

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 29 / 2024 מיום 25/12/2024

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, ניב יהושוע –מ. אגף חשבות וס. גזבר העירייה, עו"ד איילת בנימיני – משנה ליועמ"ש אזרחית.

נוכחים ה"ה: עו"ד נטלי שמואלי, עו"ד עדי יעקובי, יגאל סקורצ'רו, פרנק שמעוני, סברינה גולדשמידט, רונית וסרמן, עומר טביב, פבל ברודסקי, לילך אדר, צליל מסילתי, טל בשן, אלעד מגער, מאיה ברק, ליאורה קליר, ישי ביתן, אוריה פלד כהן, יאיר מוהר, דינור ישראל, עופר לירוז, עירית טל, לובה טיומקין, אביטל גבאי, אילה נעים איל, מאיה וויס, ליאור אבירם.

מזכירת הועדה: גילה דהאן, רו"ח.

מרכזת הועדה: אסף כרמי

מס' פניה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
1. <u>פניה 1</u>	58/24	יחידת השירות ופניות הציבור	מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות	אישור התקשרות
2. <u>פניה 2</u>	59/24	אגף החשבות	חידוש מאגר רואי חשבון	אישור תנאי סף ואמות מידה לצורך חידוש המאגר
3. <u>פניה 3</u>	60/24	אגף נכסי העירייה ואגף הכנסות מבנייה	חידוש מאגר שמאים	אישור תנאי סף ואמות מידה לצורך חידוש המאגר

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) מס' 27/2024, מיום 27/11/2024, החלטה מס' 55/24, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3 (8) לצורך העסקת נש"מ למתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות.
- החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) הנ"ל מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זאת.
2. במהלך חודש אוקטובר 2024 פרסמה יחידת השירות את תנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון, כפי שאושרו על ידי הוועדה כאמור לעיל. במענה לפניית היחידה, התקבלו במשרדיה כ- 31 פניות שונות, כאשר לאחר בדיקה וברור ראשוני, נמצא כי רק 10 מתוכן הינן רלוונטיות.
3. לאור האמור, ביום 28.11.2024 פנתה היחידה ל- 10 המציעים שפניותיהן נמצאו רלוונטיות בבקשה לקבלת הצעות בנושא מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות וזאת על בסיס תנאי הסף ואמות המידה שאושרו בוועדה כאמור בסעיף 1 לעיל. ציון האיכות שנקבע במסמכי הפנייה הינו 100% מהציון הכולל.
4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 07.12.2024 ונדחה לתאריך 11.12.2024, בשעה 23:00.
5. פתיחת ההצעות התקיימה בתאריך 12.12.2024 במשרדה של סוזי לוי, חשבת מינהל כללי, ונמצאו בתיבת המייל 4 הצעות. מאחר והצעה אחת מבין ההצעות התקבלה לאחר המועד האחרון להגשה, לא ניתן היה לקבל אותה ולפיכך אינה נפתחה. להלן פירוט 3 ההצעות שהתקבלו קודם למועד אחרון להגשת הצעות:
 - 5.1 מציעה מס' 1 ש.ש.ד. (מציעה פרטית).
 - 5.2 מציעה מס' 2 – לבבית פרידמן
 - 5.3 מציעה מס' 3 - ל.פ.ק. (מציעה פרטית).
6. שתי מציעות מתוך ה- 10 מציעים אליהן פנתה היחידה הודיעו ליחידה כי אין בכוונתם להגיש מועמדות לתפקיד ויתר המועמדים (היינו, 4 המועמדים הנוספים) בחרו שלא להגיש הצעה וכל ניסיונות היחידה לקבל מהם מענה, לא צלחו.

7. להלן פירוט עמידת ההצעות בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות. יוער, כי בחינת עמידת המציעים בדרישת הניסיון הקבועה בסעיף 2.2 להלן נעשתה בהתאמה לתחום הניסיון הרלוונטי של כל אחד מהמציעים כמסומן בטבלה.

שם המציע	מציעה 1 ש.ש.ד. (מציעה פרטית)	מציעה 2 לבבית פרידמן	מציעה 3 ל.פ.ק (מציעה פרטית)
2.1 המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.	V	V	V
2.2 המציע הינו בעל ניסיון באחד או יותר מן התחומים הבאים: 2.2.1 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בהובלה של פרויקטים חוצי ארגון או פרויקטים הנותנים מענה "מקצה לקצה" בתחום חווית הלקוח וזאת במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות. 2.2.2 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול מוקד שירות המונה 50 נציגים לפחות או מנהל/ת מחלקת שירות הכוללת 50 עובדים לפחות וזאת במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. 2.2.3 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של שנתיים לפחות בניהול פרויקטים טכנולוגיים בארגונים נותני שירות ו/או בניהול פרויקטים טכנולוגיים מטעם חברות ייעוץ בתחום השירות ובעולמות הדיגיטל או ה-CRM וזאת במשך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות. 2.2.4 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 3 שנים לפחות במתן שירותי ייעוץ ארגוני בתחום השירות ובתחום חווית לקוח בארגון או בחברת יעוץ המתמחה בתחום השירות וכן הינו בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בהנחיית סדנאות בתחום השירות ובפיתוח והטמעת חווית לקוח/ פיתוח הדרכה וזאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד אחרון להגשת הצעות.	V		V
2.3 המציע ו/או נותן שירותים מטעם המציע הינו בעל תואר ראשון, המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.	V	V	V
2.4 המציע קיבל ציון איכות של 75 נקודות לפחות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.	V	X ראו פירוט בסעיף 8 להלן	X ראו פירוט בסעיף 8 להלן

להלן ניקוד האיכות של ההצעות העומדות בתנאי הסף בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 3.1 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות. יובהר, כי ניקוד סעיף 3.1א. בוצע בהתאמה לסעיף הרלוונטי של ניסיון המציע.

מציעה 3 ל.פ.ק. (מציעה פרטית) מציעה (פרטית)	מציעה 2 לבבית פרידמן	מציעה 1 ש.ש.ד. (מציעה פרטית)	אופן ניקוד אמת המידה	משקל	אמת המידה	
40	40	40	לעניין סעיפים 2.2.1 ו- 2.2.2 לעיל: ניסיון מעל 5 שנים ועד 7 שנים - 20 נקודות ניסיון מעל 7 שנים - 40 נקודות לעניין סעיף 2.2.3 לעיל: ניסיון מעל שנתיים ועד 4 שנים - 20 נקודות ניסיון מעל 4 שנים - 40 נקודות לעניין סעיף 2.2.4 לעיל: ניסיון מעל 3 שנים ועד 5 שנים - 20 נקודות. ניסיון מעל 5 שנים - 40 נקודות.	40%	ניסיון המציע מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 2.2.1 - 2.2.4 לעיל, בהתאמה ולפי העניין.	סעיף 3.1 א.
5	5	5	יש/ אין תואר ראשון באחד התחומים הנ"ל יזכה את המציע ב- 5 נקודות	5%	המציע הינו בעל תואר ראשון, המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, באחד או יותר מן התחומים הבאים: מדעי החברה, התנהגות ארגונית, חינוך, פסיכולוגיה, עבודה סוציאלית, סוציולוגיה, מנהל עסקים והנדסה תעשייה וניהול.	סעיף 3.1 ב.
0	0	0	יש/אין תואר שני באחד התחומים הנ"ל יזכה את המציע ב- 5 נקודות	5%	המציע הינו בעל תואר שני ביעוץ ארגוני או התנהגות ארגונית המוכר על ידי המל"ג	סעיף 3.1 ג.
22	43	21	במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: התרשמות כללית, התרשמות מקצועית, התאמה לעבודת צוות, תקשורת בין אישית ויכולת יצירת אמון וכיו"ב.	50%	ראיון עם המציע	סעיף 3.1 ד.
67	88	66		100% איכות	סה"כ ציון סופי	

8. כפי שניתן לראות בטבלת האיכות הנ"ל, מציעה מס' 1 ומציעה מס' 3, קיבלו ציוני איכות סופיים של 66 ו-67 נקודות (בהתאמה) שהינם נמוכים מציון האיכות המינימאלי הקבוע בתנאי הסף בסעיף 2.4 לתנאי הבקשה (75 נקודות). לאור זאת, מציעה מס' 1 ומציעה מס' 3 אינן עומדות בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.4 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות ולפיכך מתבקשת הוועדה לאשר את פסילת הצעותיהן.
9. לאור האמור לעיל, הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם מציעה מס' 2, הגב' לבבית פרידמן, אשר קיבלה ציון סופי של 88 נקודות ונותרה כהצעה הרלוונטית היחידה מבין כלל ההצעות.
10. התעריף השעתי שישולם למציעה הזוכה יעמוד על 135 ₪ לא כולל מע"מ - תעריף של יועץ מתחיל ביחידה. בהתאם להחלטת הוועדה, העירייה תהיה רשאית לאחר סיום שנת ההתקשרות הראשונה להעלות את התעריף לשעה ב-5 שקלים, מדי שנה, במהלך תקופת ההתקשרות, עד לסכום מקסימאלי של 170 ₪, וזאת בכפוף להחלטת המנהל וקבלת אישור בכתב ומראש של הגורמים המוסמכים.
11. היקף ההתקשרות השנתית המוערך של נש"מ מתחיל הינו 259,200 ₪, בתוספת מע"מ כחוק.
12. תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה תקופה של שנתיים, כאשר בהתאם להוראות החוזה העירייה שומרת לעצמה את האופציה הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של שלוש שנים נוספות, או חלק מהן.
13. הוועדה מתבקשת לאשר את תקופת ההתקשרות החל מיום קיום הוועדה, היינו החל מיום 25.12.2024.
14. סעיף תקציבי: 01613160781, 01613160751.

דיון

1. גב' דהאן מציגה את הפניה ומציינת כי ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) מס' 27/2024, מיום 27/11/2024, החלטה מס' 55/24, אישרה כי ההתקשרות בנושא מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), וכן אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3(8) לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, נוכח הידע, המומחיות ויחסי האמון המיוחדים הנדרשים עבור מתן השירות שבנדון ולאור טיב השירותים.
2. בוצעה פניה לעשרה מציעים ובמועד פתיחת המעטפות נמצאו 4 הצעות, מתוכן אחת התקבלה לאחר המועד האחרון להגשת הצעות ומשכך לא ניתן היה לקבלה. ההצעות נבדקו בהתאם לתנאי הסף ולאמות המידה שאושרו ע"י הוועדה.
3. שתי מציעות מתוך ה-10 מציעים אליהן פנתה היחידה הודיעו ליחידה כי אין בכוונתם להגיש מועמדות לתפקיד ויתר המועמדים (היינו, 4 המועמדים הנוספים) בחרו שלא להגיש הצעה וכל ניסיונות היחידה לקבל מהם הסבר לאי ההגשה, לא צלחו.
4. הוועדה מאשרת את עמידת ההצעות שהוגשו בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל.
5. הוועדה מאשרת התקשרות עם מציעה מס' 2, הגב' לבבית פרידמן בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר מתוך 3 המציעים הרלוונטיים שנותרו, עבור מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות וזאת בהתאם להצעתה הכספית ולהוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה.

החלטה

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 29 / 2024 מיום 25/12/2024

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
58/24		מאשרים התקשרות עבור מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות	לבבית פרידמן	שנתיים + אופציה לעירייה להארכת ההתקשרות ב- 3 שנים נוספות	135 ₪ לש"ע העירייה תהיה רשאית לאחר סיום שנת ההתקשרות הראשונה להעלות את התעריף לשעה ב-5 שקלים, מדי שנה, במהלך תקופת ההתקשרות, עד לסכום מקסימאלי של 170 ₪ סה"כ 1,920 שעות בשנה
	יחידת השירות				
	ופניות הציבור				

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה:

1. בהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 ו- 5/2017 בעניין נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "**חוזרי מנכ"ל משרד הפנים**"), פרסמה העירייה ביום 03.09.2018 קול קורא מס' 2/2018 לרישום למאגר רואי חשבון בעיריית תל אביב-יפו (להלן: "**הקול הקורא**").

2. מאגר רואי החשבון נועד לצורך ביצוע עבודות ראיית חשבון בתחומים הבאים: ביקורת על גופים נתמכים, הרמות מסך, עבודות כלכליות, ביצוע פירוט לכרטיסי חשבון ארנונה מורכבים, ביקורת בנושא שכ"ט והוצאות בהליכים משפטיים, שירותי פיקוח ובקרה על זכויות עובדי קבלן ועבודות נוספות.

3. תנאי הסף לצורך רישום רואי החשבון למאגר כמו גם אמות המידה שנקבעו לבחירת משרדי רואי החשבון על בסיס פורסם הקול הקורא ורשימת משרדי רואי החשבון אושרו במסגרת החלטות של ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) כמפורט להלן:

✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), בישיבתה מס' 10/2018 מיום 27.6.2018, החלטה 25/18 ;

✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), בישיבתה מס' 16/2018 מיום 28.11.2018, החלטה 38/18 ;

החלטות ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל בקשר עם מאגר רואי החשבון מצו"ב **בנספח א'** לפנייה זו ;

4. מאגר רואי החשבון מונה כיום כ-52 משרדי רואי חשבון ובפועל משמש בעיקר את אגף החשבות, אגף תקציבים ואגף גביית ארנונה ומים אשר מבצעים בו שימוש מעת לעת, בהתאם לצרכיהם ובכפוף להחלטות הוועדות הרלוונטיות והגורמים המוסמכים.

5. בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, רשימת המציעים במאגר תעודכן אחת לשלוש שנים, ולפיכך נדרשת העירייה לעדכן את רשימת משרדי רואי החשבון במאגר ;

6. לאור האמור ובהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים, מתבקשת הוועדה לאשר את תנאי הסף הבאים לצורך רישום למאגר רואי החשבון המתחדש ופרסום קול קורא בהתאם :

6.1 רשאים להגיש מועמדות להרשמה למאגר משרדי רו"ח העומדים בתנאי הסף שלהלן :

6.1.1 המציע הינו עוסק מורשה, יחיד או תאגיד שהינו חברה או שותפות הרשומים כדין בישראל.

6.1.2 המשרד הינו בעל וותק של 5 שנים ומעלה ומונה במשך שנתיים לפחות, במהלך שמונה השנים האחרונות, 5 עובדים לפחות בעלי רישיון ישראלי לעסוק בראיית חשבון מטעם מועצת רואי חשבון בישראל.

6.1.3 בנוסף, מציע אשר יבחר באחד מתחומי ההתמחות המפורטים להלן, יידרש לעמוד בנוסף בתנאי הסף לתחום הנבחר :

נושא	יחידה	מהות העבודה	תנאי סף לתחום
ביקורת גופים נתמכים	אגף חשבונות - תמיכות	מתן שירותי ביקורת ופיקוח על גופים נתמכים מתקציב עיריית תל אביב- יפו לרבות: 1. מתן שירותי ביקורת שטח שוטפת הכולל, בין היתר, צפייה בפועל בפעילות העמותה בהתאם לתחום התמיכה המבוקשת. 2. מתן שירותי ביקורת עומק במתכונת מלאה (כמקובל בביקורת חשכ"ל), וביקורת עומק סופי. 3. הגשת ממצאי ביקורת עבור כל ביקורת שטח שוטפת ועבור כל ביקורת עומק, והגשת ממצאי ביקורת עומק סופי בדו"ח ביקורת.	המציע זכה במכרז של החשב הכללי לקבלת שירותי ביקורת על גופים נתמכים ומתוקצבים מתקציב המדינה או לחילופין על המציע לעמוד בשני התנאים הבאים במצטבר: 1. על המציע להיות בעל ניסיון שלא יפחת מארבע שנים, בתחום הביקורת על גופים ציבוריים (בסעיף זה "גופים ציבוריים"- משרדי ממשלה, יחידות סמך, רשויות ממשלתיות, חברות ממשלתיות, רשויות מקומיות ותאגידים) או מלכ"רים. 2. למציע ניסיון שלא יפחת משלוש שנים בביצוע ביקורת על גופים נתמכים ומתוקצבים מתקציב המדינה.
הרמות מסך	גביית ארנונה	מתן חוות דעת באשר להרמת מסך לצורך חיוב בעלי שליטה בחברות מכח סעיף 8 ג' לחוק ההסדרים וסעיף 119א (א) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) בגין חובות ארנונה לרבות עריכת בדיקות שונות, הכנת חוות דעת ראשונית על בסיס דוחות מבוקרים ומסמכים נוספים של החברה ממועד היווצרות החוב, וכן השלמת חוות דעת משלימה, במידה ונדרשת ע"י העירייה, על בסיס קבלת מסמכים נוספים מהחייב, ביצוע חקירות ראשוניות על החברה ועוד, הכנת חוות דעת מומחה בעניין הרמת המסך לצורך הגשתה לבית המשפט מטעם העירייה, במידה ונדרשת ע"י העירייה, וכל פעילות נדרשת נוספת לצורך הרמת המסך וחיוב בעלי השליטה.	למציע ניסיון של 3 שנים לפחות בהכנת חוות דעת מומחה בעניין הרמת מסך במהלכן ביצע לפחות 50 חוות דעת בכל שנה.
עבודות כלכליות	חשבונות / תקציבים	מתן יעוץ וליווי בתחומי תוכן מקצועיים כגון מכרזים, ביצוע עבודות כלכליות.	למציע ניסיון של 3 שנים לפחות בהכנת עבודות כלכליות במהלכן ביצע לפחות 10 עבודות כלכליות בכל שנה
פירוט כרטיסי חשבון ארנונה מורכבים	גביית ארנונה	ביצוע פירוט לכרטיסי ארנונה מורכבים (כרטיסים בעלי מספר רב של שורות חיוב , וגיוול חובות משניים קודמות), ביצוע פירוטי חישובי ריביות והצמדות (ריבית משפטית, ריבית דריבית, מעבר בין ריבית	אין תנאי סף ייחודיים

נושא	יחידה	מהות העבודה	תנאי סף לתחום
		דריבית לריבית פשוטה, בדיקת שלמות הנתונים של החיובים כולל העדכונים וכד') לצורך בדיקה והסדרת חובות מול חייבים , כתיבת חוות דעת בהתאם לדרישות בית משפט, לפירוט אשר נעשה ע"י הרו"ח.	
ביקורת בנושא שכ"ט והוצאות בהליכים משפטיים	גביית ארנונה	1. בדיקת רישום כדין בספרי העירייה של חוב פסוק, הוצאות ו/או שכ"ט אשר נפסקו לטובת העירייה במסגרת פסקי דין, לרבות בדיקת גבייה בפועל ע"י משרדי עוה"ד החיצוניים אשר מייצגים את העירייה והעברת תקבולים אלו לעירייה. 2. ביצוע בדיקות מדגמיות של תקינות חישוב שכ"ט ע"י יחידת התקבולים בעירייה למשרדי עורכי הדין החיצוניים.	אין תנאי סף ייחודיים
פיקוח ובקרה על זכויות עובדי קבלן	אגף החשבות	שירותי פיקוח ובקרה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלנים במסגרת התקשרויות עליהן חל החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, ובכלל זאת שירותי ניקוי וטאוט רחובות ברחבי העיר, עבודות ניקיון שונות במבנים ברחבי העיר, שמירה, אבטחה וסדרנות	על המציע לעמוד בשני התנאים הבאים במצטבר : 1. למציע ניסיון של 4 שנים לפחות בביצוע בקרה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלנים במסגרת התקשרויות עם גופים ציבוריים, כהגדרת מונח זה לעיל. 2. המציע מעסיק במועד הרישום למאגר לפחות 2 בודקי שכר מוסמכים ;

7. יודגש, כי רואי החשבון הקיימים במאגר יהיו רשאים להמשיך ולהיכלל בו, אלא אם יבקשו להיגרע ממנו, והמאגר יעודכן, כך שייכללו בו רואי חשבון נוספים, במסגרת הקול הקורא שיפורסם, כאמור. לשם כך, תנאי הסף המפורטים לעיל הורחבו מעט בכל הקשור למספר שנות הניסיון שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, והן הועמדו על 8 שנים (במקום חמש שנים שנקבעו בעת חידוש המאגר הקודם), וזאת על מנת להבטיח שגם משרדי רואי החשבון הרשומים כיום במאגר יעמדו בתנאי הסף הנדרשים.

8. כמו כן לאור בחינה מחודשת של צורכי האגפים השונים, מתבקשת הוועדה לאשר הוספת תנאי סף לבחירת זוכים מתוך המאגר שעניינו קבלת ציון איכות מינימאלי על פי אמות המידה האיכותניות שתיקבענה בכל הליך תחרותי מתוך המאגר.

האגפים יהיו רשאים להחליט בכל הליך תחרותי מתוך המאגר האם להוסיף את תנאי הסף הנ"ל וככל ויוחלט להוסיפו, יהיו רשאים האגפים להחליט מהו ציון האיכות המינימאלי הנדרש לצורך עמידה בתנאי סף בהתאם לשיקולים מקצועיים שייבחנו בכל מקרה לגופו.

יובהר, כי הוספת תנאי הסף הנ"ל אותו מתבקשת הוועדה לאשר כאמור לעיל, מיועד לבחירת זוכים מתוך המאגר ואינו מהווה תנאי סף לרישום למאגר רואי החשבון כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

9. בנוסף, הוועדה מתבקשת לאשר את אמות המידה המוצעות לצורך בחירת זוכה מבין רשימת המציעים במאגר :

אמת מידה	% ניקוד מקסימלי
המציע בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי סף הקבוע בסעיף 6.1.2 לעיל (בתנאי הסף נדרש 5 שנים).	60%
המציע מעסיק עובדים מעבר לנדרש בתנאי סף הקבוע בסעיף 6.1.2 לעיל (בתנאי הסף נדרש 5 רו"ח).	50%
ניסיון מקצועי בתחום הרלוונטי. לסעיף זה תינתן פרשנות רחבה. ניתן יהיה לבחון ניסיון את ניסיון המציעים ע"פ סעיף זה, באמצעות מדידת היקפי עבודה ו/או באמצעות מספר שנות ניסיון ו/או באמצעות הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע ו/או באמצעים אחרים שיוגדרו ובלבד שהינם רלוונטיים לשירותים הנדרשים.	70%
מתודולוגיית עבודה מוצעת	40%
ניסיון ברשויות מקומיות ו/או במגזר הציבורי ו/או עבור גופים פרטיים בעלי מאפיינים שיוגדרו ובלבד שהינם רלוונטיים לשירותים הנדרשים	60%
ראיון אישי	70%
המלצות מלקוחות	50%
הצעת מחיר	100%

למען הסר ספק, מובהר, כי אמות המידה הנ"ל מהוות את מרחב התמרון המקסימאלי של האגפים ובהתאם לשיקול דעתם ולצורך בהתקשרות כזו או אחרת, יהיו רשאים האגפים לבחור את אמות המידה הרלוונטיות לצורך ביצוע ההתקשרות ומשקלן, ובלבד שמשקלן יהיה כפוף למגבלת המשקל המקסימאלי.

10. מבוקש לקבוע, כי בפרויקטים ייחודיים ו/או במקרים חריגים, ניתן יהא לשנות את אמות המידה הנ"ל ואת משקלן, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים.

11. פניה זו מובאת לאישור, כעת (לקראת סיום שנת 2024), בין היתר, לאור שיקולים מקצועיים, תפעוליים, לרבות אך לא רק בשל סיום מצב החירום שהוכרז בעקבות המלחמה, בעקבותיו נוצרו בשנה החולפת עומסי עבודה לאור גיוס מילואים, היעדרויות של עובדים וכיו"ב.

12. לאישורכם אודה.

דיון

גב' דהאן מציגה את הפניה ומציינת כי בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, רשימת בעלי המקצוע שבמאגר תעודכן אחת לשלוש שנים. לאור האמור ובהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים, מתבקשת הוועדה לאשר את תנאי הסף לרישום למאגר, המפורטים בפניה לצורך רישום למאגר רואי החשבון המתחדש ופרסום קול קורא בהתאם. כן מתבקשת הוועדה לאשר את אמות המידה לבחירת זוכים כמפורט בפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה
59/24		מאשרים תנאי סף ואמות מידה לחידוש מאגר רואי חשבון
	אגף החשבות	

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה:

1. בהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 ו- 5/2017 בעניין נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אומן מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "חוזרי מנכ"ל משרד הפנים"), פרסמה העירייה ביום 03.09.2018 קול קורא מס' 3/2018 לרישום למאגר שמאים בעיריית תל אביב-יפו (להלן: "הקול הקורא").

מאגר השמאים נועד לצורך מתן שירותי שמאות לעירייה בתחומים הבאים: היטלי השבחה, תביעות פיצויים לפי סעיף 197, הערכות כלכליות- שמאיות לפרוייקטי נדל"ן, טבלאות איזון לאיחוד וחלוקה, הערכת שווי מקרקעין, דמי שימוש, דמי רשות והפעלה, הפקעות, דמי שכירות, דמי פינוי, דיירות מוגנת ועבודות נוספות.

תנאי הסף לצורך רישום השמאים למאגר כמו גם אמות המידה שנקבעו לבחירת השמאים על בסיסם פורסם הקול הקורא ורשימת השמאים אושרו במסגרת החלטות של וועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) כמפורט להלן:

- ✓ וועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), בישיבתה מס' 10/2018 מיום 27.6.2018, החלטה 24/18 ;
- ✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), בישיבתה מס' 12/2018 מיום 1.8.2018 החלטה 29/18 ;
- ✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), בישיבתה מס' 16/2018 מיום 28.11.2018 החלטה 37/18 ;
- ✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), בישיבתה מס' 13/2021 מיום 10.08.2021 החלטה 48/21 ;
- ✓ ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), בישיבתה מס' 3/2022 מיום 01.02.2022 החלטה 8/22 ;

2. מאגר השמאים מונה כיום כ-116 שמאים שונים ובפועל משמש בעיקר את אגף נכסי העירייה ואת אגף הכנסות ובנייה אשר מבצעים בו שימוש מעת לעת, בהתאם לצרכיהם וכבפוף להחלטות הוועדות הרלוונטיות והגורמים המוסמכים.

3. בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, רשימת המציעים במאגר תעודכן אחת לשלוש שנים, ולפיכך נדרשת העירייה לעדכן את רשימת השמאים במאגר.

4. לאור האמור בהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים, מתבקשת הוועדה לאשר את תנאי הסף הבאים לצורך רישום למאגר השמאים המתחדש ופרסום קול קורא בהתאם:

4.1. המציע הינו עוסק מורשה, יחיד או תאגיד שהינו חברה או שותפות הרשומים כדין בישראל.

4.2. המציע הינו בעל תעודת שמאי מקרקעין מטעם משרד המשפטים בתוקף 5 שנים לפחות ובתוקף במועד האחרון להגשת בקשות לרישום למאגר.

4.3. למציע היקף עבודה של לפחות 40 שומות בתחומים המפורטים בסעיפים 4.4 ו- 4.5 להלן (כולם או חלקם), בכל שנה, במשך שנתיים לפחות, במהלך שמונה השנים האחרונות, שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

4.4. ככל שהמציע מעוניין להיכלל במאגר לביצוע העבודות בתחומים המפורטים בסעיפים 4.3.1-4.3.4, על המציע להיות בעל ניסיון במתן שירותים בלפחות באחד מהתחומים הבאים, (יש לציין לפחות תחום אחד מתוך הסעיפים 4.1.1-4.1.4):

4.3.1 היטל השבחה ;

4.3.2 תביעות פיצויים לפי סעיף 197 ;

4.3.3 הערכות כלכליות- שמאיות לפרוייקט נדל"ן ;

4.3.4 טבלאות איזון לאיחוד וחלוקה ;

4.5. ככל שהמציע מעוניין להיכלל במאגר לביצוע העבודות בתחומים המפורטים בסעיפים 4.5.1-4.5.7 להלן על המציע להיות בעל ניסיון במתן שירותים בלפחות 3 תחומים מהרשימה שלהלן (יש לציין תחומים מתוך סעיפים 4.5.1-4.5.7 להלן), בהיקף של 10 שומות בתחומים המפורטים להלן בכל שנה במשך שנתיים לפחות במהלך שמונה השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, וזאת עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או משרדי ממשלה ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או קק"ל ו/או ועדות לתכנון ובניה.

רשימת התחומים הם :

4.5.1 הערכת שווי מקרקעין ;

4.5.2 דמי שימוש ;

4.5.3 דמי רשות והפעלה ;

4.5.4 הפקעות ;

4.5.5 דמי שכירות ;

4.5.6 דמי פינוי ;

4.5.7 דיירות מוגנת ;

5. יודגש, כי השמאים הקיימים במאגר יהיו רשאים להמשיך ולהיכלל בו, אלא אם יבקשו להיגרע ממנו, והמאגר יעודכן, כך שייכללו בו שמאים נוספים, במסגרת הקול הקורא שיפורסם, כאמור. לשם כך, תנאי הסף המפורטים לעיל הורחבו מעט בכל הקשור למספר שנות הניסיון שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, והן הועמדו על 8 שנים (במקום חמש שנים כפי שנקבע בעת חידוש המאגר האחרון), וזאת על מנת להבטיח, כי השמאים הרשומים כיום במאגר יעמדו גם בתנאי הסף החדשים.

6. כמו כן לאור בחינה מחודשת של צורכי האגפים, מתבקשת הוועדה לאשר הוספת תנאי סף לבחירת זוכים מתוך המאגר שעניינו קבלת ציון איכות מינימאלי על פי אמות המידה האיכותניות שתקבענה בכל הליך תחרותי מתוך המאגר.

האגפים יהיו רשאים להחליט בכל הליך תחרותי מתוך המאגר האם להוסיף את תנאי הסף הנ"ל וככל ויוחלט להוסיפו, יהיו רשאים האגפים להחליט מהו ציון האיכות המינימאלי הנדרש לצורך עמידה בתנאי סף בהתאם לשיקולים מקצועיים שייבחנו בכל מקרה לגופו.

יובהר, כי הוספת תנאי הסף הנ"ל אותו מתבקשת הוועדה לאשר כאמור לעיל, מיועד לבחירת זוכים מתוך המאגר ואיננו מהווה תנאי סף לרישום למאגר השמאים כאמור בסעיפים 4.1-4.5 לעיל.

7. בנוסף, הוועדה מתבקשת לאשר את אמות המידה הבאות לבחירת זוכים מתוך המאגר :

אמת מידה	% משקל מקסימלי
המציע הינו בעל תעודת שמאי מקרקעין מטעם משרד המשפטים בתקופה העולה על המינימום הנדרש בתנאי סף הקבוע בסעיף 4.2 לעיל.	60%
ניסיון מקצועי בתחום הרלוונטי לסעיף זה תינתן פרשנות רחבה. ניתן יהיה לבחון ניסיון את ניסיון המציעים ע"פ סעיף זה, באמצעות מדידת היקפי שומות ו/או באמצעות מספר שנות ניסיון ו/או באמצעות היקפי עבודה אחרים שיוגדרו ובלבד שהינם רלוונטיים לשירותים הנדרשים.	70%
השכלה נוספת בתחומים רלוונטיים לביצוע השירותים, לרבות אך לא רק בתחומי הנדסה, כלכלה, משפטים, חשבונאות, מינהל עסקים, אדריכלות וכי"ב	40%
ניסיון במגזר הציבורי, לרבות עבודה עם רשויות מקומיות, משרדים ממשלתיים, תאגידים עירוניים וכי"ב ו/או במגזר הפרטי. לסעיף זה תינתן פרשנות רחבה באופן בו תהיה העירייה רשאית לקבוע את סוג הגופים וגודלם במסגרת אמת המידה לבחינת ניסיון המציע.	50%
ניסיון בעבודה שמאית, כפי שתוגדר בכל הליך, לרבות אך לא רק באחד הנושאים הנדרשים בסעיפים 4.4-4.5 לעיל עבור רשות מקרקעי ישראל ו/או עבור מוסדות התכנון.	40%
ביצוע עבודות שמאות (מהנושאים הנדרשים בתנאי הסף) בתחומי העיר ת"א יפו	60%
ראיון אישי	70%
המלצות מלקוחות	40%
הצעת מחיר	100%

למען הסר ספק, מובהר, כי אמות המידה הנ"ל מהוות את מרחב התמרון המקסימאלי של האגפים ובהתאם לשיקול דעתם ולצורך בהתקשרות כזו או אחרת, יהיו רשאים האגפים לבחור את אמות המידה הרלוונטיות לצורך ביצוע ההתקשרות ומשקלן, ובלבד שמשקלן יהיה כפוף למגבלת המשקל המקסימאלי.

8. מבוקש לקבוע, כי בפרויקטים ייחודיים ו/או במקרים חריגים, ניתן יהא לשנות את אמות המידה הנ"ל ואת משקלן, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים.

9. פניה זו מובאת לאישור, כעת (לקראת סיום שנת 2024), בין היתר, לאור שיקולים מקצועיים, תפעוליים, לרבות אך לא רק בשל סיום מצב החירום שהוכרז בעקבות המלחמה, בעקבותיו נוצרו בשנה החולפת עומסי עבודה לאור גיוס מילואים, היעדרויות של עובדים וכי"ב.

10. לאישורכם אודה.

דיון

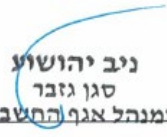
גב' דהאן מציגה את הפניה ומציינת כי בהתאם להוראות חוזרי מנכל משרד הפנים, רשימת בעלי המקצוע שבמאגר תעודכן אחת לשלוש שנים. לאור האמור ובהתאם לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים, מתבקשת הוועדה לאשר את תנאי הסף לרישום למאגר, המפורטים בפניה לצורך רישום למאגר השמאים המתחדש ופרסום קול קורא בהתאם. כן מתבקשת הוועדה לאשר את אמות המידה לבחירת זוכים כמפורט בפניה.

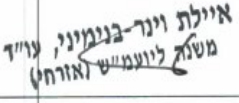
החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה
60/24		מאשרים תנאי סף ואמות מידה לחידוש מאגר שמאים
	אגף נכסי העירייה ואגף הכנסות מבנייה	

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
2.1.25
תאריך


ניב יהושוע
סגן גזבר
ומנהל אגף החשבונות
ניב יהושוע,
מ. אגף חשבונות
2.1.2025
תאריך


איילת וינר-בנימיני, עו"ד
משנה ליועמ"ש (אזרחי)
עו"ד איילת בנימיני
משנה ליועמ"ש אזרחי
2.1.2025
תאריך


גילה דהאן, רו"ח
מנהלת תחום בכירה מכרזים
והתקשרויות
29.12.2024
תאריך