

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), (15)3 מספר 2021 / 10 מיום 22/06/2021**

**משתתפים ה"ה:** מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.  
**נוכחים ה"ה:** עו"ד נטלי שמואלי מעודי, נעמי לוי, נועם ירון, אמיר זילכה, ריקי סאץ.  
**מזכירת הועדה:** גילה דהאן, רו"ח.  
**מרכז הועדה:** דנה פייבל.

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. <a href="#">פניה 1</a>	<b>33/21</b>	אגף תקציבים	מתן שירותי ייעוץ בנושא משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים	פטור ממכרז לפי תקנה 3 (8) אישור תנאי סף ואמות מידה
2. <a href="#">פניה 2</a>	<b>34/21</b>	אגף נכסי העירייה	קידום הסכמים במתחמי התעסוקה ורישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו - עו"ד אהוד בנימין	אישור התקשרות
3. <a href="#">פניה 3</a>	<b>35/21</b>	אגף משאבי חינוך	מכרז 5/2020 לאספקה, התקנה ואחזקה של ציוד כיבוי אש ומערכת כיבוי אש אוטומטית – מכרז משכ"ל מכ' 5/2020 נוהל תיחור	אישור התקשרות
4. <a href="#">פניה 4</a>	<b>36/21</b>	שירות המשפטי	טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינוי וסילוק יד במקרקעין	אישור התקשרות

החלטה מספר 33/21

מתן שירותי ייעוץ בנושא משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים

להלן פניית היחידה:

**1. פרטי היחידה**

שם המחלקה/יחידה	שם האגף	שם החטיבה/מנהל
	אגף התקציבים	מינהל כספים

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות	
מתן שירותי ייעוץ בנושא משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים	
<p><u>רקע:</u> מתן שירותי הייעוץ המפורטים לעיל הינם המשך לתכנית הפעולה בנושא משבר האקלים שפרסמה עיריית תל אביב בחודש אוגוסט 2020, אשר מציגה מתווה עבודה לעשור הקרוב (2020 - 2030) ואשר ממפה את השינויים הצפויים ואת השפעתם על העיר, על האוכלוסייה, על מערך השירותים והסביבה הפיזית.</p>	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>הפנייה הנדרשת לשירותי הייעוץ כוללת את הפרקים הבאים:</p> <p>א. <b>פרק א</b> - בחינת ההשפעה הכלכלית על העיר והעירייה ורווחת התושבים בשל התחממות האקלים במרחב הציבורי.</p> <p>ב. <b>פרק ב</b> - בחינת ההשפעה הכלכלית של הצפות בעיר על העיר, העירייה ורווחת התושבים. בחינת עלות – תועלת לחלופות באספקטים שונים בטיפול במי נגר.</p> <p>מטרת התוצרים המבוקשים הינה לסייע לעירייה להעריך את השלכות משבר האקלים מנקודת מבט כלכלית על העיר, העירייה ורווחת התושבים וכן לספק המלצות לכיווני פעולה ולחלופות ליישום מדיניות המאופיינים ביחס עלות / תועלת גבוה.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף שעות / כספי מוערך
שנה עם אופציה להארכת התקשרות בשנה נוספת.	כ- 140,000 ש"ח לא כולל מע"מ לכל תקופת ההתקשרות. (ההערכה הינה כ- 70,000 ש"ח, לא כולל מע"מ לפרק)

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

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p>
<p>השירותים הכוללים בייעוץ בנושא משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים, מחייבים השכלה בתחומי הייעוץ, והיכרות מעמיקה, מומחיות מיוחדת וניסיון רב בתחומי משבר האקלים, סביבה ומשק המים, לרבות ניסיון במחקרים בתחומים של אנרגיה, מים וסביבה, וכן מחייבים ניסיון רב וידע בהכנת מודלים כלכליים הכוללים ניתוחים של עלות תועלת וכיו"ב.</p>

**4. חוות דעת היועץ המשפטי**

לאור האמור והמפורט בפניית האגף לעיל, לפיה העבודה המקצועית המבוקשת דורשת יחסי אמן ומומחיות מיוחדים ואינה עבודה שגרתית, הריני לחוות דעתי שתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, חלה על ההתקשרות דנן.

20.6.21  
שי מרום, עו"ד  
מ.ג. 56890  
~~עוזר ראשי ליועץ המשפטי~~  
היועץ המשפטי

**5. תנאי סף**

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות:

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

**5.2. ניסיון צוות המציע**

צוות המציע אשר יעניק את השירותים לעירייה יכלול לפחות את הגורמים הבאים:

5.2.1. יועץ כלכלי הנדסי שהינו בעל הניסיון וההכשרה שלהלן:

5.2.1.1. על היועץ להיות בעל ניסיון מקצועי של 5 שנים לפחות בתכנון פתרונות בנושא סביבה ו/או משק המים, אשר ביצע בשנתיים שקדמו למועד הגשת ההצעה לפחות 3 עבודות הנדסיות – כלכליות בהיקף של 150 שעות או 30 אש"ח (ללא מע"מ) לפחות בנושאי תכנון פתרונות לנושאי סביבה ו/או אנרגיה ו/או משק המים הכוללות ניתוח עלות – תועלת.

5.2.1.2. תואר ראשון בהנדסה או בכלכלה ממוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.

5.2.2. יועץ סביבתי שהינו בעל הניסיון וההכשרה שלהלן:

5.2.2.1. על היועץ להיות בעל ניסיון מקצועי של 5 שנים לפחות בתכנון פתרונות בנושא סביבה ו/או משק המים, אשר ביצע בשנתיים שקדמו למועד הגשת ההצעה לפחות 2 מחקרים / מסמכי מדיניות / עבודות ייעוץ בהיקף של 200 שעות או 40 אש"ח (ללא מע"מ) לפחות בנושאי סביבה ו/או אנרגיה ו/או משק המים.

5.2.2.2. תואר שני ממוסד המוכר על ידי מהמוסד להשכלה גבוהה.

**6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

מציע יכול להגיש הצעה לפרק א' ו/או לפרק ב'. יכולים להיבחר עד שני ספקים, אחד לכל פרק.

**6.1. משקל ציון האיכות**

6.1.1. ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל.

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

משקל	אופן ניקוד אמת המידה	אמת המידה	מס'
25%	<p>פרמטרים לבחינה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>איכות המתודולוגיה. (8 נק')</li> <li>שיטת המחקר המוצעת (אופן איסוף הנתונים, וניתוחם). (8 נק')</li> <li>קוהרנטיות ורלוונטיות של מתודולוגיית התפיסה המקצועית. (9 נק')</li> </ul>	מתודולוגיה ושיטת עבודה	א.
18%	<p>כל עבודה מעבר לנדרש בתנאי הסף אצל היועץ הכלכלי הנדסי או היועץ הסביבתי תוסיף 6 נקודות עד למקסימום 3 עבודות נוספות (18 נקודות).</p>	ניסיון רלוונטי ופרופיל מקצועי	ב.
12%	<p><b>ניקוד ההצעות לבחירת ההצעה בפרק א'</b> - ככל שאחת העבודות שהוצגה במסגרת תנאי הסף או ניקוד האיכות עוסקת בנושא קירור המרחב הציבורי. (12 נק')</p> <p><b>ניקוד ההצעות לבחירת ההצעה בפרק ב'</b> - ככל שאחת מהעבודות שהוצגה במסגרת תנאי הסף או ניקוד האיכות עוסקת בנושא ניהול מי נגר (12 נק').</p>	ניסיון רלוונטי ופרופיל מקצועי	ג.
10%	<p>אחת מהעבודות שבוצעו על ידי היועץ הכלכלי הנדסי היו עבור רשויות מקומיות או משרדי ממשלה – 5 נק'.</p> <p>אחת מהעבודות שבוצעו על ידי היועץ הסביבתי היו עבור רשויות מקומיות או משרדי ממשלה – 5 נק'.</p>	ניסיון רלוונטי ופרופיל מקצועי	ד.
35%	<p>יבחן על בסיס ראיון.</p> <p>הציון בראיון יינתן על בסיס הקריטריונים הבאים, בהתאם לשיקול דעתם והתרשמותם של חברי הוועדה.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>עבודות קודמות שהוצגו - מורכבות המחקרים ורלוונטיות לשאלות המחקר בפניה זו.</li> <li>יכולת ביצוע העבודה – פניות, עמידה בלוחות זמנים בפרויקטים קודמים, התאמה של יכולות היועצים.</li> <li>אופן הצגת ההצעה ויכולת לענות על שאלות</li> <li>כושר ביטוי ויכולת ניסוח בעל פה.</li> <li>התרשמות כללית.</li> </ul>	ראיון עם צוות המציע	ה.
100%	סה"כ איכות		

**6.2. משקל ציון המחיר**

- 6.2.1. ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל.
- 6.2.2. התמורה תיקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע לביצוע השירותים בכל אחד משני הפרקים בסעיף 2 לעיל. המחיר המקסימאלי שתשלם העירייה לכל אחד מהפרקים יעמוד על 70,000 ₪.

**7. היקף התקשרות**

היקף התקשרות מוערך לכל תקופת ההתקשרות עומד על כ 140,000 ש"ח לא כולל מע"מ.

**8. נושאים לאישור הועדה**

- 8.1. אישור הועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
- 8.2. אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

**דיון**

1. גב' דהאן מציגה את הפנייה.
2. הועדה 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), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי נוכח הניסיון, הידע והמומחיות המיוחדים בתחום משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים, הנדרשים לצורך מתן השירותים נשוא ההתקשרות, ולאור יחסי האמון הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לתיאום הנדרש מול האגף ויישום שיטות עבודה ותהליכי עבודה לצורך ביצוע השירותים, ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות וכי היא חלה על ההתקשרות.
4. הועדה בחנה את הסברי האגף, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, המצריך בין היתר, ידע מעמיק, ומומחיות מיוחדת בתחום משבר האקלים והשפעתו על כלכלת העיר, העירייה ורווחת התושבים, סביבה ומשק המים, לרבות ניסיון במחקרים בתחומים של אנרגיה, מים וסביבה וכן ניסיון בהכנת מודלים כלכליים הכוללים ניתוחים של עלות תועלת.
5. עוד הביאה הוועדה בחשבון את הסברי אגף, כי מדובר במשרה שדורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות וכרוכה בביצוע תיאום הדוק וענייני מול היחידה העירונית לה יסופק השירות וכן עמידה בכל אבני הדרך שנקבעו, הכל תוך יישום שיטות עבודה ותהליכי עבודה כפי שייקבעו על ידי העירייה באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה.

**החלטה**

לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי נציגי אגף התקציבים וחוות הדעת המשפטית שהונחה בפניה :

1. הועדה 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 ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית, ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה. משקל ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל ומשקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל.  
וכמפורט לעיל.

קידום הסכמים במתחמי התעסוקה ורישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו - עו"ד אהוד בנימין

להלן פניית היחידה:

ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8,15) מספר 2021/3 מיום 2.3.2021 החלטה מספר 9/21, אישרה לאגף נכסי העירייה כי ההתקשרות להעסקת נותן שירותים באגף נכסי העירייה - עורך דין לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ולרישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפניה למציעים פוטנציאלים.

אגף נכסי העירייה פנה ל- 4 עורכי דין בבקשה לקבלת הצעות להעסקת נותן שירותים באגף נכסי העירייה - עורך דין לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ולרישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו, כדלקמן: עו"ד ר.מ.ג., עו"ד אהוד בנימין, עו"ד ש.ש.צ ועו"ד ס.מ.ד.

מדובר בבלי"מ המהווה 100% איכות.

המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 25.5.2021, פתיחת מעטפות נערכה בו ביום – 25.5.2021.

הוגשו 4 הצעות מארבעת עורכי הדין הנ"ל שאליהם פנה האגף.

כאמור בתנאי הבקשה נקבע כי על המציעים לעמוד בתנאי הסף, כן נקבעו אמות המידה.

בטבלה שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף וכן ניקוד האיכות שניתן להם:

תנאי הסף ואמות המידה	שם המציע:	עו"ד ר.מ.ג. (מציע מס' 1)	עו"ד אהוד בנימין (מציע מס' 2)	עו"ד ש.ש.צ (מציע מס' 3)	עו"ד ס.מ.ד. (מציע מס' 4)
<b>תנאי סף</b>					
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.	אזרח ישראלי (אדם פרטי)	אזרח ישראלי (אדם פרטי)	אזרח ישראלי (אדם פרטי)	אזרח ישראלי (אדם פרטי)	אזרח ישראלי (אדם פרטי)
2.2. השכלה - המציע וככל שהמציע הינו תאגיד – מנהל או בעל מניות או שותף או עובד במציע, בעל רישיון לעריכת דין בתוקף מטעם לשכת עורכי הדין.	+	+	+	+	+
2.3. ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון כעורך דין בתחום עסקאות מקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, וזאת בשנתיים לפחות מתוך השנים 2017, 2018, 2019 ו-2020. למען הסר ספר, יובהר, כי בתנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון עורך הדין לאחר קבלתו כחבר בלשכת עורכי הדין בלבד.	+	+	---	(הוסמכה באוגוסט 2019)	+
<b>ניקוד אמות המידה</b>					
1) 3.3 (1) ניסיון המציע כעורך דין בתחום עסקאות המקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף שבסעיף 2.3 לעיל.	10 נקודות	15 נקודות	15 נקודות	לא נבדק מאחר ואינה עומדת בתנאי הסף	15 נקודות

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), (15)3 מספר 2021 / 10 מיום 22/06/2021**

				----- מעל שנתיים ועד ל-4 שנים – 10 נקודות מעל 4 שנים ועד ל-5 שנים – 15 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
15 נקודות	לא נבדק מאחר ואינה עומדת בתנאי הסף	15 נקודות	0 נקודות	3.3(2) מספר שנות ניסיון המציע 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, תאגידים מוניציפאליים, משרדי ממשלה וכל גוף מבוקר כמשמעו בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958, וכן בנקים, חברות ביטוח ותאגידים עירוניים; ----- עד שנתיים – 5 נקודות מעל שנתיים ועד שלוש שנים – 10 נקודות מעל שלוש שנים – 15 נקודות
5 נקודות	לא נבדק מאחר ואינה עומדת בתנאי הסף	10 נקודות	0 נקודות	3.3(3) מספר הבתים המשותפים שנרשמו על ידי המציע בשמונה השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. ----- עד 5 בתים משותפים – 5 נקודות מ-6 ועד 10 בתים משותפים – 10 נקודות מעל 10 בתים משותפים – 15 נקודות
15 נקודות	לא נבדק מאחר ואינה עומדת בתנאי הסף	15 נקודות	15 נקודות	3.3(4) כמות חוזי המקרקעין שהוכנו על ידי המציע בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. למען הסר ספק, מובהר, כי המונח "חוזי מקרקעין" לצורך סעיף זה כולל בין היתר, חוזי מכר מקרקעין, חוזי חכירה, חוזי שכירות, חוזי רשות שימוש, חוזה פיתוח, חוזה קומבינציה, פירוק שיתוף וכיו"ב. ----- עד 10 חוזים – 5 נקודות מ-11 ועד 20 חוזים – 10 נקודות מעל 20 חוזים – 15 נקודות
15 נקודות	לא בוצע ראיון מאחר ואינה עומדת בתנאי הסף	30 נקודות	30 נקודות	3.3 (5) ראיון עם המציע. ----- עד 35 נקודות
65 נקודות	---	85 נקודות	55 נקודות	<b>סה"כ</b>

לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו מארבעת עוה"ד הנ"ל ולאחר ביצוע השלמת מסמכים נדרשים, נמצא כי הצעותיהם של עו"ד ר.מ.ג, עו"ד אהוד בנימין ועו"ד ס.מ.ד. עמדו בתנאי הסף שנקבעו בבלי"מ כמפורט לעיל, וכן נמצא כי הצעתה של עו"ד ש.ש.צ. אינה עומדת בתנאי הסף שבסעיף 2.3 לבלי"מ הואיל וניסיונה כעו"ד הוא מתחת לשנתיים נכון למועד האחרון להגשת הצעות. ניקוד האיכות הינו כמפורט בטבלה שלעיל.

להלן טבלה מסכמת של ניקוד האיכות של המציעים הנ"ל:

מס':	שם המציע:	ניקוד מדדי איכות:
1	עו"ד ר.מ.ג.	55 נקודות
2	עו"ד אהוד בנימין	85 נקודות
3	עו"ד ש.ש.צ.	לא נוקד היות ולא עמדה בתנאי הסף
4	עו"ד ס.מ.ד.	65 נקודות

לאור האמור לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה לאשר התקשרות עם עו"ד אהוד בנימין, אשר הצעתו דורגה כהצעה הגבוהה ביותר בהתאם לניקוד האיכות לעיל, ובהתאם לתנאי הבל"מ.

תקופת ההתקשרות הינה למשך 24 חודשים מיום חתימת החוזה כאשר לעירייה נתונה האופציה הבלעדית להארכה ב- 12 חודשים נוספים.

יצוין כי במסגרת הבל"מ ואישור הוועדה הנ"ל, העירייה רשאית להתקשר עם עד שני עורכי-דין, אולם בשלב זה מבקש האגף להתקשר עם עו"ד אחד בלבד, ובהמשך יפנה האגף בשנית לקבלת הצעות לצורך אישור התקשרות עם עורך דין נוסף בהתאם לצרכי האגף.

התמורה בגין העסקת הנש"מ תהא בסך של 90 ש"ח לשעה, בתוספת מע"מ כחוק, בהיקף של עד 180 שעות חודשיות בממוצע. היקף ההתקשרות השנתי יהא עד לסך של 194,400 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.

סעיף תקציב: 02-093511-290-5, מס' שריון: 280-20-212.

## דיון

1. גב' דהאן מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מספר 3/2021 מיום 2.3.2021 החלטה מספר 9/21, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור קידום הסכמים במתחמי התעסוקה ורישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו, כמפורט לעיל, ולאור יחסי האמון הכרוכים במסגרת ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.

1. אגף נכסי העירייה פנה ל- 4 עורכי דין בבקשה לקבלת הצעות להעסקת נותן שירותים באגף נכסי העירייה עבור קידום הסכמים במתחמי התעסוקה ורישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו. נתקבלו 4 הצעות שנבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו מארבעת עו"ד הנ"ל ולאחר ביצוע השלמת מסמכים נדרשים, נמצא כי הצעותיהם של עו"ד ר.מ.ג., עו"ד אהוד בנימין ועו"ד ס.מ.ד. עמדו בתנאי הסף שנקבעו בבל"מ כמפורט בפניה, וכן נמצא כי הצעתה של עו"ד ש.ש.צ. אינה עומדת בתנאי הסף שבסעיף 2.3 לבל"מ הואיל וניסיונה כעו"ד הוא מתחת לשנתיים נכון למועד האחרון להגשת הצעות. ניקוד האיכות הנו כמפורט בפניה והוועדה מאשרת את ניקוד האיכות שהומלץ בפניה ואשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדק ע"י האגף.

2. יצוין כי במסגרת הבל"מ ואישור הוועדה, העירייה רשאית להתקשר עם עד שני עורכי-דין, אולם בשלב זה מבקש האגף להתקשר עם עו"ד אחד בלבד, ובהמשך, במידת הצורך, יפנה האגף בשנית לקבלת הצעות לצורך אישור התקשרות עם עורך דין נוסף בהתאם לצרכי האגף.

3. הוועדה מאשרת התקשרות עם עו"ד אהוד בנימין בעל ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
34/21	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ורישום בתים משותפים בשכונת יד אליהו	עו"ד אהוד בנימין	שנתיים עם אופציה לעירייה	180 שעות חודשיות בתעריף 90 ₪
				להארכה בשנה נוספת	היקף שנתי 194,400 ₪

וכמפורט לעיל.

מכרז 5/2020 לאספקה, התקנה ואחזקה של ציוד כיבוי אש ומערכת כיבוי אש אוטומטית – מכרז משכ"ל מכ' 5/2020 נוהל תיחור

להלן פניית היחידה:

1. החברה למשק וכלכלה פרסמה מכרז פומבי חדש מס' 5/2020, לאספקה, התקנה ואחזקה של ציוד כיבוי אש ומערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות (להלן: "השירותים"), אשר לגביו ניתן אישור שר הפנים ושנקבעו זוכים במסגרתו (להלן: "המכרז").
2. לצורך ניהול ופיקוח על ההתקשרות / התקשרויות שתיערך/נה בין הרשות לבין זכייני/זכיינים במכרז, יש לרשות צורך להתקשר עם נותן שירותי ניהול ופיקוח, דהיינו המשכ"ל.
3. אגף משאבי חינוך, מחלקת הצטיידות ואספקה סבור כי במקרה זה קיימים מירב היתרונות בעריכת התקשרות באמצעות משכ"ל לקבלת שירותי ניהול ופיקוח ובעיקרם הידע, הניסיון והמימונות בנושא ציוד כיבוי אש, מערכות גילוי, כיבוי אש אוטומטיות, מערכות כריזה וצלצולים והיכרות השוק. היבטים הקשורים במורכבות הטכנית הבטיחותית והמקצועית של המוצרים וכן היבט הכספי של קבלת הצעה מייטבית שהוזלו מרבית פריטי הציוד מהמכרז הקודם.
4. נוהל מו"מ מול משכ"ל להורדת אחוז התמורה. שיעור התמורה המבוקש ע"י משכ"ל עבור שירותי ניהול ופיקוח להתקשרות זו הינו 5.7%. יצוין כי שיעור תשלום התמורה ברשויות אחרות מול משכ"ל הינו בין 7%-10%.
5. לאור האמור לעיל, האגף מבקש האגף לאשר התקשרות עם משכ"ל לשירותי אספקה, התקנה ואחזקה של ציוד כיבוי אש ומערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות במכרז פומבי מס' 5/2020.
6. מצ"ב: - תקנות העיריות (מכרזים) (הוראת שעה), התשע"ח – 2018 – תיקון תקנה 3. -אישור התקשרות מעודכן לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות.

## דיון

1. גב' דהאן מציגה את הפנייה ומציינת כי שיעור התקורה הנו 5.7% עבור שירותי ניהול ופיקוח.
2. הועדה 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(15) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)"), ובכלל זאת האם ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, והאם היא מיטיבה עם העירייה, וזאת בשים לב לעקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות, תוך מזעור הפגיעה בתחרות הקיימת ובאפשרות לפתח תחרות.
3. הועדה בחנה את הסברי האגף, לפיהם מבוקש לאשר את ההתקשרות מטעמי חיסכון ויעילות, ולפיהם מירב היתרונות יושגו בעריכת ההתקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול ופיקוח, בהתאם לנימוקים המפורטים בפניה, ובכלל זאת היבטים הקשורים במורכבות הטכנית הבטיחותית והמקצועית של המוצרים והיכרותה של משכ"ל את השוק, כמפורט בפניה.

## החלטה

לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ולאור הדיון שקיימה הועדה, מחליטה הועדה, כדלקמן:

1. לאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות למתן שירותי ניהול ופיקוח בדרך של מכרז, מאשרת הועדה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), וכי ההתקשרות נדרשת מטעמי יעילות וחסכון ומיטיבה עם העירייה, וזאת בשים לב לעקרונות שפורטו לעיל,

## פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), 3(15) מספר 2021 / 10 מיום 22/06/2021

וזאת, בין היתר, לאור העובדה שמדובר בשירות ניהול ופיקוח ביחס לאספקה, התקנה ואחזקה של ציוד כיבוי אש, מערכות גילוי, כיבוי אש אוטומטיות, מערכות כריזה וצלצולים, אשר למשכ"ל יש ניסיון רב שנים בכל הקשור למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדרשים במקרה דנן, וכן בהיבטים הקשורים במורכבות הטכנית הבטיחותית והמקצועית של המוצרים ולפיכך מאשרת הוועדה להתקשר עם משכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח במכרז 5/2020 לאספקת, התקנת ואחזקת ציוד כיבוי אש ומערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות, לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), בשיעור תקורה שלא יעלה על 5.7%, וזאת במסגרת ההתקשרות שתערוך העירייה עם ספק בהתאם למכרז הנ"ל. יובהר, כי ככל שהוועדה תחליט שלא לקבוע זוכה כלשהו במסגרת הפניה בבקשה לקבלת הצעות מחיר, תבוטל ההחלטה להתקשר עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול פיקוח ו/או יבוטל חוזה התקשרות בין העירייה לבין משכ"ל, ככל שזה כבר נחתם.

2. **פרסום**: הוועדה מורה כי החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של העירייה. החוזה עם משכ"ל ייחתם בתום 7 ימי עבודה מיום הפרסום בכפוף לאמור לעיל.  
(למען הסדר הטוב, מבקשת הוועדה כי משכ"ל תפרסם החלטה זו גם באתר האינטרנט שלה).  
החוזה שייחתם בין העירייה לבין משכ"ל יפורסם באתר האינטרנט של העירייה לא יאוחר מ- 7 ימי עבודה מיום כריתתו, באמצעות קישור לאתר האינטרנט של משכ"ל.

וכמפורט לעיל.

**החלטה מספר 36/21**

**טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינוי וסילוק יד במקרקעין**

להלן פניית היחידה:

**הנדון: טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינוי וסילוק יד במקרקעין**

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), מספר 5/2021 משיבתה מיום 13.04.2021, החלטה מס' 19/21, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי עבור טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינוי וסילוק יד במקרקעין וכן הליכי הוצאה לפועל הקשורים לתביעות אלה.
2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל פנה האגף ביום 19.05.2021 לשבעה משרדי עורכי דין בבקשה לקבלת הצעות לטיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינוי וסילוק יד במקרקעין כמפורט להלן: רון חמד ושות' עורכי דין, עו"ד מגע"ר ושות', גרוסבוים – אזולאי משרד עורכי דין, בצלאל בן דוד, עו"ד קפלן אלון גור עורכי דין, שלום זינגר, עו"ד ואור קראוס, עו"ד.
3. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 31.05.2021.
4. בהמשך לפניית העירייה לקבלת הצעות, התקבלו 5 הצעות כמפורט להלן: רון חמד ושות' עורכי דין, עו"ד מגע"ר ושות', גרוסבוים – אזולאי משרד עורכי דין, בצלאל בן דוד, עו"ד ו-קפלן אלון גור עורכי דין.
5. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל, כאשר העירייה רשאית לבחור עד ארבעה זוכים אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר, על פי שיקול דעתה וכמפורט בתנאי הבקשה.
6. בטבלאות שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 2.1-2.3 לבקשה לקבלת הצעות:

שם המציע / תנאי הסף	מציע מס' 1 רון חמד ושות' עורכי דין	מציע מס' 2 עו"ד מגער ושות'	מציע מס' 3 גרוסבוים- אזולאי משרד עורכי דין	מציע מס' 4 בצלאל בן דוד, עו"ד	מציע מס' 5 קפלן אלון גור עורכי דין
<b>סעיף 2.1 לבקשה</b> 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	V	V	V
<b>סעיף 2.2 לבקשה</b> המציע וככל שהמציע הינו תאגיד – מנהל/בעל מניות/שותף/עובד במציע - יהיה לפחות	V	V	V	V	V

					בעל תואר ראשון במשפטים ובעל רישיון תקף של לשכת עורכי הדין.
V	V	V	V	V	<b>סעיף 2.3 לבקשה ניסיון בתחום המבוקש - למציע וככל שהמציע הינו תאגיד אזי למנהל ו/או לבעל מניות ו/או לשותף ו/או לעובד במציע ניסיון כעו"ד בייצוג וייעוץ משפטי בתביעות מקרקעין בשבע השנים הקלנדריות 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 ו-2020, כאשר מהן לפחות 5 שנים בתביעות פינני וסילוק יד במקרקעין. לצורך תנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון כעורך דין לאחר קבלתו כחבר בלשכת עורכי הדין.</b>

יצוין, כל המציעים הגישו גם את המסמכים הנדרשים בתנאים כללים: לרבות קורות חיים, תעודת עוסק מורשה, אישורי מס, ועוד.

להלן ניקוד האיכות של המציעים בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיפים 3.1-3.3 לבקשה:

7.

מציע 5 קפלן אלון גור עורכי דין	מציע 4 בצלאל בן דוד, עו"ד	מציע 3 גרוסבוים - אזולאי משרד עורכי דין	מציע 2 עו"ד מגער ושות	מציע 1 משרד עורכי דין רון חמד	הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
35 נק'	35 נק'	35 נק'	35 נק'	35 נק'	מעל 5 שנים - 15 נק'. מעל 8 שנים - 20 נק'. מעל 11 שנים - 35 נק'.	35%	<b>סעיף 3.1 לבקשה</b> מתן שירותי ייעוץ וייצוג משפטי של רשויות מקומיות ו/או תאגידיים עירוניים ו/או רשויות ציבוריות לרבות רשות מינהל מקרקעי ישראל ו/או נת"ע בתביעות פינני וסילוק יד במקרקעין, לרבות ליטיגציה.
35 נק'	35 נק'	35 נק'	35 נק'	35 נק'		35%	<b>סעיף 3.2 לבקשה</b>

					ניסיון של מ- 4 שנים ועד 7 שנים (כולל) – 15 נקודות . מעל 7 שנים ועד 11 שנים (כולל) – 25 נקודות למעלה מ-11 שנים – 35 נקודות		מתן שירות וייעוץ משפטי בתביעות פינוי וסילוק יד של מתחמי פינוי (בהיקף של 5 פינויים ומעלה במתחם) לחילופין, מתן שירותי ייעוץ וייצוג משפטי בהליכי הוצאה לפועל הקשורים בתביעות מקרקעין לרבות ליטיגציה
					יובא בחשבון זמינות המציע והתרשמות כללית מיכולתו לבצע את השירותים הנדרשים לרבות ניסיון בהליכי הוצאה לפועל הקשורים בתביעות מקרקעין. תשובות לשאלות מקצועיות והכל בהתאם להתרשמות העירייה.	30%	<b>סעיף 3.3 לבקשה</b> ריאיון - המציע או ניסיון נותן השירותים מטעם המציע
100%	100%	100%	100%	100%		<b>100%</b>	<b>סה"כ</b>

8. יצוין כי לכל המשרדים ניתן ציון האיכות המקסימלי בסעיף 3.3 לבקשה – ריאיון עם המציע וזאת לאור העובדה כי משרדים אלו מוכרים כולם לשירות המשפטי. השירות המשפטי סבור כי בנסיבות אלה, די בהיכרות האישית וזאת במקום הראיון שנקבע כאחת מאמות המידה בבקשה, וניקוד האיכות נעשה על סמך היכרות השירות המשפטי מול משרדים אלה ולאור הניסיון הקודם הטוב הקיים עם משרדים.
9. ביום 21.06.2021 נתקבלה בשירות המשפטי פניית עו"ד בצלאל בן דוד ולפיה הם מבקשים למשוך את ההצעה שהוגשה על ידם.
10. לאור האמור לעיל מבקש השירות המשפטי לאשר התקשרות עם המציעים הבאים: רון חמד ושות' עורכי דין, עו"ד מגע"ר ושות', גרוסבוים – אזולאי משרד עורכי דין, ו-קפלן אלון גור עורכי דין.
11. תקופת ההתקשרות שנקבעה בחוזה שצורף לבקשה הינה לשלוש שנים, כאשר לעירייה קיימת האפשרות להארכת ההתקשרות בשנתיים נוספות.
12. התמורה הינה בהתאם לתעריפים המפורטים בסעיף 9 לחוזה ההתקשרות המצורף כנספח ד' לבקשה לקבלת הצעות.

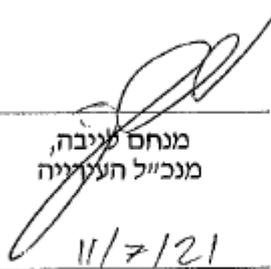
**דין**

1. גב' דהאן מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מספר 5/2021 מיום 13.04.2021, החלטה מס' 19/21, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינני וסילוק יד במקרקעין וכן הליכי הוצאה לפועל הקשורים לתביעות אלה. כמפורט לעיל, ולאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים במסגרת ההתקשרות והנתונים אליהם ייחשפו נותני השירותים, וכן אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
  2. היחידה פנתה בבקשה לקבלת הצעות ל-7 משרדי עורכי דין בבקשה לקבלת הצעות לטיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינני וסילוק יד במקרקעין, נתקבלו 5 הצעות שנבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות.
  3. יצויין כי ביום 21.06.2021 נתקבלה בשירות המשפטי פניית עו"ד בצלאל בן דוד ולפיה הם מבקשים למשוך את ההצעה שהוגשה על ידם.
- לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו ולאחר הליך השלמת מסמכים, נמצא כי 4 ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף שנקבעו בפנייה בבקשה לקבלת הצעות, כמפורט לעיל, וכי ניקוד האיכות הינו כמפורט בטבלה שבפניה.
13. הועדה מאשרת התקשרות עם "רון חמד ושות' עורכי דין", "עו"ד מגע"ר ושות'", "גרוסבוים – אזולאי משרד עורכי דין" ו-"קפלן אלון גור עורכי דין".

**החלטה**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
36/21	שירות המשפטי	מאשרים התקשרות לביצוע טיפול משפטי, ייצוג וייעוץ בתביעות שונות במקרקעין ובכלל זה תביעות כספיות ואחרות הקשורות לתביעות פינני וסילוק יד במקרקעין	רון חמד ושות' עורכי דין, עו"ד מגע"ר ושות', גרוסבוים – אזולאי משרד עורכי דין ו-קפלן אלון גור עורכי דין	שלוש שנים + אופציה לעירייה להארכה בשנתיים נוספות	היקף שנתי 900,000 ₪ לכל ספק

וכמפורט לעיל.

  
מנחם לויבה,  
מנכ"ל העירייה  
11/7/21  
תאריך

  
משה גילצר,  
גזבר העירייה  
11/7/21  
תאריך

  
עו"ד עוז סלימ,  
היועמ"ש לעירייה  
7.7.21  
תאריך

  
גילה דהאן, רו"ח,  
סגנית מנהלת מח' מכרזים  
והתקשרויות  
12/7/21  
תאריך