

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10 /2021 מיום 08/06/2021

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד דורית קרני – משנה ליועמ"ש העירייה.

נוכחים ה"ה: עו"ד רתם בהרב, מאיה יפאורי ברק, פסי סגל, רועי הדר, מירב אדר.

מזכירת הועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכזת הועדה: רבקה מיסאלי

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. פניה 1	30/21	יחידת השרות ופניות הציבור	אישור העסקת נש"מ לצורך מתן שירותי ייעוץ וניחול פרויקטים לשירות	אישור התקשרות
2. פניה 2	31/21	אגף הכנסות מבנייה	מתן שירותי שמאות בתחומים שונים	אישור לפטור ממכרז לפי תקנה 3 (8) ואישור התקשרות
3. פניה 3	32/21	אגף הכנסות מבנייה	סיוע כלכלי לוועדה המקומית באגף הכנסות לבנייה	אישור התקשרות

החלטה מספר 30/21

אישור העסקת נש"מ לצורך מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) מס' 6/2021, מיום 27/04/2021, החלטה מס' 21/21, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3 (8) לצורך מתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות.
2. החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8) מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זאת. בחודש ינואר 2021 פרסמה יחידת השירות את תנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון והתקבלו במשרדיה מעל 10 פניות. לאחר בדיקה וברור ראשוני, החליטו 3 מועמדים להגיש הצעה. השאר לא הגישו לאור העובדה כי לא מדובר במשרת עובד עירייה ולאור התעריף השעתי. בהתאם לתנאי הבקשה הציון הכולל מורכב מציון איכות שהינו 100%.
3. עמידה בתנאי סף
בטבלה שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 4 לפרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז מיום 27.04.21, החלטה מס' 21/21.

שם המציע	מציע 1 (ר.י.נ.)	מציע 2 (מ.ק.)	מציע 3 (אילנה סייג)
סעיף 4.1 המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.	✓	✓	✓
המציע הינו בעל ניסיון באחד או יותר מן התחומים הבאים (סימון העמידה בתנאי הסף הינה בהתייחסות לסעיף הרלוונטי של הניסיון המבוקש של כל אחד מן המציעים):			
סעיף 4.2.1 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בהובלה של פרויקטים חוצי ארגון או פרויקטים הנותנים מענה "מקצה לקצה" בתחום חווית הלקוח	לא רלוונטי	✓	✓

			וזאת במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.
שם המציע	מציע 1 (ר.י.ג.)	מציע 2 (מ.ק.)	מציע 3 (אילנה סייג)
סעיף 4.2.2 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול מוקד שירות המונה 50 נציגים לפחות או מנהל/ת מחלקת שירות הכוללת 50 עובדים לפחות וזאת במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות	✓	✓	לא רלוונטי
סעיף 4.2.3 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של שנתיים לפחות בניהול פרויקטים טכנולוגיים בארגונים נותני שירות ו/או בניהול פרויקטים טכנולוגיים מטעם חברות ייעוץ בתחום השירות ובעולמות הדיגיטל או ה-CRM וזאת במשך השנתיים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
סעיף 4.2.4 המציע ו/או נותן השירותים מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 3 שנים לפחות במתן שירותי ייעוץ ארגוני בתחום השירות ובתחום חווית לקוח בארגון או בחברת יעוץ המתמחה בתחום השירות וכן הינו בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בהנחיית סדנאות בתחום השירות ובפיתוח והטמעת חווית לקוח/ פיתוח הדרכה וזאת	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10 /2021 מיום 08/06/2021

			במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד אחרון להגשת הצעות.
✓	✓	✓	<p>סעיף 4.2.5</p> <p>המציע ו/ או נותן השירותים מטען המציע הינו בעל תואר ראשון, המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, באחד או יותר מהתחומים הבאים: מדעי החברה, התנהגות ארגונית, חינוך, פסיכולוגיה, עבודה סוציאלית, מנהל עסקים והנדסת תעשייה וניהול</p>

4. להלן ניקוד האיכות של ההצעות העומדות בתנאי הסף בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 5 לפרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז מיום 27.04.21, החלטה מס' 21/21..

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2021 / 10 מיום 08/06/2021

5. לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם מציעה מס' 3, הגב' אילנה סייג, אשר קיבלה את ציון האיכות הגבוה ביותר כמפורט לעיל.
6. ההתקשרות השנתית המוערכת הינה 259,200 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

אמת מידה	אופן ניקוד אמת מידה	מש קל	מציע 1 (ר.י.נ.)	מציע 2 (מ.ק)	מציע 3 / אילנה סייג
ניסיון המציע מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף הקבועים בסעיפים : 4.2.1-4.2.4	לענין סעיפים 4.2.1 ו-4.2.2 מעל 5 שנים ועד 7 שנים – 20 נקודות מעל 7 שנים - 40 נקודות	40 %	לא רלוונטי	לא רלוונטי	40
	לענין סעיף 4.2.3 מעל שנתיים ועד 4 שנים – 20 נקודות מעל 4 שנים – 40 נקודות	40 %	20	40	לא רלוונטי
	לענין סעיף 4.2.4 מעל 3 שנים ועד 5 שנים – 20 נקודות מעל 5 שנים – 40 נקודות	40 %	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
המציע הינו בעל תואר שני בייעוץ ארגוני או התנהגות ארגונית המוכר על ידי המל"ג	יש/ אין	10 %	אין	אין	אין
ראיון עם המציע במסגרת הריאיון ייבחנו בין היתר פרמטרים כגון: התרשמות כללית, התרשמות מקצועית, התאמה לעבודת צוות, תקשורת בין אישית ויכולת יצירת אמון	עד 50 נקודות	50 %	30	35	45
סה"כ ציון איכות סופי			50	75	85

7. התעריף השעתי הינו 135 ₪ בכל שנה בתקופת ההתקשרות יעלה המחיר השעתי ב- 5 ₪ בכפוף לאישור המנהלת.
8. תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה תקופה של שלוש שנים, כאשר בהתאם להוראות החוזה העירייה שומרת לעצמה את האופציה הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת של שנה.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מס' 6/2021, מיום 27/04/2021, החלטה מס' 21/21 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 למתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות, כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10/2021 מיום 08/06/2021

2. היחידה פנתה בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות. נתקבלו 10 פניות, כאשר לאחר בדיקה ובירור ראשוני הוגשו 3 הצעות, וזאת לאור התעריף השעתי והעובדה שמדובר במשרת עובד במשרדי העירייה.
3. שלוש ההצעות שהתקבלו נבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 4 לפניה והוועדה מאשרת את ניקוד האיכות שהומלץ בפניה ואשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה ומחלקת מכרזים והתקשרויות.
4. הועדה מאשרת התקשרות עם "הגב' אילנה סייג" בעלת ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
30/21	יחידת השרות ופניות הציבור	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ וניהול פרויקטים לשירות	הגב' אילנה סייג	שלוש שנים + שנה אופציה	135 ש"ח לשעה היקף שנתי של כ- 259,200 ש"ח תוספת של 5 ש"ח בכל שנה לתעריף השעתי, בכפוף לאישור מנהלת היחידה

וכמפורט לעיל.

מתן שירותי שמאות בתחומים שונים

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
כספים	הכנסות מבנייה	

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות			
התקשרות עם 19 משרדי שמאים למתן שירותי שמאות בתחומים שונים.			
תיאור מהות ההתקשרות			
עבודת הייעוץ כוללת, בין היתר, את השירותים הבאים:			
1. הכנת שומות להיטל השבחה.			
2. חו"ד לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.			
3. חו"ד כלכליות שמאיות לבחינת פרויקטים.			
4. הכנת שומות לשווי מ"ר.			
5. שיתוף פעולה, לפי הצורך ו/או בהתאם לדרישות המנהל, עם מוסדות העירייה, מוסדות אחרים, רשויות התכנון וכן בצוע פעולות מתאם בין מומחים ויועצים מקצועיים - כולל ישיבות דיונים, התייעצויות, בירורים, תיאום תכניות דיונים משפטיים וכו'.			
6. המצאת כל מסמך, תכנית, תקנות, חישובים וכיו"ב וכל חומר שיידרש לשם טיפול בעבודות השמאי.			
7. עריכת עדכונים, תיקונים ושינויים בתכניות, בפרוגרמה וכן ביתר המסמכים, בכל שלב של עבודות השמאי כפי שיידרש ע"י המנהל ו/או רשויות התכנון.			
8. כל יתר הפעולות הדרושות לצורך ביצוע העבודות כולל השתתפות בישיבות ובדיונים טרום ובמהלך דיונים משפטיים.			
ביצוע משימות נוספות במסגרת התפקיד, לפי הנחיית הממונה.			
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך	סעיף תקציב	מס' שיריון
תקופה של 3 שנים, כאשר לעירייה שמורה הזכות להארכת ההתקשרות לשנתיים נוספות, או חלק מהן (סה"כ 5 שנים).	כחצי מיליון ₪ שם כולל מע"מ לשנה לשמאי	02-073252-101-2	
נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז			
<p>מדובר בתפקיד ייחודי הדורש ידע ומומחיות מיוחדת בתחום של הכנת שומות להיטל השבחה, חו"ד לתביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, , חו"ד כלכליות שמאיות לבחינת פרויקטים והכנת שומות לשווי מ"ר לניוד וכיו"ב וכן ידע והיכרות מעמיקה בליווי כלכלי שמאי בכל הקשור לתוכניות בנין עיר שבהכנה עבור הוועדה המקומית.</p> <p>תחום העבודה הנ"ל מצריך ידע ובקיאיות רבה, הכירות וידע בתכניות בנין עיר שונות שאושרו על ידי הוועדה המקומית לצורך הכנת שומות מקרקעין, יכולת טיעון והצגה בפני שמאי מכריע וועדות ערר.</p> <p>התפקיד מצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר ומדובר בשומות מקרקעין בהיקף כספי ניכר ובמחלוקות הנוגעות לפרשנות ולשווי ובייצוג צד ולקיחת עמדה של הוועדה המקומית בהליכים השונים לרבות בערכאות משפטיות.</p> <p>במסגרת התפקיד הנ"ל נדרשת התנהלות וקשר ישיר מול גורמים רבים, כגון בעלי המקרקעין, יזמים, שמאי מקרקעין, ועורכי דין המייצגים צדדים אחרים וגורמים חיצוניים אחרים כמו יועצים, קונסטרוקטורים, מהנדסים וכו' וכן עבודה שוטפת מול עובדי והנהלת האגף, ואגפי העירייה השונים בהתאם לנדרש (מינהל הנדסה, אגף נכסים, שירות משפטי), כמו גם התנהלות מול גופים ציבוריים שונים (רמ"י, עמידר וכיוצ"ב), בהתאם לצורך.</p>			

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10 /2021 מיום 08/06/2021

קיימת חשיבות כי השירותים יבוצעו ע"י שמאית/ת מקרקעין מקצועית, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים.

3. חוות דעת היועץ המשפטי

<input type="checkbox"/> נדרשת חו"ד היועץ המשפטי במעמד הועדה <input checked="" 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?
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

לאור האמור והמפורט בפניית האגף לעיל, לפי 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.

שי ארז

חתימת היועץ המשפטי

1. במסגרת החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 24/18, מישיבתה מס' 10/2018, מיום 27.06.2018 והחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), מספר 29/18, מישיבתה מספר 12/2018, מיום 01.08.2018, אושרו תנאי סף ואמות מידה לקול קורא להקמת מאגר שמאים.
 2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז מס' 37/18, מישיבתה מס' 16/2018, מיום 28.11.2018, אושר מאגר שמאים עירוני בהתאם לקול קורא מס' 3/2019 שפרסמה העירייה לשם רישום מאגר שמאים.
 - החלטות ועדת התקשרויות פטורי מכרז הנ"ל מצ"ב **נספח א'** לפנייה זו.
 3. לאור סיום החוזים הקיימים למתן שירותי שמאות בתחומים שונים עבור אגף הכנסות מבנייה בסוף חודש יוני 2021, פנה האגף ביום 5.4.21 ל-26 משרדי שמאים ממאגר השמאים העירוני בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים.
 4. המועד האחרון לקבלת הצעות נקבע עד ליום 22.04.2021.
 5. ביום 19.4.21 נשלח למציעים קובץ הבהרות ובו מענה העירייה לשאלות המציעים.
 6. בתאריך 18.5.2021 בוצעה פתיחת מעטפות על ידי סגנית החשב, הגב' מיכל טברזר, ובתיבת המייל נמצאו 24 הצעות.
 7. הבקשה לקבלת הצעות מבוססת 100% על איכות ההצעה והכל בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה בסעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה.
- יצוין, כי מאחר ועמידת המציעים בתנאי הסף שנקבעו במסגרת הקול קורא לרישום מאגר השמאים נבדקה בשלב הרישום למאגר ומאחר ותנאי הסף הללו ענו על צרכי האגף בהליך הנוכחי, הרי שלא נקבעו תנאי סף נוספים במסגרת בקשה זו ובחירת השמאים נעשתה על בסיס ניקוד איכות בלבד וזאת בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה בסעיף 2.1 לבקשה והמוצגות להלן:

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2021 / 10 מיום 08/06/2021

משקל	אופן ניקוד אמת המידה	אמת המידה	
20%	מעל 5 שנים ועד 10 שנים – 10 נקודות מעל 10 שנים – 20 נקודות	מספר השנים בהן המציע הינו בעל תעודת שמאי מקרקעין מטעם משרד המשפטים מעבר למינימום הקבוע בתנאי הסף בסעיף 4.2 לקול קורא. **ככל שהמציע הינו תאגיד יידרש המציע להציג תעודת שמאי מקרקעין של מנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במציע.	א.
5%	תואר באחד התחומים המפורטים לעיל יזכה את המציע ב- 5 נקודות	המציע הינו בעל תואר אקדמאי המוכר ע"י המל"ג באחד או יותר מהתחומים הבאים: משפטים, חשבונאות, מינהל עסקים, כלכלה, הנדסה ואדריכלות. **ככל שהמציע הינו תאגיד יידרש המציע להציג תואר אקדמאי של מנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במציע.	ב.
25%	מעל 50 ועד 100 שומות – 7 נקודות מעל 100 שומות – 25 נקודות	מספר שומות המקרקעין אשר הוכנו על ידי המציע עבור רשויות מקומיות המונות 100,000 תושבים לפחות ו/או עבור רשות מקרקעי ישראל ו/או עבור מוסדות התכנון, במהלך חמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות ובלבד שסיפק המציע לגופים הללו שירותי שמאות לתקופה של שנתיים לפחות.	ג.
25%	עד 50 שומות – 12 נקודות מעל 50 שומות – 25 נקודות	מספר שומות מקרקעין שהוכנו על ידי המציע בתחומי העיר תל אביב – יפו בחמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.	ד.
25%	עד 25 נקודות בהתאם לטופס שאלון מובנה שיוכן על ידי העירייה	ראיון עם המציע במסגרת הראיון ייבחנו פרמטרים כגון: הצגת שיטות עבודה, זמינות, עמידה ביעדים, תשובות לשאלות מקצועיות, התאמה לעבודת צוות, הצגת עבודות שבוצעו על ידי המציע כגון שומות, חוות דעת, התרשמות כללית וכיו"ב.	ה.
100%			סה"כ

8. יצוין כי בתאריך 24.5.2021 הודיע השמאי ט.ה (משתתף פרטי) כי הוא מסיר את מועמדותו.
9. תוצאות ניקוד האיכות שניתן למציעים על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה וכן ציון האיכות הסופי של כל אחד מן המציעים מוצגות בטבלאות המצ"ב **כנספת ב'** לפנייה זו.
10. יצוין כי בהתאם לאמור בסעיף 7.1 לפרק ב' לבקשה, רשאית העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להקשר עם עד 20 מציעים במסגרת בקשה זו. במסגרת התקשרות זו מבקש האגף, לבצע התקשרות עם 19 משרדים בלבד.
11. לאור האמור לעיל ובהתאם לפירוט המופיע בטבלאות המצורפות **כנספת ב'** לפנייה זו מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם המציעים הבאים אשר קיבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר:

514909407	לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	11.1
514316983	יורם ברק שמאות מקרקעין בע"מ	11.2
059689349	מלכה דור	11.3
516326238	יעקב קובי כהן- ייעוץ כלכלי ושמאות מקרקעין בע"מ	11.4
512077710	רחל פרנקו שמאות, כלכלה והנדסה בע"מ	11.5
514547322	גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ	11.6
516306586	חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	11.7
057070855	רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע"מ	11.8
058285099	גדעון קרול	11.9
513183558	אברהם כץ שמאות מקרקעין, הנדסה וייעוץ בע"מ	11.10
515183184	צביה זעירא שמאות בע"מ	11.11
059186486	דליה אביב (אביזמיל)	11.12
054095617	ברוך דוד	11.12
058812116	אהרן בוץ שמאות וניהול מקרקעין	11.14
514220557	מיכאל עין דור מקרקעין בע"מ	11.15
038302188	אשור שמאות מקרקעין	11.16
515773976	גלית אציל לדור שמאות מקרקעין בע"מ	11.17
059685180	רונן פריימן	11.18
512241456	מאיר צור שמאי מקרקעין בע"מ	11.19

12. תעריפי שכר הטרחה נקבעו בהתאם לנספח 2 בחוזה

13. תקופת ההתקשרות הינה תקופה של 3 שנים, כאשר לעירייה הזכות להארכת תקופה זו בשנתיים נוספות, או חלק מהן.

14. סעיף תקציבי: 02-073252-101-2.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מס' 16/2018 מיום 28/11/2018, החלטה מס' 37/18 את מאגר השמאים העירוני בהתאם לקול קורא מס' 3/2019 שפרסמה העירייה לשם רישום מאגר שמאים. בעקבות זאת, פנה אגף הכנסות מבנייה ל- 26 מציעים הרשומים במאגר, בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2021 / 10 מיום 08/06/2021

2. נתקבלו 24 הצעות שנבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. לאחר פתיחת ההצעות אחד המציעים הסיר את מועמדותו. ניקוד האיכות הנו כמפורט בנספח ב' לפנייה והוועדה מאשרת את ניקוד האיכות שהומלץ בפניה ואשר ניתנו בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י האגף.
3. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים למתן שירותי שמאות בתחומים שונים כמפורט לעיל.
4. 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, לאור היותה לא שגרתית, לאור התוצרים המבוקשים מכוחה, וכן לאור היותה מצריכה יחסי אמון מיוחדים בשל ממשקי העבודה מול גורמי העירייה הרלבנטיים והנתונים שייחשפו אליהם במסגרתה.
5. לשאלת מר גילצר השיב מר פרידלר כי האגף שומר, ככל שניתן, על איזון בחלוקת העבודה בין השמאים הזוכים.
6. הועדה מאשרת התקשרות עם 19 השמאים המפורטים בפניה בעלי ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
31/21	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים	לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	שלוש שנים עם אופציה לעירייה להארכה בשנתיים נוספות	בהתאם לתעריפים בנספח 2 לחוזה היקף שנתי מוערך 10 מש"ח
			יורם ברק שמאות מקרקעין בע"מ		
	מלכה דור				
	יעקב קובי כהן- ייעוץ כלכלי ושמאות מקרקעין בע"מ				
	רחל פרנקו שמאות, כלכלה והנדסה בע"מ				
	גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ				
	חופשי נטל כהן קנרק בע"מ				
	רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע"מ				
	גדעון קרול				
	אברהם כץ שמאות מקרקעין, הנדסה וייעוץ בע"מ				
	צביה זעירא שמאות בע"מ				
	דליה אביב (אביזמיל)				
	ברוך דוד				
	אהרן בוך שמאות וניהול מקרקעין				
	מיכאל עין דור מקרקעין בע"מ				
	אשור שמאות מקרקעין				
	גלית אציל לדור שמאות מקרקעין בע"מ				
	רונן פריימן				
	מאיר צור שמאי מקרקעין בע"מ				

וכמפורט לעיל.

סיוע כלכלי לוועדה המקומית באגף הכנסות לבנייה

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), מספר 3/2021 מישיבתה מיום 02.03.2021, החלטה 10/21, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי עבור העסקת שני נש"מים לקבלת סיוע כלכלי לוועדה המקומית ולסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה. המדובר בשני תפקידים שונים באגף הכנסות לבנייה, האחד במחלקת שומה והשבחה והשני ביחידה הכלכלית לצורך סיוע כלכלי לוועדה המקומית.
2. עבודת הייעוץ כוללת, בין היתר, את השירותים הבאים :
 - ✓ עריכת שומות מקרקעין.
 - ✓ מתן חוות דעת שמאית וישימות כלכלית ביחס לתוכניות בניין עיר שבתהליך הכנה.
 - ✓ מענה לפנייות הציבור בכתב ובע"פ, כולל קבלת קהל.
 - ✓ קיום קשרי עבודה פנים עירוניים ועם גופים מחוץ לעירייה.
 - ✓ ביצוע משימות נוספות במסגרת התפקיד, לפי הנחיית הממונה.
3. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל פנה האגף ביום 3.5.2021 לחמישה מציעים בבקשה לקבלת הצעות לקבלת סיוע כלכלי לוועדה המקומית ולסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה.
4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 9.5.2021 ונדחה ליום 13.5.2021.
5. בהמשך לפניית העירייה לקבלת הצעות, התקבלו במשרדי העירייה 3 הצעות. בתאריך 30.5.2021 הסירה מציעה מס' 3, ל.א (ראשי תיבות, משתתף פרטי) את הצעתה ולכן נותרו שתי הצעות בלבד.
6. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.
7. בטבלאות שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות :

שם המציע	מציע מס' 1 י.ו (משתתף פרטי)	מציע מס' 2 שלומי בוזגלו
סעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.	v	v
סעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה המציע וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל או בעל מניות או שותף או עובד במציע, הינו בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם משרד המשפטים וכן בעל תואר ראשון המוכר על ידי המל"ג או שהוכר על-ידי משרד החינוך במחלקה להערכת תארים אקדמיים מחוץ לארץ.	v	v
סעיף 2.3 לפרק ג' לבקשה למציע ניסיון של שלוש שנים לפחות בתחום עריכת שומות מקרקעין להיטל השבחה או לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ו/או בהכנת חוות דעת שמאיות במסגרת ליווי תב"ע או ליווי פרויקטים לבנייה, וזאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות .	v	v

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10 / 2021 מיום 08/06/2021

		למען הסר ספק, יובהר, כי במסגרת בחינת עמידת המציע בתנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון שמאי המקרקעין החל ממועד תחילת התמחותו.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. להלן ניקוד האיכות של ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 3.1.2 לפרק ג' לבקשה:

שלום בוזגלו	מציע מס' 1 י.ו (משתתף פרטי)	אופן הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
20	20	מעל 3 שנים ועד ארבע שנים – 10 נקודות מעל ארבע שנים ועד חמש שנים – 15 נקודות מעל חמש שנים – 20 נקודות	20%	ניסיון המציע בתחום עריכת שומות מקרקעין להיטל השבחה או לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ו/או בהכנת חוות דעת שמאיות במסגרת ליווי תב"ע או ליווי פרויקטים לבנייה וזאת מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.3 לפרק ג' לבקשה.
15	15	יש/אין	15%	המציע הינו בעל תואר ראשון המוכר על ידי המל"ג או שהוכר על-ידי משרד החינוך במחלקה להערכת תארים אקדמיים מחוץ לארץ, באחד או יותר מהתחומים הבאים: כלכלה, חשבונאות, מינהל עסקים, משפטים והנדסת בנין.
20	20	עד 30 – 10 נקודות מעל 30 ועד 40 – 15 נקודות מעל 40 – 20 נקודות	20%	מספר שומות מקרקעין להיטל השבחה או לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ו/או חוות דעת שמאיות במסגרת ליווי תב"ע או ליווי פרויקטים לבנייה שהוכנו על ידי המציע בחמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.
40	25	בהתאם להתרשמות העירייה וטופס שאלון מובנה שהוכן על ידי העירייה.	45%	הצגת שיטות עבודה וראיון עם המציע לצורך התרשמות כללית עפ"י פרמטרים הכוללים, בין היתר: זמינות, עמידה ביעדים, תשובות לשאלות מקצועיות, התאמה לעבודת צוות בסביבה לחוצה, וכיו"ב. במסגרת הראיון הציג המציע את דרך עבודתו ושיטות העבודה לצורך ביצוע העבודה הנדרשת ועבודות שבוצעו על ידו כגון חוות דעת, שומות וכיו"ב.
95	80		100%	סה"כ

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 10 /2021 מיום 08/06/2021

9. בהתייחס למציע מס' 1, י.ו (משתתף פרטי) מבקש האגף לציין כי פניית העירייה אליו בבקשה לקבלת הצעה הייתה בהתייחסות לתפקיד הסיוע הכלכלי לוועדה המקומית ולא בהתייחסות לתפקיד הנשי"מ במחלקת שומה והשבחה אשר מצריך ניסיון רב ומומחיות מיוחדת בתחום היטלי השבחה אשר חסרים למציע זה.
10. לאור האמור לעיל וההסבר בדבר אי התאמתו של מציע מס' 1 (י.ו. משתתף פרטי) לתפקיד הנשי"מ במחלקת שומה והשבחה, הועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם מציע אחד בלבד לתפקיד הסיוע הכלכלי ביחידה הכלכלית, היינו, המציע שקיבל את ניקוד האיכות הגבוה ביותר: מר שלום בוזגלו. בחודשים הקרובים האגף יפרסם בקשה נוספת לקבלת הצעות מחיר לסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה.
11. תעריף להתקשרות – 100 ₪ לשעה + מע"מ.
12. תקופת ההתקשרות – שנתיים עם אפשרות להארכת ההתקשרות בשנה נוספת.
13. עלות שנתית מוערכת על בסיס 180 שעות חודשיות הינה כ- 216,000 ₪.
14. סעיף תקציבי: 016235407557 שריון יימסר אחרי העברת התקציב ע"י אגף תקציבים.

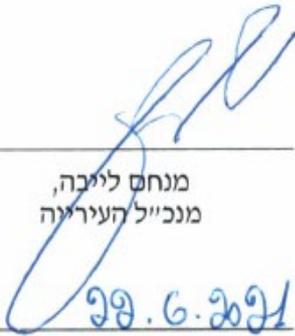
דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מס' 3/2021, מיום 02/03/2021, החלטה מס' 10/21 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 למתן סיוע כלכלי לוועדה המקומית ולסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה, כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
2. היחידה פנתה ל 5 מציעים בבקשה לקבלת הצעות להעסקת נשי"מים למתן סיוע כלכלי לוועדה המקומית ולסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה. נתקבלו 3 הצעות, כאשר בהמשך מציעה מס' 3 הסירה את הצעתה.
3. לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו ולאחר הליך השלמת מסמכים, נמצא כי 2 ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף שנקבעו בפנייה בבקשה לקבלת הצעות, כמפורט לעיל. ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 8 לפניה והוועדה מאשרת את ניקוד האיכות שהומלץ בפניה ואשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה ומחלקת מכרזים והתקשרויות. לגבי מציע מס' 1 יצויין כי פניית העירייה אליו בבקשה לקבלת הצעה הייתה בהתייחסות לתפקיד הסיוע הכלכלי לוועדה המקומית ולא לתפקיד הנשי"מ במחלקת שומה והשבחה אשר מצריך ניסיון רב ומומחיות מיוחדת בתחום היטלי השבחה אשר חסרים למציע זה. האגף יפרסם בחודשים הקרובים בקשה לקבלת הצעות לתפקיד זה.
4. הועדה מאשרת התקשרות עם "מר שלום בוזגלו" בעל ניקוד האיכות הגבוה ביותר, לתפקיד הסיוע הכלכלי ביחידה הכלכלית.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
32/21	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות למתן סיוע כלכלי לוועדה המקומית	שלום בוזגלו	שנתיים עם אופציה לעירייה להארכה בשנה נוספת	180 שעות חודשיות בתעריף 100 ₪
	היקף שנתי 216,000 ₪				

וכמפורט לעיל.


מנחם לייכר,
מנכ"ל העירייה
29.6.2021
תאריך


משה גילסון,
גזבר העירייה
29.6.2021
תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
29.6.2021
תאריך


מנהל מח' מכרזים והתקשרויות
מילה זהאן, הי"ש
ליטל פחטר, ר"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות
29/06/2021
תאריך