

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 20/2024 מיום 14/08/2024

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, ניב יהושע-ס. גזבר מנהל אגף החשבות, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.

נוכחים ה"ה: עו"ד נטלי שמואלי מעודי, צלילית בן-נבט, ליאור קינברג, אנה נזלין, נועם ירון, אופיר נעמני, עדן גבסו, מירית איב-רוזנבאום, יובל מושל.

מזכירת הועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכז הועדה: רועי אריה

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. פניה 1	41/24	אגף נכסי העירייה	שירותי פיקוח וניהול נכסים	אישור התקשרות

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מיום 24/07/2024 החלטה מס' 37/24, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3(8) עבור קבלת שירותי פיקוח על נכסים. החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זאת.
2. יצוין כי בהתאם לתנאי הבקשה ולהחלטת הוועדה, משקל ציון האיכות הוא 100% מהציון הכולל כאשר המחיר הוא מקובע ועומד על **130 ₪** לשעת עבודה בתוספת מע"מ, בהיקף של עד 100 שעות חודשיות בממוצע, בכפוף לאישור תקציבי מראש.
3. בהתאם לאמור, פנה האגף בתאריך 01/08/2024 לחמישה מציעים פוטנציאליים העוסקים בתחום השירותים המבוקשים.
4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 08.08.24 בשעה 12:00.
5. תיבת ההצעות נפתחה ביום 08.08.24 ונמצא כי הוגשה רק הצעה אחת – הצעת המציע, קובי מזרחי. 3 מציעים פוטנציאליים ציינו בפני האגף כי התמורה שנקבעה הינה נמוכה מידי. מציע פוטנציאלי נוסף ציין בפני האגף כי אין הוא פנוי כעת ליתן שירותים לעירייה בהיקף הנדרש.
6. להלן יוצגו תנאי הסף שאושרו על ידי ועדת התקשרויות עליונה :

תנאי סף

- 2.1 **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
 - 2.2 **השכלה** - המציע הינו בעל תואר אקדמי בתחום הנדסה אזרחית ו/או בתחום הנדסת בניין ו/או בתחום אדריכלות או הינו בעל תעודה (דיפלומה) של הנדסאי ו/או טכנאי מוסמך הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.
 - 2.3 **רישיון נהיגה** - המציע הינו בעל רישיון נהיגה בתוקף.
 - 2.4 **ניסיון** - המציע הינו בעל ניסיון מוכח של 18 חודשים, לפחות, מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ו-2024, בתחום פיקוח וניהול נכסים, לרבות ביצוע פינויים של פולשים, בדיקות נכסים, פיקוח על הריסות מבנים וכיו"ב.
7. האגף בחן את המסמכים שצירף המציע, קובי מזרחי, להצעתו לצורך הוכחת תנאי הסף ומצא אותו עומד בתנאי הסף.

8. להלן יוצג ניקוד האיכות של ההצעה בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 3.2 לבל"מ :

סעיף	אמת המידה	משקל	אופן ניקוד אמת המידה	ניקוד משוקלל
(1)	מספר שנות ניסיון המציע בתחום פיקוח וניהול נכסים לרבות ביצוע פינויים של פולשים, בדיקות נכסים, פיקוח על הריסות מבנים וכיו"ב מעבר למינימום הקבוע בתנאי הסף בסעיף 2.4 לעיל.	20%	מעל 18 חודשים ועד שלוש שנים – 10 נקודות מעל שלוש שנים ועד חמש שנים – 15 נקודות מעל חמש שנים – 20 נקודות	10
(2)	כמות פינויים בפועל, שטופלו ו/או נוהלו על ידי המציע, הכוללים, בין היתר, פינוי מחזיקים ו/או פינוי פולשים ו/או פינוי מקרקעין ו/או פינוי מיטלטלין ו/או פיקוח על הריסות מבנים וכיו"ב. למען הסר ספק, מובהר כי פינוי נכס אחד ייחשב לצורך אמת מידה זו כפינוי אחד.	20%	עד 10 פינויים – 10 נקודות מעל 10 פינויים – 20 נקודות	20
(3)	ניסיון במתן שרותי ניהול ופיקוח נכסים, לרבות ביצוע פינויים של פולשים, בדיקות נכסים, פיקוח על הריסות מבנים וכיו"ב עבור גופים ציבוריים. למונח "גוף ציבורי" תינתן המשמעות כדלקמן: רשויות מקומיות, תאגידים מוניציפאליים, משטרת ישראל, משרדי ממשלה וכל גוף מבוקר כמשמעו בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958, וכן בנקים, חברות ביטוח ותאגידים עירוניים.	10%	יש / אין (10 נקודות) ככל והמציע הינו בעל ניסיון כאמור לעיל, הוא יהיה זכאי לקבלת 10 נקודות בגין אמת מידה זו. ככל והמציע אינו בעל ניסיון כאמור לעיל, הוא לא יהיה זכאי לקבלת ניקוד בגין אמת מידה זו.	10
(4)	ראיון עם המציע	50%	במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים : בקיאות בתחום תכניות מקרקעין, לרבות קריאת תשריטים, נסחי טאבו, מדידות, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, הצגת פינויים מורכבים שנוהלו ו/או טופלו על ידי המציע, יכולת התמודדות במצבי לחץ, עמידה בלוחות זמנים, מקצועיות, התמדה, זמינות, ניסיון במערכות ממוחשבות והפעלת יישומי office, עבודה בשעות לא שגרתיות והתרשמות כללית וכו'.	47.5

	עד 50 נקודות מקסימום בגין אמת מידה זו			
87.5		100%	סה"כ	

9. לאור האמור לעיל, הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם המציע קובי מזרחי אשר הגיש את ההצעה היחידה והינו עומד בתנאי הבל"מ וציון האיכות שלו כמפורט לעיל.
10. מבוקש כי מועד תחילת ההתקשרות יהא מיום אישור הוועדה את ההתקשרות בכפוף לבדיקת ניגוד עניינים שיקיים השירות המשפטי בהתאם לנוהל "בדיקה ומניעת ניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים עובדי הרשויות המקומיות".
11. הוועדה מתבקשת לאשר היקף ההתקשרות השנתית על סך שלא יעלה על ממוצע של 180 שעות בממוצע לחודש עפ"י התעריף השעתי 130 ₪ לא כולל מע"מ.
12. היקף ההתקשרות השנתית עומד על סך של כ- 280,800 ₪ לשנה לא כולל מע"מ.
13. תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה לתקופה של שנה + זכות ברירה (אופציה) של העירייה להארכת תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות, של שנתיים כל אחת, או חלק מהן, בכפוף לאישור תקציבי, וכפי שתודיע לנותן השירותים בהודעה בכתב שתועבר מהעירייה לנותן השירותים מעת לעת, וזאת בתנאי ובמחירי חוזה זה על נספחיו והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
14. העירייה רשאית לקצר את תקופת ההתקשרות עם נותן השירותים לפרק זמן קצר מזה הנקוב בסעיף 4.1 לבקשה 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 ומציינת כי בתאריך 24.07.2024, אישרה הוועדה כי ההתקשרות המבוקשת פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)")** לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור קבלת שירותי פיקוח על נכסים, ולאור טיב השירותים והמידע אליו צפוי להיחשף נותן השירותים. בנוסף, אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
2. ביום 1.8.2024 פנה האגף לחמישה מציעים פוטנציאליים העוסקים בתחום השירותים המבוקשים כאשר המועד האחרון להגשת הצעות, נקבע ליום 8.8.2024, בשעה 12:00.
3. ביום 8.8.2024 נפתחה תיבת ההצעות ונמצא כי התקבלה הצעה אחת בלבד כמפורט בפנייה. ההצעה נבחנה בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. משקל ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל. ניקוד האיכות שקיבל המציע הינו כמפורט בסעיף 8 לפנייה.
4. הוועדה מאשרת את עמידת ההצעה בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל.
5. עו"ד נטלי שמואלי מעודי מציינת, כי התבצעה בדיקה של השירות המשפטי בעניין ניגוד העניינים בהתאם לנוהל "בדיקה ומניעת ניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים עובדי הרשויות המקומיות" ונמצא, כי לא קיים חשש לניגוד עניינים בין מתן השירותים על ידי נותן השירותים מכח ההתקשרות אותה מבוקש לאשר לבין ענייניו האחרים.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 20 / 2024 מיום 14/08/2024

6. הוועדה מאשרת התקשרות עם מר קובי מזרחי עבור שירותי פיקוח וניהול נכסים, אשר הגיש את ההצעה היחידה והינו עומד בתנאי הבל"מ וציון האיכות שלו כמפורט לעיל וזאת בהתאם להוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה, לרבות הוראות החוזה המצורף כנספח לבקשה, וזאת החל מיום 15.08.24.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
41/24	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות למתן שירותי פיקוח וניהול נכסים.	קובי מזרחי	שנה מיום אישור הוועדה + אופציה לעירייה להארכת תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות, של עד שנתיים כל אחת.	130 ₪ לשעה
	היקף שנתי כ- 280,800 ₪				

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
29/8/24
תאריך


משה גילצר,
גזבר העירייה
29/8/24
תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
29/8/24
תאריך


ליטל פחטר, רו"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות
28/8/24
תאריך