

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 24 / 2025 מיום 06/11/2025

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.
נוכחים ה"ה: עו"ד ירין מאיר רות דורי, יעריית מרקוס לוי, הדס מאיר, קרן בן ציון, חגית נעלי יוסף, חן המר, טל סמוליאנסקי, אביה קדרי, היתם אסדי, לירון גבקוביץ, איילת בר סטיבנס, דניאל כהן ברקוביץ, יעל אבירם, ליאור אבירם, קובי גרסטלר, רונית וסרמן, משה בן דוד, דוד רוז, אלמוג דיין, נורית זכאי, מור ברדה, דנה שמע, סוזי לוי, פנחס עמרני.

מזכיר הוועדה: רוני לידגי

מרכזת הוועדה: מורן יוספי לוי

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. פניה 1	57/25	אגף נכסי עירייה	בקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם סוקר לביצוע סקרים לנכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין	אישור התקשרות
2. פניה 2	58/25	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מאגר יועצים שונים בתחום המחשוב	אישור הוספה למאגר
3. פניה 3	59/25	יחידת השירות ופניות הציבור	מאגר יועצים בתחום השירות- בקשה לעדכון תנאי סף למאגר	עדכון תנאי סף

בקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם סוקר לביצוע סקרים לנכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין
--

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה (8)3 מספר 3/2025 מיום 22.01.2025 החלטה מס' 8/25, אישרה לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3 (וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות שבנדון).
2. ביום 27.07.2025 פנה האגף ל- 8 מציעים פוטנציאליים בבקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם סוקר לביצוע סקרים לנכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין (להלן: "**הבקשה לקבלת הצעות**" או "**הבקשה**").
3. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 70% מהציון הכולל וציון המחיר הינו 30% מהציון הכולל.
4. תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכים מפורטים **בנספח א'** לפניה זו.
5. כמו כן, בהתאם לתנאי הבקשה, העירייה תכריז על זוכה אחד לצורך מתן השירותים.
6. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 13.08.2025 ונדחה פעמיים ליום 27.08.2025 ו- 07.09.2025 בשעה 14:00.
7. פתיחת תיבת ההצעות (איכות בלבד) התקיימה ביום 08.09.2025, ונמצאו בה שתי הצעות, של המציעים שלהלן: (1) **חב' א. בע"מ (2) אורי להב יעוץ אורבני** (מציעה פרטית).
8. מבירור שערך האגף עם ששת המציעים הנוספים שאליהם פנתה העירייה שבחרו שלא להגיש הצעה לבקשה, עולה כי לארבעה מציעים התעריף לסקר נכסים הקבוע בבקשה, בסך 600 ₪ בתוספת מע"מ, הינו נמוך לטעמם, ושני מציעים לאחר ששקלו החליטו שלא להגיש הצעה מאחר ואינם פנויים לביצוע העבודה.
9. במסגרת בדיקת האגף את הצעות המציעים הנ"ל, שני המציעים נדרשו להשלמת מסמכים, כמפורט להלן:
 - 9.1. **א. בע"מ – נספח ב'** – הצהרה על מעמד משפטי, נספח ד' – תצהיר להוכחת תנאי הסף ובחינת אמות המידה, נספח ז' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, קורות חיים/פרופיל תאגיד, תעודות השכלה, תדפיס רשם החברות ואישור עו"ד או רו"ח בדבר מנהלי התאגיד, בעלי המניות ומצב אחזקותיהם.
 - 9.2. **אורי להב יעוץ אורבני – נספח ב'** – הצהרה על מעמד משפטי, נספח ד' תצהיר להוכחת תנאי הסף ובחינת אמות המידה, קורות חיים/פרופיל עסקי, תעודות השכלה.
10. ביום 14.09.2025 פנה האגף לשני המציעים הנ"ל בכתב בבקשה להשלמת מסמכים ואלה המציאו את מלוא המסמכים הנדרשים.
11. ביום 30.09.2025 התקיימו ראיונות עם המציעים הנ"ל – נציגה בכירה מחב' א. בע"מ והמציעה אורי להב בעצמה. יצוין כי שני המציעים קיבלו ניקוד איכות גבוה כמפורט בנספח א' לפניה זו, והותירו רושם רב ע"י נציגי האגף, לאור ניסיונם המקצועי בתחום, כפי שהוצג על ידם במסמכי הצעתם ובראיון שהתקיים עמם.
12. ביום 21.10.2025 נערכה פתיחה של הצעות המחיר שהוגשו על ידי שני המציעים הנ"ל, זאת לאחר סיום שלב ניקוד איכות ההצעות, על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 4 לפרק ג' למסמכי הבקשה לקבלת הצעות.
13. במסגרת פתיחת הצעות המחיר של המציעים עולה כי חב' א. בע"מ הציעה אחוז הנחה של 15% ואורי להב יעוץ אורבני

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 24 / 2025 מיום 06/11/2025

הציעה אחוז הנחה של 0% (קרי ללא הנחה), מתעריף של 600 ₪ לסקר נכסים בתוספת מע"מ כחוק (בהיקף של כ- 400 נכסים), עבור ביצוע השירותים.

14. ניקוד איכות ההצעה, ניקוד הצעת המחיר והציון המשוקלל של איכות ומחיר ההצעה, מפורטים גם הם **בנספח א'** לפנייה זו.

15. בהתאם לשקלול ההצעות, נמצא כי הצעתה של המציעה – אורי להב יעוץ אורבני, הינה ההצעה הכשרה ובעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, עימו האגף מבקש לאשר את ההתקשרות, בהתאם לתנאי הבקשה לקבלת הצעות.

בהקשר זה, יצוין, כי על אף הפערים בין שתי הצעות המחיר, האגף התרשם רבות מהמציעה אורי להב, עמה מבוקש להתקשר, אשר הציגה תוצרי עבודה איכותיים, מקצועיות רבה וניסיון רב שנים, במתן השירותים המבוקשים, הן עבור העירייה (אגף שפ"ע, חטיבת התפעול, אגף ביטחון, רשות התחבורה, אדריכל העיר) ותאגידים עירוניים (אחוזות החוף, אתרים, גני יהושע, עזרה ובצרון ועוד) והן עם רשויות מקומיות נוספות. עוד יצוין כי מבדיקה עם הגורמים העירוניים הרלוונטיים אשר עבדו / עובדים עם המציעה הנ"ל, התקבלו המלצות רבות ותגובות חיוביות מאוד באשר למקצועיותה, ניסיונה ואיכות עבודתה.

16. לאור האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר את ההתקשרות עם המציעה – **אורי להב יעוץ אורבני**, בהתאם להצעתה ועל פי תנאי הבקשה לקבלת הצעות, כמפורט להלן:

16.1. עבור ביצוע השירותים המחיר לכל סקר נכסים יעמוד על סך 600 ₪ בתוספת מע"מ כחוק, בהיקף של כ-400 נכסים, בהתאם לתעריף ולהצעתה הכספית של המציעה.

16.2. תקופת ההתקשרות על פי החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, הינה לשנתיים, אשר תחל ממועד חתימת החוזה. העירייה שומרת לעצמה את האופציה הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות - האופציה הראשונה לתקופה בת שנתיים והאופציה השנייה לתקופה בת שנה, כל אחת, או חלק מהן בכל פעם, בכפוף לאישור תקציבי מראש, בתנאים ובמחירים הקבועים בחוזה, שצורף כנספח ה' לבקשה לקבלת הצעות.

16.3. היקף ההתקשרות הכולל הינו בסך של עד 254,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

17. סעיף תקציב מס': 3-904-093511-02, שריון מס': 585-23-280.

דיון

גב' לידג'י מציגה את הפניה.

1. בתאריך 22.1.2025, אישרה הוועדה כי ההתקשרות המבוקשת פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987. בנוסף, אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.

2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, פנה האגף ל-8 מציעים שונים בבקשה לקבלת הצעות, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות נפתחה תיבת ההצעות (איכות בלבד) והתקבלו 2 הצעות.

3. ההצעות נבחנו בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות ואושרו, כאמור, על ידי הוועדה. משקל האיכות הינו 70% מהציון הכולל, וציון המחיר שנקבע הינו 30% מהציון הכולל. לאחר סיום שלב הליך ניקוד איכות ההצעות, נערכה פתיחה של ההצעות הכלכליות שהוגשו על ידי המציעים הנ"ל.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 24 / 2025 מיום 06/11/2025

4. ניקוד איכות ההצעה, ניקוד הצעת המחיר והציון המשוקלל של איכות ומחיר ההצעה מפורטים בנספח א' לפנייה.
5. הועדה מאשרת את עמידת ההצעות בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל.
6. הוועדה מאשרת התקשרות עם המציעה – **אורי להב יעוץ אורבני**, עם סוקר לביצוע סקרים לנכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין, וזאת בהתאם להוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה, לרבות הוראות החווה המצורף כנספח לבקשה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
57/25	אגף נכסי עירייה	מאשרים התקשרות לקבלת הצעות עם סוקר לביצוע סקרים לנכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין	אורי להב יעוץ אורבני	שנתיים אשר תחל ממועד חתימת החווה. העירייה שומרת לעצמה את האופציה הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות - האופציה הראשונה לתקופה בת שנתיים והאופציה השנייה לתקופה בת שנה, כל אחת, או חלק מהן בכל פעם,	254,000 ₪

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה:

ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה (8)3, בישיבתה מס' 10/2019, מיום 16.6.2019, אישרה את תנאי הסף ואמות המידה למאגר יועצים שונים בתחום המחשוב.

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה (8)3 בישיבתה מס' 7/2024, מיום 28.2.2024, החלטה מס' 14/24, אישרה את תנאי הסף לרישום למאגר ואמות המידה לבחירת זוכים/יועצים שונים בתחום המחשוב.

2. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה (8)3, בישיבתה מס' 3/2020, מיום 10.2.2020, החלטה מס' 7/20 אישרה את רישומם של 142 משתתפים. מאז אושרו במספר ועדות רישומם של 255 יועצים.

3. בהחלטה משותפת עם מח' התקשרויות ומכרזים הוחלט להשאיר את המאגר פתוח ובכל מס' חודשים יערוך האגף בדיקה של הנרשמים החדשים ויאשרם.

4. **חב' גיאו 31 מעלות צפון בע"מ** ביצעה רישום למאגר היועצים בתחום המחשוב ונמצאה עומדת בתנאי הסף.

5. מבוקש לאשר את **חב' גיאו 31 מעלות צפון בע"מ** למאגר היועצים שעמדו בתנאי הסף בתחום המחשוב.

דיון

גב' לידגי מציגה את הפניה ומציינת כי הבקשה הנה לאשר הוספת יועצים אשר עמדו בתנאי הסף למאגר יועצים שונים בתחום המחשוב, כפי שאושרו על ידי הוועדה בהחלטתה מיום 16.06.2019.

החלטה

הוועדה מאשרת את המבוקש בפניה, ואת הוספת חב' גיאו 31 מעלות צפון בע"מ העומדת בתנאי הסף למאגר היועצים בתחום המחשוב.

וכמפורט לעיל.

מאגר יועצים בתחום השירות- בקשה לעדכון תנאי סף למאגר

להלן פניית היחידה:

1. במסגרת החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז, לפי תקנה 3(8) מספר 35/25, בישיבתה מס' 15/2025, מיום 5, אושרו תנאי סף לצורך חידוש רישום למאגר היועצים בתחום השירות וכן אושרו אמות מידה לבחירת זוכים מתוך המאגר.

החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זו.

2. לאור בחינה מחודשת של צורכי האגף, מתבקשת הועדה לבצע שני עדכונים בתנאי הסף המפורטים לכל אחד מתחומי הייעוץ הנזכרים בסעיף 7 להחלטה הנ"ל כמודגש ומסומן בטבלה הבאה בגרסת שינויים בעמודת פירוט תנאי הסף לתחומי ההתמחות עבור תחומים א' ו- ג':

תחום הייעוץ	תנאי סף לתחומי ההתמחות במקרה של חברה- יש להציג לפחות יועץ אחד העומד בתנאי הסף
א. ייעוץ ארגוני, מיפוי מסע לקוח, להעלאת רמת השירות בארגונים ו/או ייעוץ ואבחון בתחום מערך המדידה והבקרה בעולמות השירות ו/או הנחיית סדנאות ופיתוח מיומנויות שירות, ניהול ו/או ליווי, ייעוץ ואימון מנהלים בדרגים השונים	על המציע לעמוד באחת, או יותר משתי החלופות הבאות: חלופה 1 המציע הינו עומד בלפחות אחד משני תנאי הסף הבאים: 1. המציע ו/או היועצים מטעמו סיפקו שירותי ייעוץ לאבחון ארגוני, מיפוי מסע לקוח ותוכניות יישום, ל 3 גופים גדולים המעסיקים 400 עובדים לפחות, במהלך 3 השנים מבין אחת עשרה השנים האחרונות. הייעוץ ניתן בהיקף של 150 שעות שנתיות לפחות, לכל גוף. 2. למציע ו/או ליועצים מטעמו ניסיון בתחום ייעוץ ואבחון בתחום מערך המדידה והבקרה בעולמות השירות בשבע שנים לפחות מבין שלוש עשרה השנים האחרונות בפיתוח מדדי ניהול ובקרה בעולמות השירות ו/או ניהול מחלקת מדידה ובקרה בתחום השירות. חלופה 2 על המציע לעמוד בלפחות אחד משני תנאי הסף הבאים: 1. למציע ו/או ליועצים מטעמו ותק של שנה אחת לפחות במתן שירותי ליווי ייעוץ ואימון מנהלים בדרגים השונים ו/או בהנחיית סדנאות ופיתוח מיומנויות שירות וניהול. 2. המציע ו/או היועצים מטעמו סיפקו במשך שלוש שנים לפחות במהלך שש השנים האחרונות לפחות 300 שעות הנחיית סדנאות/קבוצות בתחומי מיומנויות שירות וניהול בארגונים או

תנאי סף לתחומי ההתמחות במקרה של חברה- יש להציג לפחות יועץ אחד העומד בתנאי הסף	תחום הייעוץ
הינם בעלי ותק במשך שלוש שנים לפחות, במהלך תשע השנים האחרונות במתן ליווי, ייעוץ והנחייה אישית למנהלים ב 3 גופים גדולים המעסיקים 400 עובדים לפחות.	
על המציע לעמוד בשני תנאי הסף הבאים, במצטבר: 1. המציע ו/או היועצים מטעמו הינם בעלי ניסיון של שנה לפחות בפיתוח כלי הדרכה ארגוניים ו/ או ניסיון בעיצוב גרפי הממוקד בתקשורת פנים ארגונית. 2. המציע ו/או היועצים מטעמו הינם בעלי ניסיון של שנה לפחות בבנייה של מערכי הדרכה, מצגות וסרטונים.	ב. פיתוח כלי הדרכה ותקשורת פנים ארגונית לשירות

תנאי סף לתחומי ההתמחות במקרה של חברה- יש להציג לפחות יועץ אחד העומד בתנאי הסף	תחום הייעוץ
על המציע לעמוד באחת, או יותר משתי החלופות הבאות: <u>חלופה 1</u> על המציע לעמוד בשני תנאי הסף הבאים, במצטבר: 1. לימודי תעודה באחד מתחומי ההתמחות שלהלן: העברת מסרים וסטוריטלינג, פסיכולוגיה חיובית, נושאי העצמה ופיתוח אישי 2. המציע ו/או היועצים מטעמו סיפקו במשך שנתיים לפחות מתוך תשע השנים האחרונות לפחות 300 שעות הנחיית סדנאות/ קבוצות בתחומי מיומנויות שירות וניהול בארגונים. <u>חלופה 2</u> המציע ו/או היועצים מטעמו סיפקו שירותי יעוץ בתחום פיתוח צוותים ו/או סדנאות OUTDOOR ל-5 גופים גדולים המעסיקים 400 עובדים לפחות, בהיקף שנתי של לפחות 50 סדנאות ו/ או 150 שעות פיתוח צוותים, במהלך שלוש שנים לפחות מבין אחת עשרה השנים האחרונות.	ג. סדנאות שונות לפיתוח מיומנות בנושא ספציפי: העברת מסרים וסטוריטלינג, פסיכולוגיה חיובית, ניהול זמן, נושאי העצמה ופיתוח אישי ו/או פיתוח צוותים, סדנאות OUTDOOR

3. מאחר והמאגר נפתח לרישום כבר ביום 21.10.2025 מבוקש כי העדכון יחול החל ממועד אישור הועדה.

4. לא יחולו שינויים נוספים בתנאי הסף ואמות המידה עבור מאגר היועצים בתחום השירות מלבד עדכון תנאי הסף לבחירת זוכים מתוך המאגר כאמור בסעיף 2 לעיל.

דיון

גב' לידגי מציגה את הפניה ומציינת כי הבקשה הינה לעדכן את תנאי הסף שהוצגו ואושרו ע"י הוועדה בישיבתה הקודמת ולבצע הרחבה של השנים להוכחת ניסיון בכל אחד מתנאי הסף, וזאת על מנת שלא נדרש לבדוק מחדש את כל הספקים שנמצאים כעת במאגר היועצים.

החלטה

הועדה מאשרת לעדכן את תנאי הסף ואמות המידה שאושרו בהחלטת הועדה מיום 10.06.2025, כמפורט בטבלה בסעיף 2 לפנייה.


מנחם לויבה,
מנכ"ל העירייה
25/11/25
תאריך


משה גילצר
גזבר העירייה
24/11/25
תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
23/11/25
תאריך

אושר במייל המצ"ב

רוני לידגי,
מנהלת תחום בכירה מכרזים
והתקשרויות

26/11/2025

תאריך

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8,15) מס' 24 ליום 6.11.2025 RE:

☺️ חשב חשב לכולם → העבר

יום ד 26/11/2025 10:08

רוני לידגי - מנהלת תחום בכירה מכרזים והתקשרויות
אל מורן יוספי לוי - מנהלת תחום מכרזים והתקשרויות; רוני לידגי - מנהלת תחום בכירה מכרזים והתקשרויות



מאשרת