



25/01/2024

הנדון: קבלת הצעות מחיר לכתיבת תוכנית אב למבני מרפאות ומוסדות ציבור

במרחב הציבורי העירוני

1. מטרת ההליך ותוצרים נדרשים:

- עיריית רהט (להלן: "העירייה"), מעוניינת לקבל הצעות מחיר למתן שירותי כתיבת תוכנית אב לקביעת סדרי עדיפות עירוניים בכל הנוגע לקידום בניית מבני מרפאות ומוסדות ציבור במרחב הציבורי העירוני.
- בין היתר, תוכנית האב תתייחס למבני הציבור בהתאם למדריך מינהל התכנון כדלקמן: בנייני מרפאות, מבני חינוך, מבני רווחה, מבני תרבות וקהילה, מבני דת, ספורט, חירום והצלה ושירותים כלל עירוניים.
- לעיריית רהט תהיה את האפשרות להוסיף ו/או לגרוע בתוכנית האב את הפירוט שלעיל ובהתאם לשיקוליה המקצועיים.
- הליך זה ינוהל בפני וועדת התקשרויות הפועלת בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

2. תוצרים נדרשים:

• כללי:

- i. כלל התוצרים הנדרשים בהליך זה הינם חלק משלבי מימוש תקציב החלטות ממשלה, לרבות החלטת ממשלה 1279 ו/או משרדי ממשלה אחרים. לאור זאת, על התוצרים להיות מותאמים הן לצרכי הרשות והן להצלחת מימוש התקציבים בכפוף להנחיות המשרד המממן.
- ii. בהמשך לכך, תוכנית האב תעמוד בסטנדרטים הנדרשים, בהתאם לסוג התחום לפי שביעות רצונה של העירייה. בין היתר, התוכנית תהיה **בהתאם ל-"מדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור" של מינהל התכנון.**
- iii. הכנת תוכנית האב תהיה בהתאם למיפוי צרכים קיים ובהתאם לצרכים דמוגרפיים עתידיים הן ברמת המתחמים שהוגדרו בתוכנית המתאר והן ברמה העירונית על מנת ליצור שפה משותפת המשקפת את מדיניות העירייה והתאמת כושר הנשיאה העירוני של העיר בהיבט של צרכי הציבור כמתואר



עיריית רהט

- במדריך מינהל התכנון ובשים לב לתעדופי עיתוי בניית הפרויקטים לפי הצרכים כאמור על פני אורך חיי התוכנית.
- .iv. התהליך יכלול, בין היתר, מיפוי לשטחים הציבוריים לרבות יעילות הקצאת מבני הציבור הקיימים והפיכתם למבנים אינטנסיביים בעלי תפקוד טוב יותר, לרבות בחינת תמהיל שימושים באזורים השונים של העיר רהט.
- .v. קביעת השימושים בשטחים הציבוריים תתבסס על תפיסה כוללנית ורוחבית למתן מענה מקיף למסגרת הביקושים הן ברמת השכונה ו/או המתחם ש לפי תכניות המתאר, והן ברמה העירונית.
- .vi. אין בדרישת העירייה כל הגבלה על אופן עבודת נותן השירות. ייתכנו מדדים כמותיים/ איכותניים שיש לאסוף דרך סקרים, שאלונים ו/או כל דרך אחרת וזאת על מנת לקבוע את סדר הפרויקטים בהתאם לביקוש ברמה המתחמית ו/או באמה העירונית.
- .vii. סיום התוצר הסופי ומסירת העבודה לעירייה תהיה מותנית באישור מהנדס העיר.

3. אבני דרך לתהליך העבודה

- אישור אבני הדרך לרבות הערות/ תיקונים והנחיות יהיו כפופים לאישור מהנדס העיר. יש לשים לב, כפי שנכתב לעיל, שאבני הדרך כפופות לדרישות חיצוניות ולמרכיבים משתנים. על כן – אבני הדרך הרשומות להלן אינן מובטחות ויכולות להשתנות בהתאם לסדרי העדיפויות של נציג העירייה.
- אבן דרך ראשונה: מיפוי השטחים המיועדים לצרכי ציבור הקיימים בעיר לרבות בחינת פוטנציאל השימוש בהם ואופן חלוקתם הן ברמה המתחמית והן ברמה העירונית תוך 4 חודשים מיום הוצאת הזמנת העבודה וקבלת אישור מהנדס על אבן דרך זו [
- אבן דרך שניה: גיבוש טיוטה סופית לתוכנית האב למבני ציבור ברמה השכונתית/מתחמית ו/או ברמה העירונית אשר יענו על הצרכים העירוניים הנוכחיים והעתידיים בכל תחום ותחום וקבלת אישור הנהלת העירייה תוך 6 חודשים מיום קבלת הזמנת העבודה].



עיריית רהט

4. מסמכים שיש לצרף להצעה:

- יש להגיש ביחד עם הצעת המחיר דוגמה לתוצר דומה (תוכנית אב למבני ציבור) שבוצע לרשות מקומית [תינתן עדיפות לתוצר שהוכן לרשות מקומית אשר מספר התושבים בה עולה על 50 אלף תושבים הכוללת בין היתר, מרכיב עיקרי והתייחסות להקצאת שטחים למבנים בתחום שירותי בריאות].

- יש להגיש 2 המלצות מגופים ציבוריים שונים שהוכנו עבורם תוכנית אב למבני ציבור ע"י המציע [ניתן לצרף במקום המלצה של גוף ציבורי (לרבות תאגידים עירוניים)]. בבחירת ההצעה הזוכה, תינתן עדיפות להמלצות מעיריית שמשפר התושבים שלהם גדול מ- 50,000.

- פירוט של אנשי הצוות המקצועי המועסקים אצל המציע (בעלי שליטה, שותפים, עובדים וכו'), אשר אמורים לספק את השירותים לעירייה. לרשימה זו, יש לצרף קורות חיים של אנשי הצוות, פירוט ניסיון מקצועי, המלצות ותעודת השכלה בתחום תכנון ערים. בין היתר, העירייה תתעדף הצעות לבעלי מקצוע לפי הפירוט הבא:

פקטור 1	0-3 שנים	4-6	+7
ניסיון בתחום התכנון העירוני	1 נק'	3 נק'	5 נק'

פקטור 2	תואר ראשון	תואר שני +
השכלה בתחום תכנון ערים	1 נק'	3 נק'

פקטור 3	1	2-3	+5
גודל הצוות	1 נק'	3 נק'	6 נק'

5. לצורך מתן ניקוד האיכות, העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והיחיד של הוועדה, לפנות לממליצים או ללקוחות שונים של המציע לצורך קבלת חוות דעת. יצוין, שעל המציע לשלוח את הפרופיל של נותני ההמלצה לרבות כתובת אימייל, מספרי הטלפון של אנשי הקשר מטעם הגוף הממליץ. [1]

6. הצעת המחיר

- את הצעת המחיר יש להגיש לפי שיטה של מתן הנחה באחוזים מהסכום הכולל המוקצה ע"י העירייה ("אומדן") בנוסח פניה זה.



עיריית רהט

- סכום ההנחה המירבי לא יעלה 10 אחוז מהאומדן ומשקלה בדירוג ההצעה יהיה בהתאם לנספח הניקוד המצורף בסוף מסמך זה.
- את הצעת המחיר יש למלא על גבי טופס הצעת המחיר המצורף למסמכי הליך זה, ועל גבי טופס זה בלבד.

7. אופן הבחירה בהצעה הזוכה

- הבחירה בהצעה הזוכה תהיה המשלבת מרכיב כמותי ומרכיב איכותי.
 - המרכיב הכמותי, ייקבע לפי גובה ההנחה בהתאם לנספח הניקוד במסמך זה.
 - המרכיב האיכותי, ייקבע על בסיס הפירוט בהתאם לפירוט הסעיפים של האיכות בהתאם לנספח הניקוד.
- תשומת לב המשתתפים, כי שני המרכיבים ביחד מגיעים לניקוד מקסימאלי של 40 נקודות. הניקוד יעשה בהתאם למפורט בהליך זה (ראה בין היתר, את הטבלה המצורפת להליך זה).

8. תקציב העירייה והתמורה לזוכה:

- התקציב העומד לרשות העירייה, נכון למועד זה, רלוונטי לביצוע העבודה בהתאם לתחומים כמתואר לעיל. הארכה / הגדלה של התקשרות זו לשם כתיבת פרויקטים נוספים, מותנת בקיומו של תקציב נוסף מאושר.
- תשלום מלוא התמורה לזוכה יהיה על בסיס אישור התוצר הסופי ע"י המהנדס והנהלת העירייה בהתאם לאבני הדרך המוזכרות לעיל (בלי תשלומי ביניים).

תקופת ההתקשרות:

- תקופת ההתקשרות אינה מותנת בזמן אלא בבקשה למתן שירותים / תוצרים נוספים. למרות זאת, תקופת ההתקשרות בין הצדדים לא תעלה על 12 חודשים שיחלו ממועד חתימת מורשי העירייה מטעם העירייה על חוזה או הזמנת עבודה (ראש העיר, הגזבר, והחשב המלווה לעירייה).
 - לעירייה בלבד הזכות להגדיל את מתן השירותים בבקשה לקבלת תוצרים נוספים מעבר לפירוט המוזכר לעיל בסעיף "תוצרים דרושים".
- עם בקשה שכזו, תהיה לעירייה בלבד הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בכל פעם לתקופה של עד 12 חודשים נוספים להלן: "תקופת האופציה" וזאת עד לתקופה כוללת ומצטברת של 48 חודשים, כולל את תקופת ההתקשרות הנ"ל, וזאת על-ידי



עיריית רהט

מתן הודעה בכתב, 30 יום מראש ולפני סיום תקופת ההתקשרות או תקופת האופציה הרלבנטית.

- תנאי למימוש האופציה הוא קיומו של תקציב מאושר. במהלך תקופת האופציה (על חלקיה), יחולו הוראות הליך זה והחוזה, והכל בשינויים המחויבים.
- על אף האמור לעיל, העירייה תהיה רשאית להפסיק את ההתקשרות בין הצדדים במתן הודעה מראש ובכתב בת 60 ימים. מובהר, כי העירייה תעשה שימוש בזכותה זו במקרה של היעדר תקציב (בין הקטנת תקציב ובין ביטולו) ירא את הזוכה כמסכים לכך מראש.
- את ההצעות, יש להגיש ביחד עם מסמך זה ונספחיו כשהם מלאים וחתומים, עד ליום 15 פברואר 2024, בשעה 13:00, **זאת אך ורק** לתיבת הדוא"ל michrazim@rahat.muni.il.
- שאלות הבהרה או לצורך קבלת פרטים נוספים, ניתן להפנות ללשכה המשפטית של עיריית רהט עד ליום 06/02/2024 בשעה 10:00, בדוא"ל **לשתי הכתובות**: legal@rahat.muni.il ו- adamala@rahat.muni.il

שם המציע: _____

חתימה וחותמת: _____

תאריך: _____



טופס הצעה כספית ואישור הבנת תנאי ההליך

שם: _____
ת.ז./ח.פ.: _____
כתובת: _____
טל': _____ / פקס': _____
שם איש קשר: _____
טל'/נייד: _____
כתובת דוא"ל: _____

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי הליך קבלת ההצעות להכנת תכניות למימוש תקציבי החומש של משרד הפנים עבור עיריית רהט (להלן: "ההליך"), למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע הפרויקט, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע הפרויקט.
2. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי ההליך.
3. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה מחייב מבחינתנו.
4. אנו מתחייבים למנוע את גלוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים בהליך נשוא הצעתנו זו בפרט.
5. אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בחתימת החוזה על ידי העירייה.
6. להלן הצעתנו הכספית למתן השירותים הנה כדלקמן:

10.1. אומדן העירייה (כולל מע"מ): _____ ש"ח 130,000 (מחיר כולל לפרויקט).

10.2. הנחה מוצעת (באחוזים מ-0 עד 10 אחוזים): _____

10.3. מחיר לאחר הנחה (כולל מע"מ): :: _____ ש"ח

- במקרה של סתירה בין שיעור ההנחה באחוזים לבין המחיר לאחר הנחה, יגבר האמור בסעיף 10.2 (וכל החישוב יהיה לפי שיעור ההנחה באחוזים).

בכבוד רב,

נספח ניקוד ודירוג הצעות

ניקוד	דירוג	סעיף מחיר
נוסחת חישוב הניקוד: $\frac{\text{טווח ההנחה}}{10} \times 5 =$	הנחה מוצעת מחולקת ב- 10 (מקסימלי) מוכפל בחמש. טווח ההנחה: 0 עד 10 אחוזים	
5	התרשמות מתוצרים רלוונטיים (תוכנית אב למבני ציבור)	איכות תוצר לדוגמה
5	תוכנית אב למבני ציבור לרשויות עם מספר תושבים מעל 50 אלף תושבים	
5	תוכנית אב למבני ציבור ובה התייחסות למבנים רפואיים	
ניקוד הממוצע המשוקלל מפקטור 1 ופקטור 2 + הניקוד מפקטור 3.	התרשמות מצוות התכנון (ע"פ פירוט קורות חיים) לרבות ניסיון, השכלה רלוונטית לפי החלוקה בסעיף 4 ולפי הנוסחה הבאה: הניקוד הכללי יחושב לפי ממוצע משוקלל לכל איש צוות מטעם המציע (פקטור 1 + פקטור 2) לדוגמה: באם יש 2 אנשים צוות או יותר, אזי הניקוד הכללי יחושב לפי הממוצע המשוקלל לניקוד כמתואר בפירוט. לדוגמה, 2 אנשי צוות: $0.5 * (\text{ניקוד ניסיון איש צוות 1} + \text{ניקוד השכלת איש צוות 1}) + 0.5 * (\text{ניקוד ניסיון איש צוות 2} + \text{ניקוד השכלת איש צוות 2})$ לאחר חישוב הניקוד מהממוצע המשוקלל של פקטור 1 ופקטור 2, הניקוד ע"פ פקטור 3 יתווסף לניקוד.	התרשמות מהשכלת וניסיון צוות המציע
	סה"כ ניקוד למציע	