

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 21 מיום 24/12/2019

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

נוכחים ה"ה: עו"ד נטלי שמואלי מעודי, אלי לוי, קרן בן ציון, זיוה אמבר, מירית- איב רוזנבאום.

מזכיר 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	80/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	העסקת משרדי חקירות בתביעות צד ג'	אישור התקשרות
2. פניה 2	81/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מתן שירותי ייעוץ שמאות רכוש בתביעות נזיקין	אישור התקשרות
3. פניה 3	82/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	העסקת מומחים רפואיים בתחום האורתופדיה	אישור התקשרות
4. פניה 4	83/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מתן שירותי ייעוץ ביטוחי	אישור התקשרות
5. פניה 5	84/19	מינהל בת"ש, אגף דרכים ומאור	מתן ייעוץ ובדיקת הצעות לטכנולוגיית תאורת לד	אישור התקשרות
6. פניה 6	85/19	אגף נכסי העירייה	העסקת מנהל אזור מוגדר לפרדס דכא, אבו סיף ופרדס דאלק	אישור התקשרות
7. פניה 7	86/19	אגף נכסי העירייה	הסכם פרויקטאלי לליווי משפטי וכלכלי/ שמאי לפרויקט חידוש חכירות ומימוש הסדר גישור שקיבל תוקף של פסק דין בבית המשפט המחוזי במתחם ביצרון, אנילביץ', נחלת יצחק ומונטיפיורי, בגושים 7107, 7095, 7094 ו-7108 ("מתחמי התעסוקה")	הארכת התקשרות

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטור מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 16 מיום 18.9.2019 אישרה כי ההתקשרות בנושא ייעוץ מתחום חקירות והופעות בבתי המשפט, ליווי וטיפול בכל הקשור והנוגע לקבלת שירותים המבוקשים, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה, ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפנייה למציעים פוטנציאליים.
2. בתנאי הבקשה צוין כי העירייה רשאית לבחור 2 משרדים. אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר לאותו התחום, כמפורט בפנייה זו, ולפי שיקול דעתה - 100% איכות.
3. היחידה לביטוח פנתה בבקשה לקבלת הצעות מ-6 המשרדים הבאים :
 - משרד ויצמן יער
 - משרד בטיחות אנוש
 - משרד גיא דור
 - משרד ניסן יעקובי
 - משרד מוקד חקירות
 - משרד אינקוגניטו
4. המועד האחרון להגשת ההצעות היה עד ליום 25.11.19.
5. תעריפי ההתקשרות השונים פורטו בחוזה הנלווה לבקשה לקבלת הצעות ולא נערכה תחרות לגביהם.
6. ביום 25.11.19 נפתחו ההצעות בנוכחות נציגת השרות המשפטי ונמצא כי הוגשו 4 הצעות.
7. כל ההצעות שהוגשו עמדו בתנאי הסף לתחומים בהם הוגשה ההצעה.
8. ביום 9.12.19 התקיימו ראיונות עם המציעים, ניקוד האיכות של ההצעות בחלוקה למשרדים ולתחומים מופיע בטבלת ניקוד להלן :

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אינקוגניטו	גיא דור	בטיחות אנוש	ויצמן יער	אמת המידה
מעל 70 דוחות חקירה – 25 נק'. מעל 100 דוחות חקירה – 50 נק'.	50	50	50	50	50	ניסיון בהכנת דוחות חקירה בתחום הביטוח בכל שנה בשלוש השנים הקודמות למועד הגשת ההצעות.
	15	15	15	15	15	ניסיון בביצוע חקירות עבור חברות ביטוח בתחום נזיקין וחבויות.
ניסיון המשרד, הצוות המוצע, הצגת דוחות חקירה לדוגמה שהמציע ידרש להביא עימו לראיון וכו', יובא בחשבון זמינות המציע והתרשמות כללית מיכולתו לבצע את השירותים הנדרשים. תשובות לשאלות מקצועיות של האגף והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	35	30	30	35	35	ריאיון המציע
	<u>100 נקודות</u>	<u>95</u>	<u>95</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	סה"כ

9. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל. כפי שנקבע במסמכי הפניה, סבורה היחידה לביטוח וניהול סיכונים, כי יש להכריז על 2 המשרדים הבאים כזוכים:

- משרד ויצמן יער
- משרד בטיחות אנוש

10. לפיכך הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרויות הבאות עם ההצעות לעיל שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-18.09.2019. העירייה פנתה ל-6 מציעים פוטנציאליים. בעקבות זאת התקבל מענה מ-4 מציעים, מבדיקת הצעתם נמצא כי ארבעתם עומדים בתנאי הסף שנקבעו.

ניקוד האיכות של המועמדים העומדים בתנאי הסף שנקבעו, מוצגת בסעיף 9 לפניה, בחירת המועמדים המתאימים ביותר בוצעו על סמך ציון איכות, המהווה 100% מהציון הכולל.

הוועדה בחנה את ההצעות שהתקבלו על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019. בהתאם לניקוד האיכות ולדרוג ההצעות, מאשרת הוועדה את ההתקשרות המבוקשת עם משרד ויצמן יער ומשרד בטיחות אנוש ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה לעירייה (שנה+ שנה) או עד לסיום החקירות שנמסרו בתקופה זו, המאוחר מביניהם, והכל בכפוף לאישור תקציבי.

הוועדה בוחרת בהצעות בעלות ניקוד האיכות הגבוה ביותר, בהתאם למפורט בסעיף 8 לפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
80/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ בתחום חקירות תביעות צד ג'.	משרד ויצמן יער	3 שנים + שנה + שנה או עד לסיום החקירות שנמסרו בתקופה זו, המאוחר מביניהם	ע"פ תעריפי שכ"ט שנקבעו בחוזה
			משרד בטיחות אנוש		

וכמפורט לעיל.

מתן שירותי ייעוץ שמאות רכוש בתביעות נזיקין

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 16 מיום 18.9.2019 אישרה כי ההתקשרות בנושא מתן ייעוץ שמאות, ליווי וטיפול בכל הקשור והנוגע לקבלת שירותים בנושא תביעות מתחום הביטוח והנזיקין, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה, ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפניה למציעים פוטנציאלים.
2. בתנאי הבקשה צוין מפורשות כי העירייה רשאית לבחור עד שני משרדים. אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר לאותו התחום, כמפורט בפנייה זו, ולפי שיקול דעתה - 100% איכות.
3. היחידה לביטוח פנתה בבקשה לקבלת הצעות מ-5 המשרדים הבאים:
 - משרד מרכוס
 - משרד טוסמן
 - משרד ברנפלד
 - משרד אמיר גולדנברג
 - משרד אבי זגול
4. המועד האחרון להגשת הצעות היה עד ליום 24.11.19.
5. תעריפי ההתקשרות השונים פורטו בחוזה הנלווה לבקשה לקבלת הצעות ולא נערכה תחרות לגביהם.
6. ביום 24.11.19 נפתחו ההצעות בנוכחות נציגת השרות המשפטי ונמצא כי הוגשו 2 הצעות.
7. כל ההצעות שהוגשו עמדו בתנאי הסף לתחומים בהם הוגשה ההצעה ולהלן ניקוד האיכות של ההצעות בחלוקה למשרדים ולתחומים:

אמת המידה	מרכוס	אמיר גולדנברג	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון מעבר למינימום הנדרש בתנאי סף הקבוע בסעיף 2.4 בהכנת חוות דעת שמאיות בתחום הרכוש ובכלל זה לצורך הליכים משפטיים בערכאות השונות בכל שנה בחמש השנים הקודמות למועד הגשת ההצעות.	50	50	50	מעל 120 חוות דעת שמאיות – 15 נק'. מעל 200 חוות דעת שמאיות – 35 נק'. מעל 300 חוות דעת שמאיות - 50 נק'.
ניסיון במתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לרשויות מקומיות גדולות (מעל 100,000 תושבים), גם באמצעות חברות הביטוח.	15	15	15	מעל שנתיים – 5 נק'. מעל 5 שנים – 10 נק'. מעל 7 שנים - 15 נק'.
ריאיון עם המציע	35	35	35	ניסיון המשרד, הצוות המוצע, הצגת חו"ד שמאית שהמציע יידרש להביא עימו לראיון וכו', יובא בחשבון זמינות המציע והתרשמות כללית מיכולתו לבצע את השירותים הנדרשים. תשובות לשאלות מקצועיות של האגף והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש. (ייקבע מועד לריאיון)
סה"כ	100	100	100 נקודות	

8. למשרד מרכוס ניתן ציון האיכות המקסימלי לאור העובדה כי משרד זה מוכר ליחידה לביטוח וניהול סיכונים שנים רבות. היחידה לביטוח וניהול סיכונים סבורה כי בנסיבות אלה, די בהיכרות האישית וזאת במקום הריאיון שנקבע כאחת מאמות המידה בבקשה, וניקוד האיכות נעשה על סמך היכרות היחידה לביטוח וניהול סיכונים מול משרדים אלה ולאור הניסיון הקודם הטוב הקיים עם משרדים.
9. אמיר גולדנברג רואיין וניתן לו ציון איכות גבוה והיחידה לביטוח סבורה כי ניתן יהיה על סמך ההתרשמות ממנו לאשר עמו ההתקשרות.
10. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל. כפי שנקבע במסמכי הפניה ולפי שיקול דעת העירייה, סבורה היחידה לביטוח וניהול סיכונים כי יש להכריז על משרד מרכוס ומשרד אמיר גולדנברג.
11. לפיכך הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרויות הבאות עם ההצעות שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-18.09.2019. העירייה פנתה ל- 5 מציעים פוטנציאליים. התקבל מענה מ-2 מציעים שניהם עמדו בתנאי הסף שנקבעו לביצוע ההתקשרות.

ניקוד האיכות של המועמדים העומדים בתנאי הסף שנקבעו, מוצגת בסעיף 7 לפניה. במסגרת בחינת ההצעות עלה, כי לאור העובדה שמשרד מרכוס מוכר ליחידה לביטוח וניהול סיכונים, היחידה סבורה כי בנסיבות אלה, די בהיכרות האישית וזאת במקום הריאיון שנקבע כאחת מאמות המידה בבקשה, וניקוד האיכות נעשה על סמך ההיכרות והניסיון הקודם עימו. בחירת המועמדים המתאימים ביותר בוצעו על סמך ציון איכות, המהווה 100% מהציון הכולל.

הוועדה בחנה את ההצעות שהתקבלו על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019. בהתאם לניקוד האיכות ולדרוג ההצעות, מאשרת הוועדה את ההתקשרות המבוקשת עם משרד מרכוס ומשרד אמיר גולדנברג ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה לעירייה (שנה+ שנה), כפי שאושר ב- 18/09/19, בכפוף לאישור תקציבי.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
81/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ שמאות רכוש בתביעות נזיקין.	משרד מרכוס	3 שנים + שנה + שנה	ע"פ תעריפי שכ"ט שנקבעו בחוזה
	משרד אמיר גולדנברג				

וכמפורט לעיל.

העסקת מומחים רפואיים בתחום האורתופדיה

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטור מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 16 מיום 18.9.2019 אישרה כי ההתקשרות בנושא ייעוץ מומחים רפואיים והופעות בבתי המשפט, ליווי וטיפול בכל הקשור והנוגע לקבלת שירותים המבוקשים, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה, ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפניה למציעים פוטנציאליים.
2. בתנאי הבקשה צוין כי העירייה רשאית לבחור 2 מומחים. אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר לאותו התחום, כמפורט בפנייה זו, ולפי שיקול דעתה - 100% איכות. תעריפי ההתקשרות השונים פורטו בחוזה הנלווה לבקשה לקבלת הצעות ולא נערכה תחרות לגביהם.
3. היחידה לביטוח פנתה בבקשה לקבלת הצעות מ-5 המומחים הבאים:
 - ד"ר הראל סטצקביץ
 - ד"ר גד ביאליק
 - ד"ר ישראל קליר
 - ד"ר נרובאי יעקב
 - ד"ר לוינקופף משה
4. המועד האחרון להגשת ההצעות היה עד ליום 25.11.19.
5. ביום 25.11.19 נפתחו ההצעות בנוכחות נציגת השרות המשפטי ונמצא כי הוגשו 3 הצעות.
6. כל ההצעות שהוגשו עמדו בתנאי הסף לתחומים בהם הוגשה ההצעה.
7. ביום 12.12.19 התקיימו ראיונות עם המציעים, ניקוד האיכות של ההצעות בחלוקה למשרדים ולתחומים מופיע בטבלת ניקוד להלן:

אמת המידה	ביאליק	סטצקביץ	קליר	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון כאורתופד מומחה	20	15	30	30	מעל 5 שנים – 15 נק'. מעל 10 שנים – 20 נק'. מעל 15 שנים – 30 נק'.
ניסיון בהכנת חוות דעת רפואיות, לרבות ניסיון המציע במתן עדות בבתי המשפט בתחום האורתופדיה	40	25	40	40	מעל 5 שנים – 15 נק'. מעל 10 שנים – 25 נק'. מעל 15 שנים – 40 נק'.
ריאיון עם המציע	10	30	15	30	התרשמות כללית מיכולתו של המציע לבצע את השירותים הנדרשים. יובא בחשבון זמינות המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.
סה"כ	70	70	85	100 נק'	

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 21 מיום 24/12/2019

8. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל, ולפי תוצאות הניקוד, סבורה היחידה לביטוח וניהול סיכונים, כי יש להכריז על 3 מומחים הבאים כזוכים:

- ד"ר ישראל קליר
- ד"ר גד ביאליק
- ד"ר הראל סטצקביץ

9. יצוין כי עולה מהצעתו של ד"ר קליר כי הינו מומחה מטעם בית המשפט ועל כן ייכלל בהסכם עמו סעיף המסדיר היעדר ניגוד עניינים.

10. לפיכך הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרויות הבאות עם ההצעות לעיל שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-18.09.2019. העירייה פנתה ל-5 מציעים פוטנציאליים. התקבל מענה מ-3 מציעים. ההצעות נבחנו ונמצא כי כולן עמדו בתנאי הסף שנקבעו לביצוע ההתקשרות.

ניקוד האיכות של המועמדים העומדים בתנאי הסף שנקבעו, מוצגת בסעיף 7 לפניה. בחירת המועמדים המתאימים ביותר, בוצעו על סמך ציון איכות, המהווה 100% מהציון הכולל.

הוועדה בחנה את ההצעות שהתקבלו על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 18.09.2019. בהתאם לניקוד האיכות ולדרוג ההצעות, מאשרת הוועדה את ההתקשרות המבוקשת עם ד"ר ישראל קליר, ד"ר גד ביאליק וד"ר הראל סטצקביץ ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה לעירייה (שנה + שנה), כפי שאושר ב-18/09/19, בכפוף לאישור תקציבי.

יצוין כי בהסכם עם ד"ר קליר ייכלל סעיף המסדיר היעדר ניגוד עניינים לאור היותו מומחה מטעם בית המשפט.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
82/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ של מומחים רפואיים בתחום תביעות גוף (אורתופדיה).	ד"ר ישראל קליר – נדרש הסדר העדר ניגוד עניינים	3 שנים + שנה + שנה	ע"פ תעריפי שכ"ט שנקבעו בחוזה
			ד"ר גד ביאליק		
			ד"ר הראל סטצקביץ		

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 17 מיום 30.10.2019 אישרה כי ההתקשרות בנושא מתן ייעוץ ביטוחי, ליווי וטיפול בכל הקשור והנוגע לקבלת השירותים הנדרשים, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה, ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפניה למציעים פוטנציאלים.
2. בתנאי הבקשה צוין מפורשות כי העירייה רשאית לבחור עד משרד אחד. אשר יקבל את ניקוד האיכות הגבוה ביותר לאותו התחום, כמפורט בפנייה זו, ולפי שיקול דעתה - 100% איכות.
3. היחידה לביטוח פנתה בבקשה לקבלת הצעות מ-4 המשרדים הבאים:
 - משרד עו"ד אורי אורלנד
 - משרד עו"ד בועז ליטאי
 - משרד עו"ד רועי פרידמן
 - משרד עו"ד אברי ורדי
4. המועד האחרון להגשת הצעות היה עד ליום 24.11.19.
5. תעריפי ההתקשרות השונים פורטו בחוזה הנלווה לבקשה לקבלת הצעות ולא נערכה תחרות לגביהם.
6. ביום 24.11.19 נפתחו ההצעות בנוכחות נציגת השרות המשפטי ונמצא כי הוגשה הצעה אחת.
7. לציין כי פנינו טלפונית ליתר המשרדים לבירור העדר השתתפות ונמסר כי אין להם עניין.
8. ההצעה עמדה בתנאי הסף לתחומים בהם הוגשה ההצעה ולהלן ניקוד האיכות של ההצעה:

אמת המידה	אורלנד	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון המשתתף (או בתאגיד – אחד השותפים) במתן שירותי ייעוץ בתחום דיני הביטוח	15	15	במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים -10 נק'. מעל 10 שנים -12 נק'. מעל 15 שנים -15 נק'.
כמות לקוחות ממוצעת בשנה מתוך 7 שנים שקדמו למועד הגשת ההצעה	15	15	מעל 7 לקוחות -10 נק' מעל 10 לקוחות -15 נק'
גודל המשרד המציע	20	20	בין 6 ל- 10 משפטנים ועורכי דין במשרד -10 נק'. בין 11 ל- 20 משפטנים ועורכי דין במשרד -20 נק'
ניסיון המשרד במתן שירותי ייעוץ לגופים ציבוריים בתחום דיני הביטוח- רשויות מקומיות, משרדי ממשלה וכו'	20	20	מעל 5 שנים -5 נק' מעל 10 שנים -15 נק' מעל 15 שנים -20 נק'
ראיון עם המשתתף	30	30	על בסיס פרמטרים כגון: תשובות לשאלות מקצועיות של העירייה, זמינות, והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.
סה"כ	100	100 נקודות	

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 21/2019 מיום 24/12/2019

9. יצוין כי למשרד אורי אורלנד ניתן ציון האיכות המקסימלי. לאור העובדה כי משרד זה מוכר ליחידה לביטוח וניהול סיכונים ולשרות המשפטי, היחידה לביטוח וניהול סיכונים סבורה כי בנסיבות אלה, די בהיכרות האישית וזאת במקום הריאיון שנקבע כאחת מאמות המידה בבקשה, וניקוד האיכות לסעיף זה נעשה על סמך היכרות היחידה לביטוח וניהול סיכונים מול משרד זה ולאור הניסיון הקודם הטוב הקיים עם המשרד.
10. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל. כפי שנקבע במסמכי הפניה ולפי שיקול דעת העירייה, סבורה היחידה לביטוח וניהול סיכונים כי יש להכריז על משרד עו"ד אורי אורלנד.
11. לפיכך הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרויות הבאות עם ההצעות שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

דיון

- גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-30.10.2019. העירייה פנתה ל-4 מציעים פוטנציאליים והתקבל מענה ממציע אחד.
- ניקוד האיכות של מציע זה העומד בתנאי הסף שנקבעו, מוצגת בסעיף 8 לפניה. לאור העובדה שמציע זה נותן שירותים ליחידה לביטוח וניהול סיכונים, היחידה סבורה כי בנסיבות אלה, די בהיכרות האישית עימו וניסיון היחידה הטוב עימו וזאת במקום הריאיון שנקבע כאחת מאמות המידה בבקשה, כך שניקוד האיכות לסעיף הריאיון האישי נעשה על סמך היכרות היחידה לביטוח וניהול סיכונים מול משרד זה ולאור הניסיון הקודם הטוב הקיים עם המשרד.
- הוועדה בחנה את ההצעה שהתקבלה על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 30.10.2019. בהתאם לניקוד האיכות, מאשרת הוועדה את ההתקשרות המבוקשת עם משרד עו"ד אורי אורלנד ולתקופה של 3 שנים + שנתיים אופציה לעירייה (שנה+ שנה), בכפוף לאישור תקציבי.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
83/19	יח' הביטוח וניהול סיכונים	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ בתחום הביטוח הכללי.	משרד עו"ד אורי אורלנד	3 שנים + שנה	ע"פ התעריפים שנקבעו בחוזה

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה :

1. ב- 16/6/19 אישרה הועדה בהחלטה מס' 31 מתן פטור, אישור אמות מידה ותנאי סף לנושא שבנדון. בהתאם לכך הועברה פנייה ל - 5 מועמדים לצורך בחירת 2 זוכים וכל זאת בהתאם לתנאי הסף ואמות המידה שקבעה הועדה : 30% מחיר (ע"ב שעות) ו- 70% איכות (ע"ב 60% ניסיון ב- 2 קטגוריות נפרדות, 10% השכלה ו- 30% ראיון).

2. בפועל נתקבלו 4 הצעות בלבד של המציעים הבאים כמפורט להלן :

- אינג' א. דומן (1983) בע"מ.
- ד"ר אינה ניסנבאום.
- ג.ב. מהנדסים יועצים בע"מ.
- סמו הנדסת חשמל בע"מ.

הערה : המועמד ספיר מרכז לא הגיש הצעתו.

3. בתום ניקוד 4 הצעות המשתתפים, אשר בוצע כמקובל ב- 2 שלבים נפרדים (בשלב ראשון – בדיקת העמידה בתנאי הסף ומתן ניקוד האיכות, ובשלב שני – בדיקת הצעות המחיר עצמן) נותרו הלכה למעשה 2 מתמודדים בלבד : אינג' א. דומן (1983) בע"מ ו - ד"ר אינה ניסנבאום. זאת לאור אי עמידתה בתנאי הסף של הצעת סמו הנדסת חשמל בע"מ (לעניין מינימום 70 נק' בציון האיכות) ובשל פגם בהצעת ג.ב. מהנדסים יועצים בע"מ, שלא כללה הצעת מחיר מלכתחילה במסגרת המסמכים שהוגשו על ידה.

4. לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר התקשרות לתקופה של 36 חודשים בהיקף שנתי בסך של כ - 364,000 ₪ בהתאם לתעריפון משהב"ט, עבור 2,000 שעות לכל שנה בנפרד עם כל אחד מ - 2 היועצים הבאים :

- אינג' א. דומן (1983) בע"מ (על בסיס הצעתו למתן הנחה בשעור 20% לתעריף).
- ד"ר אינה ניסנבאום (על בסיס הנחה בשעור 20.1% כני"ל).

לשכת 1

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - ייעוץ ובדיקת הצעות לטכנולוגיית תאורת הled

79.90

שם המועמד	אורי דומן	אינה ניסמבאום	ג.ב. מהנדסים	סמו הנדסת חשמל בע"מ
משתתף מס' 1	2	3	4	
הצעת המשתתף	-20.00%	-20.10%		
מחיר	80.00	79.90		
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	99.88	100.00		
ציון מחיר ע"ב 30%	29.96	30.00		
ציון מחיר איכות ע"ב 70%	68.64	62.34	60.67	
סה"כ ציון איכות ניסיון 1 ע"ב 40%	98.05	89.06	86.67	63.30
ניסיון 2 ע"ב 20%	100.00	80.00	100.00	40.00
השכלה ע"ב 10%	100.00	100.00	100.00	100.00
ראיון עם המציע ע"ב 30%	93.50	90.20	88.90	91.00
ניקוד משוקלל סופי	98.60	92.34	60.67	0.00

עמידה בתנאי סף				
השכלה	V	V	V	V
ניסיון	V	V	V	V
מינימום 70 נק' איכות	V	V	V	-

190.94

שם המועמד	משתתף מס'	הצעת המשתתף	ניקוד משוקלל סופי	חלוקת עבודה	אמדת היקף התקשרות
אורי דומן	1	-20.00%	98.60	52%	364,800
אינה ניסמבאום	2	-20.10%	92.34	48%	364,344

50
77

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאחר שבחנה את חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה התקנה הנ"ל חלה על ההתקשרות, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות בישיבתה מתאריך ה-16.06.2019. העירייה פנתה ל-5 מציעים פוטנציאליים. התקבל מענה מ-4 מציעים כאשר רק שני מציעים: אינג' א. דומן (1983) (בע"מ וד"ר אינה ניסנבאום עמדו בתנאי הסף שנקבעו לביצוע ההתקשרות.

ניקוד האיכות של המועמדים העומדים בתנאי הסף שנקבעו, הוצג בנספח 1 לפניה המהווה חלק מפרוטוקול זה. בחירת המועמדים המתאימים ביותר, בוצעה על סמך שקלול ציון המחיר המהווה 30% מהציון הכולל, וציון האיכות המהווה 70% מהציון הכולל. הועדה בחנה את ההצעות שהתקבלו על פי הכללים שנקבעו לצורך ההתקשרות בהחלטת הוועדה מיום 16.06.2019. בהתאם לניקוד המחיר והאיכות ולדרוג ההצעות, מאשרת הוועדה את ההתקשרות המבוקשת עם המציעים אינג' א. דומן (1983) (בע"מ וד"ר אינה ניסנבאום ולתקופה של 36 חודשים, בכפוף לאישור תקציבי ובהיקף שנתי בסך של כ - 364,000 ₪ בהתאם לתעריפון משהב"ט, עבור 2,000 שעות לכל שנה בנפרד עם כל אחד משני היועצים.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
84/19	מינהל בת"ש, אגף דרכים ומאור	מאשרים התקשרות עבור מתן ייעוץ ובדיקת הצעות לטכנולוגיית תאורת לד.	אינג' א. דומן (1983) בע"מ	36 חודשים	80 ₪ לש"ע (ע"ב הצעתו למתן הנחה בשיעור של 20% מהתעריף)
			ד"ר אינה ניסנבאום		79.9 ₪ לש"ע (ע"ב הצעתה למתן הנחה בשיעור של 20.1% מהתעריף)
					סה"כ 364,000 ₪ לשנה (בהתאם לתעריפון משהב"ט) עבור 2,000 שעות לשנה לכל אחד.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 85/19

העסקת מנהל אזור מוגדר לפרדס דכא, אבו סייף ופרדס דאלק

להלן פניית היחידה:

1. בהתאם לאישור מאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות וקביעת אמות מידה לבחירת זוכים בועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מיום 28.11.2018 החלטה 38/18, מיום 2018.12.13 החלטה 40/18, מיום 2018.12.26 החלטה 43/18, מיום 2019.04.17 החלטה 17/19 ומיום 2019.08.28 החלטה 51/19, פנה האגף לחמישה מציעים מתוך מאגר מנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות של העירייה, לקבלת הצעות בנושא מנהל אזור מוגדר פרדס דכא, אבו סייף, פרדס דאלק והתקבלו ארבע הצעות.
2. כמו כן, נקבע כי ציון משקל איכות יהווה 80% מהציון הכולל וציון הצעת המחיר יהווה 20% מהציון הכולל. לפיכך, להלן הניקוד שהוענק לארבעת המציעים ע"פ אמות המידה שנקבעו:

אמות המידה	אופן ההוכחה	רויטל סולוביי	אוריאל אהרון	צח קוזניצקי	ענבר שי
ניסיון בתחום המקרקעין בניהול אזור מוגדר /מתחם או מינהלת בשטח המאופיין בריבוי בעלים ובאוכלוסייה מאתגרת ששטחו מעל 20 דונם ומעל 30 מחזיקים ב10 השנים האחרונות שקדמו להצעת מחיר.	לצורך הוכחת הניסיון יש למלא תצהיר המפורט בנספח ד' משקל 30%	20	20	30	30
הצגת מתודולוגיה לפיתוח האזור	משקל 35%	21	19	35	30
ראיון אישי	משקל 35%	22	20	35	35
סה"כ ניקוד	100%	63	59	100	95
ניקוד יחסי	משקל: 80%	51	48	80	76

3. הצעת מחיר : 20% מהציון הכולל : עפ"י 220 ₪ לשעה לא כולל מע"מ

רויטל סולוביי	אוריאל אהרון	צח קוזניצקי	ענבר שי
₪ 176	₪ 198	₪ 176	₪ 187

ניקוד יחסי:

<u>20</u>	<u>18</u>	<u>20</u>	<u>19</u>
-----------	-----------	-----------	-----------

טבלת ציון ניקוד כולל:

רויטל סולוביי	אוריאל אהרון	צח קוזניצקי	ענבר שי
<u>71</u>	<u>66</u>	<u>100</u>	<u>95</u>

4. לאור בחינת ההצעות והאמור לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר:
- א. הוועדה מתבקשת לאשר את מר צח קוזניצקי כזוכה שייתן את שירותיו כמנהל אזור מוגדר פרדס דכא, פרדס אבו-סייף, פרדס דאלק
 - ב. הוועדה מתבקשת לאשר היקף ההתקשרות השנתית על סך שלא יעלה על 200 שעות במוצו לחודש עפ"י התעריף השעתי 176 ₪ לא כולל מע"מ.
 - א. ההתקשרות השנתית על סך של 422,400 ₪ לא כולל מע"מ.
 - ב. תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה לתקופה של שנתיים והעירייה שומרת לעצמה את האופציה הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות כולן או חלק מהן בכל פעם בתנאים ובמחירים של חוזה זה.
5. בכפוף לאישור סעיף תקציבי.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה במספר החלטות את המאגר למנהלי אזורים מוגדרים ו/או מנהלי מנהלות וקביעה אמות מידה לבחירת זוכים מתוך המאגר. אגף הנכסים פנה לחמישה מציעים מתוך המאגר לצורך לקבלת הצעות עבור מנהל אזור מוגדר פרדס דכא, אבו סייף, פרדס דאלק. בהתאם לאמות המידה שאושרו ע"י הוועדה, נקבע כי בבחינת ההצעות משקל האיכות יהווה 80% ומשקל המחיר 20%. בפועל התקבלו ארבע הצעות. ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר הנה של מר צח קוזניצקי. לשאלת מר לייבה, מר לוי השיב כי לאגף נכסי העירייה ניסיון עבר טוב עם מר קוזניצקי אשר עבד בעבר בעירייה. כמו כן, ליועץ ניסיון בעבודה כממונה התחדשות עירונית בעיריית קריית אונו הוא הציג תכנית מאוד מפורטת ומדוקדקת כיצד לטפל באזור המוגדר נשוא ההתקשרות. האגף סבור כי ליועץ יש את היכולות הנדרשות לנהל את האזור המוגדר. חברי הוועדה מנחים כי היועץ יועסק אך ורק כמנהל אזור מוגדר לפרדס דכא, אבו סייף ופרדס דאלק, ולא בעבודות נוספות. הוועדה בוחרת בהצעה המשוקללת הטובה ביותר, בהתאם לטבלת ההשוואה כמצורף בנספחים.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
85/19	אגף נכסי העירייה	מאשרים העסקת מנהל אזור מוגדר לפרדס דכא, אבו סייף ופרדס דאלק.	מר צח קוזניצקי	שנתיים+ שנה	176 ₪ לש"ע (עד 200 ש"ע לחודש)
					422,400 ₪ לשנה

וכמפורט לעיל.

הסכם פרויקטאלי לליווי משפטי וכלכלי/ שמאי לפרויקט חידוש חכירות ומימוש הסדר גישור שקיבל תוקף של פסק דין בבית המשפט המחוזי במתחם ביצרון, אנילביץ', נחלת יצחק ומונטיפיורי, בגושים 7094,7095,7107 ו-7108 ("מתחמי התעסוקה")

להלן פניית היחידה:

1. ביום 10.5.2015 נחתם חוזה התקשרות בין העירייה לבין גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ (להלן: "**משרד גרשטיין וקראט**") (חוזה מס' 2015-5-00550), לצורך **מתן יעוץ כלכלי ושמאי** לפרויקט חידוש החכירות במתחמי התעסוקה שבנדון, לתקופת התקשרות של שנה אחת, החל מיום 1.1.2015 ועד ליום 31.12.2015. כמו כן, נחתמה תוספת לחוזה מיום 28.2.2016 (חוזה מס' 2016-5-0325), במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנה נוספת החל מיום 1.1.2016 ועד ליום 31.12.2016, תוספת לחוזה מיום 4.4.2017 (חוזה מס' 2017-5-00456) במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנה נוספת החל מיום 1.1.2017 ועד ליום 31.12.2017, וכן תוספת לחוזה מיום 27.12.2017 (חוזה מס' 2017-5-01619), במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות החל מיום 1.1.2018 ועד ליום 31.12.2019.
2. ביום 29.4.2015 נחתם חוזה התקשרות בין העירייה לבין שיבולת ושות' משרד עורכי דין (להלן: "**משרד שיבולת**") (חוזה מס' 2015-5-00487), לצורך **מתן ייעוץ משפטי** לפרויקט, לתקופת התקשרות של שנה אחת, החל מיום 1.1.2015 ועד ליום 31.12.2015. כמו כן, נחתמה תוספת לחוזה מיום 20.1.2016 (חוזה מס' 2016-5-00097), במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנה נוספת החל מיום 1.1.2016 ועד ליום 31.12.2016, תוספת לחוזה מיום 20.2.2017 (חוזה מס' 2017-5-00252) במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנה נוספת החל מיום 1.1.2017 ועד ליום 31.12.2017, וכן תוספת לחוזה מיום 27.12.2017 (חוזה מס' 2017-5-01616), במסגרתה הוארכה תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות החל מיום 1.1.2018 ועד ליום 31.12.2019.
3. ועדת התקשרויות עליונה מיום 25.12.2017 אישרה המשך התקשרות עם **משרד גרשטיין וקראט** וכן התקשרות עם **משרד שיבולת** לצורך המשך ליווי הפרויקט.
4. רקע כללי ומטרת הפרויקט:

בשנות ה-50 של המאה הקודמת נחתמו בין העירייה לבין החוכרים השונים במתחמי התעסוקה (אשר כיום מונים כ-500 חוכרים בכ-300 נכסים שונים), חוזי החכירה המקוריים, לתקופת חכירה של 60 שנים, שהחלה ביום 1.9.1950 והסתיימה ביום 31.8.2010, עם אופציה להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים נוספות, בהתאם לתנאים הנהוגים בעירייה.

משרד גרשטיין וקראט ומשרד שיבולת טיפלו במבצע הקדמת היוון דמי החכירה משנת 2001, וכן טיפלו גם בפרויקט חידושי החכירות משנת 2010 וליוו את העירייה בפן המשפטי והשמאי של התביעות שהוגשו על ידי החוכרים כנגד העירייה ולאחר מכן בהליכי חידוש החכירה על שלביו השונים בהתאם למנגנון הקבוע במדריך לחוכר.

במסגרת ההליך הסכימו הצדדים, כי בשלב הביניים יבוצע חידוש החכירה ע"י החוכרים והעירייה בהתאם לתנאי הסדר הביניים, שתאם את עקרונות מבצע ההיוון. בהתאם לאמור, משרד גרשטיין וקראט ומשרד שיבולת ליוו וטיפלו בהליך חידוש החכירה לפי הסדר הביניים, אשר כלל, בין היתר, הזמנת שמאויות, הכנת מפרטים כספיים וחתימה על חוזי חידוש החכירה עפ"י תנאי הסדר הביניים מול החוכרים.

לאחר תקופה ארוכה של דיונים, במסגרת ההליכים המשפטיים שהתנהלו בין העירייה לבין חוכרים שונים במתחמי התעסוקה שבנדון, ובמסגרת הליך גישור אשר התנהל בין הצדדים, נחתם **הסכם גישור** אשר קיבל **תוקף של פסק דין ביום 7.3.2019**, על ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, בתיק 37967-10-10 **אלפיה ואח' נ' עיריית תל אביב-יפו** (להלן: "**הסכם הגישור**").

בהתאם להוראות הסכם הגישור, נקבעו תנאים מעודכנים ומוסכמים לחידוש החכירה, כולל תנאים לחידוש החכירה לתקופת חכירה נוספת החל מיום 1.9.2019 ועד ליום 31.8.2108 (להלן: "**תקופת האופציה הנוספת**") ותנאים למעבר בין חלופת תשלום מתשלום בכל 7 שנים לחלופת תשלום לכל תקופת החכירה.
5. בהתאם להוראות הסכם הגישור, העירייה נדרשת לבצע התחשבויות מול החוכרים השונים בין דמי החכירה ששולמו לפי הסדר הביניים לבין דמי החכירה שנדרשים החוכרים לשלם לפי הסכם הגישור (להלן: "**דמי הפרש**"), וזאת בפרק זמן קצוב, אשר נקבע בהסכם הגישור. כמו כן, במסגרת ההתחשבויות הנ"ל ולצורך קביעת דמי חכירה נוספים בגין חידוש החכירה לתקופת האופציה הנוספת עבור החוכרים המעוניינים לחדש גם לתקופה זו וכן לגבי האפשרות הנתונה לחוכרים

למעבר בין חלופות תשלום, כאמור לעיל, העירייה נדרשת לבצע בין היתר, הכנת תחשיבים רבים, הזמנת שמאוויות, עריכת מפרטים כספיים מעודכנים לתקופת האופציה ו/או ליתרת תקופת החכירה על בסיס השמאוויות ו/או התחשיבים הנ"ל וכן הכנת תוספות לחוזי החכירה שנחתמו במסגרת הסדר הביניים.

6. אגף הנכסים רואה בשני המשרדים הנ"ל כמתאימים ביותר לתפקיד מאחר שהם מלווים את הפרויקט עוד מתחילתו ומזה שנים רבות. המשרדים הנ"ל מעורים בכל ההליכים המשפטיים והשמאיים והוכיחו את עשייתם בקידום הפרויקט.
לאור מצב הדברים כיום, כאשר הננו מצויים בעיצומו של הטיפול בפרויקט ולאור היקף העבודה הרב הנדרש, העברת הטיפול בפרויקט למשרדים אחרים אשר אינם מעורים בו, עלולה לפגוע ולהאריך את ביצוע העבודה, כאשר העירייה כפופה למועדים שנקצבו ע"י ביהמ"ש בנוגע לפרויקט כאמור לעיל. לאור כל האמור לעיל ומאחר והמשרדים הנ"ל הינם בקיאים בכל ההליכים המשפטיים והשמאיים, נבקש להאריך את ההתקשרות בשנתיים נוספות ו/או עד תום הפרויקט, עפ"י המאוחר מבין השניים.
7. להלן חו"ד משפטית להארכת ההתקשרות עם המשרדים הנ"ל, מאת השרות המשפטי - עו"ד נטלי שמואלי מעודי:
מאחר שמדובר בהתקשרות פרויקטאלית, לביצוע פרויקט מסוים, במסגרתו ניתנים ע"י גרשטיין וקראט ייעוץ שמאי וכלכלי בע"מ ושיבולת ושות' משרד עורכי דין, ליווי שמאי ומשפטי בתחום חידוש החכירות במתחמי התעסוקה וכן ליווי העירייה במימוש פסק הדין מול החוכרים ועל מנת שלא לפגוע בפרויקט ובאינטרסים הניצבים בבסיסו, ובכלל זאת האינטרס הכלכלי, המקצועי ואף הציבורי, ועל מנת לאפשר את ביצועו של הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסד דין, ומאחר שהאגף סבור, כי לצורך סיום ההליך מול החוכרים נדרשות לפחות חצי שנה ועד שנה להשלמת ההליך המשפטי והשמאי מול החוכרים, אנו סבורים, כי בנסיבות העניין, אין זה אפשרי ומוצדק לערוך פניה תחרותית למספר מציעים בדרך הקבועה בנוהל משרד הפנים, ולהפסיק את עבודתם במהלך חיי הפרויקט, בשלב בו הוא מצוי, ובשים לב לנסיבות המפורטות בפניה, וכי בהתאם לסעיף 7.2 לנוהל יועצים, רשאית הועדה לאשר את המשך ההתקשרות עם שני היועצים לתקופה בת עד שנה או עד להשלמת הפרויקט, עפ"י המאוחר מביניהם, וזאת לאור היותה של הארכה זו הכרחית ונדרשת בנסיבות העניין, וכמפורט לעיל.
8. עלות הארכת ההתקשרות: עלות של 20,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק לכל אחד משני המשרדים ובעלות כוללת של 480,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק לשנה (ההתקשרות מבוקשת לשנתיים או עד סוף הפרויקט, עפ"י המאוחר מביניהם, ובהתאם לחו"ד המפורטת מעלה).
9. בנוסף, בגין כל חוזה חכירה חדש שייחתם, שטרם חודש עפ"י מתכונת הסדר הביניים, יקבל משרד עורכי הדין 1,800 ₪ לחוזה בתוספת מע"מ כחוק. לאחר בדיקה ועפ"י הערכתנו מדובר בתשלום לכ-35 חוזי חכירה חדשים בלבד שהחכירה טרם חודשה בגינם עד למועד חתימת התוספת לחוזה בגין הארכת ההתקשרות הנוכחית. התשלום לא יחול על חוזים ו/או תוספות לחוזים בגין ביצוע התחשבנויות ו/או בגין מימוש אופציה בהתאם להסכם הגישור.
10. מנהל אגף נכסי העירייה יבצע מעת לעת בדיקה בה יעריך את מספר החוכרים אשר טרם חידשו את תקופת החכירה במועד הבדיקה ובהתאם לכך העירייה תהיה רשאית להפסיק את ההתקשרות בתום התקופה עפ"י שיקול דעתה ובהסתמך על התקדמות הפרויקט.
11. בהתאם לאמור לעיל, מבוקש אישור הועדה להעסקת משרד גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי ושמאי בע"מ ו- שיבולת ושות' משרד עורכי דין, לחצי שנה + אופציה לחצי שנה נוספת בפטור ממכרז, וזאת החל מיום 1.1.2020.
12. בכפוף להחלטת הועדה מוצג בזאת שיריון עבור השנה הראשונה.

גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי ושמאי בע"מ: 120,000 ₪ בתוספת מע"מ לחצי שנה.
סעיף תקציבי: 02-0935144404 (שריון יינתן עם אישור התקציב לשנת 2020).

שיבולת ושות' משרד עורכי דין: 120,000 ₪ בתוספת מע"מ לחצי שנה + 63,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין חתימת החוזים כמפורט בסעיף 9 לעיל.
סעיף תקציבי: 02-0935144404 (שריון יינתן עם אישור התקציב לשנת 2020).

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי עפ"י חוות הדעת של השירות המשפטי המצורפת בגוף הפניה, בנסיבות העניין, מאחר שמדובר בהתקשרות פרויקטאלית, לביצוע פרויקט מסוים, במסגרתו ניתנים ע"י גרשטיין וקראט ייעוץ שמאי וכלכלי בע"מ ושיבולת ושות' משרד עורכי דין, ליווי שמאי ומשפטי בתחום חידוש החכירות במתחמי התעסוקה וכן ליווי העירייה במימוש פסק הדין מול החוכרים ועל מנת שלא לפגוע בפרויקט ובאינטרסים הניצבים בבסיסו, ובכלל זאת האינטרס הכלכלי, המקצועי ואף הציבורי, ועל מנת לאפשר את ביצועו של הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסד דין, ומאחר שהאגף סבור, כי לצורך סיום ההליך מול החוכרים נדרשות לפחות חצי שנה ועד שנה להשלמת ההליך המשפטי והשמאי מול החוכרים, אנו סבורים, כי בנסיבות העניין, אין זה אפשרי ומוצדק לערוך פניה תחרותית למספר מציעים בדרך הקבועה בנוהל משרד הפנים, ולהפסיק את עבודתם במהלך חיי הפרויקט, בשלב בו הוא מצוי, ובשים לב לנסיבות המפורטות בפניה, וכי בהתאם לסעיף 7.2 לנוהל יועצים, רשאית הוועדה לאשר את המשך ההתקשרות עם שני היועצים לתקופה בת עד שנה או עד להשלמת הפרויקט, עפ"י המאוחר מביניהם, וזאת לאור היותה של הארכה זו הכרחית ונדרשת בנסיבות העניין, וכמפורט בפניה.

גב' פחטר מציינת כי התמורה המשולמת הנה בריטיינר חודשי קבוע ללא קשר לכמות החוזים המטופלים ולכן מבוקש לאשרה לתקופה קצובה. בנוסף, בגין כל חוזה חכירה חדש שייחתם, שטרם חודש עפ"י מתכונת הסדר הביניים, יקבל משרד עורכי הדין 1,800 ₪ לחוזה בתוספת מע"מ כחוק.

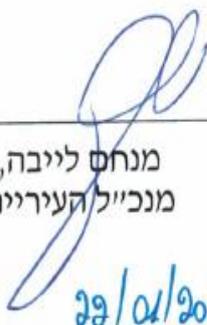
לשאלת מר לייבה, מר לוי השיב כי המחיר נקבע בעבר ע"י הרשות הכלכלית, יש לחץ גדול לסיום הטיפול בתיקים לאור עיכובים ואי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו בפסק הדין. העבודה שנעשית איננה רק כלכלית אלא ניתנות גם חו"ד שמאיות.

חברי הוועדה מנחים את האגף לנהל מו"מ עם 2 המשרדים להוזלת סכום הריטיינר החודשי המשולם ועדכון הוועדה בתוצאותיו.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
86/19	אגף נכסי העירייה	מאשרים הארכת התקשרות לליווי משפטי וכלכלי/ שמאי לפרויקט חידוש חכירות ומימוש הסדר הגישור במתחמי התעסוקה. <u>מנחים את האגף לנהל מו"מ ולעדכן את הוועדה בתוצאותיו.</u>	משרד גרשטיין וקראט יעוץ כלכלי ושמאי בע"מ	חצי שנה + חצי שנה (החל מיום 1.1.2020)	ריטיינר חודשי על סך 20,000 ₪
					סה"כ 120,000 ₪ לחצי שנה
					ריטיינר חודשי על סך 20,000 ₪ 1,800 ₪ לכל חוזה חכירה חדש שטרם חודש עפ"י מתכונת הסדר הביניים
			שיבולת ושות' משרד עורכי דין		סה"כ 183,000 ₪ לחצי שנה
					סה"כ 303,000 ₪ לכל התקופה

וכמפורט לעיל.



מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה

29/01/2020

תאריך



משה גילצר,
גזבר העירייה

29/01/2020

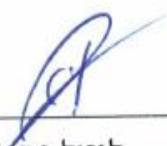
תאריך



עו"ד עוזי סלמון,
היועמ"ש לעירייה

21/01/2020

תאריך



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

21/01/2020

תאריך