

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2018 / 4 מיום 05/03/2018

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

נוכחים ה"ה: עו"ד רתם בהרב, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, אלי לוי, חדוה פיניש.

מזכיר הועדה: אהרן פישר, רו"ח.

מרכז הועדה: לילך קוטלובסקי.

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות החלטה</u>
1. פניה 1	8/18	מינהל הנדסה, היח' לתכנון אסטרטגי	העסקת יועץ לצורך גיבוש מדיניות עירונית לדיור שיתופי בת"א- יפו ופיילוט למדיניות זו במגרש עירוני ביפו	אישור התקשרות

העסקת יועץ לצורך גיבוש מדיניות עירונית לדיור שיתופי בת"א- יפו ופיילוט למדיניות זו במגרש עירוני ביפו

להלן פניית היחידה :

1. ביום 8.1.2018 הוגשה לועדה בקשה ע"י מינהל הנדסה ואגף נכסי העיריה לקבלת אישור להתקשרות עם יועץ בפטור ממכרז, לצורך גיבוש מדיניות עירונית לדיור שיתופי בת"א-יפו ופיילוט למדיניות זו במגרש עירוני ביפו.
2. ביום 8.1.18 החליטה וועדת ההתקשרויות לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "התקנות"), לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ולאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בהתאם לתקנה 3(8) לתקנות. כמו כן אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות מידה באופן שמשקל ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל ומשקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל (מצ"ב פרוטוקול הוועדה).
3. ביום 25.1.18 נשלחה בקשה לקבלת הצעות מהיועצים הבאים : פז כלכלה והנדסה, מרכז הגר, ד"ר אמילי סילברמן (הקליניקה האורבנית באוניברסיטה העברית), WEconomize (ד"ר צפריר בלוך-דוד וד"ר יאיר פרידמן), שי עם-שלם (Communit).
4. ביום 8.2.2018 הוגשו שתי הצעות ע"י : פז כלכלה והנדסה (אשר מרכז הגר הצטרפו אליה כיועצים) ו- Viaplan (אליה חבר שי עם שלם). החברות התבקשו להגיש שתי מעטפות נפרדות - אחת עבור הצעת העבודה (להערכת מרכיב האיכות), והשנייה עבור הצעת המחיר (להערכת נפרדת של מרכיב העלות).
5. הצעות העבודה נבחנו לאור :

א. תנאי הסף

תנאי סף	פז כלכלה והנדסה	Viaplan
זהות המציע - אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.	✓	✓
ניסיון בתחום המבוקש - ניסיון בגיבוש מסמכי מדיניות בלפחות פרויקט אחד בתחום הדיור בהיקף של שכ"ט שלא יפחת מ-150 אלף ₪	✓	✓
השכלה - המציע מעסיק : אדריכל בעל ניסיון של 3 שנים בתכנון עירוני, וגם כלכלן בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בתחום הכלכלה אורבנית	✓	✓

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2018 / 4 מיום 05/03/2018

ב. אמות המידה המפורטות בפרק ג', סעיף 4 לבקשה לקבלת הצעות ונוקדו כמפורט להלן בטבלה.

רכיב ההצעה	מס' אמת מדה	הערות/הבהרות	משקל	פירוט	פונד מלכה		ויאפלן		
					ניקוד *	הסבר			
איכות	1	על המציע להציג לפחות 2 פרויקטים משמעותיים בתחום הדירוג הכלליים המשפטיים.	30%	מספר הפרויקטים [15%]	פרויקטים משמעותיים בתחום הדירוג - כ-3 : ניתוח עלויות ייצור- ניבוש המלצות למיתון עליות מחירי הדניור עבור אגף התקציבים, דירוג בהישג יד בהרצה, ייעוץ כלכלי בנושא של דירוג שיתופי עבור חברת עדן. יש לציין כי חברת פז מעסיקה את מרכז הנדס כיועצים עבודה, אך בתחום הדירוג	13.5	פרויקטים משמעותיים בתחום הדירוג-2 של ויאפלן העוסקים בהתחשות שיוכון עליה בסיס ודירוג חברתי מבוסס נילה בי-0, 2-1 נוספים העוסקים בדירוג שיתופי- 1 דירוג לאורחים ותזקים, ושני במתחם סירקין ושוק תלפיות בחיפה	15	
				איכות הפרויקטים [15%]	פרויקטים רחבי היקף העוסקים בעיקר בהיבטים כלכליים בתחום הדירוג	13.5	פרויקטים רחבי היקף העוסקים בעיקר בהיבטים תכנוניים וחברתיים של תחום הדירוג	13.5	
				מחיר	מוצעת מתודולוגיה סדורה הכוללת סקירת ספרות, מיפוי ואיפיון מצב קיים, היועצות בעלי עניין וניתוח והמלצות ראשוניות	22.5	מוצעים מילון משגים ובהירות סופולוגית לגבי המודלים השונים לדירוג שיתופי אך אלו אינם מבהירים את שיטת העבודה שתיקט.	10.0	
איכות	2	הגנת כלים ושיטות להכנת עבודת הרקע, הכוללת התייחסות להכרות המציע עם תחום הדירוג בכלל ודירוג שיתופי בפרט וכלים לניתוח הממצאים	25%	מתודולוגיה לניבוש מדיניות עירונית כוללת [25%]	מתודולוגיה בהירה וסדורה, מפרטת בצורה ברורה את הפרמטרים, את שלבי העבודה, לוחות הזמנים, הצעה לכלי הערכה ואופן התמודדות עם הנשוא - עקרונות ניבוש מדיניות עירונית, הגדרת יעדי המדיניות, הגדרת פרמטרים להערכה ובהתאם לכך בחירת המודלים המתאימים, הגדרת עלויות ותועלות כלכליות, אמצעי תמרוץ, הצעה לפיתוח מודל לבחינת יומות לשימוש מזמין	22.5	חסר מתווה מתודולוגי ברור וההצעה מושגת בעיקרה על הפרסום במכרז. עם זאת, במסגרת תיאור המתודולוגיה בניבוש המודל עבור מכבי יפו - מוצעת מספיק ממוקדת וברורה ולעתים קשה להבין אם היא מוצעת עבור המקרה הספציפי או עבור המדיניות הכוללת	10.0	
				מתודולוגיה למנש העירוני במסגרת תכנית מכבי יפו לצורך מנוון הכלים והשיטות	מתודולוגיה למנש העירוני במסגרת תכנית מכבי יפו [20%]	שלבי העבודה בהירים וברורים וכוללת בחינה כלכלית מקיפה בהתייחס למסרות והיעדים העירוניים שיוגדרו. חשם זאת חסרה לקונקסט היפואי הספציפי של הפרויקט ומרכבותו	14	כיל	8
				סך הכל	100%	66.0	56.5		
				60% לציון האיכות	51.6	33.9			
				100%	100	90	הצעת מחיר=215,000 [ללא מע"מ]		
עלות			40% לציון העלות	40	36				

** כל הצעות המחיר ללא מע"מ**

(מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות ופניה להצעות המחיר).

6. עפ"י פרק ג', סעיף 2.4 לבקשה לקבלת הצעות, נדרשת עמידה בציון איכות מינימאלי של 60% נקודות (מתוך סה"כ האחוזים שנקבעו לציון האיכות, לפי אמות המידה). כפי שניתן לראות מן הטבלה, הצעת Viaplan לא עמדה בציון האיכות המינימאלי.

7. עפ"י פרק ד', סעיף 8 לבקשה לקבלת הצעות, הצעת המחיר לא תעלה על 250,000 אלף ש+ מע"מ. הצעת המחיר לביצוע העבודה שהגישה פז כלכלה והנדסה הינה 210,000 ש, לא כולל מע"מ.

8. לאור האמור, מבוקשת הוועדה לאשר את פז כלכלה והנדסה כיועץ לביצוע עבודה זו, וזאת לאור ציון מרכיב האיכות והצעת המחיר שהוגשה על ידם.

9. ס"ת: 02-073214-200-1-00006. שריון: 9998-18-00006.

דיון

מר פישר מציג את הפניה ומציין שהוועדה אישרה כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, ואישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-08.01.2018 (החלטה מס' 1/18). בעקבות זאת, האגף יצא בבקשה להצעות מחיר מ-5 ספקים והתקבלו 2 הצעות מחיר. הוועדה בחנה את ההצעות שהתקבלו על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 08.01.2018. הצעת Viaplan לא עמדה בציון האיכות המינימאלי שנקבע (לפחות 60%).

ההצעה שנותרה הינה של חברת פז כלכלה והנדסה בעלת ההצעה המשוקללת הטובה ביותר, לאור ציון האיכות שלה (86%) אשר מעל הציון המינימאלי שנקבע (60%), והצעתה עומדת על כ- 210,000 ₪ (כאשר מחיר המקסימום שהעירייה קבעה/ אומדן העירייה עמד על כ- 250,000 ₪).

הוועדה בחנה את פנית האגף ואת בקשתו לבחור בהצעה המשוקללת הטובה ביותר של חברת פז כלכלה והנדסה, בהתאם לטבלת השוואה כמצורף בנספחים.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
8/18		מאשרים התקשרות עבור העסקת יועץ לצורך גיבוש מדיניות עירונית לדירור שיתופי בת"א- יפו ופיילוט למדיניות זו במגרש עירוני ביפו	חברת פז כלכלה והנדסה	פרויקטלי	210,000 ₪
	מינהל הנדסה,				
	יח' לתכנון אסטרטגי				

וכמפורט לעיל.

מנחם לייבה, מנכ"ל העירייה	משה גילצר, גזבר העירייה	עו"ד עוזי סלמן, היועמ"ש לעירייה
תאריך	תאריך	תאריך

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
8/18	מינהל הנדסה, היח' לתכנון אסטרטגי	מאשרים התקשרות עבור העסקת יועץ לצורך גיבוש מדיניות עירונית לדיור שיתופי בת"א- יפו ופילדט למדיניות זו במגרש עירוני ביפו	חברת פז כלכלה והנדסה	פרויקטלי	210,000 ₪

וכמפורט לעיל.


 מנחם לייבה,
 מנכ"ל העירייה
 27/3/18
 תאריך


 משה גילצר,
 גזבר העירייה
 27/3/18
 תאריך


 עו"ד עוזי סלמן,
 היועמ"ש לעירייה
 27/3/18
 תאריך