

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2020 מיום 24/06/2020

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד רתם בהרב- - סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מסחרי.

נוכחים ה"ה: רונית וסרמן, מירית- איב רוזנבאום, שלום עובדיה, פזית שלמון-ברץ, מירב אדר, יורם לאמי.

מזכירת הועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכזת הועדה: לילך אברהם.

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות החלטה</u>
1. פניה 1	19/20	אגף הגביה	שירותי יעוץ בנושאים של הרמת מסך ופירוט כרטיסי חשבון – משרד רו"ח ספורטה פן ושות'	הארכת התקשרות
2. פניה 2	20/20	אגף נכסי העירייה	העסקת נש"מ – שמאי מקרקעין לפרויקט היוון חכירות במתחמי תעסוקה	אישור תנאי סף ואמות מידה
3. פניה 3	21/20	מינהל חינוך	חברת משכ"ל כחברה מנהלת ומפקחת להפעלת בי"ס של הקיץ וצהרוני קיץ מכח מכרז מסגרת מס' תק 13/2020 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי)	אישור התקשרות
4. פניה 4	22/20	האגף להכנסות מבניה ופיתוח	העסקת נש"מ- שמאי לצורך סיוע בהעמקת הגביה בתחום היטל השבחה	אישור התקשרות

שירותי יעוץ בנושאים של הרמת מסך ופירוט כרטיסי חשבון – משרד רו"ח ספורטה פן ושות'

להלן פניית היחידה :

האגף לגביית ארנונה כללית פונה בבקשה להתקשרות בדיעבד עם משרד רו"ח ספורטה פן ושות' וזאת עד לסכום של 48 אש"ח (לא כולל) כמפורט להלן :

1. ביום 24.1.2019 האגף לגביית ארנונה יצא בבקשה לקבלת הצעת מחיר בארבעה פרקים :

פרק א': פירוט כרטיסי חשבון ארנונה מורכבים

פרק ב': חוות דעת באשר להרמת מסך לצורך חיוב בעלי שליטה.

פרק ג': העסקת מתמחים רו"ח במשרדי העירייה.

פרק ד': ביקורת בנושא שכ"ט והוצאות בהליכים משפטיים.

2. לאחר הליך ארוך לרבות הזמנת רו"ח אופיר בוכניק לזכות טיעון, ועדת התקשרויות עליונה בהחלטה מס'

3/2020 מיום 10.2.2020 הכריזה על שלושה ספקים זוכים בבלי"מ בחלוקה לארבעת הפרקים כדלקמן :

פרק א': פירוט כרטיסי חשבון מורכבים- משרד רו"ח דניאל פרייטג ומשרד רו"ח אופיר בוכניק.

פרק ב': הרמת מסך- משרד רו"ח ספורטה פן ושות' ומשרד רו"ח דניאל פרייטג.

פרק ג': העסקת מתמחים- משרד רו"ח דניאל פרייטג ומשרד רו"ח אופיר בוכניק.

פרק ד': ביקורת שכ"ט- משרד רו"ח ספורטה פן ושות' ומשרד רו"ח דניאל פרייטג.

ההתקשרות נמצאת בשלביה האחרונים, שלב כתיבת החוזה.

3. בשנת 2019 אושר בפקידותית 40 אש"ח. בנוסף, ועדת התקשרויות עליונה בהחלטה מס' 12/2019 מיום

10.7.2019 אישרה התקשרות ביניים עם רו"ח ספורטה פן בע"מ, כנותן שירותים לאגף על סך 60 אש"ח

נוספים (לא כולל) עד לסיום שנת 2019 או עד לסיום הליך הבלי"מ וחתימה על חוזה, הראשון מבניהם

(מצ"ב). סה"כ היקף ההתקשרות המאושר לשנת 2019 עמד על 100 אש"ח לא כולל מע"מ, מתוכו נוצלו 52

אש"ח לא כולל מע"מ.

אשתקד, שולמו לרו"ח ספורטה פן ושות' כ-61 אש"ח (כולל מע"מ) בגין עבודתו שבנדון.

4. בשל טעות אנוש, הסתכלות בהיקף הכספי בלבד ולא בהיבט ההתקשרותי, והעובדה שהטיפול בבלי"מ

ארך למעלה משנה וחצי, לא הוגשה בקשה מתאימה לוועדה להתקשרויות עליונה להארכת התקשרות

הביניים לשנת 2020 ללא משמעות כספית.

5. על מנת לאפשר רציפות בעבודה השוטפת של האגף וכן כדי שנוכל לשלם לספק חשבונות על עבודות

שכבר בוצעו, יש צורך בהארכת התקשרות הביניים פעם נוספת ובדיעבד מינואר 2020 ועד למועד סיום

הטיפול בהתקשרות – חתימה על חוזים, שנמצאת בשלבים הסופיים.

6. לאור האמור לעיל, האגף מבקש לאשר התקשרות עם רו"ח ספורטה פן לשנת 2020 וזאת עד לסיום עריכת

החוזה עם הזוכים בבלי"מ וחתימתם.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי התקבל אישור מהמנכ"ל להארכת התקשרות בדיעבד. יודגש כי לתום שנת 2019 היתה קיימת יתרה שטרם נוצלה ולכן הארכת ההתקשרות הנדרשת הנה ללא משמעות כספית.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
19/20		מאשרים הארכת התקשרות עבור שירותי יעוץ בנושאים של הרמת מסך ופירוט כרטיסי חשבון.	משרד רו"ח ספורטה פן ושות'	עד לסיום עריכת החוזה עם הזוכים בבלי"מ וחתמתם	ללא משמעות כספית
	אגף הגביה				

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 20/20

העסקת נש"מ – שמאי מקרקעין לפרויקט היוון חכירות במתחמי תעסוקה

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנכ"ל / עצמאיות	אגף נכסי העירייה	מחלקת עסקאות מקרקעין

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות			
העסקת נש"מ - שמאי מקרקעין למבצע היוון חכירות במתחמי התעסוקה			
תיאור מהות ההתקשרות			
<p>התקשרות עם שמאי מקרקעין למחלקת עסקאות מקרקעין, באגף נכסי העירייה, באמצעות נש"מ, לצורך קידום הסכמי חכירה במתחמי התעסוקה. מדובר בכ- 400 חוכרים אשר חכירתם הסתיימה בשנת 2010. בעקבות קביעת בית המשפט למתווה חידוש חכירות, ולצורך המשך השלמת התחייבויות העירייה במסגרת מבצע ההיוון, העירייה נדרשת לפעול להשלמת ההכנה והחתימה של הסכמי חכירה השונים שנתרו. בתחום העבודה יש צורך בקשר ישיר עם שמאים פנימיים וחיצוניים וכן עם מנהלי העסקה, אחריות בנושאים כספיים בסכומים גבוהים מאד ואחריות לדיוק בנושא דמי החכירה ו/או דמי הפרש המשולמים לעירייה מכוח פסק דין ו/או שהעירייה נדרשת לשלם לחוכרים, ולפיכך, מדובר בעבודה רגישה הדורשת יחסי אמון מיוחדים. יתר על כן, השמאי נדרש להיות בעל ידע מעמיק ומומחיות מיוחדת בתחום המקרקעין ובפרט בתחום החכירות. כמו כן, נדרש השמאי להיות בעל ניסיון בהכנת חוות דעת להערכות שווי במקרקעין וכן בעל ידע בהכנת תחשיבים כלכליים לצורך תשלום דמי חכירה, ידע בקריאה וניתוח שומות מקרקעין וכיוצא בזה.</p>			
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך	סעיף תקציב	מס' שיריון
שנתיים + שנה אופציה בכפוף לאישור תקציבי	194,400 ₪ בתוספת מע"מ לשנה	02-093511-290-5	280-20-380
נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז			
<p>מדובר במומחיות מקצועית וספציפית בתחום השמאות – התמחות בהכנת חוות דעת והערכות שווי בתחום המקרקעין ובפרט בתחום החכירות, לרבות הכנת תחשיבים כלכליים וכיוצ"ב. התפקיד היה מאויש ע"י שמאי עד לפני 3 חודשים (תחילת תקופת הקורונה) וקיימת דחיפות באיוש התפקיד מחדש.</p>			

3. חוות דעת היועץ המשפטי

<input type="checkbox"/> נדרשת חו"ד היועץ המשפטי במעמד הועדה <input type="checkbox"/> היועץ המשפטי אישר פטור ממכרז לפי תקנה 3(8), כמצורף בנספחים	האם הבקשה לפטור לפי תקנה 3(8) אושרה על ידי היועץ המשפטי?
---	---

חוות דעת שירות המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה, ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי של מתן שירותי שמאות מקרקעין למחלקת עסקאות מקרקעין לצורך קידום הסכמים במתחמי תעסוקה, בעניינם של כ-400 חוכרים אשר חכירתם הסתיימה בשנת 2010, וזאת בעקבות קביעת בית משפט למתווה חידוש חכירות, לאורה על העירייה לפעול להכנה וחתימה מהירה של כ- 400 הסכמי חכירה שונים.

כן בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים האמורים יינתנו באמצעות שמאי מקרקעין לקידום ההסכמים במתחמי התעסוקה, ויצריכו קשר וממשק ישירים, בנוסף לגורמי העירייה, גם עם גורמים חיצוניים דוגמת שמאים חיצוניים ועורכי דין של צדדים שלישיים, באופן המצריך יחסי אמון מיוחדים. עוד הבאתי בחשבון את הסברי האגף, לפיהם השירותים נשוא ההתקשרות מצריכים את שמאי המקרקעין להיות בעל ידע מעמיק ומומחיות מיוחדת בתחום המקרקעין ובפרט בתחום החכירות, ובכלל זאת בעלי ידע בהכנת שומות מקרקעין וכי השירותים נושאים בחובם אחריות בנושאים כספיים בסכומים גבוהים מאד ואחריות לדיוק בנושא השמאות בכלל והחכירה בפרט, ולפיכך, מדובר בעבודה רגישה באופן המצריך ידע, מומחיות ויחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות 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), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

4. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2020 / 11 מיום 24/06/2020

- 4.1. **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 4.2. **השכלה** - המציע וככל שהמציע הינו תאגיד - מנהל/בעל מניות/שותף/עובד במציע - יהיה בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם לשכת שמאי המקרקעין
- 4.3. **ניסיון בתחום המבוקש** - למציע ניסיון בהכנת חוות דעת והערכות שווי בתחום החכירות, וזאת בשנתיים לפחות מתוך השנים 2018, 2019 ו- 2020 (יובהר כי בתנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון שמאי המקרקעין לאחר קבלתו כחבר בלשכת שמאי המקרקעין בלבד).
5. **אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**
- 5.1. **משקל ציון האיכות**
- 5.1.1. ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.
- 5.1.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	משקל	אופן הניקוד והערות/הבהרות
שנות ניסיון המציע כשמאי מקרקעין.	20%	מעל שנתיים ועד ל-4 שנים – 8 נקודות מעל 4 שנים ועד ל-5 שנים – 12 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
ניסיון המציע בהכנת חוות דעת והערכות שווי בתחום החכירות מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף 4.3 לעיל.	20%	מעל שנתיים ועד ל-4 שנים – 8 נקודות מעל 4 שנים ועד ל-5 שנים – 12 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
ניסיון המציע בהגשת חוות דעת והערכות שווי בתחום המקרקעין מטעם פרטיים למוסדות ציבוריים, כגון רשויות מקומיות, רשות מקרקעי ישראל ומוסדות תכנון ו/או עבור המוסדות הנ"ל.	20%	עד שנתיים – 10 נקודות מעל שנתיים – 20 נקודות
ראיון עם המציע	40%	בריאיון ייבחנו בין היתר פרמטרים כגון: הצגת היקף ומורכבות חוות דעת/הערכות שווי בהם טיפל המציע במסגרת תפקידו, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, יכולת התמודדות במצבי לחץ, יכולת עמידה בלוי"ז צפוף, יכולת התמודדות עם גופים מורכבים ובירוקרטיים, מקצועיות, התמדה, זמינות והתרשמות כללית וכו'.
סה"כ	100%	

5.2. משקל ציון המחיר

- 5.2.1. התעריף השעתי להעסקת נש"מ יעמוד ע"ס 90 ₪ לשעת עבודה, לא כולל מע"מ, בהיקף של 180 שעות חודשיות.

6. נושאים לאישור הועדה

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

דיון

1. גב' פחטר 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 שהיועצת המשפטית (עוה"ד שני לוי – גצוביץ) בחנה ומצאה, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות, וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחנה את הסברי אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי של מתן שירותי שמאות מקרקעין למחלקת עסקאות מקרקעין לצורך קידום הסכמים במתחמי תעסוקה ולאחר שהביאה בחשבון את הסברי האגף, לפיהם השירותים האמורים יצריכו קשר וממשק ישירים, בנוסף לגורמי העירייה, גם עם גורמים חיצוניים דוגמת שמאים חיצוניים ועורכי דין של צדדים שלישיים, באופן המצריך יחסי אמון מיוחדים, ולאחר שהביאה בחשבון את הסברי האגף, לפיהם השירותים נשוא ההתקשרות מצריכים את שמאי המקרקעין להיות בעל ידע מעמיק ומומחיות מיוחדת בתחום המקרקעין ובפרט בתחום החכירות.
4. הועדה בחנה את הבקשה לאחר שהיועצת המשפטית הביאה בחשבון את הסברי האגף, לפיהם מדובר בהתקשרות עם נותן שירות חיצוני, לעבודה רגישה באופן המצריך ידע, מומחיות ויחסי אמון מיוחדים לנושא קידום הסכמים במתחמי תעסוקה.
5. בנוסף, הביאה הועדה בחשבון את הסברי האגף, לפיהם השירות דורש יחסי אמון מיוחדים וזאת לאור אופי הפעילות בתחום המקרקעין ובפרט בתחום החכירות, ובכלל זאת בהכנת שומות מקרקעין וכי השירותים נושאים בחובם אחריות בנושאים כספיים בסכומים גבוהים מאד ואחריות לדיוק בנושא השמאות בכלל והחכירה בפרט, באופן המיטבי ביותר שיביא לקידום הסכמי חכירה במתחמי התעסוקה וכי נותן השירותים יהיה חשוף למידע עירוני, בחלקו רגיש וחסוי, ולפיכך, התקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן שירותים 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 האגף 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, לאור התוצרים המבוקשים מכוחה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
 2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה. משקל ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל. וכמפורט לעיל.

חברת משכ"ל כחברה מנהלת ומפקחת להפעלת ביי"ס של הקיץ וצהרונים קיץ מכח מכרז מסגרת מס' תק 13/2020 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי)

להלן פניית היחידה:

1. החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן "המשכ"ל"), פרסמה מכרז פומבי מס' תק/2020/13 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי) אשר לגביו ניתן אישור שר הפנים ונקבעו זוכים במסגרתו.
2. לצורך ניהול ופיקוח על ההתקשרויות אש תיערכנה בין הרשות לבין הזכיינים במכרז, יש לרשות צורך להתקשר עם נותן שירותי ניהול ופיקוח, דהיינו המשכ"ל.
3. לצורך הפעלת ביי"ס של הקיץ בבתי"ס המוכשר, מינהל החינוך מעוניין לעשות שימוש במכרז של המשכ"ל עם זכיינים המתמחים בהפעלת התכנית, ולהתקשר עם משכ"ל כחברה מנהלת ומפקחת.
4. יתרונות ההתקשרות עם המשכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח לתוכנית קיץ במוסדות החינוך:

- א. מקצועיות בתחום קייטנות קיץ: למשכ"ל ידע ומיומנות רבה במתן שירותי הניהול והפיקוח הנדרשים במקרה דנן.
- ב. מערכת ממוחשבת: ריכוז נתונים בהתאם לדרישות משרד החינוך, לרבות נתונים כספיים וכן הגשת דוחות ביצוע למשרד החינוך תוך בקרה תקציבית. פעולות אלה מבוצעות על ידי מערכת מתקדמת שפותחה בהתאם לדרישות הדיווח של הגורם המתקצב.
- ג. אפליקציה לניהול נוכחות: דיווח נוכחות יומית באמצעות יישומון המאפשר הצגת נתונים און ליין ואישורים על ידי הרכזים הבית ספריים מדי יום. האפליקציה נותנת מענה בזמן אמת ומאפשרת פיקוח, וייעול של תהליכי הדיווח.
- ד. ביצוע בקרה תקציבית: משכ"ל מבצעת בקרה תקציבית כוללת בהתאם לביצוע בפועל ומסייעת בקבלת תקציב אופטימלי עבור הרשות.
- ה. ליווי משפטי: ייעוץ משפטי לרשות המזמינה בכל ההיבטים הקשורים בחוזה ההתקשרות, לרבות פתרון מחלוקות מול הקבלן, וביצוע שימועים במקרה הצורך.
- ו. סיוע מול הגורם המתקצב: הידע, הניסיון והמיומנות של משכ"ל בעבודה אל מול הגורם המתקצב מקנה יתרון נוסף להתקשרות עמה.
- ז. מנהלת לפיקוח ובקרה: משמשת כזרוע הביצועית של משכ"ל לאכיפת תנאי חוזה ההתקשרות ומבצעת בקורת על אופן ביצוע השירותים המסופקים לרשות המזמינה ע"י הקבלנים. בין השירותים שמספקת המנהלת: ביצוע ביקורות שטח בהתאם להנחיות משרד החינוך ודיווח באפליקציה, טיפול בתלונות המתקבלות מן השטח, ניהול ותיעוד המידע.
- ח. מעקב אחר אישורי קיום ביטוחים וערבויות: משכ"ל מבצעת מעקב אחרי אישור קיום הביטוחים והערבות של הקבלן ונותני שירותים השייכים לפרוייקט.

5. שיעור התמורה המבוקש על ידי משכ"ל עבור שירותי ניהול ופיקוח להתקשרות זו הינו 4%.

6. לאור האמור לעיל, סבור מינהל החינוך כי אין טעם לערוך מכרז למתן שירותי ניהול ופיקוח לתוכנית הקיץ במוסדות החינוך, וכי יש יתרון ברור להתקשרות של המשכ"ל, ובפרט לאור הדחיפות במתן השירותים במסגרת פרוייקט שהשירותים בו עתידים להינתן במהלך חודשי הקיץ הקרובים, ולפיכך

מבקש המנהל התקשרות עם המשכ"ל במכרז תק/2020/13 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי).

7. מצ"ב אישור התקשרות מעודכן לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות.

דיון

1. גב' פחטר 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(15) לתקנות 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, ואת חשיבות מתן השירותים בצורה מיטבית, שכן מדובר במכרז להפעלת ביי"ס של הקיץ וצהרונים קיץ מכח מכרז מסגרת מס' תק 13/2020 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי), במסגרתו נדרש לספק מענה מקצועי ברמה גבוהה בתחום קייטנות קיץ, מערכת ממוחשבת לריכוז נתונים בהתאם לדרישות משרד החינוך, אפליקציה לניהול נוכחות, ביצוע בקרה תקציבית, ייעוץ משפטי בכל ההיבטים הקשורים בחוזה ההתקשרות, סיוע מול הגורם המתקצב, אכיפה וביקורת על אופן ביצוע השירותים המסופקים ומעקב אחר אישורי קיום ביטוחים וערבויות, כמפורט בפניה.

החלטה

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

1. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), וכי ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות ומיטיבה עם העירייה, וזאת בשים לב לעקרונות שפורטו לעיל, לאור הידע והניסיון של משכ"ל במתן שירותי ניהול ופיקוח הנדרשים במכרז דנן, ולאור היכרותה את תנאי המכרז והוראותיו.

2. הדברים אמורים בפרט בשים לב לכך, שמדובר בשירותי ניהול ופיקוח ביחס למכרז לקבלת שירותי ניהול ופיקוח על ההפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי), הכוללים, בין היתר, מתן מענה מקצועי ברמה גבוהה בתחום קייטנות קיץ, מערכת ממוחשבת לריכוז נתונים בהתאם לדרישות משרד החינוך, אפליקציה לניהול נוכחות, ביצוע בקרה תקציבית, ייעוץ משפטי בכל ההיבטים הקשורים בחוזה ההתקשרות, סיוע מול הגורם המתקצב, אכיפה וביקורת על אופן ביצוע השירותים המסופקים ומעקב אחר אישורי קיום ביטוחים וערבויות בהתאם לחוזה ההתקשרות, כמפורט בפניה. משכך, ישנה חשיבות, כי שירותי הניהול והפיקוח יינתנו ע"י חברה אשר לה ניסיון, ידע ומומחיות במתן השירותים, דוגמת משכ"ל. האמור מקבל משנה תוקף בשים לב לדחיפות במתן השירותים מכח המכרז.

3. הועדה מחליטה לאשר התקשרות עם משכ"ל לשירותי ניהול ופיקוח במכרז מס' תק 13/2020 למתן שירותי הפעלה של תכנית קיץ במוסדות חינוך (מוכר שאינו רשמי), בשיעור תקורה של 4%.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2020 מיום 24/06/2020

4. יובהר, כי ככל שהועדה 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.

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.

העסקת נש"מ- שמאי לצורך סיוע בהעמקת הגביה בתחום היטל השבחה

להלן פניית היחידה:

1. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), מספר 23/2019, משיבתה ביום 29.05.2019, אושר כי ביצוע התקשרות להעסקת נש"מ חיצוני, שמאי מקרקעין, לצורך קבלת סיוע בהעמקת הגביה בתחום היטל השבחה, הינה פטורה ממכרז לפי תקנה 3 (8) לתקנות העיריות (מכרזים) וכן אושרו תנאי סף ואמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה, הכל כמפורט בהחלטת הועדה המצ"ב **כנספח א'** לפניה זו.
2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), מספר 12/2019, משיבתה ביום 10.07.2019, אושרה התקשרות עם הגב' דינור ישראל, שמאית מקרקעין, לצורך סיוע בהעמקת הגביה בתחום של היטל השבחה למשך תקופה של שנה, הכל בתנאים המפורטים בהחלטת הועדה המצ"ב **כנספח ב'** לפניה זו.
3. במהלך הרבעון הראשון של 2020 סיימה הגב' דינור ישראל, את תפקידה באגף להכנסות מבניה ופיתוח ועקב הצורך המידי באיוש התפקיד על ידי שמאי אחר, ביצע האגף הליך מזורז ופנה במהלך חודש מרץ 2020, במהלך תקופת הקורונה, לשישה (6) שמאים אחרים לצורך קבלת הצעות לסיוע בהעמקת הגביה בתחום היטל השבחה וכן קיים עמם ראיונות אישיים.
4. ניקוד האיכות שהוענק לכל אחד מהשמאים המציעים על פי אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה, כפי שאושרו בהחלטת הועדה המצ"ב **כנספח א'** לפניה זו, מוצגות בטבלה שלהלן:

אמות מידה לצורך ניקוד ההצעות	משקל	מועמד 1	מועמד 2	יונתן ונונו	מועמד 4	מועמד 5	מועמד 6
1. ניסיון המציע מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף 4.2 או בתחום מקצועי ספציפי	20%	3	4	5	4	3	4
2. השכלה מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף 4.3	20%	0	0	0	0	0	0
3. חוו"ד מעסיקים קודמים /ממליצים	20%	לא רלוונטי	לא רלוונטי	5	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
4. ראיון עם המציע	30%	3	3	5	4	3	3
5. מתודולוגיות עבודה מוצגות	10%	5	5	5	5	5	5
ציון משוקלל				80			

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2020 מיום 24/06/2020

6. מאחר ומציע מס' 5, מר יונתן ונונו, קיבל את הניקוד המקסימלי לאמות מידה מס' 1, 3 ו 4 וכן את הניקוד המצטבר הגבוה ביותר ביחס לשאר המועמדים האחרים באמות המידה הנ"ל ומאחר וכל המציעים קיבלו ניקוד זהה לאמת מידה מס' 2 ולאמת מידה מס' 5, הרי שהתייתר הצורך לנקד את שאר המועמדים לגבי אמת מידה 3 (חוו"ד מעסיקים).
7. כפי שניתן לראות בטבלה שלעיל, ניקוד האיכות שניתן לשמאי המקרקעין, מר יונתן ונונו הנו 80, וכמו כן נבדק ונמצא כי הוא עומד בכל תנאי הסף שנקבעו בהחלטת הועדה המצ"ב **בנספח א'** לפניה זו.
8. לאור כל האמור לעיל ומאחר ומשקל האיכות הינו 100% מהציון הכולל לבחירת ההצעה הזוכה, מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם שמאי המקרקעין, מר יונתן ונונו, כנותן שירותים חיצוני באגף להכנסות מבניה ופיתוח למטרת סיוע בהעמקת הגבייה בתחום היטל השבחה.
9. תעריף ההתקשרות הינו – 85 ₪ לשעה + מע"מ. התעריף מבוסס על תעריף משהב"ט לאקדמאי זוטרי לעבודה נמשכת, בסך של 124 ₪ ובהפחתה של 15% בגין מתן שירותי משרד והנחה נוספת של כ- 20%.
10. תקופת ההתקשרות – מבוקש לאשר 3 שנים מיום החתימה על ההסכם (שנה + אופציה לשנתיים נוספות או חלק מהן בכל פעם) מותנה באישור תקציבי ובאישור הועדה. עלות שנתית מוערכת על בסיס 180 שעות חודשיות הינה כ- 220,000 ₪ כולל מע"מ.

שריון : 51-20-36

מקור מימון : 016235407557

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה.

הועדה בוחרת בהצעה המשוקללת הטובה ביותר, בהתאם לטבלת השוואה כמצורף בנספחים.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
22/20	האגף להכנסות מבניה ופיתוח	מאשרים התקשרות להעסקת נשי"מ- שמאי מקרקעין למבצע היוון חכירות במתחמי התעסוקה.	מר יונתן ונונו	שנה + שנתיים אופציה	85 ₪ לש"ע כ- 184,000 ₪ לשנה ע"ב 180 שעות חודשיות

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה

14.7.2020

תאריך


משה גילצר,
גזבר העירייה

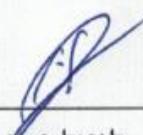
14.7.2020

תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה

13.7.2020

תאריך


ליטל פחטר, רו"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

12/7/20

תאריך