכלים בע"מ.
- צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.
- לרמן-בן שושן עיר, אזור, נוף בע"מ.
- איתי רונאל – דרורית לוי אדריכלים בע"מ.

6. החלטה

לאור האמור לעיל ובהתאם להוראות המכרז הוועדה מאמצת את המלצות עו"ד דוד רן יה- היועמ"ש למכרז ומחליטה:

א. לפסול את הצעתה חברת של חברת **סטיו אדריכלים** אשר לא עמדה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.4 כמפורט במסמך הסיכום.

ב. להמליץ לראש העיר למסור את ביצוע העבודות נשוא המכרז למציעים:

בסט אדריכלים ומתכנני ערים, ארד סימון אדריכלים בע"מ, צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ, לרמן-בן שושן עיר, אזור, נוף בע"מ ו-איתי רונאל – דרורית לוי אדריכלים בע"מ, אשר קיבלו את הניקוד המצרפי (איכות + מחיר) הגבוה ביותר.

הישיבה ננעלה!

אריאל אלמוג - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר-רה"ע

מש/9947

