



כ"ו בחשוון תשע"ט  
4 בנובמבר 2018

מספרנו : 2/1-מנ-412

לכבוד

(משתתפי הדין)

א.ג.נ.

**הנדון : פרוטוקול וועדת השלושה - שירותי ליווי ופיקוח לבניית מבני חינוך וציבור**

בתאריך 31 באוקטובר 2018 התקיימה בלשכת מנכ"ל וועדת השלושה בנושא שבנדון.

**נכחו :**

שרון מויאל - מנהל מנהלת המתחמים  
אבי כהן - מנכ"ל החכ"ל  
רו"ח שירי כרמלי - ע' מנכ"ל העירייה

שלמה שילה - מנכ"ל העירייה  
רו"ח רחבעם חיים - גזבר העירייה  
אריה גלברג - מהנדס העירייה  
עו"ד פרומה פורת - יועמ"ש העירייה

העירייה ביצעה הליך לקבלת הצעות למתן שירות ליווי ופיקוח לבניית מבני חינוך וציבור במתחמים החדשים. מנהל הפרויקט יהיה אחראי על כלל תהליכי התכנון והבנייה של מבני הציבור או מבני החינוך משלב היזום דרך כל תהליכי התכנון, הבנייה, המסירה והאחריות מקצה לקצה.

נעשתה פנייה ל-5 חברות הרשומות במאגר היועצים של העירייה והתקבלו 3 הצעות. נקבע כי ההצעות ידורגו עפ"י מדדי איכות (40 נקודות) ומדד הצעה כספית (60 נקודות). המציעים נדרשו להגיש הצעה כספית במעטפה נפרדת ולציין את אחוז התמורה המבוקש ושה לא יעלה על 3.5% מתקציב הפרויקטים המאושרים.

במסמכי הפניה צוין כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לחלק את העבודה בין 2 מציעים ובלבד שהמציע השני בתור יישר קו להצעה הכספית של המציע הראשון. במידה והמציע השני לא יסכים ליישר קו עם ההצעה הכספית של המציע הראשון, רשאית העירייה ע"פ שיקול דעתה לפנות למציע השלישי וכך הלאה.

כחלק ממדדי האיכות התקיים ראיון התרשמות לחברות המציעות ולמועמד מטעם המציע אשר מולו תתבצע העבודה. מצ"ב פרוטוקול הוועדה כחלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

חפשו אותנו ב- עיריית ראש העין



זכות פנים  
ניהול תקין



זכות התוער  
עיר מתנדבת



זכות התואר  
עיר ירוקה



אקו"ט  
היצירה  
אלית

ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036

טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801

E-mail: [meital@rosh.org.il](mailto:meital@rosh.org.il) | [www.rosh-haayn.muni.il](http://www.rosh-haayn.muni.il)

Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel



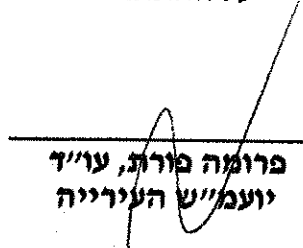
**סיכום:**


1. המציע הזוכה הינו פלג חי בע"מ, המציע בעל הציון השני (עם הצעה כספית בשיעור זהה) הינו זולוטוב ושות'.
2. עפ"י סעיף 8 לפניה למציעים, מחליטה הוועדה כי חלוקת העבודה בין המציע הראשון למציע השני תהיה כדלהלן:

מתחם	מגרש	מבנה	אדריכל	ליווי ופיקוח
A	810	6 כיתות גן ב- 2 קומות + 4 כיתות מעון ואופציה למבנה קהילתי/ עירוני בקומה שניה	י. כהן אדריכלים	פלג חי בע"מ
A	805	4 כיתות גן ואופציה למבנה קהילתי/עירוני בקומה שניה	י. כהן אדריכלים	פלג חי בע"מ
B	202A	6 כיתות גן ב 2 קומות	א.גיבור אדריכלים	זולוטוב ושות'
E	510	2 כיתות גן	בני מושקוביץ	זולוטוב ושות'
E	514	2 כיתות גן	בני מושקוביץ	זולוטוב ושות'
E	507	4 כיתות גן ואופציה למבנה קהילתי (הפרויקט מושהה עד לסיום שינוי תב"ע)	בני מושקוביץ	זולוטוב ושות'
E	453	4 בית ספר יסודי 24 כיתות + כיתות גן	פובזנר	פלג חי בע"מ

**על החתום:**

  
 רחבעם חיים, רו"ח  
 גזבר העירייה

  
 פרומה פוזנר, עו"ד  
 יועמ"ש העירייה

  
 שלמה שילה  
 מנכ"ל העירייה

חפשו אותנו ב-  עיריית ראש העין



ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036  
 טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801  
 E-mail: [meital@rosh.org.il](mailto:meital@rosh.org.il) | [www.rosh-haayn.muni.il](http://www.rosh-haayn.muni.il)  
 Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel



כ"ו בחשוון תשע"ט  
4 בנובמבר 2018  
מספרנו: 146

כ"ס

לכבוד

(משתתפי הדיון)

א.ג.ג.,

**הנדון: ראינות יועצים לשירותי ליווי ופיקוח לבניית מבני חינוך וציבור**

בתאריך 31 באוקטובר 2018 התקיימו בלשכת מנכ"ל ראינות עם יועצים שהגישו הצעות לשירותי ליווי ופיקוח לבניית מבני חינוך וציבור.

**נכחו:**

שלמה שילה - מנכ"ל העירייה  
רו"ח רחבעם חיים - גזבר העירייה  
אריה גלברג - מהנדס העירייה  
שרון מויאל - מנהל מנהלת המתחמים  
אבי כהן - מנכ"ל החכ"ל  
רו"ח שירי כרמלי - ע" מנכ"ל העירייה

העירייה ביצעה הליך לקבלת הצעות למתן שירותי ליווי ופיקוח לבניית מבני חינוך וציבור במתחמים החדשים. מנהל הפרויקט יהיה אחראי על כלל תהליכי התכנון והבנייה של מבני הציבור או מבני החינוך משלב היזום דרך כל תהליכי התכנון, הבנייה, המסירה והאחריות מקצה לקצה. נעשתה פנייה ל-5 חברות הרשומות במאגר היועצים של העירייה והתקבלו 3 הצעות. נקבע כי ההצעות ידורגו עפ"י מדדי איכות (40 נקודות) ומדד הצעה כספית (60 נקודות). המציעים נדרשו להגיש הצעה כספית במעטפה נפרדת ולציין את אחוז התמורה המבוקש ושה לא יעלה על 3.5% מתקציב הפרויקטים המאושרים. במסמכי הפניה צוין כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לחלק את העבודה בין 2 מציעים ובלבד שהמציע השני בתור יישר קו להצעה הכספית של המציע הראשון. במידה והמציע השני לא יסכים ליישר קו עם ההצעה הכספית של המציע הראשון, רשאית העירייה ע"פ שיקול דעתה לפנות למציע השלישי וכך הלאה.

כחלק ממדדי האיכות נקבע כי יתקיים ראיון התרשמות לחברות המציעות ולמועמד מטעם המציע אשר מולו תתבצע העבודה.

**1. זולטוב פירשטמן ושות' -**

המשרד הוקם בשנת 1977, מבצעים פיקוח וליווי לפרויקטים רבים: טיילת ת"א החדשה; בניית מוסדות חינוך במסגרת מפעל הפיס בכל רחבי הארץ; העתקת בריכת גורדון; פארק אזור; אולם ספורט בי"ס בגין רה"ע; מבנים באוניברסיטת ת"א; בי"ס השבעה + מעונות יום באזור. עובדים עם רשויות ת"א / אזור / בת ים / רמת גן. פירשטמן יהיה איש הקשר, זמין באופן מיידי, מבין שהוא המנוע לפרויקט. מצוין כי ב-3-4 שנים האחרונות לא עבדו מול משרד החינוך. ממליץ - ירון קליין מנכ"ל "אתרים" - חברה עירונית שבמסגרתה בוצע פרויקט הטיילת החדשה והעתקת בריכת גורדון. בשיחה טלפונית שביצע אבי כהן מנכ"ל החכ"ל עם ירון קליין מתקבלת המלצה חמה על מקצועיות, עמידה בלוי"ז ובתקציב. התקבלה המלצה חמה גם ממהנדס העירייה אריה גלברג.

**2. רוניק מהנדסים -**

המשרד קיים משנת 2000, עובד מול עיריית רה"ע בתחום תשתיות וניקוז, עבד בעיריית כפ"ס ועיריית ת"א כמפקח טרם פתיחת החברה. הוא יהיה איש הקשר. מנהל פרויקטים רבים בבאר יעקב שם גם נמצא המשרד. מתגורר בראש העין ויש לו גם מספר עובדים המתגוררים בעיר. מבני חינוך וציבור - ליווי בניית תוספות לבתי ספר, לא בינוי מא' ועד ת'. היועץ עובד מול עיריית רה"ע לשביעות רצון הגורמים באגף הנדסה ובמנהלת המתחמים. התקבלה המלצה משרון מויאל מנהל מנהלת המתחמים החדשים, עובד מולו בתחום ייעוץ התשתיות והניקוז. בנוסף בוצעה שיחה טלפונית ע"י מהנדס העירייה מר אריה גלברג עם מוטי קסלמן מאגף ההנדסה בעיריית הוד השרון והתקבלה אודות היועץ המלצה חמה.

ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036

טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801

E-mail: meital@rosh.org.il | www.rosh-haayn.muni.il

Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel

ב- עיריית ראש העין





3. פלג חי בע"מ – חיים פלג –

היועץ מומחה בליווי ופיקוח על פרויקטי בנייה מוסדות חינוך וציבור, עובד מול עיריית ראש העין, איגוד ערים שדות דן, אבן יהודה ועוד, מעסיק כ- 10 עובדים, הוא איש הקשר מול העירייה. היועץ עובד מול עיריית ראש העין לשבועות רצון הגורמים באגף הנדסה, אגף החינוך, לשכת מנכ"ל ובמנהלת המתחמים. מומלץ בחום ע"י כל הגורמים העירוניים בעיריית ראש העין מולם הוא עובד. בנוסף בוצעה שיחה טלפונית ע"י מהנדס העירייה מר אריה גלברג עם אהרון אטיאס מנכ"ל עיריית לוד והתקבלה המלצה חמה מאוד בצירוף התואר "תותח עלי".

לאחר הראיונות ניקדו חברי הוועדה את מדדי האיכות, תוצאות הניקוד המשוקלל מובאות להלן. בגמר הליך הניקוד נפתחו מעטפות ההצעה הכספית שהוגשו בנפרד. ההצעה הכספית הטובה ביותר קיבלה את מלוא 60 הנקודות, ההצעות האחרות דורגו ביחס אליה.

מס' מדד	מדדים לבחינת איכות ההצעה	ניקוד מקסימלי	זולטוב ושות'	רזניק מהנדסים	פלג חי בע"מ
1.	ניסיון קודם של המציע בעבודה במתן השירותים לרשויות מקומיות	10	10	10	10
2.	מס' מוסדות הציבור ו/או החינוך אשר ביחס אליהם ניתן השירות המבוקש במכרז על ידי המועמד המוצע לשרות.	15	12.8	12.2	15
3.	המלצות למועמד	5	5	5	5
4.	התרשמות בראיון	10	7	6.6	10
	סה"כ	40	34.8	33.8	40
	הצעה כספית (אחוז תמורה מבוקש)		2.9%	2.95%	2.9%
	ניקוד ההצעה הכספית	60	60	59	60
	ציון כולל להצעה	100	94.8	92.8	100

**סיכום:**

לאור תוצאות הניקוד המשוקלל שלעיל, זוכה מקום ראשון פלג חי בע"מ, זוכה מקום שני זולטוב ושות'. לפי תנאי ההליך, לעירייה שמורה הזכות להעביר חלק מהעבודה לזוכה השני בתנאי שישווה את ההצעה הכספית לזו של הזוכה הראשון. במקרה דנן, ההצעה הכספית זחה ועל כן אין צורך לפנות למציע. וועדת שלושה תדון ותחליט על חלוקת העבודה בין שני הזוכים.

בכבוד רב

שירי כרמלי, ר"ת  
ע' מנכ"ל העירייה



א' בחשוון תשע"ט  
10 באוקטובר 2018

מספרנו: 2/1-מנ/382

לכבוד

(משתתפי הדין)

א.ג.ג.

**הנדון: פרוטוקול ועדת השלושה - הליך בחירת יועצים ליווי ופיקוח על בניית מבני חינוך וציבור - עדכון**

בתאריך 9 באוקטובר 2018 התקיימה ישיבה בלשכת המנכ"ל בנושא שבנדון.

עו"ד פרומה פורת - יועמ"ש העירייה  
רחל מדר - מנהלת מח' הכנסות  
רו"ח שירי כרמלי - ע' מנכ"ל העירייה

**נכחו:**  
שלמה שילה - מנכ"ל העירייה  
אריה גלברג - מהנדס העירייה  
רו"ח רחבעם חיים - גזבר העירייה

עפ"י מיפוי וצפי אכלוס לספטמבר 2019 נדרשת העירייה לבניין של מוסדות חינוך וציבור עפ"י הפירוט שלהלן:

הערות	אדריכל	מבנה	מגרש	מתחם
	י. כהן אדריכלים	5 כיתות גן ב 2 קומות + 4 כיתות מעון ואופציה למבנה קהילתי/עירוני בקומה שניה	810	A
	י. כהן אדריכלים	4 כיתות גן ואופציה למבנה קהילתי/עירוני בקומה שניה	805	A
	א. גיבור אדריכלים	6 כיתות גן ב 2 קומות	A202	B
	בני מושקוביץ	2 כיתות גן	510	E
	בני מושקוביץ	2 כיתות גן	514	E
מושהה עד לשינוי תביע	פובזנר	4 כיתות גן ואופציה למבנה קהילתי	507	E
מספר מגרש קודם 509	פובזנר	4 כיתות גן	453	E
מספר מגרש קודם 509	פובזנר	בית ספר יסודי 24 כיתות	453	E

בשים לב שנדרש ביצוע מהיר של השלמת הבנייה והשמת המבנים שנמנו לעיל כבר בספטמבר 2019 סבורה הוועדה כי פעולה עפ"י נוהל התקשרות לביצוע עבודה מקצועית בהתאם לסעיף פטור 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) היא הדרך המתאימה במקרה דגן לנהוג במסגרת נוהל יועצים.

חוו"ד יועמ"ש העירייה - התקנה חלה על המקרה שבנדון. מדובר בעבודה שדורשת ידע ומומחיות מיוחדים. במאגר העירייה אושרו מומחים מתאימים לביצוע העבודה הנדרשת אשר נכללו במאגר לאחר שעמדו בתנאי הסף.

חפשו אותנו ב- עיריית ראש העין



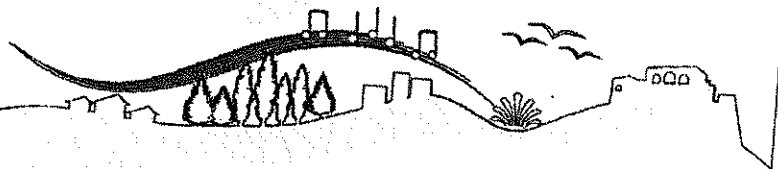
ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036  
טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801  
E-mail: meital@rosh.org.il | [www.rosh-haaiyn.muni.il](http://www.rosh-haaiyn.muni.il)  
Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel



הוועדה מנחה את מחלקת הרכש לפנות לחמישה (5) יועצים/מנהלי פרויקטים בעלי מומחיות נדרשת לביצוע עבודת הליווי והפיקוח ממאגר העירייה לקבלת הצעות מחיר. תכולת העבודה תוכן ע"י מהנדס העירייה ויצורף לפניה גם חוזה לניהול הפרויקט. יובהר כי התמורה תשולם עבור פרויקטים שיבוצעו בפועל בלבד ואין התחייבות של העירייה לתשלום במידה ויחולו שינויים בתכולת או היקף העבודה. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לחלק את העבודה בין שני(2) מציעים ובלבד שהמציע השני בתור יישר קו להצעה הכספית של המציע הראשון. במידה והמציע השני לא יסכים ליישר קו עם ההצעה הכספית של המציע הראשון, רשאית העירייה עפ"י שיקול דעתה לפנות למציע השלישי וכן הלאה. למרכיב הכספי בהצעה יינתן משקל של 60% ולמדדי האיכות יינתן משקל של 40%. הניקוד למרכיב הכספי ייקבע באופן שלהצעה הכספית הטובה ביותר יינתנו 60 נקודות וההצעות האחרות ינוקדו ביחס אליה. הניקוד במדדי האיכות יינתן בהתאם לפרמטרים וההערות בהתאם למפורט להלן:

מס' מדד	מדדים לבחינת איכות ההצעה	ניקוד מקסימלי
1.	ניסיון קודם של המציע בעבודה במתן השירותים לרשויות מקומיות: 2 רשויות מקומיות - 7 נקודות לכל רשות מקומית נוספת - תתווסף 1 נקודה עד ל-10 נקודות.	10
2.	מס' מוסדות הציבור ו/או החינוך אשר ביחס אליהם ניתן השירות המבוקש במכרז על ידי המועמד המוצע לשרות. 5 מוסדות ציבור מעל 250 מ"ר לכל מוסד - 2 נקודות. 6 מתחמי גני ילדים ( לפחות 2 כיתות למתחם) - 3 נקודות 3 בתי ספר - 5 נקודות לכל מוסד ציבור/חינוך נוסף כמוגדר לעיל -תתווסף נקודה אחת עד ל- 15 נקודות.	15
3.	המלצות למועמד כל המלצה המצורפת על ידי המציע תכלול, לכל הפחות, את תקופת מתן השירות, מהות השירותים, מי מטעם המציע נתן את השירות וחוות דעת על טיב השירותים שנתן המציע. נציגי העירייה ישוחחו עם ממליץ אחד לפחות ( מתוך הממליצים או ממליץ אחר על פי בחירתה ) שצוין על ידי המציע על פי בחירתם, ויעניקו להצעה ניקוד בהתחשב בכמות ההמלצות ובטיב ההמלצות שיתקבלו, לרבות חוות דעת הממליץ ביחס למקצועיות המציע, מידת השירותיות שהפגין, זמינות, עמידה בלוחות זמנים, אמינות וכיו"ב.	5
4.	התרשמות בראיון המציע והמועמד למתן השרות יוזמנו לעירייה להציג את מתודולוגית העבודה ואת ניסיונם לצורך התרשמות מהמציע ומהמועמד למתן השרות.	10
	סה"כ	40

חפשו אותנו ב- עיריית ראש העין



ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036  
טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801  
E-mail: [meital@rosh.org.il](mailto:meital@rosh.org.il) | [www.rosh-haayin.muni.il](http://www.rosh-haayin.muni.il)  
Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel



**הבהרות**

1. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד הניקוד יינתן בהתייחס לכישורים ולניסיון של המועמד למתן השירות בפועל, בהתאם לאמור יש לפרט בהצעה נתוני השכלה, תעודות רישומים ניסיון והמלצות המתייחסות למועמד למתן השירות בפועל, הכלול במאגר המאושר של העירייה.
2. לעניין מספר מוסדות חינוך, לא תילקח בחשבון עמידה חלקית במספר המבנים הנדרשים, דוגמא: ככל שהשירות ניתן לפחות מ 2 רשויות לא יינתן ניקוד במדד מספר 1
3. יש לקבל במדד האיכות לפחות 30 נקודות מתוך 40 על מנת לעבור לשלב בדיקת ההצעה הכספית.


- א. וועדה בהרכב של מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, מהנדס העירייה, ומנהל מנהלת המתחמים בעירייה יחליטו בעניין ניקוד מדדי האיכות שיינתן לכל מציע במכרז.
- ב. ההצעה הזוכה תהיה זו אשר קיבלה את הניקוד המצרפי הסופי המשוקלל של מרכיב התמורה ומדדי האיכות הגבוה ביותר.

**התמורה למציע:**

על המציע לציין % תמורה מבוקש על ידו אשר יחושב מתוך התקציבים המוגדרים להלן:  
 עבור מבני חינוך - התמורה תחושב מתוך התקציב המלא המאושר ע"י משרד החינוך, ללא מע"מ ולאחוז התמורה המוצע יתווסף מע"מ כחוק.  
 עבור מבנים נוספים - התמורה תחושב מתוך הסכום המאושר לביצוע ע"י העירייה, ללא מע"מ ולאחוז התמורה המוצע יתווסף מע"מ כחוק. לא תשולם תמורה בגין חריגות.  
 אחוז התמורה המקסימלי הינו 3.5%. הצעה אשר אחוז התמורה המוצע בה יהיה גבוה מ 3.5% תיפסל.

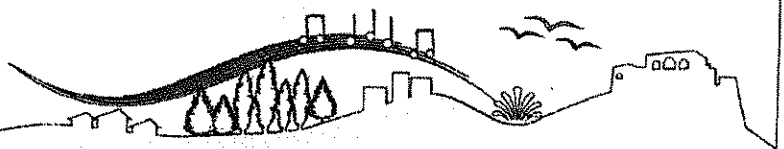
**על החתום:**

  
 רחבעם חיים ריש  
 גזבר העירייה

  
 פרומה פוזת, עו"ד  
 יועמ"ש העירייה

  
 שלמה שילה  
 מנכ"ל העירייה

חפשו אותנו ב-  עיריית ראש העין



ראש העין, רח' שילה 21, ראש העין 48036  
 טלפון: 03-9007210/1 | פקס: 03-9008801  
 E-mail: [meital@rosh.org.il](mailto:meital@rosh.org.il) | [www.rosh-haayn.muni.il](http://www.rosh-haayn.muni.il)  
 Municipality of Rosh Ha'ayin, 21 Shilo St. Rosh Ha'ayin, Israel