TEL AVIV YAFO תל אביב יפו
עיריית תל-אביב-יפו
משרד סגן מהנדס העיר למינהל

תאריך: י״ז באדר, התשע״ח
04 במרץ, 2018
סימוכין: 10046418

הנדון: <u>פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס׳ 51 מיום 4.3.2018</u>

1. <u>השתתפו חברי הועדה</u>:
אדר׳ עודד גבולי , מהנדס העיר , יו״ר הוועדה
עו״ד רתם בהרב, שירות משפטי
מר ניב יהושע , סגן מנהל אגף החשבות

<u>מרכזת הוועדה</u>: גב׳ סיגל בן מאיר

2. <u>נציגי היחידות</u>:
גב׳ שרונה הרשקו , מ״מ יו״ר הועדה ומנהלת מינהל בת״ש
אורלי אראל , סגנית מה״ע ומנהלת אגף תה״ע
ליאור אבירם, מנהל מח׳ תמחיר ומכרזים
יעל בן שבת , חשבת מינהל הנדסה ובת״ש
הלל הלמן, מנהל מחלקת רישוי בניה
שרי כהן, סגנית החשבת
פרנסין דוידי, מנהלת מחלקת תכנון עיר צפון
איריס בר און, רכזת תכנון וניהול פרוייקטים
אוריאל בבצ׳יק, רכז בכיר אדריכלות תכנון בר קיימא

3. מצ״ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות ודפי ריכוז.

ניב יהושע	*אדר׳ עודד גבולי*	*עו״ד רתם בהרב*
ס. מנהל אגף החשבות	*יו״ר הועדה*	*שרות משפטי*

<u>רשימת תפוצה</u>
חברי הועדה
גב׳ אורית שבתאי, מבקרת העירייה
מר ערן פרידלר, מנהל אגף תקציבים

עירית תל אביב - יפו

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 04/03/2018

המועצה ה 20 ועדה מס': 51 החלטה: 10

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2727 מ: 18/02/18

הנושא: **אדריכל נוף - מתחם הסינרמה**

תאור העבודה: הכנה ואישור מסמכי התב"ע הנוגעים לתכנון וחנופי בסמכות ועדה מקומית וליווי התוכנית עד לאישורה למתן תוקף.

לו"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
		סעיף תקציבי 1:	02-073116-114-6 קידום תכניות עירוניו

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
רחל אלול צלניקר	אדריכלות נוף	כן	ראה הערות לפניה
[redacted]	[redacted]		
[redacted]	[redacted]		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		(לא כולל מע"מ)	
אומדן סה"כ שכר	125,000	תאריך שער חליפי	
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס	Dec/2017

הערות לפניה : פנינו ל-5 משרדים, קבלנו 3 הצעות ע"ב 100% מחיר. [redacted] מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה לקבלת הצעות מחיר. מבקשים לאשר את המומלץ שהצעתו נמוכה ביותר.
האומדן הינו 120,000 ש"ח
פתיחת המעטפות אושרה בוועדת פטור ממכרז מיום 4.2.2018

הערות לשיטת השכר : החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר.
שריון מס' 301-18-52

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: רחל אלול צלניקר

הערות להחלטה :

* *

TEL AVIV YAFO תל אביב יפו
עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה- אגף תכנון העיר
יחידת תכנון מזרח

5.12.2017

לכבוד מנעד (תכנון נוף בע"מ)

כתובת: המייסדים 13 מושב מזור
טלפון: 03-9733640 / 03-9792454
דוא"ל: Office@minadd.com

הנדון: פנייה לקבלת הצעת מחיר לביצוע תכנון פיתוח ונוף במסגרת תכנית בניין עיר עבור עיריית תל אביב-יפו במתחם "הסינרמה"

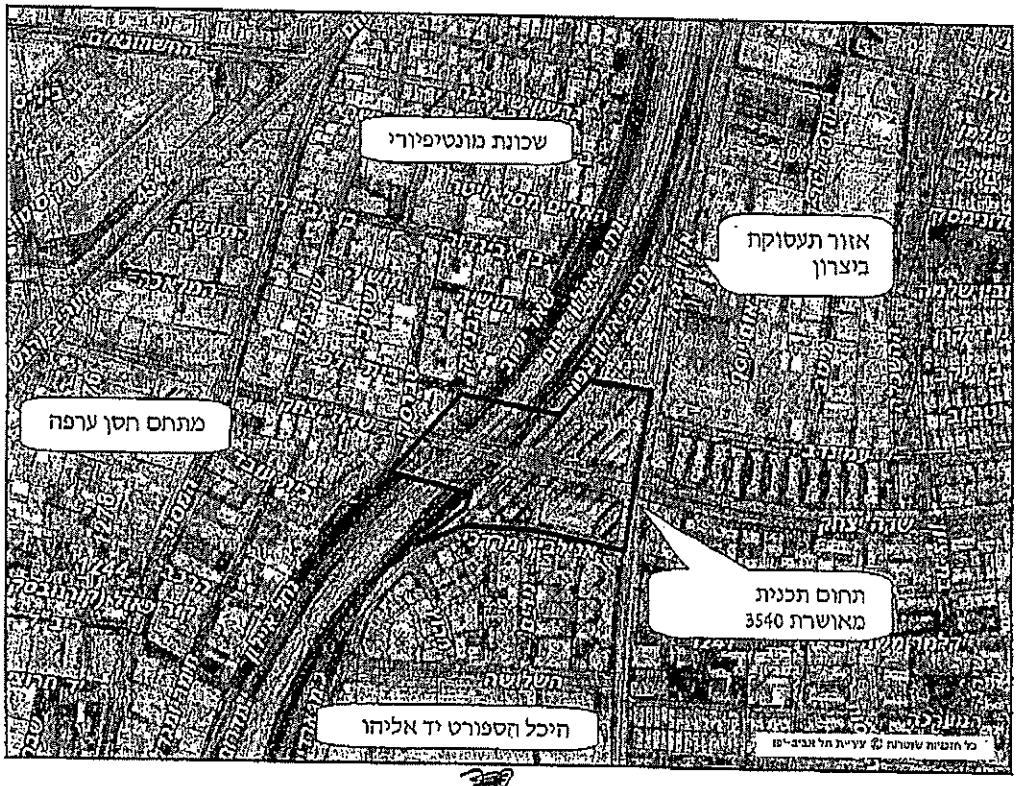
מינהל הנדסה בעיריית תל אביב מקדם תכנית בניין עיר במתחם "הסינרמה" במטרה לעדכן את המצב התכנוני במקום. במסגרת ביצוע האמור לעיל אנו פונים בבקשה לקבל הצעות מחיר לביצוע עבודת תכנון פיתוח ונוף מתאים כחלק ממסמכי התכנית. העבודה נעשית בהנחיית מחי' תכנון מזרח, ובראשות אדריכל מתכנן ויועצים נוספים. התקשרות היועץ עם עיריית תל אביב תעשה באופן ישיר. הנך מוזמן בזאת להגיש הצעת מחיר לביצוע מרכיב התכנון הנופי והפיתוח לתב"ע במסגרת האמור לעיל וכן בהמשך מטה.

1. כללי:

מתחם הסינרמה: מתחם הסינרמה ממוקם בצומת הרחובות יגאל אלון ויצחק שדה, בתחום רצועת התעסוקה לאורך כביש 20 (הדרך הפרברית המהירה "נתיבי איילון").
שטחו הכולל של מתחם הסינרמה הוא כ-30 דונם, כאשר חלקו ממוקם מצפון לרח' יצחק שדה וחלקו מדרום לו.

בשנת 2010 אושרה למתן תוקף תא/3540 "הסינרמה" (ראה תיחום בתרשים א' מטה, כ- 55 דונם). תכנית זו, אשר קודמה ביוזמת העירייה, קבעה במקום ייעוד תעסוקה, מסחר ומגורים, במבנים ששטחם העיקרי לא יעלה על 84,255 מ"ר ואשר גובהם לא יעלה על כ-40 קומות מעל הקרקע.

2. מפת התמצאות



3. <u>עקרונות התכנית המוצעת</u>:

א. התכנית זו תחול על שטח מתחם הסינרמה בהתאם לקו הכחול של התכנית התקפה תא/3540 (כ- 55 דונם).

ב. התכנית המוצעת כוללת תוספת זכויות עד לתקרה בהתאם להוראות תכנית המתאר תא/5000 (רת"ק מרבי כמוגדר בתכנית זו).

4. <u>תחום התכנון</u>:

5. **הגדרת העבודה הנדרשת**:

מתן ייעוץ הנדרש להכנת ואישור תכנית בנין עיר בסמכות הועדה המקומית:

א. הכנת נספח עיצוב ופיתוח כולל הטמעת הנדרש במסמכי התכנית השונים, עבודת התכנון תתרכז בנושאים הבאים: פיתוח מפלס הולכי הרגל, חתכי הרחובות, פיתוח השטחים הירוקים והבנויים וכל נושא אחר העוסק בהיבטי פיתוח ונוף שיידרש במסגרת תהליך הכנת התב"ע עד לאישורה.

ב. ליווי התכנית עד לאישורה למתן תוקף במוסדות התכנון כולל הצגתה בפני הועדות השונות תוך עדכון הדו"ח בהתאם לצורך.

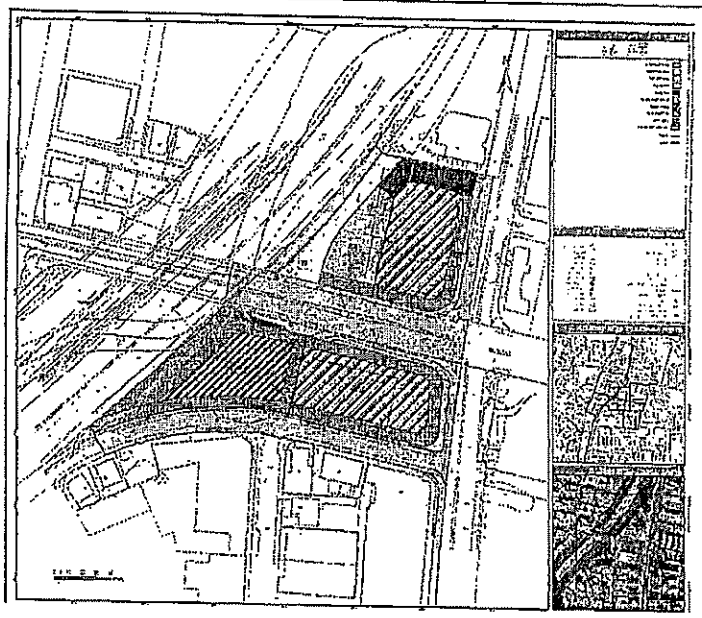
6. <u>אבני דרך</u> לעבודת יועץ הנוף: קידום התכנית יעשה לפי אבני הדרך העקרוניות כמפורט להלן. יובהר שהגדרת אבני הדרך עשויה להשתנות בהתאם לנסיבות הליך קידום התכנית.
שלב א': **לימוד** וניתוח המצב הקיים והמאושר, כולל התייעצות **וקבלת הנחיות כפי שיידרש מול גורמי המקצוע הרלבנטיים** (מחלקות עיריית ת"א, אדר' העיר, אגף שפ"ע וכדו').
שלב ב': **עריכת נספח עיצוב ופיתוח** והוראות מתאימות לשילוב במסמכי התכנית להפקדה.
שלב ג': **הפקדה בפועל** של מסמכי התכנית.
שלב ד': השלמות, שינויים והתאמות מתקופת ההפקדה במידה ויידרשו עד **למתן תוקף**.

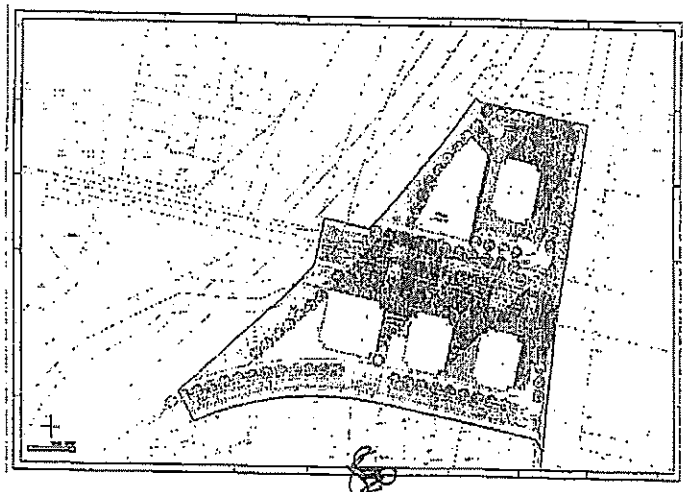
7. <u>תוצרים</u>: <u>נספח עיצוב ופיתוח</u> והטמעת תוצרי התכנון כפי שיידרש ביתר מסמכי התכנית.

TEL AVIV YAFO תל אביב יפו
עיריית תל־אביב-יפו
מינהל הנדסה- אגף תכנון העיר
צוות תכנון מודה

8. **הצעת העבודה**: ההצעה תכלול את המרכיבים הבאים:
   א. **קורות חיים של צוות התכנון** (משרד, פרופיל המשרד תוך פירוט הכשרתו וכישוריו של מגיש ההצעה).
   ב. **פירוט לקוחות ותיאור פרויקטים המוכיחים ניסיון רלבנטי לעבודת התכנון.**
   ג. **הצעת מחיר**: המחיר ינקב בסכום קבוע בש"ח לביצוע העבודה בשלמותה, לא כולל מע"מ. המחיר יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2017.
9. **אבני דרך ושלבי התשלום**: קידום התכנית יעשה לפי אבני דרך העקרוניות כמפורט להלן. יובהר שהגדרת אבני הדרך עשויה להשתנות בהתאם לנסיבות הליך קידום התכנית. שלבי התשלום יהיו בהתאם להשלמת אבני דרך אלה.
10.

	שלב	תוצרים	גורם מאשר	תשלום לפי חלק יחסי
א'	לימוד וניתוח המצב הקיים והמאושר, פגישות רקע עם גורמים רלבנטיים.	טיוטת דו"ח ונספח עיצוב ופיתוח וסעיפים תב"עים.	מח' תכנון מזרח	20%
ב'	הכנת מסמכי תכנית להפקדה.	חוו"ד ונספח עיצוב ופיתוח מוכנים להפקדה	מח' תכנון מזרח	20%
ג'	הפקדה	הפקדה בפועל של מסמכי התכנית בועדה המקומית.	ועדה מקומית ומחוזית.	40%
ד'	ביצוע שינויים, תיקונים והתאמות כפי שייקבע בחליך ההפקדה.	מתן תוקף לתכנית.	ועדה מקומית / מח' תכנון מזרח.	20%





טיוטת מסמכי התוכנית המוצעת (יפרחי-צפריר אדריכלים)

המחיר יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, בכלל זה הכנת הדמיות תלת ממדיות, למעט פלוטים והעתקות שישולמו ע"י העירייה. לא תשולמנה מקדמות.

11. **אופן הגשת הצעת העבודה**: את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה עליה יירשם "תכנון מתחם הסינרמה – ייעוץ נוף". את המעטפה יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מינהל הנדסה, רחוב פילון 5, קומה 2 חדר 273 , **עד לתאריך 24/12/2017**, (יום ראשון) **שעה 13:00**.
הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתגענה במעטפות לא סגורות או בדואר – תפסלנה.

12. **קריטריונים לבחירת הצעות לביצוע העבודה**:
יש להגיש את ההצעה לביצוע העבודה המבוקשת בהתייחס לתיאור העבודה המבוקשת לעיל.
בדיקת איכות ההצעה תעשה ע"פ המרכיבים הבאים:
גובה שכר הטרחה – 100% מהציון הכללי.
ניקוד מרכיב שכר הטרחה יעשה באופן הבא: ההצעה הנמוכה ביותר תזכה לניקוד של 100% וההצעות האחרות תזכינה לניקוד יחסי להצעה הנמוכה בהתאמה.

הערות:
- העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה. הצעה שתוגש שלא כנדרש לפי פרטי העבודה עלולה להיפסל. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- אין לראות בהעברת הצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נושא הצעת המחיר. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- העירייה תתקשר עם יועץ שהינו מורשה ושהציג אישורים על כך. על היועץ להציג אישור מפקיד השומה, מרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם.
- מובהר, כי כל הזכויות בגין הפריטים שיופקו יהיו רכושה הבלעדי של העירייה, והעירייה תהיה רשאית להשתמש בכו זמן כראות עיניה בחומר ובכל מסמך אחר שיימסר לעירייה ע"י היועץ.
- העירייה רשאית לפרסם, למכור העתקים של המומר או למוסר את החומר, כולו או מקצתו, למי שתמצא לנכון בכל דרך שתראה בעיניה, הכל לפי שיקול דעתה של העירייה ללא צורך בהסמכת מבצע העבודה.
- לעירייה הזכות להיפגש או לדרוש מהמציע מענה לשאלות הבהרה לעניין הצעתו. לצורך הכנת הצעת העבודה ניתן לקבוע פגישה יעוץ עם צוות התכנון.
- לבירור פרטים ניתן לפנות לאדר' איל רונן, מנהל מחלקת תכנון מזרח, באמצעות מייל:
hariati_e@mail.tel-aviv.gov.il (מזכירות המחלקה)

בכבוד רב

אדר' איל רונן
מנהל מחלקת תכנון מזרח
אגף תכנון העיר, מינהל ההנדסה,
עיריית תל אביב - יפו

העתקים:
עודד גבולי – מהנדס העיר
אורלי אראל - סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר
אלי לוי – מנהל אגף נכסי העירייה
סיגל בן מאיר – אחראית חוזים והתקשרויות

החלטה מספר 2/18

תכנית בנין עיר (תכנית מפורטת) – תכנון ופיתוח נופי לתכנית הסינרמה

להלן פניית היחידה:

1. **פרטי היחידה**

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל הנדסה	אגף תכנון העיר	מחלקת תכנון מזרח

2. **פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות	
תכנית בניין עיר (תכנית מפורטת) – תכנון ופיתוח נופי	
תיאור מהות ההתקשרות	
אדריכל נוף מתכנן לפיתוח ונוף לתכנית הסינרמה (תא/4301)	
תקופת ההתקשרות	**היקף כספי מוערך**
שנתיים	

3. **פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
עבודת תכנון ופיתוח נופי למרחב הסינרמה הינה עבודת תכנון נופי בעלת מאפיינים ייחודיים אשר נדרש לה נסיון ספציפי ומשכך קיים צורך לפנייה למשרדים העונים על היכולות הספציפיות הנדרשות. התכנון הנופי בסינרמה מצריך הכרות עם המצב הפיסי והתכנוני הקיים, הכרות עם מערכות העירייה בדגש על התפישה העירונית בנוגע לתנועה הבלתי ממונעת (הולכי רגל ואופניים). ההצעות הופנו לאדריכלים בעלי ידע ומומחיות בתכנון ועיצוב עירוני, המכירים את מרחב התכנון התל אביבי ובעלי יכולת מוכחת לעבודה איכותית מול גופי העירייה השונים.

4. **תנאי סף**

4.1 המציעים רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והנם בעלי ניסיון מקצועי מצטבר של 5 (חמש) שנים לפחות.

4.2 המציעים תכננו לפחות 3 מבנים או עבודות, שערך כל אחד מהם עולה על 1,000,000 (מיליון) ₪, בנושא מקצועי בו התמחו, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת הפנייה.

5. **אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה**

100% מחיר

דיון

1. גבי בן מאיר מציגה את הפניה. המדובר על פניה שנערכה לפני כניסת הנוהל לתוקף.
2. הוועדה מתבקשת לאשר פניה זו בדיעבד נוכח נוהל 8/2016 של משרד הפנים לנוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז .
3. הועדה דנה בפניה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
4. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
5. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה וכן בשל העובדה כי היועץ המשפטי בחן את הפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. לאור הנתונים שהוצגו בפניה, חברי הועדה מאשרים כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(8) לתקנות העירייה (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מאשרת בדיעבד את הפניה התחרותית לקבלת הצעות ואת תנאי הסף ואמות המידה שהוצגו בפניה וזאת כחריג בנסיבות בהן ההליך נעשה לפני תחילת הנוהל, לאחר שהוועדה בדקה ומצאה כי קיים צידוק למתן פטור בהתאם לתקנה 3(8) ולאחר שבחנה ואישרה את אמות המידה ותנאי הסף שנכללו בפניה זו.
3. הוועדה מאשרת את פתיחת המעטפות.
4. התוצאות יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

עירית תל אביב - יפו

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 04/03/2018

המועצה ה 20 ועדה מס': 51 החלטה: 18

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-0983 מ: 26/02/18

הנושא: **יועץ להכנת תכנית אב לפיתוח תשתית חלוקת גז טבעי בעיר**

תאור העבודה: קביעת מדיניות עירונית לפריסת תשתית גז ליצור חשמל מקומי בטריגנרציה. תאום תהליך תכנון מול זכיינת החלוקה סופר אנג'י ומשרדי ממשלה. שגרות עבודה מול בעלי ענין, קידום פיילוטים למרכזי אנרגיה במתחמים עירוניים.

לו"ז בחודשים :	24	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופגוי
		סעיף תקציבי 1:	02-073223-100-8 יעוץ מקצועי

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
בר-דב הנדסה וניהול בע"מ	הנדסת חשמל	כן	ראה הערות לפניה

	ש כ ר ג ל ו ב ל י	(לא כולל מע"מ)
אומדן סה"כ שכר	683,760	תאריך שער חליפי
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס

הערות לפניה : פנינו ל-4 משרדים קבלנו הצעה אחת ע"ב 40% איכות ו- 60% מחיר, מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות מחיר. מבקשים להתקשר עם המומלץ . מצ"ב חוו"ד היועמ"ש לפטור ממכרז ואישור קיום ההליך לרבות פתיחת המעטפות בדיעבד.מבקשים לאשר את אמות המידה ותנאי הסף כפי שמצורפים. מבקשים לאשרר את הפטור בוועדה ע"פ חוו"ד משפטית.

הערות לשיטת השכר : ניתנה הנחה של 20% כדלקמן: עבור שלב א' סך של 205,128 ש"ח ועבור שלב ב' סך של 478,632 ש"ח המחירים לא כוללים מע"מ. אושר תקציב לשלב א' ושלב ב' יבוצע בכפוף לקיום תקציב ולהזמנת עבודה.
החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר.
שריון מס' 52-18-367

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: בר-דב הנדסה וניהול בע"מ

הערות להחלטה : הפנייה נדונה מחוץ לסדר יום.
רתם מסבירה שהתהליך התחיל בשנת 2017 ולכן מבקשים פטור בדיעבד, אישור לאמות המידה ותנאי סף.
לשאלתו של מר ניב למה יש רק מציע אחד, אוריאל משיב שפנינו ל-4 משרדים, הארכנו את לוח זמנים למתן הצעות , ו-2 מציעים הודיעו ברגע האחרון שלא יגישו הצעה.
סיגל מסבירה שהפרויקט בנוי משני שלבים השלב הראשון מתוקצב והשלב השני הינו בכפוף לקיום תקציב.

* *

ls

תל אביב יפו TEL AVIV YAFO
31-01-2018

תאריך: _____

לכבוד

ועדת מתכננים

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	אדריכל העיר	אדריכל העיר

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
עריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי וקידום פריסתן	
תיאור מהות ההתקשרות	
ייעוץ לעריכת אסטרטגיה ומדיניות עירונית לפרישת תשתיות גז בעיר לצורך ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיות של קו-גנרציה. עריכת תכנית פרישת השתיות הגז בעיר בשיתוף זכיינית תלוקת הגז האזורית ומשרד האנרגיה. בניית שכרות ונוהלי עבודה מול בעלי עניין (צרכני גז פוטנציאלים לייצור אנרגיה) וקידום פרויקטאלי של הנושא – תאום ובקרה בין צרכני הגז וחברת החלוקה ופיתוח פרויקטי קו-גנרציה בבנייני/מתחמי עיריה.	
תקופת ההתקשרות	**היקף כספי מוערך**
6-12 חודשים	עד 300,000 ₪ (שלב א') אושר תקצוב ע"י מה"ע עד 700,000 ₪ (שלב ב') - אופציונאלי

3. חוות דעת היועץ המשפטי

האם הבקשה לפטור לפי תקנה 3(8) אושרה על ידי היועץ המשפטי?	☐ נדרשת חו"ד היועץ המשפטי במעמד הועדה ☑ היועץ המשפטי אישר פטור ממכרז לפי תקנה 3(8), כמצורף בנספחים

4. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
חבקשה להצעות מחיר נשלחה ל4 חברות ייעוץ בחודש נובמבר לאחר הסכמתן להגיש הצעות. במסגרת הליך הבחרות מול 4 המציעים תוקנו תנאי סף וסעיפים שונים בבקשה להצעות מחיר והיא נשלחה מחדש למציעים. בנוסף, נתנה ארכה נוספת ומועד הגשת ההצעות נדחה. למרות זאת, התקבלה הצעה אחת בלבד. נושא הייעוץ הינו חדשני בישראל וקיימות מעט חברות עם ניסיון מתאים לביצוע העבודה. בין המטרות המרכזיות של העבודה: א. יצירת תשתית תכנונית ארוכת טווח להטמעת תשתית חדשה בעיר, תשתית להולכת גז טבעי בעיר. הנושא קיים ובוצע בערים רבות בעולם אך מדובר בתכנון ראשון מסוג זה בישראל ובעל מורכבות רבה עקב הצורך לייצר נוהלי עבודה ותאום חדשים בין גופים שונים ומציאת פתרונות רגולטוריים מול המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה, רשות הגז ורשות החשמל. ב. הבניית תהליך תכנון ליישום בפועל של ייצור אנרגיה בעיר הכולל עבודה פרטנית מול צרכני גז פוטנציאלים בעיר כאשר בשלב ראשון של העבודה הדגש על מספר מבנים/מתחמים בבעלות עירונית. פיתוח הנושא חשוב לאור הפוטנציאל הרב לייצור אנרגיה מסוג זה, שהתגלה במסגרת עבודה קודמת (סקר צרכני גז טבעי לייצור אנרגיה בעיר) והפוטנציאל הכלכלי הטמון ביישום התכנית. כמו כן, יישום התכנית יאפשר לעיריה לעמוד במחויבויות העירייה לנושאי אקלים: אמנת פורום ה-15 בישראל ולאחרונה הצטרפותה לפורום ערי C40 הכולל ערים מרכזיות בעולם המחויבות לצמצום פלטות גזי חממה, קידום חוסן התשתיות העירוניות וצמצום צריכת אנרגיה. קידום העבודה דרוש לאור פרסום התמריצים בהסדרה חדשה של רשות החשמל בנושא זה, אשר קובעים תעריפים לייצור אנרגיה מקומית בטכנולוגיה זו. יש חשיבות להערכות עירונית באמצעות עבודה זו לניצול ההזדמנות הקיימת אך במכסות מוגבלות.

5. חתימות היחידה

יואב דוד – אדריכל העיר

אדר' יואב דוד
מנהל האדריכל העיר
עיריית תל-אביב-יפו
5/2/18

16

TEL AVIV YAFO תל אביב יפו

6. אמות מידה

פרמטר		דגשים להערכה והציון עבורם		משקל
איכות ההצעה	הגישה התכנונית	התאמה למטרות העבודה ולדרישות ב- TOR, היקף ועומק העבודה המוצעת	25	20%
	מתודולוגיה ותכולת עבודה	הצגת גישה רחבה המתייחסת למגוון דיסציפלינות	10	
		גישה תכנונית סדורה וקוהרנטית ומחירות ההצעה	15	
	אפיון ראשוני של אנרגי כלים	רמת בקיאות בנושא אנרגיה נקיה ובת קיימא והיכרות עם הנעשה בארץ ובעולם בתחום הייצור המבוזר ושדר-גרציה כולל הממשקים עם תשתיות ייצור אנרגיה מספזת	10	
		הכאה לידי ביטוי של ניסיון העבר בקידום תכניות אסטרטגיות ותשתיתיות (על המתכנן להדגיש את ניסיונו וניסיון הצוות היכן שרלוונטי)	15	
		מנגנון כלי ניתוח; מנגנון מקורות המידע בבסיס נתונים לביצוע העבודה	15	
		חדשנות במתודולוגיה לקידום התכנית ובבחירת הכלים והערכתם	10	
		סה"כ	100	
ניסיון והתאמה לביצוע העבודה	מקצועי	הרכב וניסיון צוות התכנון	ניסיון בתחומים הבאים (הניקוד יינתן לפי מספר שנות הניסיון, מספר פרוייקטים, אופיים וגודלם. יתרון יוענק לניסיון תכנוני בתוך ערים ובניסיון עם רשויות מקומיות)	20%
			ראש הצוות / מנהל הפרויקט - ניסיון מוכח של 15 שנה לפחות בקידום והובלה של תכניות בתחום פיתוח תשתיות אמתקני אנרגיה, כעל ידע ברגולציה של רשות המשמל והגז, ובעל ניסיון בפיקוח על פרויקטים, הכוללים אפיון הצרכים והדרישות של לקוחות פוטנציאלים	20
			תכנון ותאום פריסת תשתיות, ותכנון תשתיות גז טבעי - ניסיון של 10 שנים לפחות	30
			תכנון ופיתוח מתקני ייצור חשמל ואנרגיה, בדגש על תיאום מול צרכנים, איפיון דרישותיהם וצרכיהם - ניסיון של 10 שנים לפחות	30
			ידע ברגולציה וניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון סטטוטורי ורישוי בתחום משק החשמל ומשק הגז, כולל עבודה מול משרדי ממשלה וגורמי רגולציה רלוונטיים (לדוגמא - משרד האנרגיה, רשות הגז ורשות החשמל)	20
			מגיש ההצעה חייב לעמוד בתנאי הקבוע בסעיף 9 לעניין צוות העבודה המקצועי הנדרש	תנאי סף
				100
הצעת מחיר - על המשתתף לנקוב באחוז ההנחה המוצע על ידו לסכומי שכר התכנון כמפורט בסעיפים יא(2) ויא(3).		הציון שיינתן להצעת המחיר יהא על פי המפורט להלן: מנדטורי: • הצעת המשתתף - הנחה באחוזים שהוצעה ע"י המשתתף. לסכומים הנקובים בסעיפים יא(2) ויא(3). • מחיר ההצעה - מקדם הכפלה באחוזים, הנובע מחיבור "הצעת המשתתף" לשלם (דהיינו - 100%). להבהרה: מחיר = "הצעת המשתתף" - 100% = (- הנחה באחוזים) - 100% • ההצעה הזולה - ההצעה שהיתה הזולה מבין כלל הצעות המחיר של המשתתפים. נוסחת חישוב הציון להצעת המחיר של המשתתף: מילוק מחיר ההצעה הזולה ביותר (מזה) במחיר הצעתו של המשתתף (מכנה)		60% (30% עבור שלב א' של העבודה; 30% עבור שלב ב' של העבודה)

7. תנאי סף

מגיש ההצעה יציג בהצעתו את צוות העבודה המהווה תנאי סף לעמידה בתנאי הבקשה. הצוות יכלול את כל אנשי הצוות הבאים , אשר יענו למלוא הדרישות המפורטות במסמך הבקשה להצעות מחיר:

7.1. ראש צוות – מנהל הפרוייקט: מהנדס בעל ניסיון מוכח של 15 שנים לפחות בקידום והובלה של תכניות בתחום פיתוח תשתיות ומתקני אנרגיה, בעל ידע ברגולציה של רשות החשמל והגז, ובעל ניסיון בפיקוח על פרויקטים ,.הכוללים איפיון הצרכים והדרישות של לקוחות פוטנציאלים (*של גז טבעי).

7.2. מהנדס – בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון ותאום פריסת תשתיות ותכנון תשתיות גז טבעי.

7.3. מהנדס מכונות ו/או חשמל מומחה בתחום הטכנולוגיה של קו טרי-גנרציה.

7.4. עובדים מקצועיים – 2 עובדים בעלי ניסיון בתחום בקרת פרויקטים ותיאום תשתיות.

7.5. יועץ איכות סביבה, ילווה את צוות העבודה בהתאם לצורך.

8. נושאים לאישור הועדה

8.1. אישרור בדיעבד של הפטור ממכרז ושל תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות (מצ"ב אישור היועמ"ש לפטור ממכרז ולאישרור בדיעבד) וכן, פתיחת מעטפות של המציע היחיד שהגיש את ההצעה.

9. חוות הדעת של היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה, ואת הטעמים שנמשדו עייי אגף אדמיכל העיר, כי מדובר בהתקשרות בנושא ייחודי וחדשני בישראל, וכי קיימת בעבר חברות עם ניסיון בתאים בנושא ההתקשרות – עריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי וקידום פריסתן ובביצוע העבודה שעלקרה יועץ לתכנית אסטרטגיה ומדיניות ערונית לפרישת תשתיות גז בעיר לצורך ייצור תשכול באמצעות טכנולוגיה של קו-גנרציה. העבודה מצריכה, בין היתר, במשק עם גורמי עירייה שונים, עם הבילנת חלוקת הגז וחאזורית ומשרד האנרגיה ועם בעלי עניין שונים (צרכני גז פוטנציאליים ליצור אנרגיה) וכן קידום פרוייקטאלי של הנושא באמצעות תאום ובקרה בין צרכני הגז וחברת החלוקה, פיתוח פרוייקטי קו-גנרציה הבנייני / מרתפי העירייה ועבודה מורכבת וחבולת ייצור נהלי עבודה ותאום חדשים בין גופים שונים ומציאת פתרונות רגולטוריים מול המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה, רשות הגז ורשות החשמל.
נשים לב לתנאים שנמסרו אודות מרכי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה וחדשנות נושא העבודה בישראל, ומורכבותו, בהיותו הכולל ממשק ותאום מול גורמים שונים, לרבות גורמי רגולציה שונים, תיאום ויצירת נהלי עבודה בתחום חדשני, אשר פועלות בו מספר מצומצם של חברות עם ניסיון מתאים לביצוע העבודה, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומהותה היא איננה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תשנה (3)3 לתקנות העבירות (מכרזים), התשמ"ו-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נטלי שמואלי מעוז, עו"ד
מ.ר. 49588
עוזרת ראשית ליועמ"ש

היועץ המשפטי

2803\215\1

18 23

9. חוות הדעת של היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותאיה, ואת הנתונים שנמסרו עיי אגף אדריכל העיר, כי מדובר בהתקשרות בנושא ייחודי וחדשני בישראל, וכי קיימות מעט חברות עם ניסיון מתאים בנושא ההתקשרות – עריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי וקידום פריסתן ובביצוע העבודה שעיקרה יישוץ לתכנית אסטרטגית ומדיניות ערוכות לפרישת תשתיות גז בעיר לצורך ייצור חשמל באמצעות טכנולוגיות של קו-גנרציה. העבודה מצריכת, בין היתר, ממשק עם גורמי עיריה שונים, עם הכינות תלוקת הגז האזוריות ומשרד האנרגיה ועם בעלי עניין שונים (צרכני גז פוטנציאליים לייצור אנרגיה) וכן קידום פרוייקטאלי של הנושא באמצעות תאום ובקרה כין צרכני הגז והברת החלקה, פיתוח פרוייקטי קו-גנרציה בבנייני ציבור ומתחמי העיריה ועבודה מורכבת הכוללת ייצור נהלי עבודה ותאום חישוב בין גופים שונים ומציאת פתרונות רגולטוריים מול המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה, רשות הגז ורשות החשמל.

בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים כמסגרתה וחדשנות נושא העבודה בישראל, ומורכבותו, כהיותו כולל ממשק ותאום מול גורמים שונים, לרבות גורמי רגולציה שונים, תיאום ויצירת נהלי עבודה בתחום חדשני, אשר פועלות בו מספר מצומצם של חברות עם ניסיון מתאים לביצוע העבודה, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נטלי שמואלי מעוזי, עו"ד
מס' 49588
עוזרת ראשית ליועמ"ש

היועץ המשפטי

2803\215\1

19

בקשה לקבלת הצעות מחיר
עבור עריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי
וקידום פריסתן (TOR)

עיריית תל אביב-יפו (להלן גם: "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות מחיר עבור עריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי וקידום פריסתן (TOR), בהתאם למסמכי פניה זו, וכמפורט להלן.

א. <u>רקע:</u>

מינהל ההנדסה בעיריית תל אביב-יפו מבקש לקדם תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי בעיר וקידום מימושה הלכה למעשה. תכנית זו תפרט את המתווה המתאים לפרישת התשתית ותייצר את שיתופי הפעולה הנדרשים בין חברת החלוקה והתשתיות לצרכני הגז הפוטנציאלים בעיר. תשתית הגז תאפשר יצור מבוזר של אנרגיה בעיר, תתרום לחוסן העירוני, תוזיל את מחירי החשמל ותתרום להפחתת פליטות הפחמן בעיר.

משק האנרגיה בישראל עובר בשנים האחרונות מהפכה של ממש, מיצור אנרגיה ריכוזי לייצור מבוזר המסתמך גם על השוק הפרטי. היצור המבוזר, מעבר להיותו יעיל הרבה יותר מהיצור באמצעות תחנות כח גדולות, גם מקטין את העומסים על רשת החשמל, שמצבה מהווה היום מכשול רציני בפיתוח עתודות הייצור. כמו כן, בשנים האחרונות מקדמים גם במשרד האנרגיה ורשות החשמל מדיניות המעודדת יצור פרטי ומבוזר של חשמל, בדגש על תחנות כוח קטנות (עד 5mw) הסמוכות למוקדי הביקוש.

תגלית הגז הטבעי הפכה את היצור המבוזר למשתלם וליעיל הרבה יותר מהיצור המרוכז על ידי שימוש בטכנולוגיות קיימות. היצור בגז טבעי בסמוך למוקדי הצריכה מאפשר יצור אנרגיה חשמלית וחרמית בתהליך אחד, בטכנולוגיה מתקדמת של טרי-גנרציה המגיעה לנצילות של 80%[1], חוסכת כ-40% מפליטות הפחמן ומביאה להוזלה משמעותית בעלויות האנרגיה.

למרות היתרונות הרבים לשימוש בגז טבעי בעיר, הנושא טרם קיבל את הביטוי הראוי בפיתוח תשתיות ופרישת צנרת גז. מטרת עריכת תכנית האב היא להביא לפריצת החסמים המעכבים את פיתוח התשתית, תכנון שלד תשתית חלוקת גז על פי סדרי עדיפויות והצגת את המתווה המומלץ לפרישת התשתית.

עיריית תל אביב-יפו משקיעה בשנים האחרונות מאמצים רבים בקידום מדיניות אנרגיה בת קיימא ובפיתוח תכנית פעולה כוללת לניהול הנושא, במסגרת התכנית מקודמות פעולות להתייעלות ולחיסכון אנרגטי, בניה ירוקה, יצור אנרגיה ממקורות מתחדשים ויצור מבוזר בטרי-גנרציה.

---

[1] זאת בהשוואה לתחנות הכוח הגדולות המייצרות ביעילות של 30%-50%

בצפון מערב העיר מקודמות תכניות רובע 3500 ורובע שדה דב, המתוכננים כרובעים 'חכמים אנרגטית' הכוללים יצור מקומי במרכזי טרי-גנרציה. סקר צרכני גז פוטנציאלים שנערך בעיר מצביע על פוטנציאל נוסף להקמת מתקני טרי-גנרציה רבים במרכזי התעסוקה הקיימים בעיר.

העירייה מתבססת בנוסף על ניסיונן של ערים רבות בעולם, בהן פועלות רשתות של מתקני קו-גנרציה המקטינות את עלויות האנרגיה בעיר, תורמות ליציבות האנרגטית ומצמצמות את פליטות הפחמן.

ב. מטרות התכנית

1. קביעת אסטרטגיה ומדיניות עירונית לפרישת תשתית הגז וליצוד חשמל בטרי-גנרציה בתוך העיר, האסטרטגיה תכוון את הפיתוח בנושא לפי מדיניות ברורה ומטרות מוסכמות.
2. עריכת תכנית פרישת תשתיות חלוקת הגז בעיר, בשיתוף חברת החלוקה superNG, תוך תיאום עם כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות משרד התשתיות הלאומיות ומחלקות ההנדסה בעירייה.
3. בניית שגרות ונוהלי עבודה מול בעלי העניין - עריכה של כנסים ומפגשי הסבר לצרכנים פוטנציאלים בעיר, לעידוד השימוש בטכנולוגית טרי-גנרציה.
4. קידום פרוייקטלי:
   - תיאום ובקרה בין צרכני הגז וחברת החלוקה
   - פיתוח פרויקטי קוגנרציה בבנייני עירייה

ג. התוצרים המבוקשים

1. תכנית אב לתשתיות גז - תשריט המפרט את מתווה החלוקה, מדיניות עירונית, עקרונות התכנון ומבנה הרשת.
2. תהליך ניהול פרויקטלי למימוש סקר צרכני הגז ולתיקוף מתווה החלוקה.

ד. נושאים להתייחסות בתכנית

1. סקר צרכני גז
2. מיקום צרכנים פוטנציאליים ועתידיים
3. רגולציה קיימת ומתוכננת
4. מדיניות עירונית וממשלתית
5. אפשרויות להתרחבות עתידית של התשתית המתוכננת
6. כדאיות כלכלית של פרויקטים עצמאיים במסגרת התכנית
7. היבטים סביבתיים.

ה. <u>תכולת העבודה</u>

1. <u>תכנית אב לתשתיות הגז</u>

1.1. ניתוח הזדמנויות וחסמים, תוך התייחסות לסקר צרכני הגז הקיים, סקר ספרות - סקירה של מתודות וכלים להקמה וניהול של תשתית הגז והצגתם לצוות העבודה העירוני

1.2. שיתוף בעלי עניין עירוניים, ממשלתיים ופרטיים לבירור הצרכים והמגבלות והגדרת כיווני פעולה

1.3. הכנת חלופות לפרישת תוואים ראשיים של תשתית הגז, לרבות שלביות וסדרי עדיפויות מוצעים בכל חלופה. החלופות יציינו גם המלצות לפרויקטים ראשונים לקידום.

1.4. הצגת קווי מדיניות עיקריים

1.5. בחינת חלופות המתווה וקווי המדיניות מתוך תוצרי הניהול - התקדמות הפרויקטים והתקדמות הדיון בצוותי העבודה

1.6. הצגת מתווה נבחר ופירוטו, הצגת אפשרויות להתרחבות התשתית, תוך התייחסות לצרכנים פוטנציאליים עתידיים

1.7. כתיבת קווי המדיניות המוסכמים ופירוטם

2. <u>ניהול תהליך היישום</u>

2.2. הקמת צוותי עבודה משותפים וניהול תהליך עבודה עם בעלי עניין עיקריים - רשות החשמל, רשות הגז, superNG.

2.3. בדיקת היתכנות למימוש בשני מבנים עירוניים

2.4. הקמת מערך הסברה ופרסום וקיום ימי עיון, עידוד וסיוע לצרכנים המעוניינים בהקמת פרויקטי טרי-גנרציה וחיבור לתשתית הגז

2.5. סיוע בקידום 4-5 פרויקטים מהמגזר הפרטי לפי המלצות שלב א' בתכנון מתווה התכנית וחיבורם לתשתית הגז

2.6. תיאום תשתיות פרויקטים מול חברת החלוקה, ותשתיות עירוניות.

2.7. קידום פרויקטים עירוניים נוספים לפי המתווה שנקבע

2.8. המשך הסברה וימי עיון

2.9. קידום פרויקטים נוספים מהמגזר הפרטי לפי המתווה שנקבע

2.10. תיאום תשתיות פרויקטים מול חברת החלוקה, ותשתיות עירוניות.

לוח הזמנים יתחלק לשלב התנעה ושלב הרצה, כמפורט בסעיף ט'.

ז. <u>צוות העבודה המקצועי הנדרש</u>

מגיש ההצעה יציג בהצעתו את צוות העבודה, המהווה תנאי סף לעמידה בתנאי הבקשה. הצוות יכלול את כל אנשי הצוות הבאים, אשר יענו למלוא הדרישות המפורטות במסמך זה בכלל, ובסעיף יב' - קריטריונים לבחינת הצעות התכנון, בפרט.

- ראש הצוות / מנהל הפרויקט - מהנדס בעל נסיון מוכח של 15 שנה לפחות בקידום והובלה של תכניות בתחום פיתוח תשתיות ומתקני אנרגיה, בעל ידע ברגולציה של רשות החשמל והגז, ובעל ניסיון בפיקוח על פרויקטים, הכוללים אפיון הצרכים והדרישות של לקוחות פוטנציאלים.
- מהנדס - בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון ותאום פריסת תשתיות, ותכנון תשתיות גז טבעי
- מהנדס מכונות ו/או חשמל מומחה בתחום הטכנולוגיה של קו -וטרי-גנרציה.
- עובדים מקצועיים - 2 עובדים בעלי ניסיון בתחום בקרת הפרויקטים ותיאום תשתיות.
- יועץ איכות סביבה, שילווה את צוות העבודה בהתאם לצורך.

*משעמי נוחות הוגדרו אנשי הצוות בלשון זכר. יובהר, כי האמור מתייחס לזכר ונקבה.

ז. <u>ליווי והיגוי</u>

צוות התכנון שייבחר יעבוד מול צוות עירוני שירוכז על ידי משרד אדריכל העיר במינהל הנדסה בשיתוף עם מינהל בת"ש (מח' תאום תשתיות), אגף תכנון העיר, היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף תקציבים.

העבודה תלווה ע"י וועדת עבודה מורחבת בראשות ממונה עירוני לתחום האנרגיה. הוועדה המורחבת תלווה את התכנית בכל אבני הדרך המרכזיות, תתווה את כיווני הפעולה, תאשר את המסמכים העיקריים ואת סדרי העדיפות בהיבט הניהול הפרוייקטלי. בוועדה יהיו שותפים נציגי עירייה, נבחרי ציבור, נציגי משרדי ממשלה רלוונטיים, מגזרים רלוונטיים בעיר וכד'.

ח. לוח זמנים ושלבי העבודה לביצוע

משך העבודה לשלב א' יהיה 6 חודשים, ולשלב ב' 12 חודשים. יודגש, כי ההתקשרות בשלב ב' מותנית בשביעות רצונה של העירייה מביצוע השירותים, טיבם ואיכות התוצרים, ונתונה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה, מבלי שתידרש לנמק אודות החלטתה שלא להמשיך את ההתקשרות, ולמציע שייבחר לא תהא כל טענה בעניין, וזאת, מבלי לגרוע מהוראות החוזה שייחתם עם המציע שהצעתו תיבחר, המצ"ב כנספח 4 לפנייה זו.

בשים לב לכך שמדובר בפרויקט רחב היקף, המורכב משלבים המושפעים זה מזה, הוא יבוצע בהתאם להזמנות עבודה פרטניות לביצוע המטלות המפורטות בתכולת העבודה ביחס לכל שלב, אשר יימסרו על ידי העירייה מראש ובכתב, טרם התחלת ביצוע כל מטלה. הזמנות העבודה תכלולנה פירוט נרחב ביחס לכל מטלה, בהתאם לצרכי העירייה ולהתקדמות הפרוייקט, וכן תכלולנה הנחיות עבודה פרטניות לביצוע, לוח זמנים לביצוען ופירוט התמורה בעדן, בהתאם לאבני הדרך לתשלום המפורטות בסעיף ט' להלן. התשלום יהא בהתאם להשבונות שיוגשו עבור ביצוע כל מטלה, לאחר אישור המנהל בדבר השלמת ביצוע המטלה, בהתאם להנחיות העבודה, והכל כמפורט בהוראות החוזה (נספח 4).

ט. אבני דרך לתשלום

שלב א	פירוט	תוצרים	*תשלום
התנעת הפרויקט בתקופה של 6 חודשים	קידום תכנית אב - תשריט ומדיניות	ניתוח מצב קיים והצגת חסמים והזדמנויות וקביעת קריטריונים ובדרי עדיפויות לקידום פרויקטים ספציפיים.	10%
		הצגת קווי מדיניות עיקריים. הצגת חלופות לתוואי חלוקת תשתיות הגז	30%
	ניהול שיתופי פעולה	הקמת צוותי עבודה ולוחות זמנים עם בעלי עניין עיקריים - רשות הגז, רשות החשמל, superNG וחח"י. עריכת ונהלי שגרות עבודה וניסוח הנחיות לשילוב בתכניות בנין עיר, תכניות עיצוב והיתרי בניה	10%
	הקמת מערך הסברה ופרסום	עריכת תכנים לדף אינטרנט ייעודי באתר העירוני. ארגון ועריכת כנס צרכני גז פוטנציאלים בתאום עם כל בעלי העניין.	20%
	ניהול פרויקטלי וקידום פילוטים לתכנון וביצוע.	בדיקת היתכנות למימוש בשני מבנים עירוניים	30%
		סיוע בקידום חיבור תשתית הגז לפרויקטים במגזר הפרטי	
		תיאום תשתיות פרויקטים מול חברת החלוקה, ותשתיות עירוניות.	
שלב ב'	פירוט	תוצרים	*תשלום

הרצה והמשך פעילות לתאום וקידום פרויקטים - 12 חודשים	קידום תכנית אב - תשריט ומדיניות	הצגת מתווה מוסכם ומפורט לפרישת תשתית הגז ופירוט צרכנים קיימים ופוטנציאליים	10%
		הצגת קווי מדיניות מפורטים ומוסכמים	
		אישור התכנית	10%
	ניהול שיתופי פעולה	הצגת החלטות הצוותים ומתווה מוסכם להמשך עבודה	10%
	ניהול פרויקטים ומערך הסברה	קידום פרויקטים עירוניים נוספים	70% בתאום מראש מול המזמין לכל תקופה שתיקבע
		המשך מערך הסברה וימי עיון	
		קידום פרויקטים נוספים במגזר הפרטי	
		תיאום תשתיות פרויקטים מול חברת החלוקה, ותשתיות עירוניות.	

י. <u>מבנה ההצעה</u> מבנה ההצעה צריך לכלול את כל שנדרש לשיטת מגיש ההצעה לענות על הפניה, לרבות כל המפורט מטה, ללא יוצא מהכלל.

על ההצעה לכלול <u>עד 5 עמודים</u> (לא כולל דפי קודות חיים ופירוט ניסיון ועבודות).
יצוין, כי ההצעה בכללותה, על המתודולוגיה שלה, מחייבת את מגיש ההצעה לכל אורך תקופת ההתקשרות, בכפוף לשיקול דעתה של העירייה.

1. פירוט צוות התכנון (ראה סעיף ו' לעיל): עבור כל אחד מהיועצים - הגשת קורות חיים, ניסיון מקצועי ורשימת עבודות קודמות, תוך התייחסות לפרמטרים המפורטים בסעיף יב' (תחת "ניסיון מקצועי והתאמה לביצוע העבודה").

2. הגישה התכנונית: יש לתאר את האתגרים וההזדמנויות המרכזיים המאפיינים את תחום האנרגיה בעיר ת"א - יפו.

3. מתודולוגיה ותכולת עבודה: התייחסות למרכיבי העבודה המוצעים במסמך זה, תוך אפשרות להציע שינויים בתכולה. דגשים:
   - גישה לתכנון תשתית הגז בעיר: כיווני פעולה, בניית סדרי עדיפויות, שיתופי פעולה נדרשים וכד'.
   - בניית תהליך עבודה אדוק טווח אל מול צרכני הגז הפוטנציאלים וכלל בעלי העניין.
   - שיתוף בעלי עניין: יש להציג רעיונות והצעות ביחס לאסטרטגיה להסברה ולשיתוף בעלי עניין ולמנות את בעלי העניין שחיוני לשתפם בשלבים השונים.
   - פירוט יועצים נוספים: המתכנן מגיש ההצעה רשאי להציע יועצים נוספים שלהערכתו יכולים לתרום לעבודה. יש לנמק ולציין את השלב שבו תידרש מעורבותם. יועצים אלו אינם נכללים בהצעת המחיר והעירייה אינה מתחייבת להעסיקם.

4. אפיון של ארגזי כלים: יש להציג סקירה ראשונית וכללית של ארגזי כלים אפשריים, כמענה למטרות העבודה.

יב. קריטריונים לבחינת הצעות התכנון

פרמטר		דגשים להערכה והציון עבורם		משקל
איכות ההצעה	הגישה התכנונית	התאמה למטרות העבודה ולדרישות ב- TOR, היקף ועומק העבודה המוצעת	25	20%
	מתודולוגיה ותכולת עבודה	הצגת גישה רחבה המתייחסת למגוון דיסציפלינות	10	
		גישה תכנונית סדורה וקוהרנטית ונהירות ההצעה	15	
	אפיון ראשוני של ארגזי כלים	רמת בקיאות בנושא אנרגיה נקיה ובת קיימא והיכרות עם הנעשה בארץ ובעולם בתחום הייצור המבוזר וטרי-גנרציה כולל הממשקים עם תשתיות ייצור אנרגיה נוספות	10	
		הבאה לידי ביטוי של ניסיון העבר בקידום תכניות אסטרטגיות ותשתיתיות (על המתכנן להדגיש את ניסיונו וניסיון הצוות היכן שרלוונטי)	15	
		מגוון כלי ניתוח; מגוון מקורות המידע כבסיס נתונים לביצוע העבודה	15	
		חדשנות במתודולוגיה לקידום התכנית ובבחירת הכלים והערכתם	10	
		סה"כ	100	
נסיון מקצועי והתאמה לביצוע העבודה	הרכב וניסיון צוות התכנון	ניסיון בתחומים הבאים (הניקוד יינתן לפי מספר שנות הניסיון, מספר פרוייקטים, אופיים וגודלם. יתרון יוענק לניסיון תכנוני בתוך ערים ובניסיון עם רשויות מקומיות)		20%
		ראש הצוות / מנהל הפרויקט - נסיון מוכח של 15 שנה לפחות בקידום והובלה של תכניות בתחום פיתוח תשתיות ומתקני אנרגיה, בעל ידע ברגולציה של רשות החשמל והגז, ובעל ניסיון בפיקוח על פרויקטים, הכוללים אפיון הצרכים והדרישות של לקוחות פוטנציאלים	20	
		תכנון ותאום פריסת תשתיות, ותכנון תשתיות גז טבעי - ניסיון של 10 שנים לפחות	30	
		תכנון ופיתוח מתקני ייצור חשמל ואנרגיה, בדגש על תיאום מול צרכנים, איפיון דרישותיהם וצרכיהם - ניסיון של 10 שנים לפחות	30	
		ידע ברגולציה וניסיון של 10 שנים לפחות בתכנון סטטוטורי ורישוי בתחום משק החשמל ומשק הגז, כולל עבודה מול משרדי ממשלה וגורמי רגולציה רלוונטיים (לדוגמא - משרד האנרגיה, רשות הגז ורשות החשמל)	20	
		מגיש ההצעה חייב לעמוד בתנאי הקבוע בסעיף ו' לעניין צוות העבודה המקצועי הנדרש	תנאי סף	
			100	
הצעת מחיר - על המשתתף לנקוב באחוז ההנחה המוצע על ידו לסכומי שכר התכנון בסעיפים יא'(2) ויא'(3).		הציון שיינתן להצעת המחיר יהא על פי המפורט להלן: הגדרות: • הצעת המשתתף - הנחה באחוזים שהוצעה ע"י המשתתף לסכומים הנקובים בסעיפים יא(2) ויא(3). • מחיר ההצעה - מקדם הכפלה באחוזים, הנובע מחיבור "הצעת המשתתף" לשלם (דהיינו - 100%). להבהרה: מחיר = "הצעת המשתתף + 100% = (- הנחה באחוזים) + 100% • ההצעה הזולה - ההצעה שהיתה הזולה מבין כלל הצעות המחיר של המשתתפים נוסחת חישוב הציון להצעת המחיר של המשתתף: חילוק מחיר ההצעה הזולה ביותר (מונה) במחיר הצעתו של המשתתף (מכנה)		60% (30% עבור שלב א' של העבודה; 30% עבור שלב ב' של העבודה)

יג. אופן הגשת ההצעות

את ההצעות יש להגיש בשתי מעטפות סגורות :

1. במעטפה הראשונה תיכלל הצעת העבודה ומסמכי תיאור הניסיון המקצועי (עפ"י המבנה והתכולה המפורטים בסעיף י' 4-1 לעיל). על גביה יירשם: " פרופיל אנרגיה עירוני לתל אביב - יפו : איכות"
2. במעטפה השניה תיכלל הצעת המחיר בלבד. על גביה יירשם: " פרופיל אנרגיה עירוני לתל אביב - יפו : עלות"

את שתי המעטפות יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מנהל ההנדסה, פילון 5, קומה 2, חדר 273, עד ליום 26.11.17 בשעה 12:00

הצעות שתגענה במעטפות לא סגורות או בדואר, תפסלנה.

יד. כללי

העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה. הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם למפורט במסמך זה עלולות להיפסל. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. אין לראות בהעברת ההצעות לעירייה משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר. העירייה תתקשר עם גורם שהינו מורשה ושהציג אישורים על כך, ובכלל זאת אישור מפקיד השומה, מרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם.

טו. הבהרות

1. לעירייה הזכות להיפגש או לדרוש מהמציע מענה לשאלות הבהרה ולקבלת נתונים והבהרות בנוגע להצעתו.
2. לעירייה הזכות להיפגש עם המציע ומתכנניו לצורך בחינת ההתאמה לביצוע העבודה.
3. העירייה שומרת לעצמה זכות לקבל את ההצעה הזוכה כולה או חלקה, וכן לערוך בה שינויים בהתאם לצרכיה, בשיתוף ותאום עם המציע הזוכה.

לבירור פרטים ולהצגת שאלות הבהרה ניתן לפנות לאדר' אוריאל בבצ'יק, אגף אדריכל העיר בעיריית תל אביב - יפו במייל babczyk_u@tel-aviv.gov.il או בטלפון 03-7247303, או במזכירות האגף בטלפון 03- 7247301.

נספחים:

נספח 1 - סקר צרכני גז פוטנציאליים

נספח 2 - הצהרת המציע

נספח 3 - טופס הצעת מחיר

נספח 4 - נוסח החוזה שייחתם עם המציע הזוכה, על נספחיו

נספח 2

הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות מחיר, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור וכי לא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה / הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.

2. אנו מצהירים, כי הצעתנו כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה שבבקשה לקבלת הצעות מחיר בשלמות, וכי באפשרותנו לבצע את העבודה כמפורט בפנייה לקבלת הצעות מחיר, מיד עם קבלת ההוראה להתחלת העבודה.

3. אנו מצהירים, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד [כשהמציע הינו תאגיד] בשמו מוגשת ההצעה, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על ההצעה זו.

4. ידוע לנו, כי לצורך וכתנאי להתקשרות עם העירייה לביצוע העבודה נידרש לקיים ולערוך במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או כל תקופה נוספת אחרת ביטוחים נאותים, בהתאם להוראות החוזה. אנו מתחייבים להמציא אישור קיום ביטוחים חתום על ידי חברת ביטוח מורשית כדין בהתאם להוראות החוזה.

5. אנו מצהירים, כי אנו נבצע את העבודה עבור העירייה כקבלן/נותן שירות עצמאי, וכי לא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בינינו ו/או בין מי מטעמנו לבין העירייה.

6. אנו מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, או להביא לידיעת כל גורם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים מכל סוג שהוא שיגיעו לידינו או יובאו לידיעתנו, עובדינו ו/או מי מטעמנו במהלך ביצוע העבודה עבור העירייה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה.

7. אנו מאשרים, כי ידוע לנו שכל התוצרים אשר יופקו על ידינו ו/או מי מטעמנו בקשר לעבודה עבור העירייה, לרבות מסמכים, סקרים, שרטוטים, תוכניות, תוכנות, נתונים ויצירות, ולרבות הקניין הרוחני וכל זכויות היוצרים בהם, יהיו קניינה של העירייה, והיא תהא רשאית לעשות בהם כרצונה, וכי לא תהא לנו כל טענה ביחס לכך.

8. אנו מצהירים, כי במועד הגשת ההצעה ובמהלך כל התקופה בה נבצע את העבודות עבור העירייה לא נימצא, אנו ו/או מי מטעמנו במצב של ניגוד עניינים

בין התחייבויותינו כלפי העירייה לבין עיסוקים אחרים, וכי נביא לידיעת העירייה לאלתר כל חשש כאמור.

9. מוסכם, כי העירייה רשאית לקזז מהתשלומים המגיעים לנו מכל סכום שהוא כל חוב שנהיה חייבים לעירייה על פי כל דין או חוזה, וזאת ללא כל הודעה מוקדמת.

10. ידוע לנו, כי לא נהיה זכאים להמחות את זכותנו לקבלת סכום כלשהו מהעירייה, אלא אם נקבל את הסכמת העירייה לכך בכתב.

11. ידוע לנו, כי העירייה רשאית להקטין את היקף ההתקשרות ו/או להפסיק את ההתקשרות בכל עת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ואנו מתחייבים, כי לא תהא לנו כל טענה בקשר לכך.

12. <u>פרטי המציע:</u>

12.1. שם החברה / שותפות / פרטי - _____

12.2. מספר החברה ברשם החברות / מספר השותפות אם רשומה / מספר עוסק מורשה - _____

12.3. בעלי זכויות החתימה בשם מגיש ההצעה - _____

12.4. כתובת המציע - _____

12.5. דוא"ל - _____

12.6. טלפון המציע - _____

12.7. מס' סלולארי של המציע - _____

_____	_____	_____
תאריך	שם החותם	חתימה וחותמת

נספח 3

טופס הצעת מחיר

הננו מסכימים לבצע את העבודות לעריכת תכנית אב לפרישת תשתיות הגז הטבעי וקידום פריסתן (TOR), כמפורט בפנייה לקבלת הצעות מחיר, על נספחיה, במחירים המוצעים על ידינו להלן:

עבור שלב א' - התנעת הפרויקט בתקופה של 6 חודשים, הכולל פירוט העבודה ומלוא התוצרים, כמפורט במסמכי הבקשה לקבלת הצעות מחיר - _____ ₪ (במילים: _____)*

עבור שלב ב' - הרצה והמשך פעילות לתיאום וקידום פרוייקטים, בתקופה של 12 חודשים, הכולל פירוט העבודה ומלוא התוצרים, כמפורט במסמכי הבקשה לקבלת הצעות מחיר - _____ ₪ (במילים: _____)**

* הסכום עבור שלב א' לא יעלה על 300,000 ₪. ניתן להציע עד 20% הנחה על סכום זה

** הסכום עבור שלב ב' לא יעלה על 700,000 ₪, ניתן להציע עד 20% הנחה על סכום זה

הנני להצהיר, כי הסכומים הנקובים על ידי לעיל בשקלים חדשים, וכי ידוע לי, כי לסכומים אלו לא יתווסף מע"מ ו/או הפרשי הצמדה וכי הם מהווים תמורה סופית, כוללת ומלאה עבור מלוא העבודה.

ידוע לי, כי הסכומים המוצעים על ידי לעיל הינם בגין ביצוע כל שלב בכללותו, וכי התשלום יהא יהא בהתאם להשבונות שיוגשו על ידי עבור ביצוע כל מטלה הכלולה בשלבי הביצוע, אשר יאושרו על ידי המנהל, וכי ביצוע כל מטלה יחל לאחר קבלת הזמנת עבודה מפורטת מהמנהל, ובה פירוט נרחב ביחס לכל מטלה, בהתאם לצרכי העירייה ולהתקדמות הפרויקט, וכן הנחיות עבודה פרטניות לביצוע, לוח זמנים לביצוע המטלה ופירוט התמורה בעד כל מטלה.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת המציע	חתימת המציע