



תאריך: 19.01.21

סימוכין: 51873

לכבוד

משתתפי ההליך

קול קורא להציע הצעות למתן שירותי ייעוץ בנושא כתיבת תכולת עבודה למכרז להקמת גגות ירוקים מעל מבני ציבור ברמת גן

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת מציעים, להציע הצעות למתן שירותי ייעוץ לגיבוש מדיניות, מטרות ויעדים בקשר עם חזון העיר להקמת גגות ירוקים על גבי גגות במבנים בבעלות פרטית וציבורית. בנוסף, יתבקש הזוכה ללוות מקצועית את החברה בכתיבת מכרז ובכתיבת הזמנה להגיש הצעות להקמת גגות ירוקים.

1. הפרויקט והשירותים המבוקשים

- 1.1. עיריית רמת גן מקדמת פרויקטים להקמת גגות ירוקים על מבני הציבור הקיימים בעיר וכן על גבי גגות במבנים בבעלות פרטית. בשלב הראשון, בכוונת העירייה להקים גג ירוק מעל מרכז מסחרי בשכונת מרום נווה. בהמשך, ייתכנו פרויקטים נוספים אשר עליהם יוקמו גגות ירוקים ובהתאמה תידרש עבודתו של היועץ.
- 1.2. עבודת היועץ תכלול גיבוש מדיניות סדורה ומקצועית הכוללת בחינת הטכנולוגיות הקיימות בתחום, קביעת מטרות ויעדים בתחום החברתי, לימודי, תכנוני פיזי לצורך גיבוש מתודולוגיה סדורה בעירייה בקשר עם הקמת גגות ירוקים.
- 1.3. בנוסף, יתבקש היועץ ללוות מקצועית כתיבת מכרז ו/או הזמנה להגיש הצעות לספקים העוסקים בתחום לצורך הקמת גגות ירוקים.

2. דגשים מיוחדים

- 2.1. היועץ יידרש לסייע לעירייה ולחברה בניסוחים מקצועיים לצורך התקשרות עם ספקים, קבלנים ומתכננים עבור אותם פרויקטים שיוגדרו בתוכנית העבודה שיגבש היועץ.
- 2.2. נדרש כי היועץ יהיה בעל מומחיות מתאימה בבנייה ירוקה, יועץ סביבתי או מתכנן נוף.
- 2.3. עבור כל פרויקט קיימים מאפיינים ייחודיים לו ולכן בהתאם נדרשות תשומות תכנוניות והתקשרות עם ספקים מותאמים. ככל ויידרש היועץ יסייע בכתיבת תכולת עבודה נדרשת עבור יועצים וספקים נוספים שיגויסו בהמשך.
- 2.4. היועץ שייבחר עבור אספקת השירותים נשוא הזמנה זו לא יוכל להעניק שירותים לחברה או העירייה בנושא הקמה, תפעול ותחזוקה של גגות ירוקים בכל תקופת ההתקשרות עם החברה.
- 2.5. אופן ההתקשרות עם היועץ תהיה על בסיס שכר שעתי בתעריף חשכ"ל על פי ביצוע בפועל ובכפוף לדיווח שעות ומשימות. החברה רשאית להביא את ההתקשרות לסיומה בכל עת מכל סיבה שהיא בהודעה בכתב מראש של 30 ימים לפחות.
- 2.6. תקופת ההתקשרות תהיה לשנה ממועד חתימת ההסכם עם אפשרות להארכה ב-4 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת על פי שיקול דעת החברה. הארכה תיכנס לתוקפה כל עוד לא נמסרה הודעה בכתב על ידי החברה בדבר סיום ההתקשרות.
- 2.7. חתימת הסכם עם היועץ הזוכה לא תגביל את החברה בהתקשרות עם יועץ אחר בתחום זהה או דומה.

3. התמורה

- 3.1. התעריף ליועץ יקבע לפי תעריף חשכ"ל – תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים (יועצים לניהול מקצועות שונים) בהתאם ובכפוף לעמידתו של היועץ: בתנאים הקבועים ליועץ 1 – 318 ש"ח, או בתנאים הקבועים ליועץ 2 – 282 ש"ח, או בתנאים הקבועים ליועץ 3 – 196 ש"ח, או בתנאים הקבועים ליועץ 4 – 147 ש"ח.
- 3.2. תעריף ההתקשרות עם היועץ יהיה 90% מתעריף חשכ"ל. כעבור שנתיים מתחילת ההתקשרות יהיה תעריף היועץ 81% מתעריף חשכ"ל.
- 3.3. תעריף היועץ לא יעודכן בהתאם לשינויים עתידיים שיהיו בתעריף החשכ"ל.

4. תכולת עבודת היועץ

- 4.1. עבודת היועץ תתחלק לארבעה שלבים כפי שיפורט להלן (ייתכן והשלבים יבוצעו בו זמנית):
- 4.1.1. גיבוש מתודולוגיה שתעניק מעטפת כוללת לעירייה ותכלול את המדיניות, מטרות, יעדים וחזון העיר בקשר עם הקמת גגות ירוקים על גגות של מבני ציבור ובקשר עם גגות על מבנים בבעלות פרטית וכן לגבי קירות ירוקים. התכנית תובא לאישור המזמין והעירייה.
- 4.1.2. ביחס לכל פרויקט שייבחר על ידי החברה ו/או העירייה יכין היועץ תכנית עבודה מפורטת הכוללת הגדרות הטכנולוגיות הנדרשות, הפרקים המקצועיים וכתבי כמויות ככל ויידרש.
- 4.1.3. ליווי מקצועי וכתובת תכולת עבודה נדרשת במכרז לאיתור ספקים וקבלנים להקמת גגות ירוקים, בדיקת הצעות וגיבוש המלצה לוועדת מכרזים:
- תכנון מפורט לרבות: לימוד הוראות התוכניות החלות במקום והמבנה עליו יוקם גג ירוק, דרישות העירייה ואילוץ התכנון והביצוע, סיוע בהכנת תוכניות ומסמכים לצורך אישור בקשות תקצוב מגורמי מימון ציבוריים, השתתפות בישיבות תיאום תכנון, תאום ואישור התכנון מול הגורמים הרלוונטיים, הכנת מפרטים למכרז וכתובת כתבי הכמויות, מתן מענה לסוגיות תכנוניות שיעלו במהלך ליווי הביצוע ופיקוח עליון לאורך שלבי הביצוע השונים.
- כמו כן, היועץ יכין בקשות לקבלת הצעות לספקים ו/או מתכננים ו/או יועצים נדרשים לליווי הפרויקט, בדיקת ההצעות וכתובת המלצה לוועדת התקשרויות.
- 4.1.4. היועץ יערוך פיקוח עליון בזמן ביצוע הפרויקט על מנת לוודא יישום של העבודה המקצועית שנקבעה בתנאי המכרז. לאחר סיום הפרויקט, ייתכן ויידרש פיקוח של היועץ כדי לוודא שהגג מתופעל בהתאם לתכנית שכתב.

5. צרוף אישורים ומסמכים

- על המציע לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כמפורט להלן:
- 5.1. מסמכי הפנייה יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך.
- 5.2. למסמכי הפנייה יצרף המציע כל מסמך הבהרות שישלח, ככל וישלח, כשהוא חתום על ידי המציע בכל עמודיו.
- 5.3. מסמך א' - טופס הצעת המציע כשהוא מלא וחתום על ידי המציע. (מסמך א' מצורף לפנייה זו).
- 5.4. מסמך ב' - לצורך מתן ניקוד האיכות, על המציע לפרט בטבלה המצורפת את ניסיונו המקצועי בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שבסעיף 7 להלן.
- 5.5. המציע יצרף תעודות ומסמכים להצגת עמידה בתנאים הקבועים בתעריף חשכ"ל - התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים – לשם קביעת התעריף המתאים.

5.6. על המציע לצרף עד 4 המלצות חתומות על ידי רשות מקומית ביחס לאמות מידה 1 + 2 המתוארות בטבלה לעיל.

5.7. החברה שומרת על זכותה לפנות לחלק מהממליצים על פי שיקול דעתה על מנת לקבל את חוות דעתם על המציע. החברה תהא רשאית לפנות לגופים נוספים להם סיפק המציע שירותים אף אם לא נכללו במכתבי ההמלצה שצורפו להצעת המציע וכן להסתמך על ניסיונה עם המציע.

5.8. פרופיל מקצועי של המציע.

5.9. המציע יצרף תעודות ומסמכים להצגת עמידה בתנאים הקבועים בתעריפי חשכ"ל – התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים לשם קביעת התעריף המתאים.

6. ההצעה הכספית

6.1. שכר הטרחה אינו נתון לתחרות במסגרת פנייה זו והוא יקבע לפי תעריפי חשכ"ל כאמור לעיל, בהתאם ובכפוף לעמידת היועץ בתנאים שנקבעו בתעריף.

6.2. שכר הטרחה המוצע בהתאם לתעריף חשכ"ל הינו תמורה סופית ומוחלטת לביצוע מלוא השירותים, ולא תתווסף לו כל תוספת, לרבות הפרשי הצמדה, החזר הוצאות בגין זמני נסיעה, דלק וכיו"ב.

6.3. נותן השירות יעביר חשבונית עבור ביצוע השירותים בפועל, עד ליום 10 בכל חודש בגין התקופה שהסתיימה בסוף החודש הקודם. הוגשה חשבונית לאחר ה 10 לחודש, יראו אותה, לעניין מועד התשלום, כאילו הוגשה עד ליום ה 10 לחודש שלאחר מכן.

6.4. לאחר העברת החשבונית, תיעשה בדיקה על ידי הגורמים המקצועיים בחברה. לאחר אישורם, החשבונית תועבר לביצוע התמורה.

6.5. לחשבונית יצורף פירוט דו"ח שעות ומשימות שבוצעו.

6.6. מועד התשלום - התמורה תשולם תוך 60 יום, מתום החודש שבו הוגשה החשבונית, ובלבד שהיא אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בחברה.

6.7. עובר למועד התשלום, ימציא נותן השירות לחברה חשבונית מס כדין.

6.8. בעצם הגשת ההצעה המציע מצהיר בזאת כי הוא זמין לביצוע השירותים באופן מיידי.

6.9. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה של המציע יחולו עליו בלבד.

7. הליך בחירת הזוכה

7.1. בחירת הזוכה תהיה לפי קבלת הציון הגבוה ביותר במבחן איכות לפי הפרמטרים הבאים:

7.1.1. שלב ראשון - קביעת ניקוד איכות

תעשה בחינה של רכיב האיכות בהצעה וזאת באמצעות צוות מקצועי מטעם החברה. המלצת הצוות המקצועי תובא לאישור ועדת ההתקשרויות של החברה.

ניקוד האיכות יקבע על פי המשקולות שלהלן:

מס' /	אמת מידה	ניקוד מירבי	אופן חישוב אמת המידה
1	ניסיון בהקמת פרויקטים בתחומים רלוונטיים במגזר הפרטי או הציבורי ניתן להגיש עד 2 פרויקטים לאמת מידה זו	30	אמת מידה זו תיבחן לפי הפרויקטים הרלוונטיים שביצע המציע. בעדיפות בדגש על אמות המידה הבאות: - ניסיון בהקמת גגות ירוקים שתורמים להיבט הסביבתי-אקולוגי-אקלימי (ולא בהכרח נגישים לקהל), וכן - ניסיון בהקמת גגות שבנוסף להיבטים אלה תורמים גם לקהילתיות בעיר. על כל פרויקט רלוונטי יינתנו עד 15 נקודות עד למקסימום 30 נקודות.
2	ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות בתחומים רלוונטיים ניתן להגיש עד 2 פרויקטים לאמת מידה זו	30	אמת מידה זו תיבחן לפי מספר פרויקטים רלוונטיים שביצע המציע. בעדיפות בדגש על אמות המידה הבאות: - כתיבת/ליווי מכרזים בנושא הקמת גגות ירוקים. - מתן ייעוץ לרשויות מקומיות בנושא גגות ירוקים. על כל פרויקט רלוונטי יינתנו עד 15 נקודות עד למקסימום 30 נקודות.
3	מספר הפרויקטים המפורטים ברשימה שהגיש המציע	18	- על כל פרויקט מעבר ל 4 פרויקטים ראשונים שיוצגו בטבלה ינתנו 3 נקודות נוספות עד למקסימום של 18 נקודות.
4	התרשמות כללית	22	התרשמות מהמציע על בסיס המסמכים שצורפו, כולל פרופיל מקצועי ו/או המלצות של מזמינים/גורמי מקצוע שעבדו עם מנהל הפרויקט ו/או על בסיס ראיון בהתאם לשיקול דעת החברה. החברה תבחן, בין היתר, זמינות המציע. יינתן יתרון לבעלי מומחיות מקצועיות בתחומי הבנייה הירוקה ו/או הקיימות ו/או אגרונומיה ו/או תכנון נופי. יש לצרף את העתק תעודות הסמכה מתאימות.

7.2. בהתייחס לאמת מידה 3 בטבלה לעיל יובהר כי ניתן להציג בטבלה עד 6 פרויקטים נוספים מעבר ל-4 פרויקטים הראשונים, ועד 10 פרויקטים לכל היותר, כך שניתן לצבור ניקוד של עד 18 נקודות שה"כ עבור אמת מידה זו. כל הפרויקטים יתוארו בטבלת word נפרדת לפי הנוסח שמצורף במסמך ב' להלן.

7.3. על המציע לצרף עד 6 המלצות חתומות על ידי רשות מקומית ביחס לאמות מידה 1 + 2 המתוארות בטבלה לעיל

7.4. לחברה הזכות להיפגש עם המציע לראיונות נוספים ו/או לדרוש מהמציע מענה לשאלות הבהרה בנוגע להצעתו, וכל לבקש פרטים אודות ממליצים נוספים. החברה תהיה זכאית לפנות לממליצים ולגורמים אחרים לצורך קבלת מידע אודות המציע.

7.5. תנאי להתקשרות עם החברה הינו רישום למאגר היועצים.

8. הבהרות ושינויים

8.1. עד לא יאוחר מיום **26/01/21** בשעה **12:00** יהיה רשאי כל אחד ממשותפי ההליך להפנות לחברה שאלות הבהרה בכתב, באמצעות דוא"ל לכתובת yafit@calalit-rg.co.il



- 8.2. על המשתתף לציין בפנייתו את שם ההליך ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. המשתתפים מתבקשים להגיש שאלות הבהרה באמצעות קובץ WORD.
- 8.3. העתק השאלות שיענו והתשובות יופץ לכל משתתפי ההליך ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הפנייה. מובהר, למען הסר ספק, כי החברה אינה מחויבת להשיב לכל השאלות שיופנו אליה והעדר תשובה - כמוה כהודעה מטעם החברה כי לא יחול שינוי בתנאי הפנייה באותו עניין.
- 8.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את החברה.
- 8.5. החברה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הפנייה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים יופצו לכל משתתפי ההליך ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

9. הגשת הצעה

- 9.1. **את ההצעות החתומות והמסמכים הדרושים, יש לסרוק ולהגיש באמצעות דוא"ל לכתובת yafit@calcalit.co.il עד ליום 02/02/21 בשעה 12:00.**
- 9.2. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.

10. שונות

- 10.1. המציע עמו תתקשר החברה יידרש לחתום על הסכם ההתקשרות בנוסח המקובל בחברה וכן להמציא אישור קיום ביטוחים לטובת החברה בנוסח המצורף להסכם.
- 10.2. אין לראות בהעברת ההצעות משום התחייבות כלשהיא של החברה להתקשר עם מי מהמציעים ולהזמין את העבודה נשוא הזמנה זו.
- 10.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הזולה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
- 10.4. החברה שומרת לעצמה זכות לקבל את ההצעה הזוכה כולה או חלקה, וכן לערוך בה שינויים בהתאם לצרכיה, בשיתוף ותאום עם הזוכה.
- 10.5. החברה לא מתחייבת להזמין את השירותים בבת אחת ו/או בכלל. יתכן כי חלק משירותים יוזמנו בשלב מאוחר יותר ויתכן שאף לא יוזמנו בכלל. הצעת המחיר תישאר בתוקף גם אם חלק מהשירותים יוזמנו בשלב מאוחר יותר או לא יוזמנו בכלל.

בברכה,
יפית טהרי אלישע, עו"ד
מנהלת מחלקת חוזים והתקשרויות
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

מסמך א' - טופס הצעת המציע

לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי הפנייה והבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים בהליך זה, ובדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי, הנני מציע את הצעתי כמפורט להלן:

1. ידוע לי כי אין לראות בהעברת ההצעות משום התחייבות כלשהיא של החברה להתקשר עם מי מהמצעים ולהזמין את העבודה נשוא הצעות המחיר.
2. ידוע לי החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הזולה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
3. ידוע לי כי החברה שומרת לעצמה זכות לקבל את ההצעה הזוכה כולה או חלקה, וכן לערוך בה שינויים בהתאם לצרכיה, בשיתוף ותאום עם הזוכה.
4. ידוע לי כי החברה לא מתחייבת להזמין את השירותים בבת אחת ו/או בכלל. יתכן כי חלק מהשירותים יוזמנו בשלב מאוחר יותר ויתכן שאף לא יוזמנו בכלל. בהתאם, אני מתחייב כי הצעת המחיר תישאר בתוקף גם אם חלק מהשירותים יוזמנו בשלב מאוחר יותר או לא יוזמנו בכלל.
5. תנאי להתקשרות עם החברה הינו רישום למאגר היועצים.
6. ידוע לי כי המחירים אינם כוללים מע"מ, והוא יתווסף כשיעורו בהתאם לחוק ובכפוף להמצאת חשבונית מס כדין.
7. ידוע לי כי כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה יחולו על המציע בלבד.
8. הריני מאשר כי הצעתי מביאה בחשבון את מכלול העלויות שיחולו על מתן השירותים המפורטים בהזמנה, והיא כוללת את מלוא התמורה אותה אני מבקש עבור השירותים, בהתאם להוראות ההזמנה.
9. לאור כל האמור במסמכי הפנייה, אני מציע ליתן לחברה את כל השירותים על פי פנייה זו בתמורה לשכר טרחה על פי תעריף חשכ"ל בהתאם לעמידתי בתנאים הקבועים בתעריף.

שם המציע:

ח.פ.ע.מ.:

איש קשר מטעם המציע:

דוא"ל:

טלפון:

חתימת וחומת המציע

תאריך

מסמך ב' - טבלת ריכוז פרטים בדבר ניסיון מקצועי

יש למלא על גבי טבלה נפרדת בקובץ

Word בלבד

הנחיות כלליות למילוי המסמך - לשימת לב המציעים:

1. פירוט הפרויקטים בטבלאות שלהלן יתייחס לפרויקטים הנדרשים לצורך מתן ניקוד איכות כמפורט בסעיף 6.2.1 להזמנה.
2. במידה ורלוונטי, ניתן להציג את אותו פרויקט מספר פעמים בטבלאות השונות שלהלן.

טבלת ריכוז פרטים - אמת מידה מס' 1

מס' מש' המזמין	שם הפרויקט	פירוט ומהות השירותים שבוצעו	מיקום ושטח הפרויקט במ"ר	מאפיינים נוספים רלוונטיים לפרויקט שבנדון (כגון: _____)	מועד תחילה והשלמה	שם איש קשר במזמין + טלפון עדכני
<p>ניסיון בהקמת פרויקטים בתחומים רלוונטיים במגזר הפרטי או הציבורי</p> <p>ניתן להגיש עד 2 פרויקטים לאמת מידה זו</p>						
.1						
.2						
<p>ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות בתחומים רלוונטיים</p> <p>ניתן להגיש עד 2 פרויקטים לאמת מידה זו</p>						

שם איש קשר במזמין + טלפון עדכני	מועד תחילה והשלמה	מאפיינים נוספים רלוונטיים לפרויקט שבנדון (כגון: _____)	מיקום ושטח הפרויקט במ"ר	פירוט ומהות השירותים שבוצעו	שם הפרויקט	שם המזמין	מס' .1
							.1
							.2
מספר הפרויקטים המפורטים ברשימה שהגיש המציע							
							.1
							.2
							.3

שם איש קשר במזמין + טלפון עדכני	מועד תחילה והשלמה	מאפיינים נוספים רלוונטיים לפרויקט שבנדון (כגון: (_____)	מיקום ושטח הפרויקט במ"ר	פירוט ומהות השירותים שבוצעו	שם הפרויקט	שם המזמין	מס' מס'
							.4
							.5
							.6