

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2020 מיום 16/09/2020

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, אביטל רזניק, גיא גודלניק, ליאת יזדי, מירית-איב רוזנבאום, יעריט מרקוס לוי, אתי קניאס, צבי גלין, חנה רומנו-בר.
מזכירת הועדה: ליטל פחטר, רו"ח.
מרכז הועדה: אור בירן, רו"ח.

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. פניה 1	42/20	אגף נכסי העירייה	מתן שירותי תיאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה	אישור התקשרות
2. פניה 2	43/20	אגף נכסי העירייה	שמאי מקרקעין לפרויקט היוון חכירות	אישור התקשרות
3. פניה 3	44/20	אגף מחשוב ומ"מ	גיוס מתוך מאגר יועצים – מא310 – יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת	אישור התקשרות
4. פניה 4	45/20	מינהל בינוי ותשתיות	התקשרות בין העירייה לבין החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ - ביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות מכרז מס' פת/2019/21 של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ	אישור התקשרות חברה מנהלת
5. פניה 5	46/20	אגף נכסי העירייה	מתאם ומרכז לפרויקט הסדרה ושיפוץ "מתחם השוק המערבי"	אישור לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), אישור תנאי הסף ואמות המידה

החלטה מספר 42/20

מתן שירותי תיאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה

להלן פניית היחידה:

ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2020 מיום 5.8.2020 החלטה 3 אישרה לאגף נכסי העירייה כי ההתקשרות בנושא מרכזי תאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפנייה למציעים פוטנציאלים.

אגף נכסי העירייה פנה ל- 5 מועמדים בבקשה לקבלת הצעות למשרת מרכז תאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה.

המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 1.9.2020, פתיחת מעטפות נערכה ביום 2.9.2020.

הוגשו 2 הצעות מתוך חמשת המועמדים אליהם פנה האגף, כדלקמן: **גב' מרים גלברט וגב' ענת איבגי**.

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:

ענת איבגי	מרים גלברט	
אזרחית ישראלית	אזרחית ישראלית	2.1 המציע הוא אזרח ישראלי
25 נקודות	25 נקודות	שנות ניסיון המציע בתהליכי רישוי ובניה, מעבר למינימום הנדרש בתנאי סף 4.2 ----- מעל 3 ועד ל-6 שנים - 10 נק'. בין 6 שנים ועד ל-10 שנים - 15 נק'. מעל 10 שנים - 25 נק'.
20 נקודות	0 נקודות	בעל תואר אקדמי בהנדסת בנין/הנדסה אזרחית/אדריכלות (רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים), שקיבל הכרה על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שהוכר ע"י משרד החינוך במחלקה להערכת תארים אקדמיים מחוץ לארץ או הנדסאי בנין/אדריכלות (רישום בפנקס ההנדסאים והטכנאים) ו/או נמצא בלימודי תואר כמפורט לעיל
10 נקודות	20 נקודות	לימודי תעודה ו/או השתלמויות ו/או קורסים רלוונטיים, בתחום התכנוני / הנדסת בניין / ניהול פרויקטים ----- מעל 1 ועד 3 השתלמויות – 10 נקודות מעל 3 ועד 5 השתלמויות – 20 נקודות מעל 5 השתלמויות 25 נקודות
30 נקודות	30 נקודות	ראיון עם המציע - עד 30 נקודות לפי התרשמות
85 נקודות	75 נקודות	סה"כ

לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו מ-2 המועמדות הנ"ל מתוך 5 המועמדים אליהם פנה האגף, נמצא כי כל ההצעות עמדו בתנאי הסף שנקבעו בב"מ כמפורט לעיל וכי ניקוד האיכות הינו כמפורט בטבלה שלעיל.

--	--	--

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2020 מיום 16/09/2020

מס':	שם המציע:	ניקוד מדדי איכות:
1	גב' מרים גלברט	75 נקודות
2	גב' ענת איבגי	85 נקודות

לאור האמור לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה להתקשר עם המועמדות הנ"ל בהתאם להצעותיהן ועפ"י תנאי הבל"מ.

תקופת ההתקשרות הינה למשך 3 שנים מיום חתימת החוזה כאשר לעירייה קיימת האופציה (זכות הברירה) להארכה בשנתיים נוספות או חלק מהן בכל פעם.

היקף ההתקשרות השנתי יהא עד לסך של 194,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל נש"מ.

סכום זה יובא לאישור מדי שנה בנפרד במסגרת תכנית העבודה של אגף נכסי העירייה.

סעיף תקציב: 751-7-01-931400 ; 02-093510-200-1-1

דיון

גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2020 מיום 5.8.2020 החלטה 3 אישרה כי ההתקשרות שבנדון פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), אישרה את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת זוכים. בהתאם בוצעה פנייה ל 5 מועמדים, התקבלו 2 הצעות אשר עמדו בתנאי הסף שנקבעו. אמת המידה לבחירת הזוכים הנה 100% איכות כאשר התעריף השעתי נקבע על ידי העירייה. הבקשה הנה לאשר התקשרות עם 2 המציעות לתקופה של שלוש שנים עם אופציה לעירייה להארכת ההתקשרות בשנתיים נוספות. גברת איב רוזנבאום ציינה כי שתיהן נותנות שירותים כיום לעירייה לשיעור רצון האגף.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
42/20	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות עבור מתן שירותי תיאום ורישוי הנדסי	מרים גלברט ; ענת איבגי	שלוש שנים עם אופציה לעירייה להארכה בשנתיים נוספות או חלק מהן בכל פעם	עד לסך של 194,000 ₪ לשנה לכל נש"מ.

וכמפורט לעיל.

להלן פניית היחידה :

ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2020 מיום 24.6.2020 החלטה מס' 20/20 אישרה לאגף נכסי העירייה כי ההתקשרות שבנדון פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה ואושרו תנאי הסף ואמות מידה לפנייה למציעים פוטנציאלים.

אגף נכסי העירייה פנה ל- 4 מועמדים בבקשה לקבלת הצעות להעסקת נותן שירותים - שמאי מקרקעין באגף נכסי העירייה למבצע היוון חכירות במתחמי התעסוקה.

המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 31.8.2020, פתיחת מעטפות נערכה ביום 3.9.2020.

הוגשה הצעה אחת מבין ארבעת המועמדים אליהם פנה האגף מ-**מר מרדכי הולנדר**.

בטבלה שלהלן תפורט עמידת המציע הנ"ל בתנאי הסף וכן ניקוד האיכות שניתן לו :

מרדכי הולנדר	שם המציע:	
	תנאי הסף	
אזרח ישראלי	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.	
+	2.2 השכלה – המציע וככל שהמציע הינו תאגיד - מנהל/בעל מניות/שותף/עובד במציע - יהיה לפחות בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם לשכת שמאי המקרקעין.	
+	2.3 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).	
	ניקוד	אמות המידה
8 נקודות	20%	3.3.1 שנות ניסיון המציע כשמאי מקרקעין. ----- מעל שנתיים ועד ל-4 שנים – 8 נקודות מעל 4 שנים ועד ל-5 שנים – 12 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
8 נקודות	20%	3.3.2 ניסיון המציע בהכנת חוות דעת והערכות שווי בתחום החכירות מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף 2.3 לעיל. ----- מעל שנתיים ועד ל-4 שנים – 8 נקודות מעל 4 שנים ועד ל-5 שנים – 12 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
20 נקודות	20%	3.3.3 ניסיון המציע בהגשת חוות דעת והערכות שווי בתחום המקרקעין מטעם פרטיים למוסדות ציבוריים, כגון רשויות מקומיות, רשות מקרקעי ישראל ומוסדות תכנון ואו עבור המוסדות הנ"ל. ----- עד שנתיים – 10 נקודות מעל שנתיים – 20 נקודות
		3.3.4 ראיון עם המציע

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2020 מיום 16/09/2020

38 נקודות	40%	----- עד 40 נקודות 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 בל"ז צפוף, יכולת התמודדות עם גופים מורכבים ובירוקרטיים, מקצועיות, התמדה, זמינות והתרשמות כללית וכו'.
74 נקודות	100%	סה"כ

לאחר בחינת ההצעה שהתקבלה מהמועמד הנ"ל (שהינה ההצעה היחידה שהוגשה) מתוך ארבעת המועמדים אליהם פנה האגף, נמצא כי ההצעה שהוגשה עמדה בתנאי הסף שנקבעו בב"מ כמפורט לעיל וכי ניקוד האיכות הינו כמפורט בטבלה שלעיל.

לאור האמור לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה להתקשר עם **מר מרדכי הולנדר ת.ז. 300798394** בהתאם להצעתו ועפ"י תנאי הבקשה לקבלת הצעות.

תקופת ההתקשרות הינה למשך 24 חודשים מיום חתימת החוזה כאשר לעירייה קיימת האופציה (זכות הברירה) להארכה ב- 12 חודשים נוספים, בכפוף לאישור תקציבי מראש לכל שנה.

היקף ההתקשרות השנתי יהא עד לסך של 194,000 ₪ בתוספת מע"מ (המשקף תעריף שעתי של 90 ₪ לשעת עבודה בהיקף של 180 שעות חודשיות).

סעיף תקציב: 02-290-5-093511-02, מס' שיריון: 280-20-380.

דיון

גב' פחטר מציג את הפניה ומציינת כי ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2020 מיום 24.6.2020, החלטה מס' 20/20 אישרה כי ההתקשרות שבנדון פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), אישרה את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת זוכים. בהתאם בוצעה פנייה ל 4 מציעים והתקבלה הצעה אחת אשר עמדה בתנאי הסף שנקבעו. אמת המידה לבחירת הזוכים הנה 100% איכות כאשר התעריף השעתי נקבע על ידי העירייה. גב' איב רוזנבאום מציינת כי המציע לא עובד כיום עם העירייה. מבוקש לאשר את ההתקשרות לתקופה של שנתיים עם אופציה לעירייה להארכה בשנה נוספת.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
43/20	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות עם שמאי מקרקעין לפרויקט היוון חכירות	מרדכי הולנדר	שנתיים עם אופציה לעירייה להארכה בשנה נוספת	90 ₪ לשעה ובהיקף של עד 194,000 ₪ לשנה.

וכמפורט לעיל.

גיוס מתוך מאגר יועצים – מא310 – יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
	מחשוב ומערכות מידע	ענף תשתיות ותקשורת

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת – מא310	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>עיריית תל אביב יפו מבקשת לקבל הצעה ליועץ מומחה בתחום התשתיות והתקשורת לכתיבת מכרזים תוך שימוש במתודולוגיות וטכנולוגיות עדכניות. לצורך מתן הפתרונות/מתן השירותים בתחום האמור, נדרשת היכרות מעמיקה ומומחיות בתחום התשתיות והתקשורת וכן ידע ניסיון רב בתחום מערכות כניסה ובקרה ומתח נמוך.</p> <p>ובכלל היכרות עם הנעשה בארץ ובעולם בתחום.</p> <p>היועץ יעבוד כחלק מצוות פיתוח קיים באגף המחשוב של העירייה.</p> <p>במסגרת התפקיד נדרש נותן השירותים לכתוב מכרז הכולל תכנון פתרון בנוסף נדרש לתמוך ולתת שירות מול לקוחות.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
1.10.2020-30.9.2023	429,000 ₪ (ללא מע"מ)

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מתי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
<p>עבודת היועץ כוללת הן עבודה עם גורמים עירוניים והן עבודה עם גורמים מחוץ לעירייה ולאור אופייה כאמור לעיל מחייבת יחסי אמון מיוחדים.</p> <p>במסגרת התפקיד נדרש היועץ, בין היתר, להתוות ולהוביל תהליכים אל מול גורמי חוץ תוך חשיפה למידע עיבודו לעיתים כגיש וחסוי. השירות הנדרש כולל. בין היתר, עבודה קבועה ויוזימית במשרדי אגף המחשוב.</p>

חתימת היחידה

מנהל האגף

4. חוות דעת היועץ המשפטי

מאשרת כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים בתחום התשתיות והתקשורת ובתחום מערכות כניסה ובקרה ומתח נמוך, הנדרשים לשם מתן שירותי כתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת, כמפורט לעיל.

י"הי שפירא קדם, ע"י
 מ.ר. 36718
 המחוקק הייעוץ הייעוץ

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2020 מיום 16/09/2020

5. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8), בישיבתה מסי' 3/2020 מיום 10/02/2020, החלטה מסי' 7/20 אישרה את רישומם של 142 נרשמים והכנסתם למאגר יועצים שונים בתחום המחשוב.

2. בתאריך 10.08.2020 האגף פנה ל-4 חברות, "אדויסטק יעוץ ותכנון פרויקטים", "מטאור מערכות טכנולוגיה וארגון", "אגינקס הנדסה וניהול פרויקטים בע"מ" ו"חברת די איי טי טכנולוגיות מידע בע"מ". בתאריך 19.8.2020 נפתחה תיבת הצעות ע"י גב' סילביה דודזון ובה נמצאו 3 הצעות.

3. ניקוד הניסיון יהווה 30% מהאיכות:

ניסיון של עד 15 שנים	50 נקודות
ניסיון של 15-30 שנים	75 נקודות
ניסיון של למעלה מ-30 שנים	100 נקודות

ניקוד הריאיון יהווה 70% מהאיכות:

התרשמות מניסיון 0-5	משקל יחסי 30
התרשמות משירותיות 0-5	משקל יחסי 30
התרשמות מקצועית 0-5	משקל יחסי 40

4. בשלב הראשון נבדק הספק לפי אמות המידה שהוגדרו בב"מ, להלן חישוב האיכות:

די איי טי טכנולוגיות מידע בע"מ			אדויסטק יעוץ ותכנון פרויקטים			אגינקס הנדסה וניהול פרויקטים בע"מ			משקל	אמות מידה
ניקוד	ציון	ניסיון	ניקוד	ציון	ניסיון	ניקוד	ציון	ניסיון		
30	100	35 שנים	30	100	37 שנים	22.5	75	18 שנים	30%	ניסיון
43.4	62		65.8	94		42	60		70%	ראיון
73.4			95.8			64.5				ציון איכות סופי

5. בשלב השני נבדקו המחירים, להלן המחירים והמחיר המשוקלל:

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2020 מיום 16/09/2020

משוקלל	די איי טי טכנולוגיות מידע בע"מ	משוקלל	אדוויס טק יעוץ ותכנון פרויקטים	משוקלל	אגינקס הנדסה וניהול פרויקטים בע"מ	
	211 ₪		212 ₪		190 ₪	יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת תעריף מקסימום – 220 ₪
27.01		26.89		30		סה"כ מחיר משוקלל (30%)

6. ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל וציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל, להלן הציון המשוקלל:

משוקלל	די איי טי טכנולוגיות מידע בע"מ	משוקלל	אדוויס טק יעוץ ותכנון פרויקטים	משוקלל	אגינקס הנדסה וניהול פרויקטים בע"מ	
51.38	73.4	67.06	95.8	45.15	64.5	ציון איכות
27.01	90.05	26.89	89.62	30	100	ציון מחיר
78.39		93.95		75.15		סה"כ משוקלל

7. תקופת ההתקשרות - 30.09.2023 - 01.10.2020 (אופציה להארכה של שנתיים נוספות).

8. נבקש מהועדה לאשר את ההתקשרות עם חברת "אדוויס טק יעוץ ותכנון פרויקטים".

9. פירוט אומדן היקף השירותים הניתנים במסגרת שירות זה הינו:

9.1. יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת - 650 שעות שנתיות בתעריף 212 ₪ (לא כולל מע"מ) - היקף שנתי 137,800 ₪ + מע"מ (413,400 ₪ + מע"מ ל - 3 שנים) העירייה תהא רשאית להגדיל את היקף ההתקשרות בעד מסגרת של 10% מהיקפה וזאת לפרטים נשוא החוזה, בכפוף לקבלת הזמנת עבודה חתומה ע"י מנהל וחשב.

10. סעיף תקציבי עבור ההתקשרות: **הזמנות יתבצעו על פי כח"ש.**

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מס' 3/2020 מיום 10/02/2020, החלטה מס' 7/20 את רישומם של 142 חברות/ספקים והכנסתם למאגר יועצים שונים בתחום המחשוב. בעקבות זאת, פנה אגף המחשוב ל- 4 מציעים הרשומים במאגר, לקבלת הצעות בנושא העסקת יועץ לכתיבת מכרז בתחום תשתיות ותקשורת. נתקבלו 3 הצעות שנבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות.
2. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא כי ההתקשרות המבוקשת עומדת בתנאי סעיף 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים למתן שירותי הייעוץ לכתיבת מכרזים בתחום תשתיות ותקשורת כמפורט לעיל.
3. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) 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.
4. הועדה מאשרת התקשרות עם אדוויס טק יעוץ ותכנון פרויקטים, בעל ההצעה המשוקללת הטובה ביותר.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
44/20	אגף מחשוב ומ"מ	מאשרים התקשרות עם יועץ לכתיבת מכרזים בתחום תשתיות ותקשורת	"אדוויס טק יעוץ ותכנון פרויקטים".	שלוש שנים עם אופציה לעירייה להארכה בשנתיים נוספות	650 שעות שנתיות בתעריף 212 ₪ (לא כולל מע"מ). היקף שנתי 137,800 ₪. (413,400 ₪+ מע"מ ל-3 שנים). העירייה רשאית להגדיל בעד מסגרת של 10% מהיקף ההתקשרות באישור מנהל וחשב.

וכמפורט לעיל.

התקשרויות בין העירייה לבין החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ - ביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות מכרז מס' פת/2019/21 של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ

להלן פניית היחידה:

1. מנהל פרויקטים משולבים מעוניין להתקשר עם קבלן לביצוע הפרויקט לביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות במתחם מכבי יפו ולצורך כך הוא בחן את האפשרות לעשות שימוש במכרז שפרסמה החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן: "משכ"ל"), אשר לגביו ניתן אישור שר הפנים ושנקבעו זוכים במסגרתו (להלן: "המכרז").
2. לצורך ניהול ופיקוח על ההתקשרות שתיערך/נה בין העירייה לבין זוכים במכרז, נדרשנו להתקשר עם נותן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח. אנחנו סבורים כי במקרה זה מירב היתרונות יושגו דווקא בעריכת התקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול ופיקוח לאור המפורט להלן.
3. יתרונות ההתקשרות עם משכ"ל למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח למכרז שבנדון והשירותים הניתנים על ידה:
 - 3.1. למשכ"ל ידע ומיומנות רבה במתן שירותי הניהול והפיקוח הנדרשים במקרה דגן והיא נותנת שירות ברמה מקצועית גבוהה.
 - 3.2. במסגרת המכרז שבנדון תיתן משכ"ל גם את השירותים הבאים:
 - 3.2.1. בקרה פיננסית על חשבונות חודשיים, לרבות דיווחי שכר ומעקב אחרי מס' חודשי העסקה בהתאם לחוק העסקת כח אדם זמני.
 - 3.2.2. בקרה על ביצוע התחייבויות הקבלן הזוכה בהתאם לחוזה ההתקשרות.
 - 3.2.3. בדיקת גמר חשבון.
 - 3.2.4. משכ"ל מלווה באופן שוטף את ההתקשרות לאורך כל חיי החוזה.
 - 3.2.5. כמו כן, למשכ"ל מעטפת שירותים ייחודית אשר אינה דומה במתכונתה לשירותי ניהול, תיאום ופיקוח. בסטנדרטיים אחרים. שירותים אלו מלווים בסיוע גורמים מקצועיים שונים לרבות מתחום הכספים והמשפט וכוללים מערך בקרה חשבונאית ומערך בקרה וניהול של ערבויות וביטוחים ושירותי בקרה על זכויות מועסקים.
 - 3.3. יצוין כי לזוכה במכרז משכ"ל יתרון מבחינת זמינותו לביצוע פרויקט דחוף זה. העירייה חייבת לתת מענה דחוף ולבצע את הפרויקט שבנדון עד תחילת שנת הלימודים הקרובה.
 - 3.4. שיעור התמורה בגין שירותי הניהול, תיאום והפיקוח אותה גובה משכ"ל הינו סביר (7% תקורה).
4. לאור האמור לעיל, אנחנו סבורים כי אין טעם לערוך תיחור עם חברה אחרת למתן שירותי תיאום, פיקוח וניהול, אלא יש יתרון להתקשרות עם משכ"ל בנדון.
5. לפיכך, מתבקש אישורכם, בהתאם לאמור בתקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, לאשר התקשרות עם משכ"ל לשירותי ניהול ופיקוח במכרז מס' פת / 2019/21, וזאת בגין הפרויקט לביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות במתחם מכבי יפו, כפי שצוינו בסעיף 1 לעיל.
6. עלות העבודה המשוערת היא כ – 28,951,495 ₪ כולל מע"מ ותקורת משכ"ל.
7. התמורה המשוערת בגין שירותי הניהול ותיאום בלבד (4.5%) – כ – 1,302,818 ₪ (כלול בסכום 28,951,495).
8. סעיף תקציב: 01-600-074181-02, מס' שריון: 9998-20-2532.

הערת חשב: כרגע מתקצב סך של 8,200,000 לטובת הביצוע וניהולו, המשך הפרוייקט מותנה באישור תקציב במסדות העירייה.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפנייה ומציינת כי התקורה תהיה 4.5% בלבד מכיוון שהינה רק בגין שירותי הניהול והתיאום ולא בגין פיקוח.
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-2087 (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.

החלטה

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

1. הועדה מצאה, לאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות למתן שירותי ניהול ופיקוח בדרך של מכרז, 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 ותיאום בקשר לביצוע עבודות כבישים פיתוח ותשתיות, אשר נדרשת מקצועיות בניהול מתן השירות. ישנה חשיבות, כי שירותי הניהול יינתנו ע"י חברה אשר לה ניסיון, ידע ומומחיות במתן השירותים, דוגמת משכ"ל.
3. הועדה מחליטה לאשר התקשרות עם משכ"ל לשירותי ניהול ותיאום במכרז מס' פת/2019/21 למתן שירותי ניהול ופיקוח בקשר לביצוע עבודות כבישים פיתוח ותשתיות, בשיעור תקורה של 4.5%.
4. יובהר, כי ככל שהועדה תחליט שלא לקבוע זוכה כלשהו במסגרת הפניה בבקשה לקבלת הצעות מחיר, תבוטל החלטה להתקשר עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול ותיאום ו/או יבוטל חוזה התקשרות בין העירייה לבין משכ"ל, ככל שזה כבר נחתם.
5. **פרסום**: הועדה 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 הועדה, 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.

מתאם ומרכז לפרויקט הסדרה ושיפוץ "מתחם השוק המערבי"

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנכ"ל / עצמאיות	אגף נכסים	מחלקת תכנון ובקרה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
מתאם ומרכז לפרויקט הסדרה ושיפוץ "מתחם השוק המערבי"	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>נושא ההתקשרות: תפקיד של מתאם / ת רכז/ת לפרויקט הסדרה ושיפוץ "מתחם השוק המערבי", יכלול בין היתר את הפעולות כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ריכוז הנושאים לגיבוש והכנת תכנית עבודה לשיפור והסדרת אזור הפרויקט. • ריכוז, תיעוד וארגון כל המידע והמסמכים הנדרשים לניהול, תכנון ופיתוח האזור. • השתתפות בדיונים והכנת חומרים ככל שנדרש על ידי המנהל. • מעקב תקציבי אחר ההתקשרויות השונות מול היועצים ונותני השירותים בפרויקט. <p>1. ריכוז מערך הסוחרים ובעלי העניין השונים באזור</p> <p>2. <u>ריכוז תחום התכנון והביצוע</u></p> <p>א. תכלול הפעולות השונות באזור לרבות: סיוע בגיבוש מדיניות עירונית בתחום הסדרת העסקים, סיוע בקידום פעולות תומכות אזור, כגון תיירות, כנסים, מחקרים וכו'.</p> <p>ב. מעקב אחר סוגיות משפטיות בניהול האזור.</p> <p>ג. הכנת חומרים והמלצות להסדר ארנונה כולל באזור.</p>	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
שנתיים + אופציה לשנתיים נוספות	388,800 ₪ בתוספת מע"מ לשנתיים

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>בעבודת הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון בפרויקטים של בנייה לגופים ציבוריים, ניסיון בליווי ותאום של תהליכי היתרי בנייה ו/או תהליכי תכנון מורכבים, וניסיון בריכוז וליווי בתחומי הבנייה ו/או ההנדסה ו/או המקרקעין, כמו כן, מדובר בשירות המצריך ממשק עם גורמים שונים, הן עירוניים והן חיצוניים, באופן המצריך גם יחסי אמון מיוחדים, והכל בשים לב לכך עבודת תכנון השוק המערבי הינה עבודה מורכבת מאוד המתאפיינת בעבודה מול ריבוי מחזיקים בשטח, טיפול במבנים מורכבים מבחינה הנדסית ועבודה מול גורמי תכנון עירוניים וחיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון, וכן עבודה מול אוכלוסייה מורכבת הסוחרים המפעילים את הדוכנים בשוק כוללת מחזיקים שאינם במעמד מוסדר.</p>
--

4. חוות דעת היועץ המשפטי

לאור האמור בפניית האגף לעיל, לפיה העבודה המקצועית המבוקשת דורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה מהעבודות שבשגרה, הריני לחוות דעתי שתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, חלה על ההתקשרות דין בנסיבות העניין.

נאמר בקול (מ"פ)
היועץ המשפטי

5. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות:

- 5.1 **זהות המציע** – המציע הוא אזרח ישראלי.
- 5.2 **השכלה** - המציע הינו בעל תואר ראשון לפחות ממוסד אקדמאי מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה או בעל תעודת הנדסאי מוסמך.
- 5.3 **ניסיון בתחום המבוקש** - המציע הינו בעל ניסיון במתן שירותי ליווי וקידום של היתרי בנייה ואו במתן שירותי קידום וליווי של תהליכי תכנון, לרבות אך לא רק, קידום תביעות ותוכניות עיצוב, עבור גופים ציבוריים ואו פרטיים וזאת במשך 3 שנים במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו לעמוד האחרון להגשת ההצעות.

6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

6.1. משקל ציון האיכות

6.1.1. ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל

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

משקל	אופן ניקוד אמת מידה	אמת מידה	
35%	מעל 3 שנים ועד 4 שנים – 15% מעל 4 שנים - 35%	ניסיון המציע בשנים מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.3 לעיל	א.
30%	פרויקט אחד – 10% שני פרויקטים - 20% שלושה פרויקטים - 30%	כמות הפרויקטים במסגרתם סיפק המציע שירותי ליווי וקידום של היתרי בנייה ו/או שירותי קידום וליווי של תהליכי תכנון, לרבות אך לא רק, קידום תב"עות ותוכניות עיצוב, עבור גופים ציבוריים במשך 3 שנים במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו לעמוד האחרון להגשת ההצעות	ב.
35%	במסגרת הריאיון ייבחנו בין היתר פרמטרים כגון: הצגת מורכבות בפרויקטים בהם טיפל המציע. חשיבה יצירתית, יחסי אנוש, זמינות, תקשורת בינאישית, התרשמות כללית והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	ראיון עם המציע	ג.

7. התמורה

התמורה בגין השרותים הינה 90 ₪ לשעה בתוספת מע"מ בהיקף של 180 שעות חודשיות במוצע.

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' פחטר מציג את הפניה ומצינת כי התקבל אישור של השירות המשפטי כי הפניה הנה בתחולת תקנה 8)3 (לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987).
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 8)3 (לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987) (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 8)3 (לתקנות והיא חלה על ההתקשרות. הועדה בחנה את הסברי האגף, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, המצריך בין היתר, ידע מעמיק, ומומחיות מיוחדת בתחום פרויקטים של בנייה לגופים ציבוריים, ניסיון בליווי ותאום של תהליכי היתרי בנייה ו/או תהליכי תכנון מורכבים, וניסיון בריכוז וליווי בתחומי הבנייה ו/או ההנדסה ו/או המקרקעין, כמו כן, מדובר בשירות המצריך ממשק עם גורמים שונים, הן עירוניים והן חיצוניים, באופן המצריך גם יחסי אמון מיוחדים.
4. הועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה.

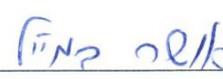
החלטה

- לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי נציגי אגף הנכסים וחוות הדעת המשפטית שהונחה בפניה:
1. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3 (לתקנות העיריות (מכרזים), וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית, והתוצרים המבוקשים במסגרתה.
 2. הועדה מאשרת את תנאי הסף ואמות המידה, כמפורט בפניה.

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
17/10/2020
תאריך


משה גילצר,
גזבר העירייה
17/10/2020
תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
17/10/2020
תאריך


ליטל פחטר, רו"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות
17/10/2020
תאריך

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 /2020 מיום 16/09/2020

מאת: עוזי סלמן - היועץ המשפטי לעירייה
נשלח: יום חמישי 01 אוקטובר 2020 07:43
אל: לילך אברהם - מרכזת מכרזים בכירה; מנחם לייבה - מנכ"ל העירייה; משה גילצר - גזבר העירייה
עותק: ליטל פחטר - מנהלת מח מכרזים והתקשרויות; רתם בהרב - סגנית בכירה ליועמ"ש-מנ"ת.תחום מסחרי
נושא: RE: פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8,15) מספר 17 2020 מיום 16.09.2020 - לאישורכם אודה

מאושר.



עו"ד עוזי סלמן
היועץ המשפטי לעירייה
השירות המשפטי
מטה
טלפון: 03-7244211