

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 /2025 מיום 18/09/2025**

**משתתפים ה"ה:** מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד איילת בנימיני - משנה ליועמ"ש אזרחית

**נוכחים ה"ה:** עו"ד ירון מאיר, צליל רוקנשטיין, מיכאלה יחבס, רחלי אליהו, דנה שמע, גלית אברהם, ליאור אבירם, יעריט מרקוס לוי, שחר בכר, גו'אנה סאסין, אמיר טובי, אייל גבע

**מזכירת הועדה:** רוני לידגיי

**מרכז הועדה:** רועי אריה

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. <a href="#">פניה 1</a>	54/25	יחידת הרכב העירוני	ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים	אישור התקשרות
2. <a href="#">פניה 2</a>	55/25	אגף נכסי העירייה	מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי לצורך מתן חוות דעת לתיקי מידע בכל הנוגע לנכסים שבבעלות עיריית תל אביב -יפו	אישור תנאי סף, אמות מידה ופטור לפי תקנה 3(8)

**ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים**

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 11/2025, מיום 23/4/2025 החלטה מס' 28/25 אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3(8) עבור קבלת שירותי ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים.

החלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מצ"ב **כנספח א'** לפנייה זו.

2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, פנה האגף ביום 8/7/2025 ל-6 מציעים לקבלת הצעות בנושא ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים באמצעות מערכת דיגיטלית לניהול הליכים תחרותיים (להלן: "**המערכת**").

3. בהתאם לתנאי הבקשה, ציון האיכות הינו 60% מהציון הכולל, וציון המחיר מהווה 40% מהציון הכולל. בהתאם לתנאי הבקשה, תבחר העירייה זוכה אחד.

4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 4.8.2025 בשעה 14:00.

5. ביום 5.8.2025 התקיימה פתיחת מעטפות האיכות באמצעות המערכת ונמצאו 2 הצעות כמפורט להלן:

5.1. מציע מס' 1 – נעים יוסף;

5.2. מציע מס' 2 – ג.ל (ראשי תיבות – מציע פרטי).

4 נותני השירותים הנוספים אליהם פנתה העירייה: צמיגי אנטון חנניה, צמיגי בועז בע"מ, פרויקטים ותמיכה לוגיסטית (פרו-לוג) בע"מ ומקסים טבל, בחרו שלא להגיש הצעה, וזאת, לטענתם, בשל חוסר עניין.

6. עמידה בתנאי סף

בטבלאות שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות, לאחר הליך של השלמת מסמכים:

מציע מס' 2 – ג.ל (מציע פרטי – ראשי תיבות)	מציע מס' 1 – נעים יוסף	שם המציע
V	V	<p align="right"><b>סעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה:</b></p> <p><b>ניסיון המציע</b> – המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.</p>

V	V	<p align="right"><b>סעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה :</b></p> <p><b>ניסיון המציע</b> – למציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל ו/או שותף ו/או עובד במציע, הינו בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, בהפעלת מוסך/ים כהגדרתו בחוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, תשע"ו-2016, בעל רישיון להפעלת מוסך מטעם משרד התחבורה והבטיחות בדרכים שכולל "קוד 130 – תיקון צמיגים ואבובים";</p> <p><b>או לחילופין</b>  המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל ו/או שותף ו/או עובד במציע, הינו בעל ניסיון מוכח בביצוע עבודות בתחום הצמיגים לרכב של 5 שנים לפחות במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות וכן הינו בעל תעודת הסמכה של הנדסאי רכב, או מהנדס רכב, או בעל תעודת מהנדס מכונות עם התמחות בתחום הרכב מממוסד אקדמאי מוכר בישראל;</p>
---	---	---

7. להלן ניקוד האיכות של ההצעות העומדות בתנאי הסף בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 4.1 לפרק ג' לבקשה, לאחר הליך של השלמת מסמכים :

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 / 2025 מיום 18/09/2025**

מציע מס' 2 – ג.ל (מציע פרטי – ראשי תיבות)	מציע מס' 1 - נעים יוסף	משקל	אופן ניקוד אמת מידה	אמת מידה	מס'
0	30	30%	<p>ניסיון עד 3 שנים – 7 נקודות.</p> <p>ניסיון מעל 3 שנים עד 7 שנים – 18 נקודות.</p> <p>ניסיון מעל 7 שנים – 30 נקודות.</p> <p>ככל שהמציע אינו בעל ניסיון עם גופים ציבוריים כאמור לעיל, הוא לא יהיה זכאי לניקוד בגין אמת מידה זו.</p> <p><b>בגין אמת מידה זו יינתן ניקוד של 30 נקודות מקסימום.</b></p>	<p><b><u>שנות ניסיון בעבודה עם גופים ציבוריים</u></b></p> <p>שנות ניסיון במתן שירותים בתחום צמיגים לרכבים עבור גופים ציבוריים כדוגמת משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, תאגידי ממשלתיים, תאגידי עירוניים, תאגידי מים וביוב וכיו"ב, במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.</p>	סעיף 4.1 א.
0	<p>1. 10</p> <p>2. 10</p> <p>3. 0</p> <p><b>סה"כ 20</b></p>	30%	<p>בגין כל אחת מהתעודות המפורטות להלן, יהיה זכאי המציע לקבלת 10 נקודות וזאת עד למקסימום של 30 נקודות:</p> <p>1. תעודת מנהל מקצועי במפעל העוסק בתחום צמיגים ואבובים מטעם משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.</p> <p>2. הסמכה למתן חוות דעת עד מומחה.</p> <p>3. תעודה/ות לאישור כבוחן בבחינות קבלת "אישור ניהול" במקצוע צמיגים ואבובים במשך שנתיים רצופות לפחות במהלך עשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.</p> <p><b>בגין אמת מידה זו יינתן ניקוד של 30 נקודות מקסימום.</b></p>	<p><b><u>הסמכות (תעודות) בתחום הצמיגים</u></b></p> <p>המציע וככל שהמציע הינו תאגיד, אזי מנהל ו/או שותף ו/או עובד במציע, הינו בעל אחת או יותר מן ההסמכות בתחום הצמיגים לרכבים המפורטות להלן.</p>	סעיף 4.1 ב.
33	40	40%	<p>הריאיון יבוצע באמצעות שאלון מובנה אחיד ושוויוני;</p> <p><b>בגין אמת מידה זו יינתן ניקוד של 40 נקודות מקסימום.</b></p>	<p><b><u>ריאיון עם המציע</u></b></p> <p>במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים:</p> <p>א. בחינת התמחות המציע בתחום הצמיגים לרכבים, מתן דוגמאות לביצוע פרויקטים ועבודות בתחום;</p> <p>ב. התרשמות מקצועית ובחינת מסוגלות המציע לספק שירותים לארגון גדול ומורכב;</p> <p>ג. זמינות המציע;</p> <p>ד. שירותיות</p>	סעיף 4.1 ג.

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 /2025 מיום 18/09/2025**

				ה. יחסי אנוש ; ו. יכולת עבודה עצמאית ; ז. ביצוע הדרכה ואיכותן ; ח. התרשמות כללית ; לראיון יוזמנו העובדים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים לעירייה.
33	90			סה"כ ציון איכות סופי
19.8	54			ציון איכות סופי (משוקלל 60% איכות)

8. יצוין, כי על אף פניות העירייה למציע מס' 2 בבקשה להשלמת מסמכים, לא הוגשו על ידו ההשלמות הנדרשות על ידו לצורך בחינת ניקוד הצעתו, ועל כן לא קיבל ניקוד איכות עבור אמות המידה הקבועות בסעיפים 4.1 א ו-1.4ב' לעיל, כפי שניתן לראות בטבלת ניקוד האיכות הנ"ל.

9. ביום 14.9.2025 נפתחו ההצעות הכספיות באמצעות המערכת. נבקש לציין, כי ההצעות הוקלדו על ידי המציעים ולא הוגשו הצעות סרוקות במערכת - נושא זה נבדק ואושר על ידי השירות המשפטי בעירייה. להלן **פירוט הצעות המחיר שנבדקו בשלב השני וציון המחיר המשוקלל**:

<u>פרטי המציע</u>	<u>התמורה נקבעה בהתאם למחיר ריטיינר חודשי* שהוצע על ידי המציעים, לא כולל מע"מ.</u>	<u>ציון מחיר</u>	<u>ציון מחיר משוקלל</u>
	בהתאם לתנאי הבקשה וטופס הצעת המחיר, המציע לא יהיה רשאי להציע סכום העולה על <b>13,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ (להלן: "מחיר המקסימום")</b> . עוד הובהר בטופס הצעת המחיר כי במקרה שתוגש הצעת מחיר אשר הינה גבוהה ממחיר המקסימום כאמור, היא תיחשב כאילו הוגשה במחיר המקסימום.	<u>ציון מחיר</u>	<u>ציון מחיר משוקלל</u>
מציע מס' 1 - נעים יוסף	13,000	100	40
מציע מס' 2 - ג.ל. (ראשי תיבות)	15,340 מאחר הסכום המוצע גבוה מהסכום המקסימלי הקבוע בבקשה - הצעה זו תיחשב כאילו הוגשה במחיר המקסימום.	100	40

העירייה מעריכה כי היקף השעות החודשי הממוצע יעמוד על כ- 60 שעות. אין באמור לעיל כדי לחייב את העירייה בהיקף שעות כזה או אחר.

\*מחיר ריטיינר חודשי, כאשר הסכום המקסימלי שתשלם העירייה יעמוד על 13,000 ש"ח לא כולל מע"מ.

10. להלן פירוט הציונים המשוקללים ( 60% איכות ו-40% מחיר):

<u>פרטי המציע</u>	<u>ציון סופי משוקלל</u>
מציע מס' 1 - נעים יוסף	94
מציע מס' 2 - ג.ל (מציע פרטי - ראשי תיבות)	59.8

11. לאור האמור, ולאחר בחינת 2 ההצעות האחרות שהוגשו, מתבקשת הועדה לאשר את ההתקשרות עם מציע מס' 1, נעים יוסף, אשר קיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר מבין 2 ההצעות הרלוונטיות, וזאת בהתאם להוראות הבקשה והחוזה המצורף כנספח למסמכי הבקשה לקבלת הצעות.
12. ההתקשרות השנתית על סך של כ - 156,000 ₪ לא כולל מע"מ.
13. תקופת ההתקשרות על פי החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, הינה תקופה של שנתיים כאשר לעירייה תהא שמורה הזכות (האופציה) הבלעדית להאריך תקופה זו ב- 3 שנים נוספות, כולן או חלק מהן בכל פעם, הכל בכפוף לתנאי החוזה ונספחיו.
14. סעיף תקציב ושריונים : 01-986100-781-7 ייעוץ וסקרים.

## דיון

- בתאריך 23.4.2025, אישרה הוועדה כי ההתקשרות המבוקשת פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987. בנוסף, אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
- בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, פנה האגף ל-6 מציעים שונים בבקשה לקבלת הצעות, לאחר המועד האחרון להגשת הצעות נפתחה תיבת הצעות (איכות בלבד) והתקבלו 2 הצעות.
- ההצעות נבחנו בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות ואושרו, כאמור, על ידי הוועדה. משקל האיכות הינו 60% מהציון הכולל, וציון המחיר שנקבע הינו 40% מהציון הכולל. לאחר סיום שלב הליך ניקוד איכות הצעות, נערכה פתיחה של הצעות הכלכליות שהוגשו על ידי המציעים הנ"ל.
- ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 7 לפנייה. הציון עבור רכיב המחיר של ההצעה הנו כמפורט בסעיף 9, וכן הציון המשוקלל הסופי של ההצעה מופיע בסעיף 10 לפנייה.
- הועדה מאשרת את עמידת הצעות בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל.
- הוועדה מאשרת התקשרות עם מציע מס' 1 - נעים יוסף, עבור קבלת שירותי ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים, וזאת בהתאם להוראות הבקשה לקבלת הצעות ונספחיה, לרבות הוראות החוזה המצורף כנספח לבקשה.

## החלטה

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 /2025 מיום 18/09/2025**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
54/25	יחידת הרכב העירוני	מאשרים התקשרות עבור שירותי ייעוץ ופיקוח טכני על צמיגי רכבים עירוניים	נעים יוסף	שנתיים, כאשר לעירייה תהא שמורה הזכות (האופציה) הבלעדית להאריך תקופה זו ב - 3 שנים נוספות, כולן או חלק מהן בכל פעם	156,000 ₪ לשנה (60 שעות חודשיות, מחיר ריטיינר חודשי 13,000 ₪)

וכמפורט לעיל.

**מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי לצורך מתן חוות דעת לתיקי מידע בכל הנוגע לנכסים שבבעלות עיריית תל אביב - יפו**

להלן פניית היחידה:

**1. פרטי היחידה**

<b>שם החטיבה/מנהל</b>	<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
מנכ"ל / עצמאיות	אגף נכסי העירייה	מחלקת תפעול ותחזוקת נכסים

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>			
<b>התקשרות נותן שירותים – מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה</b>			
<b>תיאור מהות ההתקשרות</b>			
<p>התקשרות עם מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי, באגף נכסי העירייה, באמצעות נש"מ, לצורך מתן חוות דעת לתיקי מידע בכל הנוגע לנכסים שבבעלות עיריית תל אביב-יפו ו/או לנכסים שלעירייה יש זיקה לקרקע. אגף הנכסים הינו תחנה, בין היתר, בהליכי רישוי והיתרי בנייה. בתחום העבודה יש צורך במתן חוות דעת אגף הנכסים לבקשות להיתרי בנייה ו/או לרישיון עסק וכיו"ב, לרבות בכל הקשור לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בעניין בעלות העירייה בשטחים מסוימים ברחבי העיר תל אביב - יפו.</p>			
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>היקף כספי מוערך</b>	<b>סעיף תקציב</b>	<b>מס' שריון</b>
שנה + אופציה לשנתיים + שנתיים נוספות, או חלק מהן בכל פעם, בכפוף לאישור תקציבי מראש	249,600 ₪ בתוספת מע"מ לשנה	01-931400-751-7	
<b>נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז</b>			
<p>נותן השירותים נדרש להיות בעל ידע מעמיק ומומחיות מיוחדת בתחום התכנון והבנייה והנדל"ן, ובפרט בתחום התיאום והרישוי ההנדסי לרבות ידע ובקיאיות בקריאת תכניות בנייה / תב"עות / רישוי עסקים, לצורך מתן חוות דעת מקצועית ומקיפה לאגף. בנוסף, נדרשת אחריות ויסודיות מאחר ומדובר בפרויקטים מורכבים ובהיקפים כספיים גבוהים מאד.</p> <p>במסגרת השירותים נותן השירותים יהיה בממשק עבודה מול גורמים חיצוניים כגון יזמים ומבקשי בקשות להיתרים, וכן עם גורמים עירוניים לצורך בחינת זכויות העירייה בנכסים, ביניהם עם מנהל אגף הנכסים וכן עם מנהלי מחלקות ומנהלי העסקה באגף, מינהל כספים, מינהל הנדסה ועוד.</p> <p>נותן השירותים יעבוד עם מערכות עירוניות שיש בהן מידע עירוני ובחלקן גם מידע רגיש כגון מערכת הרישוי העירונית של מינהל הנדסה, מערכת נכסים של אגף נכסי העירייה, רישוי עסקים, תיאום הנדסי ועוד.</p> <p>בנוסף, נותן השירותים ייחשף גם למסמכים שחלקם מכילים מידע רגיש ואינם נחלת הכלל כגון: בקשות לקבלת היתר, תיק מידע, לרבות בכל הקשור לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בעניין בעלות העירייה בשטחים מסוימים ברחבי העיר תל אביב - יפו, רישוי עסקים, שימוש חורג, סיכומי דיון פנימיים, חוזים, מסמכים שהוכנו לפרצלציה, רישום, היתרים קודמים, תיקי בניין, תכניות בניין עיר בשלבי תכנון, המלצות האגף, מתן חוות דעת וכיו"ב.</p> <p>נציין כי המידע התכנוני באגף נכסי העירייה, אליו ייחשף נותן השירותים, נוגע לזכויות קנייניות של העירייה, חשוב מאוד בתהליכי העבודה באגף ואף מהווה בסיס לעבודת האגף, ובכלל זאת שמירה על קיום תנאים חוזיים, שמירה על זכויות קנייניות בתוך תב"עות וכד'.</p> <p>קיימת חשיבות כי השירותים יבוצעו ע"י נש"מ מקצועי, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים.</p>			

**3. חוות דעת היועץ המשפטי**

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

**חוות דעת השירות המשפטי**

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי נשי"מ לתפקיד מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה, הכוללים מתן חוות דעת לתיקי מידע בכל הנוגע לנכסים שבבעלות עיריית תל אביב - יפו ו/או לנכסים שלעירייה יש זיקה לקרקע וזאת במסגרת בקשות בהליכי רישוי, היתרי בנייה וכן בבקשות בנוגע לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בעניין בעלות העירייה בשטחים מסוימים ברחבי העיר.

כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון בתחום התכנון והבניה והנדל"ן, ובפרט בתחום התיאום והרישוי ההנדסי לרבות ידע ובקיאיות בקריאת תכניות בנייה / תב"עות / רישוי עסקים. בנוסף, במסגרת השירותים יידרש נותן השירותים לאחריות ויסודיות מוגברת מאחר שמדובר בפרויקטים מורכבים ובהיקפים כספיים גבוהים מאד.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול ממשקי עבודה עם גורמים חוץ עירוניים כגון יזמים ומבקשי בקשות להיתרים, וכן עם גורמים עירוניים לצורך בחינת זכויות העירייה בנכסים, ביניהם עם מנהל אגף הנכסים וכן עם מנהלי מחלקות ומנהלי העסקה באגף, מינהל כספים, מינהל הנדסה ועוד.

זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים לעבוד עם מערכות עירוניות, בין היתר, מערכת הרישוי העירונית של מינהל הנדסה, מערכת נכסים של אגף נכסי העירייה, רישוי עסקים, תיאום הנדסי ולהיחשף למידע עירוני ואף למידע רגיש הקיים במערכות הנ"ל.

בנוסף, נותן השירותים ייחשף למסמכים שחלקם מכילים מידע רגיש ואינם נחלת הכלל כגון: בקשות לקבלת היתר, תיקי מידע, לרבות בכל הקשור לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בעניין בעלות העירייה בשטחים מסוימים ברחבי העיר תל אביב - יפו, רישוי עסקים, שימוש חורג, סיכומי דיון פנימיים, חוזים, מסמכים שהוכנו לפרצלציה, רישום, היתרים קודמים, תיקי בניין, תכניות בניין עיר בשלבי תכנון, המלצות האגף, מתן חוות דעת וכיו"ב.

לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, לאור אופיים וטיבם, ולאור הנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, 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), תשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

**נופר הלפגוט, עו"ד**  
**עוזרת ראשית ליועמ"ש**  
**השירות המשפטי**

**4. תנאי סף**

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד האחרון להגשת הצעות:

4.1. **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

4.2. **השכלה** - המציע הינו בעל תואר אקדמי בהנדסת בניין / 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 בניין/אדריכלות (רישום בפנקס ההנדסאים והטכנאים).

4.3. **ניסיון בתחום המבוקש** - למציע ניסיון מוכח של שנתיים לפחות במהלך ארבע השנים האחרונות, בתחום תהליכי רישוי בנייה, לרבות (אך לא רק) טיפול בבקשות להיתרי בנייה ברשויות מקומיות ו/או עבודה מול רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים אחרים.

**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:

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 / 2025 מיום 18/09/2025**

משקל	אופן ניקוד אמת המידה	אמת המידה	מס'
25%	<p>במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן:</p> <p>מעל שנתיים ועד 5 שנים – 10 נק'   מעל 5 שנים ועד 8 שנים – 15 נק'   מעל 8 שנים – 25 נק'</p> <p><b><u>עד 25 נקודות מקסימום בגין אמת מידה זו.</u></b></p>	<p>שנות ניסיון המציע מעבר למינימום המופיע בתנאי הסף בסעיף 4.3 לעיל.</p>	(1)
15%	<p>עד 5 מבנים – 5 נקודות   6 מבנים עד 10 מבנים – 10 נקודות   מעל 10 מבנים – 15 נקודות</p> <p><b><u>עד 15 נקודות מקסימום בגין אמת מידה זו.</u></b></p>	<p>ניסיון המציע בניהול פרויקטים בתחום הבנייה, לרבות בנייה ציבורית, מבני ציבור וכיו"ב.</p>	(2)
10%	<p>יש/אין</p> <p>ככל שהמציע הינו בעל הניסיון האמור, הוא יהיה זכאי לקבל 10 נקודות בגין אמת מידה זו.</p> <p>ככל שהמציע אינו בעל הניסיון האמור, המציע לא יהיה זכאי לקבל ניקוד בגין אמת מידה זו.</p> <p><b><u>עד 10 נקודות מקסימום בגין אמת מידה זו.</u></b></p>	<p>ידע וניסיון בעבודה עם תוכנת אוטוקאד והפעלת יישומי Office.</p>	(3)
10%	<p><b><u>עד 2 המלצות – 5 נק' לכל המלצה.</u></b></p> <p>נדרש לצרף רשימה של גופים להם סופקו שירותים על ידי המציע וכן דרכי התקשרות איתם.</p> <p>העירייה תבחר 2 לקוחות מתוך רשימת הממליצים בהתאם לשיקול דעתה ותפנה אליהם לצורך קבלת המלצתם וחוות דעתם ביחס למציע ולשירותים שיינתנו על ידו וזאת באמצעות שאלון מובנה ואחיד הכולל בין היתר את הפרמטרים הבאים: זמינות, שירותיות, מקצועיות, ניסיון, התרשמות אישית וכיוצ"ב.</p> <p>למען הסר ספק, מובהר כי יינתן ניקוד של עד 5 נקודות לכל ממליץ וזאת גם במקרה בו המציע יציג לצורך בחינת אמת מידה זו רק גוף אחד או ככל שלא יתקבלו מענה משני הממליצים.</p> <p>מובהר, כי במקרה שבו לעירייה ו/או למי מתאגידיה של העירייה ניסיון קודם עם המשתתף בבקשה זו, יחויב המציע לכלול אותם ברשימת הלקוחות לצורך ניקוד אמת מידה זו. העירייה תהיה רשאית לקבל המלצה מלקוחות אשר לא צוינו על-ידי המשתתף בבקשה, לרבות, ובכלל זאת לבחון את ניסיון ושביעות רצון של העירייה ו/או כל אחד מתאגידיה העירוניים בעבודה מול המציע.</p> <p><b><u>עד 10 נקודות מקסימום בגין אמת מידה זו.</u></b></p>	<p>המלצות - חו"ד שביעות רצון מגופים להם סופקו שירותים על ידי המציע.</p>	(4)
40%	<p>במסגרת הריאיון ייבחנו פרמטרים כגון:</p>	<p>ראיון עם המציע</p>	(5)

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 / 2025 מיום 18/09/2025**

מס' /	אמת המידה	אופן ניקוד אמת המידה	משקל
		1. ניסיון מקצועי בתחום הנדל"ן, ניהול פרויקטים, בדגש על בנייה ציבורית, תכנון ובנייה, לרבות הכרת חוק התכנון והבניה (10 נק'). 2. בקיאות בקריאת תקנון ותוכנית בניין עיר, תוכניות רישוי בנייה, תכניות רישוי עסק וכיו"ב (8 נק'). 3. התאמה לעבודה עם ריבוי גורמים עירוניים וממשלתיים, יזמי נדל"ן, מבקשי ועורכי בקשות להיתרים וכיו"ב (5 נק'). 4. שירותיות ויחסי אנוש גבוהים, כושר ביטוי גבוה בכתב ובע"פ (7 נק'). 5. התרשמות כללית (10 נק').  <b><u>עד מקסימום של 40 נקודות בגין אמת מידה זו.</u></b>	
	<b>סה"כ</b>		100%

**5.2. משקל ציון המחיר**

התעריף השעתי להעסקת נש"מ יעמוד ע"ס 130 ₪ לשעת מתן שירותים, בתוספת מע"מ כדין, בהיקף של 160 שעות חודשיות בממוצע.  
מנהל אגף נכסי העירייה יהיה רשאי לעדכן את התעריף השעתי, בתקופת האופציה הראשונה / השנייה, לסך של 135 ₪, בתוספת מע"מ כדין, בכפוף לאישור הוועדה.

**6. נושאים לאישור הוועדה**

- 6.1.** אישור הוועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)"), וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
- 6.2.** אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

**דיון**

1. מר בן דוד מציג את הפניה.
2. הוועדה 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: "התקנות").
3. הוועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדת, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות, וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחן את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, למתן שירותי נש"מ לתפקיד מרכז/ת תיאום ורישוי הנדסי באגף נכסי העירייה, הכוללים מתן חוות דעת לתיקי מידע בכל הנוגע לנכסים שבעלות עיריית תל אביב - יפו ו/או לנכסים שלעירייה יש זיקה לקרקע וזאת במסגרת בקשות בהליכי רישוי, היתרי בנייה וכן בבקשות בנוגע לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בעניין בעלות העירייה בשטחים מסוימים ברחבי העיר. בנוסף, מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול ממשקי עבודה עם גורמים חוץ עירוניים כגון יזמים ומבקשי בקשות להיתרים, וכן עם גורמים עירוניים לצורך

## פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22 / 2025 מיום 18/09/2025

- בחינת זכויות העירייה בנכסים, ביניהם עם מנהל אגף הנכסים וכן עם מנהלי מחלקות ומנהלי העסקה באגף, מינהל כספים, מינהל הנדסה ועוד.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדת בתחום התכנון הבניה והנדל"ן, ובפרט בתחום התיאום והרישוי ההנדסי לרבות ידע ובקיאות בקריאת תכניות בנייה / תב"עות / רישוי עסקים, לצורך מתן חוות דעת מקצועית ומקיפה לאגף. בנוסף, נדרשת אחריות ויסודיות מאחר ומדובר בפרויקטים מורכבים ובהיקפים כספיים גבוהים מאד.
- במסגרת השירותים נותן השירותים יהיה בממשק עבודה מול גורמים חיצוניים כגון יזמים ומבקשי בקשות להיתרים, וכן עם גורמים עירוניים לצורך בחינת זכויות העירייה בנכסים, ביניהם עם מנהל אגף הנכסים וכן עם מנהלי מחלקות ומנהלי העסקה באגף, מינהל כספים, מינהל הנדסה ועוד. מדובר בהתקשרות הדורשת יחסי אמון מיוחדים מאחר והיועץ פועל מול גורמים רבים בעירייה, לרבות ההנהלה הבכירה. במסגרת עבודתו, היועץ יהיה חשוף למידע רגיש הנוגע לפרטים אישיים של עובדים ומנהלים בעירייה, שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמון מיוחדים.
5. הוועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה.

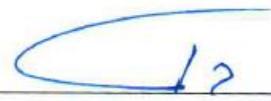
### החלטה

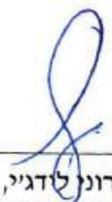
- לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי היחידה וחוות הדעת המשפטית שהוצגה בפניה :
1. הוועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות מיוחדת וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מאשרת את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכה – ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

וכמפורט לעיל.

  
מנחם לייבה,  
מנכ"ל העירייה  
15/10/25  
תאריך

  
משה גילצר,  
גזבר העירייה  
30/9/25  
תאריך

  
עו"ד עוזי סלמן,  
היועמ"ש לעירייה  
15/10/25  
תאריך

  
רוני לודג'י,  
מנהל תחום בכירה מכרזים  
והתקשרויות  
30/9/25  
תאריך

בברכה,