

משתתפים ה"ה: אדר' אודי כרמלי מהנדס העיר ת"א יפו יו"ר הוועדה,
רו"ח ליטל פחטר ס.מ.א החשבות וחשבת המישלמה ליפו, חשבות, עו"ד נופר הלפגוט שירות משפטי.
נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".
מרכז הוועדה: אילן חפץ

<u>החלטה</u>	<u>יחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות הבקשה</u>
1	מינהל הנדסה אגף תכנון העיר מחלקת תכנון מזרח	שירותי ייעוץ ותכנון מערכת לטיפול במים אפורים בשכונת שדב דבי' 1	אישור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו- 20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה, תנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן [REDACTED] אופציונליות + מע"מ לכל התקופה (24 חודשים + אופציה אחת ל-12 חודשים נוספים).

החלטה מס' 1: שירותי ייעוץ ותכנון מערכת לטיפול במים אפורים בשכונת שדה דב*1

תנדונו בשש לפטור ממכרז לפי תקנה 8(3)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	יח אדריכל העיר	תכנון בר קיימא ואנרגיה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
שירותי ייעוץ ותכנון מערכת לטיפול במים אפורים בשכונת שדה דב
תיאור מהות ההתקשרות
עיריית תל אביב-יפו מחויבת להקמת מערכת לטיפול במים אפורים בשכונת שדה דב במסגרת חודאות תכנית תא/מק/4444 (חובה במסגרת תשתיות עירוניות). תכנון המערכת מחייב עבודות תכנון מפורט ותיאום מול מתכנני הפארק החופי וחברת CPM המבצעת את התשתיות העירוניות בשכונה.
לצורך כך נדרשים שירותי ייעוץ והקמה ייעודיים אשר יכללו:
1. תכנון ראשוני ועקרונות הפעלה של המערכת.
2. תכנון מפורט של האלמנטים הבנויים.
3. תכנון מפורט של האלמנטים הביולוגיים (צמחייה) והידרולוגיים (מים).
4. ליווי תכנון הנדסי של הרכיבים ההנדסיים, שיבוצע ע"י משרד התכנון הפועל בתחום התכנית (צד שלישי).
5. ליווי מקצועי ותקשורת מול מי אביכים ואחזקת CPM.
6. ליווי הקמת המתקן והעברתו לחברה עירונית ואחזקת ממעלה.
תקופת ההתקשרות
24 חודשים + אופציה ל-12 חודשים נוספים
חזקת כספי מוערך
[REDACTED]

3. פרמטרים לקבלת מטור לפי תקנה 8(3)

מחיר ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר במטור ממכרז לפי תקנה 8(3), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אומן מיוחדים? יש לפרט ולנמק.
עבודתו של נותן השירותים כמפורט לעיל, מחייבת ידע, ניסיון ומומחיות ייחודית בהקמה וניהול של מערכות ביולוגיות לטיפול במים אפורים, וחל משלב גיבוש תפישות התפעלה והקונספט, תכנון וליווי ביצוע ועד להקמה בפועל והתנעת הפעילות. על נותן השירותים להיות בעל ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, מוסדות אקדמיים, ארגונים ציבוריים ואחזקת גורמים מתמגזר העסקי ובעל ניסיון בגיבוש מודלי הפעלה, בניית שותפויות ועבודה מול רגולטורים בתחום זה. על היועץ להיות בעל ניסיון בתכנון וניהול פרויקטים מסוג זה ובעבודה מול בעלי עניין שונים לרבות מתכננים, גופי רגולציה, גופים ציבוריים וכיו"ב.
נותן השירותים צפוי לעמוד בקשר עם אנשי מקצוע במינהל הנדסה (יחידת אדריכל העיר, צוות תכנון עיר צפון) ובמינהל כינוי ותשתיות (יחידת פרויקטים משולבים) וכן עם חברת CPM המבצעת הקמת תשתיות עירוניות בשכונת שדה דב.
נותן השירותים צפוי להיחשף לתכניות ולמסמכים הנדסיים הכרוכים בתכנון נופי וסביבתי, בנוגע לפיתוח הפארק החופי, טרם פירסומם.
השירות מחייב מקצועיות ומומחיות ייחודית בחובלת תהליכי שינוי והקמה הכוללים תכנון, בקרה, תיאום ויישום, יכולת לתב"ר בין תכנון נופי ועירוני למערכת מסוג זה. כמו כן נדרש כי נותן השירותים יחיה בעל היכרות

מצוינת עם עולם הטיפול הביולוגי במים אפורים באמצעות מערכות נופיות, וכן נדרש מנותן השירותים שיחיה בעל יכולת לייצר תחליף רציף וקוהרנטי בין שלב התכנון וההקמת לבין שלב התפעול הראשוני של המרכז.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את החתקשרות המבוקשת ואת התנאים שנמסרו על ידי יחידת אדריכל העיר במחלקת תכנון בר קיימא ואגריה, לפיהם מדובר בחתקשרות למתן שירותי ייעוץ ותכנון למערכות לטיפול במים אפורים בשכונת שדה דב המשלבים היבטים הידרולוגיים, ביולוגיים ונופיים. חשירותים כוללים, בין היתר, תכנון ראשוני ועקרונות הפעלה של המערכת, תכנון ממורט של תא למנטים תבניים, ליווי תכנון הנדסי של תרכיבים הנדסיים אל מול משרד תכנון הפועל במסגרת התכנית, ועוד.

בנוסף, בחנתי את הדרישות המקצועיות הספציפיות כפי שנמסרו מאחידה, לפיהן, מדובר בשירותים הדורשים ידע ומומחיות בתחום וכן ניסיון ייחודי בחקמה וניהול של מערכות ביולוגיות לטיפול במים אפורים על כל שלביו, ויחל מגיבוש תפישת ההפעלה ועד לתכנון, ליווי והקמה בפועל, בעל היכרות מעמיקה בטיפול ביולוגי במים אפורים באמצעות מערכות נופיות. כמו כן, נדרשת השכלה אקדמאית באדריכלות נוף.

זאת ועוד, הבאתי בחשבון גם את הסכרי היחידה, כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אומן מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן טוהן השירותים יידרש לעבודה מול ממשקי עבודה מרובים בעירייה, בין היתר, יחידת אדריכל העיר, צוות תכנון עיר צפון, יחידת פרויקטים משולבים, וכן מול גורמים חוץ עירוניים כגון חברת CPM, גופים ציבוריים וכיו"ב. בנוסף, ייתשף טוהן השירותים למידע עירוני כגון תכניות עירוניות ומסמכים הנדסיים הכרוכים בתכנון נופי וסביבתי בטצע לפיתוח הפארק החופי, טרם פירסומם.

לאור האמור, בשים לב לתנאים שנמסרו על ידי היחידה אודות פריטי החתקשרות ומאפייניה, אני סבורה, כי מדובר בחתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות מעמיקה וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, כמו גם ידע, מומחיות ויחסי אומן מיוחדים, אשר לאור טיבת ומראתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חלה על החתקשרות המבוקשת.

נומר הלפסוף ע"י

עוזרת ראשית ליועץ המשפטי

5. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים לחלץ במועד הגשת ההצעות:

- 5.1 זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדון בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 5.2 ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון בתכנון ו/או ניהול פרויקט אחד לכל פחות חכולל חקמת מערכות לטיפול במים אפורים באמצעות ביולוגיים משולבים אלמנטים נופיים כגון מערכות מים, בריכות וצמחיית מים ייעודית החל משלב גיבוש תכנון ראשוני ועד לשלב ההקמה הפיזית והתנגעת הפעילות, בפרויקט שבוצע מאז 2010 תעד היס.
- 5.3 השכלה - המציע יחיה בעל תואר ראשון לפחות של מוסד אקדמי מוכר על ידי המליג באדריכלות נוף ו/או גיאולוגיה ו/או הנדסת מים.

6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה - 80% איכות 20% מחיר.

- 6.1 ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל.
- 6.2 יובהר כי פרויקט שיוצג על ידי המשתתף לצורך הוכחת עמידתו בתנאי חסף הקבוע בסעיף 5.2 לעיל, יוכל להילקח בחשבון גם במסגרת ניקוד אמות המידה.
- 6.3 יובהר כי לצורך הוכחת עמידתו באמות המידה השונות, ראשי המציע לחציג את אותו הפרויקט ביותר מאמת מידה אחת, ובלבד שהפרויקט עומד בדרישות שנקבעו לכל אחת מאמות המידה הרלוונטיות.

6.4. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אופן הניקוד	מספר הנקודות	אמות מידה לקביעת ציון האיכות
ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.	20	ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.
ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.	25	ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.
ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.	25	ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.
ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.	10	ניסיון בתכנון והקמת מיזמים של טיפול המים אפוליס מול ארגון ציבורי (רשות מקומית ואו חברה ציבורית ואו תאגיד ממשלתי וכו' (ב), חברה פרטית, או מוסד אקדמי מרוקט מורכב ייחשב מרוקט אשר כלל לפחות 3 מתמאפיינים הבאים: גיבוש תכנון ראשוני ותכנית עבודה; חובלת התחליף ותואם יועצים; תכנון מפורט ותקמת המעילות, ניתוח ממשקים עם בעלי עניין שונים.
סך הכל	80	

7. משקל ציון המחיר

משקל ציון המחיר יהיה בהתאם להצעת המשתתף בטופס הצעת המחיר ויהווה 20% מהציון הכולל.

8. לא נדרשת הקמת התמחות חדשה במאגר בקשר לשירות המפורט בבקשה זו, וזאת לאור שמדובר על התקשרות בודדת, ולא צפויות עוד התקשרויות ממאגר זה.

9. נושאים לאישור הועדה

9.1. אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

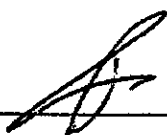
9.2. אישור הועדה כי מוצדק וסביר בגיבוש העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים). עבור ההתקשרות לעיל (מצ"ב אישור חיועמ"ש לפטור ממכרז).

דיון

1. מר אילן חפץ מציג את הפניה.
2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוחל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנה את האפשרות לבצע את ההתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי ייעוץ ותכנון מערכת לטיפול במים אפורים בשכונת שדב דב. שירותים אלה כוללים, בין היתר, תכנון ראשוני ועקרונות הפעלה של המערכת, תכנון מפורט של האלמנטים הבנויים, ליווי תכנון הנדסי וכיוצא בזה, וכן לאור יחסי האמן המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למהותה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ומומחיות מיוחדים בתחום וכן ניסיון ייחודי בחקמה וניהול של מערכות ביולוגיות לטיפול במים אפורים על כל שלביו, היכרות מעמיקה בטיפול ביולוגי במים אפורים באמצעות מערכות נופיות, לרבות השכלה אקדמאית באדריכלות נוף, כמפורט בפנייה. בנוסף, הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמן מיוחדים לנוכח עבודה מול ממשקי עבודה מרובים בעירייה ומחוצה לה, כמפורט בפנייה, וכן לנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, באופן שמתקשרות במכרז אינה הדרך המיטיבה לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. הוועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצעה הזוכה ואישרה אותם.
6. לאחר דיון שקיימה הוועדה, יתווסף בסעיף 7 לפנייה, ובהתאם במסמכי הבקשה להצעות המחיר: "ההתחשבות על בסיס שעות עבודה האופציונליות תהא כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות."

החלטה

1. הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמן וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בנוסף, מצאה הוועדה, כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין הייחודי.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואת משקל ציון המחיר בשיעור של 80% איכות ו-20% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.



עו"ד נופר הלפגוט
שירות משפטי

2.9.26

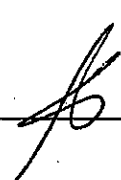
תאריך



רו"ח ליטל פחטר ס.מ.א.
החשבות וחשבת חמישלמה
ליפו, חשבות

8/9/2026

תאריך



אדרי אודי כרמלי מהנדס
העיר ת"א יפו
יו"ר הוועדה

תאריך

13568\215\1