

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 15 / 2023 מיום 13/09/2023

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.
נוכחים ה"ה: עו"ד איילת בנימיני, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, אביטל רזניק, אבישי שפירא, אודי טרבולסקי, אודי לב, אליאב בליזובסקי, אמיר מחבי, בר מתניה, דוד דאוד, דורון ברנקין, זוהרה הראני, יעריט צבי-אשר, ליאת והבה, לירית לבני להב, מירית איב רוזנבאום, שני בכר וייס, שרי ישראלי, שלום עובדיה, שגית לוי, רן אדלר, רמי ריחן, רועי הדר, רונית וסרמן, רוני לידגיי, קרן רוטנברג, קטי שאהין, עדן גבסו, עדי יעקובי, נורית זכאי, נופר הלפגוט.

מזכירת הוועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

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	35/23	נכסי העירייה	העסקת נותן שירותים – מנהל/ת עסקה לקידום במתחמי תעסוקה באגף נכסי העירייה	אישור התקשרות

העסקת נותן שירותים – מנהל/ת עסקה לקידום במתחמי תעסוקה באגף נכסי העירייה

להלן פניית היחידה:

1. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) מספר 4/2023, החלטה מס' 12/23 מיום 16/02/2023, אושר לבצע את ההתקשרות שבנדון בפטור ממכרז לפי תקנה 3 (8) לתקנות העיריות (מכרזים) וכן אושרו תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה להליך תחרותי לפי תקנה 3(8) .
החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זו.
2. בהמשך לאישור הועדה, ביום 26.6.2023 פנה האגף לארבעה מציעים בבקשה לקבלת הצעות להעסקת נש"מ בתחום מתחמי תעסוקה מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים .
3. בהתאם למסמכי הבקשה, ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.
4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 9.07.2023.
5. לאור העובדה כי בתאריך הנ"ל נמצאו בתיבה שתי הצעות בלבד, ובטרם פתיחתם התקשרנו למועמדים אשר טרם הציעו, ופנינו שוב לעוד מועמד אשר לבסוף לאחר בדיקה לא עמד בתנאי הסף, הוארך המועד האחרון להגשת הצעות עד ליום 24.07.2023.
6. בהמשך למתואר לעיל, בתאריך 25.7.2023 בוצעה פתיחת המעטפות ולהלן פירוט סך ההצעות שהתקבלו:

4.1 מציע מס' 1 - נ.א. (מציע פרטי)

4.2 מציע מס' 2 - רמי יום טוב

7. להלן פירוט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 למסמכי הבקשה לקבלת הצעות, לאחר הליך השלמת מסמכים:

שם המציע	מציע מס' 1 - נ.א. (פרטי)	מציע מס' 2 - רמי יום טוב
סעיף 2.1 לבקשה: זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.	V	V
סעיף 2.2 לבקשה: השכלה - המציע וככל שהמציע הינו תאגיד, אזי מנהל או בעל מניות או שותף או עובד במציע, הינו בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם משרד המשפטים.	V	V

V	V	סעיף 2.3 לבקשה: למציע ניסיון כעורך דין בתחום עסקאות מקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, וזאת בשנתיים לפחות מתוך השנים 2017-2022 למען הסר ספק, יובהר כי בתנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון עורך הדין לאחר קבלתו כחבר בלשכת עורכי הדין.
---	---	--

8. להלן ניקוד האיכות של ההצעות העומדות בתנאי הסף בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 3 לבקשה:

סעיף	אמת המידה	משקל	אופן הניקוד והערות/הבהרות	מציע מס' 1 (נ.א – מציע פרטי)	מציעה מס' 2 רמי יום טוב
(1)	ניסיון המציע המציע כעורך דין בתחום עסקאות המקרקעין לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף 2.3 לעיל.	20%	מעל שנתיים ועד ל- 4 שנים – 10 נקודות מעל 4 שנים ועד ל- 5 שנים – 15 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות	10 נקודות	10 נקודות
(2)	מספר שנות ניסיון כעורך דין בתחום עסקאות המקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, עבור גופים ציבוריים, כהגדרת מונח זה להלן. לצורך סעיף זה, למונח "גוף ציבורי" תינתן המשמעות כדלקמן: רשויות מקומיות, משרדי ממשלה וכל גוף מבוקר כמשמעו בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958, וכן בנקים, חברות ביטוח ותאגידים עירוניים; לצורך ניקוד רכיב זה, ניתן יהיה להביא בחשבון את חוות הדעת והניסיון הנכללים בסעיף (1) לעיל.	20%	עד שנתיים – 5 נקודות מעל שנתיים ועד שלוש שנים – 10 נקודות מעל שלוש שנים – 20 נקודות	20 נקודות	20 נקודות
(3)	כמות חוזי המקרקעין שהוכנו על ידי המציע בחמש שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. למען הסר ספק מובהר כי המונח " חוזי מקרקעין " לצורך סעיף	20%	עד 10 חוזים – 10 נקודות מ 11 ועד 20 חוזים – 15 נקודות מעל 20 חוזים – 20 נקודות	15 נקודות	15 נקודות

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 15 / 2023 מיום 13/09/2023

סעיף	אמת המידה	משקל	אופן הניקוד והערות/הבהרות	מציע מס' 1 (נ.א – מציע פרטי)	מציעה מס' 2 רמי יום טוב
	זה כולל בין היתר חוזי מקרקעין חוזי חכירה, חוזי שכירות, חוזי רשות שימוש, חוזה פיתוח, חוזה קומבניציה, פירוק שיתוף וכיו"ב.				
(5)	ראיון עם המציע	40%	בריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: ניסיון המציע, הצגת היקף ומורכבות חוות דעת/הערכות שווי בהן טיפל המציע במסגרת תפקידו, הגורמים, ובכלל זאת גופים ציבוריים, להם העניק המציע שירות בתחום השירותים המבוקשים, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, יכולת התמודדות במצבי לחץ, יכולת עמידה בלוח"ז צפוף, יכולת התמודדות עם גופים מורכבים ובירוקרטיים, מקצועיות, התמדה, זמינות והתרשמות כללית וכו'.	30 נקודות	40 נקודות
(4)	סה"כ ציון סופי (100% איכות)	100%		75 נקודות	85 נקודות

9. הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם מר' רמי יום טוב, אשר קיבל את ציון האיכות הגבוה ביותר בהתאם לטבלה בסעיף 4 לעיל כמנהל עסקה לקידום וביצוע הסכמים במתחמי תעסוקה במחלקת עסקאות במקרקעין באגף נכסי העירייה ובכל בהתאם להוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה, לרבות הוראות החוזה המצורף כנספח לבקשה.

10. הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות שנתית ע בהיקף ממוצע של 160 שעות בחודש וזאת עפ"י תעריף שעתי של 120 ₪, לא כולל מע"מ.

11. היקף ההתקשרות השנתי על סך של 230,400 לשנה, בתוספת מע"מ כחוק.

12. תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה לתקופה של שנתיים כאשר לעירייה האופציה (זכות) להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של שנה נוספת או חלק ממנה.

13. העירייה רשאית לקצר את תקופת ההתקשרות עם נותן השירותים לפרק זמן קצר מזה הנקוב בסעיף 2 לתנאים המיוחדים להתקשרות וכפי שיוחלט על ידה ובלבד, שהודעה בכתב על כך תימסר לנותן השירותים 30 יום לפחות לפני תום תקופת ההתקשרות.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה.
2. הוועדה אישרה, ביום 16/02/2023, החלטה מס' 12/23 כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה (8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 (להלן "תקנות העיריות (מכרזים)")) לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה (8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים למנהל/ת עסקה לקידום במתחמי תעסוקה באגף נכסי העירייה כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
3. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, נעשתה פניה ביום 26.6.2023 ל – 4 מציעים לקבלת הצעות בנושא הנ"ל. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבה שתי הצעות בלבד, ובטרם פתיחתן פנו נציגי האגף למועמדים אשר טרם הגישו הצעתם, וכן פנו למועמד נוסף אשר לאחר בדיקה נמצא כי אינו עומד בתנאי הסף. המועד האחרון להגשת הצעות, לאחר דחייה, נקבע ליום 24.07.2023.
4. פתיחת ההצעות התקיימה ביום 25.07.2023 ונמצא, כי הוגשו 2 הצעות. 2 ההצעות שהתקבלו נבחנו בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות – 100% איכות. ניקוד האיכות הינו כמפורט בסעיף 8 לפניה.
5. הועדה מאשרת את עמידת 2 ההצעות שהוגשו בתנאי הסף, את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות ונבדקו ע"י היחידה.
6. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם מר' רמי יום טוב, אשר קיבל את ציון האיכות הגבוה ביותר, כמנהל עסקה לקידום וביצוע הסכמים במתחמי תעסוקה במחלקת עסקאות במקרקעין באגף נכסי העירייה והכל בהתאם להוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה, לרבות הוראות החוזה המצורף כנספח לבקשה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
35/23		מאשרים התקשרות להעסקת נותן שירותים – מנהל/ת עסקה לקידום במתחמי תעסוקה באגף נכסי העירייה	רמי יום טוב	שנתיים כאשר לעירייה האופציה (זכות) להאריך את תקופת ההתקשרות של תקופה של שנה נוספת או חלק ממנה.	230,400 ₪ לשנה בהיקף ממוצע של 160 שעות בחודש וזאת עפ"י תעריף שעתי של 120 ₪
	נכסי העירייה				

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
22/10/2023
תאריך


מושה גליקר,
גזבר העירייה
17/10/23
תאריך


עו"ד עוזי סלמון,
היועמ"ש לעירייה
17/10/2023
תאריך


ליטל מחרט, ר"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות
17/10/23
תאריך