<u>קול קורא מס׳ 4/2018 לרישום למאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות בעיריית תל אביב-יפו</u>

עיריית תל אביב- יפו (להלן – "**העירייה**") מודיעה בזאת על פתיחת רישום למאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות של העירייה.

עבודת מנהלי אזורים מוגדרים ומנהלי מנהלות בעירייה כוללת, בין היתר, ניהול, מעקב, תיאום ופיקוח על האזור המוגדר ו/או המנהלת או על מספר אזורים מוגדרים/ מנהלות (תלוי בגודל האזור המוגדר/ המנהלת) החל משלב מינוי מנהל האזור המוגדר/ המנהלת ועד לסיום פיתוח האזור/ המנהלת, וכל זאת על פי החוזה שיחתם עם מנהל האזור המוגדר/ המנהלת שייבחר, בהתאם לעבודה הספציפית לה יידרש.

מובהר כי אין ברישום למאגר בכדי ליצור התחייבות כלשהי מצד העירייה או תאגידי העירייה למסירת עבודות/שירותים כלשהם מהמציעים הרשומים במאגר.

נוסח קול הקורא המלא מפורסם באתר האינטרנט של העירייה בלשונית שירותים←מכרזים ודרושים ← קול קורא לרישום למאגרים. ניתן להגיש בקשות לרישום למאגר לדוא"ל **LocalityManagerTLV@mail.tel-aviv.gov.il** עד ל18 בנובמבר 2018 בשעה 14.00.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לגב׳ זיוה אמבר בדוא"ל imbar_z@mail.tel-aviv.gov.il

קול קורא 4/2018 לרישום למאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות בעיריית תל אביב-יפו

הזמנה להגשת בקשה להיכלל במאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות

1. רקע

1.1. עיריית תל אביב-יפו (להלן: "**העירייה**") מעוניינת להקים מאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות של העירייה, לשם ביצוע פרוייקטים לפיתוח ולניהול אזורים שמבצעת העירייה באמצעות אגף נכסי העירייה.

1.2. עבודת מנהל אזור מוגדר ו/או מנהל מנהלת, כוללת, בין היתר: ניהול, מעקב, תיאום ופיקוח על האזור המוגדר ו/או המנהלת או על מספר אזורים מוגדרים / מנהלות (תלוי בגודל האזור המוגדר/ המנהלת) החל משלב מינוי מנהל האזור המוגדר / המנהלת ועד לסיום פיתוח האזור / המנהלת, וכל זאת על פי החוזה שיחתם עם מנהל האזור המוגדר / המנהלת שייבחר, בהתאם לעבודה הספציפית לה יידרש.

1.3. המאגר ישמש את העירייה (ואת התאגידים העירוניים ככל שיבחרו להשתמש בו) להזמנת שירותים בהתאם לצרכיהם מעת לעת, בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, ובהתאם להוראות הדין, לרבות לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, וחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016 "נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז".

1.4. ההחלטה על היכללותו או אי היכללותו של מציע במאגר נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

2. תיאור העבודה / השירותים הנדרשים

2.1. ניהול האזורים המוגדרים / מנהלות בעיריית תל אביב- יפו משמעותו ביצוע כל פעולות הניהול, המעקב, התיאום והפיקוח החל משלב המינוי של מנהל האזור המוגדר / המנהלת ועד לסיום פיתוח האזור, לרבות הפעולות כמפורט להלן:

2.2. מתן חו"ד להיתכנות הפרויקט ,ריכוז תיעוד וארגון כל המידע והמסמכים הנדרשים לתכנון ולביצוע האזור המוגדר / המנהלת.

2.3. הכנת תכנית עבודה לפיתוח האזור המוגדר / המנהלת לאישור הממונה העירוני או מי מטעמו

2.4. ריכוז ,תיאום וניהול צוות תכנון ושלבי הפרוגראמה התכנון והרישוי .

2.5. הכנת אומדנים בשלבי התהליך עפ"י הנחיות ממונה העירוני או מי מטעמו .

2.6. ניהול התקציב ולוח זמנים של מרכיב הפיתוח – בשלבי התכנון והביצוע.

2.7. תיאום וריכוז החומר הדרוש להוצאת מכרזים כולל הכנות טרום המכרז.

2.8. הגורם האחראי לטיפול בכלל המחזיקים ובעלי הקרקע לרבות ניהול משא ומתן.

2.9. איתור גיוס וניהול כוח אדם מקצועי /אדמיניסטרטיבי לניהול האזור המוגדר / המנהלת.

2.10 ניהול שלב הביצוע כולל תיאום מפקחים, בקרת איכות, לו"ז מעקב תקציבי, תיאום מול יזמים ודיווח לממונה העירוני או מי מטעמו.

2.11 ניהול ותיאום שלב המסירה ללקוח קצה או כל גורם מתפעל ומתחזק.

2.12 השתתפות בדיונים הכנת דיווחים ומסמכים ככל שנדרש ע"י הממונה העירוני.

2.13 הכנה והשתתפות בתהליכי הפקת לקחים.

3. העדר התחייבות להזמנת עבודות/שירותים

3.1. מובהר, כי הזמנת שירותים מהגורמים הרשומים במאגר תעשה על ידי העירייה, מעת לעת, בהתאם לצרכיה, תקציבה וסדרי עדיפויותיה, וכי אין בהיכללות במאגר בכדי ליצור התחייבות כלשהי מצד העירייה ו/או תאגידי העירייה למסירת עבודות/שירותים כלשהם למציעים הרשומים במאגר ו/או כדי להבטיח התקשרות בפועל עם גורם זה או אחר בהיקף כלשהו. עוד יובהר, כי העירייה אינה מתחייבת להזמין עבודה או שירותים מהמציעים הרשומים במאגר או מחלקם, וכי למציעים הרשומים במאגר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה מכל מין וסוג שהוא בקשר לכך. עוד יובהר, כי העירייה אינה מתחייבת להיקף עבודה כלשהו, והדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי.

4. הרישום למאגר

4.1. על מציע המעוניין להיכלל במאגר, לציין בהצעתו את הגורם המוצע מטעמו לביצוע העבודה, אשר חייב לעמוד בכל תנאי הסף ובדרישות הנוספות כתנאי לרישום במאגר.

4.2. מנהל מאגר מוגדר / מנהלת יוכל להירשם למאגר תחת מציע אחד בלבד. העירייה תהא רשאית להסיר הצעות לרישום למאגר הכוללים רישום כפול של מנהל מאגר מוגדר / מנהלת תחת שתי בקשות לרישום למאגר.

4.3. על המבקשים להיכלל במאגר לעשות כן באמצעות שליחת המסמכים לכתובת דוא"ל שלהלן:

TLVLocalityManager@mail.tel-aviv.gov.il

4.4. לשאלות בעניין אופן הרישום למאגר ניתן לפנות לזיוה אמבר באמצעות דוא"ל:

imbar_z@mail.tel-aviv.gov.il

5. תנאי סף לרישום למאגר

רשאים להגיש מועמדות לרישום למאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות, רק העומדים בכל תנאי הסף המצטברים שלהלן, במועד האחרון לרישום למאגר:

5.1. המציע הינו עוסק מורשה, יחיד או תאגיד הרשומים כדין בישראל.

5.2. בעל תעודה ממוסד מוכר בישראל בלפחות אחד מהתחומים הבאים: כלכלה, משפטים, אדריכלות, גאוגרפיה, הנדסה תעשיה וניהול, מינהל עסקים, הנדסאי בניין, שמאי מקרקעין.

5.3. בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות בעבודה מול רשות מקרקעי ישראל ו/או רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה, הכולל היכרות טובה עם תפקידיהן ואופן פעילותן.

5.4. בעל ניסיון מוכח של שנה מבין 10 השנים האחרונות בניהול פרוייקטים בתחומי המקרקעין, אינטגרציה בין גופים ומערכות שונות וניהול תהליכים.

6. מסמכים ואישורים

6.1. על המבקשים להירשם למאגר לפרט את כל הנדרש, לרבות פירוט ניסיונם לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, תחומי התמחותם, וכן לצרף את כל המסמכים הנדרשים, לכתובת הדוא"ל המפורטת לעיל, לרבות המסמכים שלהלן:

6.1.1./ תעודת התאגדות, ובמקרה של יחיד – העתק תעודת זהות.

6.1.2. להוכחת סעיף 5.2 לעיל, המציע יצרף את אישורי ההשכלה הרלוונטיים.

6.1.3. להוכחת סעיף 5.3 הנרשם למאגר יצרף תצהיר בנוסח המצורף כנספח 1 וכן קורות חיים של הגורם המוצע למתן השירותים.

6.1.4. להוכחת סעיף 5.4 הנרשם למאגר יצרף תצהיר בנוסח המצורף כנספח 2 וכן קורות חיים של הגורם המוצע למתן השירותים.

6.2. במסגרת תהליכי הרישום, העירייה רשאית לבחון, בכל דרך שתמצא לנכון, את אמיתות הנתונים ו/או לבקש לבחון את הניסיון המוצג, ובכלל זה זימון המציעים לראיון, יצירת קשר עם מזמיני העבודה וכיו"ב. המציעים נדרשים להעמיד לרשות העירייה כל סיוע ונתון שזו תבקש, על מנת לבחון את אמיתות הנתונים, את היכולות והניסיון.

7. השלמת מסמכי ו/או בקשה להבהרות

7.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לדרוש, בכל עת, מכל אחד מהמציעים, להשלים כל מסמך ו/או מידע, ובכלל זה אישורים ו/או המלצות ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, בין אם היו אלו כלולים בהזמנה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע ו/או המציע הרשום בתנאי הסף שנקבעו בהזמנה ו/או במסמך ההבהרות, הן בשלב הרישום למאגר, והן לאחר שהמציע רשום במאגר, הן באופן פרטני, והן באופן גורף לכלל הרשומים במאגר.

7.2. על המבקש להירשם למאגר להשלים ולהבהיר את שנתבקש על ידי העירייה, תוך פרק הזמן שקבעה לכך העירייה בפנייתה. ככל ולא יעשה כן, רשאית העירייה לפסול את בקשתו לרישום למאגר, לגרוע אותו מהמאגר, ו/או שלא לפנות אליו בבקשה לקבלת הצעות עד להשלמת כל המסמכים ו/או ההבהרות בהתאם לדרישות העירייה.

8. פסילת הצעות לרישום למאגר

8.1. מבלי לגרוע בסמכויות העירייה על פי דין, העירייה תהא רשאית לפסול הצעות לרישום למאגר ככל והמציע לא עומד בכל תנאי הסף ו/או במקרים בהם ההצעות לרישום למאגר תמצאנה חסרות בהתאם לשיקול דעתה של העירייה.

8.2. העירייה רשאית לפסול רישום של מציעים למאגר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, במקרים של ניסיון קודם רע של העירייה עם אותו מציע; תיאום עם מציעים אחרים; ניגוד עניינים, לרבות חשש לניגוד עניינים של המציע עם העבודה נשוא המאגר; או מציע שנגדו ו/או נגד מי ממנהליו מתקיימת חקירה פלילית ו/או קיימת הרשעה פלילית, וקיים חשש שהדבר יפגע בביצוע העבודה.

9. פנייה לקבלת הצעות

9.1. מובהר, כי הזמנה זו לרישום למאגר אינה מהווה מכרז ו/או הזמנה להשתתף בהליך קבלת הצעת לביצוע עבודה /או שירות.

9.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בפנייה למציעים הרשומים במאגר, תהא העירייה רשאית בין היתר, להתייחס לעומסי העבודה של המציע הרשום במאגר, ביכולתו לביצוע העבודה, לכישוריו ולניסיונו, לאופי העבודה, למיקום הגיאוגרפי, לזמינותו לעבודה, להיקף עבודות דומות שבוצעו על ידו, ליתרונות יחסיים של המציע הרשום על פני יועצים אחרים רשומים, לעבודה המשכית, וכן כל קריטריון אחר שתמצא העירייה כרלוונטי לביצוע העבודה.

9.3. ככלל, תימסר העבודה למציע רשום, שנעשתה פנייה אליו, ושהצעתו המשוקללת הייתה ההצעה הטובה ביותר בהתאם לקריטריונים (מחיר ו/או איכות) שיוגדרו מראש על ידי העירייה בבקשה לקבלת הצעת מחיר.

9.4. הפנייה למציעים רשומים כמו גם קביעת הקריטריונים לבחירת ההצעה הזוכה, יעשו באופן המעניק את מירב היתרונות לעירייה.

9.5. מובהר, כי במקרים בהם נדרש המשך טיפול בגין עבודה שכבר נמסרה למציע רשום ו/או בגין עבודה נלווית לאותה העבודה, אזי העירייה שומרת על זכותה להחליט שבנסיבות העניין מירב היתרונות לעירייה הינם לביצוע המשך העבודה ו/או העבודה הנלווית על ידי אותו מציע רשום, באופן שמאיין הכדאיות בפנייה חדשה לקבלת הצעת מחיר.

9.6. במקרים בהם שקלול ההצעות יביא להצעות זהות, שומרת לעצמה העירייה את הזכות להורות על עריכת הגרלה או לקיים הליך תחרותי נוסף בין המציעים הרשומים שזכו לאותו הניקוד. כן שומרת לעצמה העירייה את זכותה לנהל משא ומתן, בכפוף לכל דין.

9.7. מבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו לרישום למאגר, העירייה תהא רשאית לגרוע מציע רשום במאגר, אשר לא הגיש הצעתו פעמיים לאחר שהעירייה פנתה אליו בבקשה לקבלת הצעה.

10. שינויים במאגר

10.1. המאגר השמי של מנהלי אזורים מוגדרים / מנהלות, שייקבע על ידי העירייה במסגרת הליך זה, יפורסם באתר האינטרנט של העירייה, באופן שהעירייה תהא רשאית בהתאם לצרכיה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לעדכן/ לרענן המאגר מעת לעת ובכלל זה לצרף למאגר תחומים חדשים ו/או להרחיב את רשימת המציעים הרשומים, לצמצם התחומים או אף לגרוע חלק מהם.

10.2. העירייה שומרת לעצמה הזכות לחזור בה בכל עת מהליך הקמת המאגר, לפרסם הזמנה חדשה ו/או לשנותה, לרבות כל תנאיה, ולעדכן את תנאי המאגר, גם לאחר רישום מציעים למאגר, ולהכניס בכל שלב עדכונים או שינויים במאגר , לרבות לעניין אופן ניהולו.

10.3. מבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו, העירייה שומרת לעצמה את הזכות לגרוע מהמאגר מציע רשום, וזאת, בין היתר, באחד או יותר מהמקרים הבאים:

10.3.1. המציע אינו עומד בתנאי הסף למאגר.

10.3.2. לעמדת העירייה למציע קיים ניגוד עניינים.

10.3.3. המציע הפר חובת נאמנות שלו כלפי העירייה.

10.3.4. הפרת הוראות מהזמנה זו ו/או מהחוזה שלו עם העירייה ו/או כל עילה אחרת שבדין.

10.4. מובהר כי ככל ויהיו מספר רב של מציעים רשומים למאגר ו/או המבקשים להיכלל במאגר, העירייה תהא רשאית לערוך הליך נוסף לאותם מציעים הרשומים במאגר ו/או המעוניינים להיכלל בו לשם צמצומו, והכל כפי שתמצא העירייה לנכון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, למציעים לא תהנה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך.

11. כללי

11.1. המסמכים הנשלחים לדוא"ל TLVLocalityManager@mail.tel-aviv.gov.il הינם חלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה, והאמור בה מחייב את המציע לכל דבר ועניין. במקרה של סתירה בין האמור במסמכים המצורפים לדוא"ל לבין ההזמנה להציע הצעות, יגבר האמור בהזמנה זו.

11.2. מציע לא יהיה מיזם משותף, קרי שני מציעים או יותר, אשר מבקשים להגיש הצעה משותפת להזמנה זו.

11.3. המאגר יהא תקף למשך שלוש שנים ו/או למועד קצר יותר שתקבע העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.4. מציע שהעירייה תחליט על הכללתו במאגר ואשר ממנו יוזמן שירות יידרש לחתום על נוסח חוזה התקשרות בצירוף אישורי עריכת ביטוח, בהתאם לנוסח שיימסר על ידי העירייה, ובצירוף כל מסמך אחר שיידרש לצורך החתימה על החוזה .

11.5. המציע הרשום במאגר מתחייב לעדכן מיוזמתו ובאופן מידי את העירייה בכל שינוי אצל המציע הרשום אשר יש בו כדי להשפיע על רישומו במאגר, לרבות כל שינוי שחל אצלו ביחס לעמידתו בתנאי הסף או שינוי במנהלי הפרויקטים הרשומים אצלו.

11.6. לגופים הרשומים במאגר תהא אפשרות לעדכן את הנתונים הרשומים במאגר אחת לשנה, ו/או במועדים אחרים אשר ייקבעו על ידי העירייה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

11.7. הודעה על הכללת מציע במאגר, תישלח למציע ותפורסם על פי כל דין, בין היתר באתר האינטרנט של העירייה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, ולמציע הרשום לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

11.8. מובהר כי תאגידים עירוניים יוכלו לעשות שימש במאגר, בהתאם לשיקול דעתם, ולשם כך יועברו אליהם על ידי העירייה כל הנתונים שנאספו על ידי העירייה ברישום למאגר ו/או בביצוע התקשרות עם המציעים הרשומים במאגר, לרבות שביעות רצון, ולמציע הרשום לא תהא כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

12. העדר בלעדיות

מובהר כי העירייה תהא רשאית להתקשר גם עם גורמים שאינם נכללים במאגר, לרבות יציאה למכרז פומבי בתחומים הכלולים במאגר, ולמציע הרשום לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה מכל מין וסוג בקשר לכך, וכי אין בהזמנה זו ובמאגר עצמו כדי להגביל ו/או לצמצם ו/או לפגוע במה מסמכויות העירייה ובשיקול דעתה, לרבות בסוגי ובאופני ההתקשרויות המוקנות לה על פי דין.

13. סמכות שיפוט

13.1. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע והקשור להזמנה זו לרישום למאגר הינה לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב.

נספח 1

<u>תצהיר להוכחת ניסיון במתן שירותים</u>

אני _____ נושא ת.ז. מס' _____

(שם מורשה חתימה מטעם הנרשם למאגר)

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הנני משמש כ- _____ אצל _____ והנני מוסמך להצהיר בשמו ולחייבו.

(שם הנרשם למאגר)

תצהירי זה ניתן בתמיכה לצורך עמידת הנרשם בתנאי הסף הקבוע בתנאי סף 5.3 למסמכי קול קורא 4/2018 לרישום במאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות בעיריית תל אביב- יפו.

הנני מצהיר בזאת כי ל _____ ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות בעבודה

(שם הגורם המוצע למתן השירותים)

מול רשות מקרקעי ישראל ו/או רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה, הכולל היכרות טובה עם תפקידיהן ואופן פעילותן.

שם הרשות/המשרד הממשלתי	**תקופת העבודה/ההתקשרות בשנים**	**תיאור תמציתי של העבודה (ניתן לצרף מסמכים תומכים)**	**שם איש קשר ברשות/במשרד הממשלתי**	**טלפון איש קשר**

זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר **תאריך**

_____ _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____,עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____

התייצב בפני מר'/גב' _____, מס' ת.ז._____

(שם מורשה חתימת הנרשם למאגר)

המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא י/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/מה בפני על תצהירו/ה דלעיל.

_____

(חתימה וחותמת עוה"ד ומס' רישיון)

נספח 2

<u>תצהיר להוכחת ניסיון בניהול פרוייקטים</u>

אני _____ נושא ת.ז. מס' _____

(שם מורשה חתימה מטעם הנרשם למאגר)

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

הנני משמש כ- _____ אצל _____ והנני מוסמך להצהיר בשמו ולחייבו

(שם הנרשם למאגר)

תצהירי זה ניתן בתמיכה לצורך עמידת הנרשם בתנאי הסף הקבוע בתנאי סף 5.4 למסמכי קול קורא 4/2018 לרישום במאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות בעיריית תל אביב- יפו.

הנני מצהיר בזאת כי ל _____ ניסיון של שנה מבין עשר השנים האחרונות

(שם הגורם המוצע למתן השירותים)

בניהול פרוייקטים בתחומי המקרקעין, אינטגרציה בין גופים ומערכות שונות וניהול תהליכים.

שם הלקוח	תחום הפרויקט (ניתן לצרף מסמכים תומכים)	תקופת העבודה/ההתקשרות בשנים	שם איש קשר אצל הלקוח	טלפון איש קשר

זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר **תאריך**

_____ _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____,עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____

התייצב בפני מר'/גב' _____, מס' ת.ז._____

(שם מורשה חתימת הנרשם למאגר)

המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא י/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/מה בפני על תצהירו/ה דלעיל.

_____

(חתימה וחותמת עוה"ד ומס' רישיון)