פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 5/2026 מיום 28/01/2026

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.

נוכחים ה"ה: עו"ד ירון מאיר, רו"ח רוית דורי, רו"ח ליטל פחטר ,לילך אדר, אריאל שפילקה, גלית אברהם, אלון בלום, נועם עמוס, יואב הרץ, עופר לירוז, עדית נטף, ליטל פחטר, מושית לוסטיג, שרית צוריה, גבע אייל, מיכאלה יחבס, ליאור אבירם, זיוה אמבר, טל בן אברהם, עופר דואניס, שלומי בוזגלו, נורית זכאי, לוי אוריאל, יערית מרקוס לוי, ליאור קינברג, מירון פלד, שרי כהן, מרסלו מיטלמן, אסף כרמי, לימור דוד כהן, רונית גוב

מזכיר הוועדה: משה בן דוד, מנהל מח' מכרזים והתקשרויות.

מרכז הוועדה: רועי אריה

מס' פנייה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
1. פנייה1	15/26	מינהל בינוי ותשתית	יועץ עירוני לבטיחות אש	אישור תנאי סף ואמות מידה

החלטה מספר 15/26

יועץ עירוני לבטיחות אש

להלן פניית היחידה:

1. במסגרת קידום הפרויקטים העירוניים הקשורים בבנייה ציבורית, יש הכרח בטיפול וליווי של תחום בטיחות האש בהתאם לדרישות נציבות הכבאות הארצית. על מנת להבטיח עמידה בלוחות הזמנים ומניעת עיכובים הנוגעים במישרין בתחום מורכב זה, יש הכרח בהפעלת גורם מקצועי שירכז ויטייב את כלל הטיפול בתחום זה.
2. לצורך זה בכוונת אגף מבני ציבור לצאת בהליך בל"מ למועמדים מחוץ למאגר בהתאם לתקנה 3(8) וזאת לצורך בחירת זוכה אחד בנדון.
3. לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה לאשר בשלב ראשון את מתן הפטור, תנאי הסף ואמות המידה וכל זאת כמפורט במסמך המצ"ב.
4. סעיף: תכנונים ראשוניים.

1. **פרטי היחידה**

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל בת"ש	מבני ציבור	תכנון מבנים

2. **פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות	
ייעוץ ותאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש*1	
תיאור מהות ההתקשרות	
במסגרת קידום הפרויקטים העירוניים בתחום הבניה הציבורית, יש הכרח בטיפול וליווי של תחום בטיחות האש בהתאם לדרישות נציבות הכבאות הארצית וכל זאת על מנת להבטיח עמידה בלוחות זמנים של הנציבות ומניעת עיכובים הנוגעים במישרין בתחום מורכב זה. לצורך זה, נדרש אגף מבני ציבור להעסקת יועץ/מתאם לממשקי עבודה בתחום כיבוי אש. התיאום נדרש בעיקר מול מרכז בדיקת תוכניות והגנה מאש במחוז דן. היועץ יהיה מצוי ובקיא בכל ההיבטים הנוגעים בסוגיות שבנדון והסדרתן מול גופים ציבוריים לרבות מוקדי חירום, חברת חשמל, נציבות כיבוי והצלה, המשרד לביטחון לאומי. עבודות היועץ יכללו בין היתר: מעקב וליווי הפרויקטים בתחום רישוי והגנה מאש עד לשלב ההיתר, בדגש על ליווי בשלב האכלוס; ביצוע תיאום ובקרה מול מערך הכבאות; ליווי והסדרת מתקנים עירוניים בהתאם לדרישות הכבאות וכיו"ב; בחינה ומעקב עתי כולל על כלל הפרויקטים העירוניים בתחום בטיחות ואש, בהיבט עמידה בלו"ז הפרויקט החל משלבי הוצאת היתר ובעיקר בתהליך האכלוס; הגדרת סדרי עדיפות עירוניים לביצוע ביקורות כיבוי ותיאום מול גורמי רשות הכבאות לביצוע פיקוח, ליווי וסיור בפרויקטים שהוגדרו ככאלה הדורשים תשומת לב מרבית; בחינת פתרונות / חלופות לאתגרים בתחום בטיחות באש שעלולים לצוץ בפרויקטים עירוניים; ביצוע תיאום ובקרה מול מערך הכבאות לביצוע ביקורות / אישור תוכניות לעמידה בלו"ז הפרויקטים; ליווי והסדרת מתקנים עירוניים לדרישות הכבאות, וביצוע בקרת איכות, כולל בדיקת תוכניות טרם הגשתן לרשות הכבאות.	
תקופת ההתקשרות	**היקף כספי מוערך**
36 חודשים	288,000 ₪ לכל התקופה (ע"ב תמורה חודשית קבועה של 8,000 ₪ + מע"מ).

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

מהי ייחודיות ההתקשרות בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
ייחודיות ההתקשרות נובעת משילוב מצטבר של מומחיות מקצועית ייחודית של היועץ, ניסיון מעשי מוכח והיכרות עמוקה עם הנהלים והממשקים הרלוונטיים בתחום כיבוי אש ובטיחות אש במבני ציבור. השירות הנדרש אינו שירות סטנדרטי או חוזר, אלא עבודה מקצועית מורכבת המחייבת שיקול דעת מקצועי עצמאי, יכולת ניתוח הנדסי-בטיחותי, ותיאום רציף בין גורמים מגוונים, לרבות אגף מבני ציבור, גורמי כיבוי והצלה, יועצים, מתכננים וקבלני ביצוע, תוך התאמה מתמדת לתנאי השטח, לשלבי הפרויקט וללוחות זמנים משתנים. במסגרת העבודה קיימת חשיפה למידע רגיש ובעל משמעות בטיחותית ותפעולית, כגון תוכניות מבנים, מערכות בטיחות אש, סידורי גישה ונתיבי מילוט, מידע אשר שימוש בלתי מבוקר בו עלול לפגוע בבטיחות הציבור ובתפקוד העירייה. לפיכך נדרשת רמת אמון גבוהה במיוחד, הנשענת על ניסיון קודם, אחריות מקצועית, ויכולת

עבודה עצמאית מול גורמי העירייה והחוץ כאחד. אופיו של הייעוץ, המצריך זמינות, רציפות, היכרות מוקדמת עם המערכות והגורמים המעורבים, וקבלת החלטות מקצועיות בזמן אמת, מקנה להתקשרות ייחודיות מהותית אשר אינה ניתנת להחלפה באמצעות התקשרות כללית או תחרותית רגילה, ומשכך ההתקשרות עמו נדרשת לצורך ביצוע יעיל, בטיחותי ואחראי של השירות תוך כדי עמידה בלו״ז צפוף. היועץ יהא בממשק עבודה הן עם גורמים עירוניים כגון אגף מבני ציבור, מחלקת תכנון מבנים ציבוריים, וכן עם גורמים חוץ עירוניים, בין היתר, מתכננים מנהלי פרויקטים, קבלני ביצוע, חברת חשמל, נציבות כיבוי והצלה, המשרד לביטחון לאומי.

מנהל האגף

---

4. **חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו על ידי מחלקת תכנון מבנים, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ, תיאום ממשקי עבודה וליווי מקצועי בתחום בטיחות האש בפרויקטים עירוניים של בנייה ציבורית. שירותים אלה כוללים, בין היתר, מעקב וליווי פרויקטים בתחום רישוי והגנה מאש עד לשלב ההיתר, ביצוע תיאום ובקרה מול מערך הכבאות והסדרת מתקנים עירוניים, בחינת פתרונות וחלופות לאתגרים בטיחותיים, ביצוע בקרת איכות לתוכניות טרם הגשתן והגדרת סדרי עדיפויות לביצוע ביקורות.

בנוסף, בחנתי את הדרישות המקצועיות הספציפיות כפי שנמסרו מהיחידה, לפיהן, מדובר בשירותים הדורשים מומחיות מקצועית וייחודית, וכן ניסיון מעשי מוכח והיכרות עם הנהלים בתחום וכלל הממשקים עם הגורמים הרלבנטיים בתחום בטיחות האש במבני ציבור. העבודה מחייבת יכולת ניתוח הנדסי בטיחותי ושיקול דעת מקצועי ועצמאי לצורך מניעת עיכובים ועמידה בלוחות זמנים קשיחים.

כמו כן, הבאתי בחשבון גם את הסברי היחידה כי מדובר בהתקשרות המצריכה יחסי אמון מיוחדים, שכן היועץ יידרש לממשק עבודה עם גורמים עירוניים, כגון אגף מבני ציבור ומחלקת תכנון מבנים ציבוריים, וכן מול גופים חוץ עירוניים רבים כגון נציבות כיבוי והצלה, המשרד לביטחון לאומי, חברת חשמל, מתכננים וקבלני ביצוע. זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי היועץ להיחשף למידע רגיש ובעל משמעות בטיחותית ותפעולית, כמפורט בפנייה, כגון תוכניות מבנים, מערכות בטיחות אש, סידורי גישה ונתיבי מילוט.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, לאור אופיים וטיבם, ולאור הנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות מעמיקה וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ״ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נופר הלפגוט, עו״ד
עוזרת ראשית ליועמ״ש השירות המשפטי

5. **תנאי סף**

על המציע / נותן השירותים מטעם המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

5.1. **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל״ו-1976.

5.2. **ניסיון בתחום המבוקש** – למציע ניסיון של 3 שנים לפחות במתן שירותי ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש עבור גופים ציבוריים, וזאת במהלך 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה.

5.3. **השכלה/ רישיון** – המציע יהיה בעל תואר ראשון לפחות.

5.4. **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

<u>הערה</u>: תנאי הסף 5.2 – 5.4 לעיל, ייבחנו עבור נותן השירותים בפועל, בין במישרין מול המציע עצמו, ככל שהשירותים יינתנו על ידו, ובין מול המועמד מטעמו, שישמש כנותן השירותים, ובאותה הקבלה – מתן ניקוד הניסיון כמפורט בטבלה שבסעיף 6.2 מטה.

6. **משקל ציון האיכות**

6.1. ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל

6.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	משקל	הערות/הבהרות
ניסיון במתן שירותי ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש עבור גופים ציבוריים, במהלך 10 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה.	70%	• ניסיון של עד 3 שנים – 0 נק'. • ניסיון של מעל 3 שנים ועד 5 שנים – 60 נק'. • ניסיון של מעל 5 שנים ועד 7 שנים – 80 נק'. • ניסיון של מעל 7 שנים– 100 נק'.
ריאיון עם המציע	30%	על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות , התרשמות כללית ועוד.
<u>סה"כ</u>	**<u>100%</u>**	

7. **משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל, בכפוף להצעת המציע לאחוז ההנחה שיוצע על ידו:**
התחשבנות על בסיס שכר חודשי קבוע בסך 8,000 ₪ + מע"מ (עבור מתן שירותים הנאמד בממוצע, בהתאם להערכת היחידה, בהיקף של כ-25% משרה).

8. בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין, לא נדרשת הקמת התמחות חדשה במאגר בקשר לשירות המפורט בבקשה זו.

9. **נושאים לאישור הוועדה**

9.1. אישור הוועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.

9.2. אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

<u>דיון</u>

1. מר בן דוד מציג את הפנייה.

2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, ואת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "**תקנות העיריות (מכרזים)**" או "**התקנות**").

3. הוועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות, וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחן את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע מתן שירותי ייעוץ, תיאום ממשקי עבודה וליווי מקצועי בתחום בטיחות האש בפרויקטים עירוניים של בנייה ציבורית, כאשר שירותים אלה כוללים, בין היתר, מעקב וליווי פרויקטים בתחום רישוי והגנה מאש עד לשלב ההיתר, ביצוע תיאום ובקרה מול מערך הכבאות והסדרת מתקנים עירוניים, בחינת פתרונות וחלופות לאתגרים בטיחותיים, ביצוע בקרת איכות לתוכניות טרם הגשתן והגדרת סדרי עדיפויות לביצוע ביקורות. כמו כן, מדובר בהתקשרות המצריכה יחסי אמון מיוחדים, שכן היועץ יידרש לממשק עבודה עם גורמים עירוניים, כגון אגף מבני ציבור ומחלקת תכנון מבנים ציבוריים, וכן מול גופים חוץ עירוניים רבים כגון נציבות כיבוי והצלה, המשרד לביטחון לאומי, חברת חשמל, מתכננים וקבלני ביצוע. זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי היועץ להיחשף למידע רגיש ובעל משמעות בטיחותית ותפעולית, כמפורט בפנייה, כגון תוכניות מבנים, מערכות בטיחות אש, סידורי גישה ונתיבי מילוט.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדים במתן שירותי ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש, כאשר ייחודיות ההתקשרות נובעת משילוב מצטבר של מומחיות מקצועית ייחודית של היועץ, ניסיון מעשי מוכח והיכרות עמוקה עם הנהלים והממשקים הרלוונטיים בתחום כיבוי אש ובטיחות אש במבני ציבור. השירות הנדרש אינו שירות סטנדרטי או חוזר, אלא עבודה מקצועית מורכבת המחייבת שיקול דעת מקצועי עצמאי, יכולת ניתוח הנדסי-בטיחותי, ותיאום רציף בין גורמים מגוונים, לרבות אגף מבני ציבור, גורמי כיבוי והצלה, יועצים, מתכננים וקבלני ביצוע, תוך התאמה מתמדת לתנאי השטח, לשלבי הפרויקט וללוחות זמנים משתנים. במסגרת העבודה קיימת חשיפה למידע רגיש ובעל משמעות בטיחותית ותפעולית, כגון תוכניות מבנים, מערכות בטיחות אש, סידורי גישה ונתיבי מילוט, מידע אשר שימוש בלתי מבוקר בו עלול לפגוע בבטיחות הציבור ובתפקוד העירייה. לפיכך נדרשת רמת אמון גבוהה במיוחד, הנשענת על ניסיון קודם, אחריות מקצועית, ויכולת עבודה עצמאית מול גורמי העירייה והחוץ כאחד. ליועץ יהיה ממשק עבודה הן עם גורמים עירוניים כגון אגף מבני ציבור, מחלקת תכנון מבנים ציבוריים, וכן עם גורמים חוץ עירוניים, בין היתר, מתכננים מנהלי פרויקטים, קבלני ביצוע, חברת חשמל, נציבות כיבוי והצלה, והמשרד לביטחון לאומי, דבר המצריך יחסי אמון מיוחדים.
5. הוועדה בחנה את הצורך בהקמת מאגר עירוני בתחום ההתקשרות המבוקשת, ומצאה כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום זה, וזאת בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
6. הוועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תיקבע ההצעה הזוכה.

<u>החלטה</u>

לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי היחידה וחוות הדעת המשפטית שהוצגה בפניה:

1. הוועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות מיוחדת וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מאשרת את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכה – ציון האיכות יהווה 80% וציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל.

וכמפורט לעיל.

עו"ד עוזי סלמן, היועמ"ש לעיריה	משה גילצר, גזבר העיריה	מנחם לייבה, מנכ"ל העיריה
9/2/26	9/2/26	10/2/26
תאריך	תאריך	תאריך

משה בן דוד,
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

8/2/26

תאריך

בברכה,