

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

**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 נטלי שמואלי; עו"ד עדי יעקובי; גלית אברהם; מור ג'ובני; קרן בן ציון; אביה קדרי; מוטי גולדשטיין; אסף רותם; לאה אשוח; ליאור אבירם; נתי בר נתן; אלעד מגער; לילך אדר; צלילית בן נבט; רונית וסרמן; מירית רוזנבאום; מושית לוסטיג; שלומי בוזגלו; היתם אסדי; אולגה דורפמן; מור ברדה; שלום עובדיה; יעריית מרקוס; גל כשדאי; שרי ישראל; דליה לין; נועם רום;

**מזכירת הועדה:** ליטל פחטר, רו"ח.

**מרכז הועדה:** רועי אריה

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות החלטה</u>
1. <a href="#">פניה 1</a>	8/25	אגף נכסי העירייה	ביצוע סקר נכסים עירוניים שבחווה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין	אישור לפטור לפי תקנה 3 (8), תנאי סף ואמות מידה
2. <a href="#">פניה 2</a>	9/25	אגף נכסי העירייה	מנהל עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה	עדכון תעריף
3. <a href="#">פניה 3</a>	10/25	יחידת הביטוח וניהול סיכונים	מתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין	אישור התקשרות
4. <a href="#">פניה 4</a>	11/25	יחידת הביטוח וניהול סיכונים	מתן ייעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף	אישור התקשרות

**החלטה מספר 8/25**

**ביצוע סקר נכסים עירוניים שבחווזה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין**

להלן פניית היחידה:

**1. פרטי היחידה**

<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
אגף נכסי העירייה	יחידת שיווק, מכרזים והתקשרויות

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות:</b>			
<b>ביצוע סקר נכסים עירוניים שבחווזה במסגרת הליך הקצאת מקרקעין (זוכה אחד)</b>			
<b>תיאור מהות ההתקשרות</b>			
<p>התקשרות עם סוקר לביצוע סקר של כ- 400 נכסים בבעלות העירייה, מכוח חוזה להקצאת מקרקעין. השירותים כוללים, בין היתר, את הפעולות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ סקירת כל הנכסים כולל מיפוי גיאוגרפי מדויק במערכת GIS.</li> <li>✓ סיור פיזי בנכס.</li> <li>✓ הכנת תיק נכס הכולל תיעוד מצב קיים, צילומי רקע, מיפוי כניסות, תיאור מחזיקים, שימושים קיימים, בדיקת התאמת השימוש בנכס למטרת ההקצאה, איתור חריגות, איתור ליקויי בטיחות.</li> <li>✓ בדיקה ויזואלית של מצב המבנה ובמידת הצורך, הכנסת קונסטרוקטור לבדיקת המבנה לרבות פיקוח על עבודתו, באישור מנהל אגף נכסי העירייה /או מי מטעמו.</li> <li>✓ בסיום התהליך על הספק להעביר את הנתונים בשכבה גיאוגרפית ממוחשבת.</li> <li>✓ תיאום הסיורים בנכס הן עם המחזיקים והן עם כלל הגורמים העירוניים הרלוונטיים ע"פ הכללים הנהוגים.</li> <li>✓ ביצוע מטלות נוספות ע"פ הנחיית המנהל.</li> </ul>			
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>היקף כספי מוערך</b>	<b>סעיף תקציב</b>	<b>מס' שיריון</b>
שנתיים, עם אופציה של העירייה להארכת תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות, האחת בת שנתיים והשנייה בת שנה (כולן, או חלקן בכל פעם).	כ- 300,000 ₪ כולל מע"מ כחוק.	סעיף תקציב 02-093511-904-3, טיפול במבנים עירוניים	280-23-585
<b>נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז</b>			
<p>המדובר בתפקיד הדורש ידע ומומחיות מיוחדת בתחום ביצוע סקרים, בדגש על מבנים ציבוריים, כהגדרתם להלן. קיימת חשיבות רבה כי השירותים יבוצעו על ידי סוקר מקצועי ובקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש ובעל ההשכלה וההכשרה הנדרשות ואשר בעל ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה ויכולת להתמודד עם ביצוע סקרים במספר רב של מבנים תוך פרק הזמן שיידרש ע"י האגף, איתור ופירוט המחזיקים בנכסים אלו, בדיקת השימושים המבוצעים בפועל והתאמתם למטרת ההקצאה וכיו"ב, כאשר בחלקם מדובר במבנים גדולים ומורכבים, ולעיתים בעלי אוכלוסיה מאתגרת ובעלת רגישות גבוהה.</p> <p>יצוין כי מדובר בשירות המצריך ממשק עם גורמים שונים, הן עירוניים והן חיצוניים, באופן המצריך גם יחסי אמון מיוחדים. כך, לדוגמא, השירותים כוללים ממשקים הן עם אגף הנכסים, מינהל ההנדסה וגורמים עירוניים</p>			

שונים והן עם המחזיקים בנכסים השונים וכן עם גורמים רלוונטיים נוספים במידת הנדרש. בנוסף במסגרת התפקיד הסוקר עלול להיחשף למידע ונתונים רגישים, הנדרשים לביצוע התפקיד. כמו כן, למיטב ידיעת האגף, קיימים בשוק מספר מצומצם של גורמים המתמחים בביצוע סקרים במבנים ציבוריים ובפרט בנכסים שבהקצאה, אשר עומדים בתנאי הסף הנדרשים, ובכוונת האגף לפנות לגורמים אלו.

### 3. חוות דעת היועץ המשפטי

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

### חוות דעת השירות המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם סוקר לביצוע סקרים בנכסים עירוניים בהקצאה עבור אגף נכסי העירייה, הכוללים, בין היתר, את ביצוע תכולת העבודה המפורטת לעיל, הכוללת, בין היתר, הכנת תיק נכס, לרבות איתור חריגות וליקויי בטיחות, ובדיקת מצב המבנה, לצורך ביצוע סקרי הנכסים הנדרש.

כן בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים ייחודיים ומצריכים ידע, ניסיון ומומחיות מיוחדת בתחום ביצוע סקרים, בדגש על מבנים ציבוריים כהגדרתם להלן, לרבות יכולת לבצע סקרים במספר רב של מבנים (כ-400 מבנים בסה"כ) תוך פרק הזמן שיידרש ע"י האגף, וכן איתור ופירוט מחזיקים בנכסים אלו, בדיקת השימושים המבוצעים בפועל והתאמתם למטרת ההקצאה וכיו"ב, כאשר בחלקם מדובר במבנים גדולים ומורכבים, ולעתים בעלי אוכלוסיה מאתגרת ובעלת רגישות גבוהה, ומשכך ולאור מהות השירותים קיימת חשיבות כי הם יינתנו על ידי סוקר מקצועי ובקיא במתן השירותים מהסוג המבוקש ובעל ההשכלה וההכשרה הנדרשות ואשר בעל ניסיון, ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה.

כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי מתן השירותים הנ"ל מצריך יחסי אמון מיוחדים וכן יחסי עבודה טובים, בשים לב לקשר ולממשק הישירים עם גורמי העירייה השונים, הנדרש במסגרת מתן השירותים, לרבות עבודה שוטפת מול אגף נכסי העירייה, מינהל ההנדסה ועוד, וכן ממשק עם המחזיקים בנכסים השונים, וכי במסגרת מתן השירותים יתכן כי היועץ ייחשף למידע ונתונים רגישים הנוגעים למצב הנכסים ולזכויות העירייה בהם ו/או בנוגע למחזיקים ובעלי זכויות רלוונטיים בנכס, ואף מטעם זה נדרשים יחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, 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), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נטלי שמואלי מעודי, עו"ד

### 4. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן, במצטבר, במועד הגשת הצעות.

4.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי, או תאגיד המאוגד כדין, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות

גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

4.2. השכלה - המציע, או נותן השירותים מטעם המציע, המיועד לבצע את השירותים, הינו בעל תואר

אקדמאי בתחום ההנדסה ו/או בתחום תכנון ערים או הינו בעל תעודה מקצועית בתחום ההנדסה, כגון,

תעודת קונסטרוקטור ו/או תעודה בתחום הנדסה אזרחית.

4.3. ניסיון המציע - המציע, או נותן השירותים מטעם המציע המיועד לבצע את השירותים, הינו בעל ניסיון

של 5 שנים לפחות בניהול פרויקטים בתחום הבנייה ו/או תשתיות ו/או הריסה, הכוללים ביצוע של 100

סקרים, לפחות, במבנים ציבוריים, וזאת בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.

למונח "מבנה ציבורי", תינתן המשמעות כהגדרתו על פי כל דין, לרבות (אך לא רק), מבנים בבעלות

עירונית ו/או שהעירייה בעלת זכויות ו/או זיקה בהם, כגון: מבני חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים

חברתיים, בריאות, ספורט, מקלטים ומחסות ציבוריים ועוד שהינם בחוזה להקצאת מקרקעין.

4.4. **ניסיון עם מערכות GIS (מערכת מידע גאוגרפי)-** המציע, או נותן השירותים מטעם המציע המיועד לבצע את השירותים, הינו בעל ניסיון של שנתיים לפחות בעבודה עם מערכות GIS.

**5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה**

**5.1. משקל ציון האיכות**

- 5.1.1. ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל.
- 5.1.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן. ההצעות אשר יוגשו יבחנו וינקדו בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן :

משקל	אופן ניקוד אמת המידה	אמת המידה	סעיף
15%	מעל 5 שנים ועד 10 שנים – 8 נק'. מעל 10 שנים – 15 נק'.	שנות ניסיון המציע בניהול פרויקטים הכוללים ביצוע סקרים במבנים ציבוריים, מעבר למינימום הנדרש בתנאי סף 4.3 לעיל.	(1)
20%	מעל 100 ועד 300 סקרים – 8 נקודות מעל 300 ועד 500 סקרים – 15 נקודות מעל 500 סקרים – 20 נקודות	כמות הנכסים או פריטים במרחב הציבורי שבוצעו בהם סקרים על ידי המציע, במבנים ציבוריים, מעבר למינימום הנדרש בסעיף 2.3 לעיל.	(2)
15%	עד שני גופים ציבוריים – 10 נקודות שלושה גופים ציבוריים ומעלה – 15 נקודות	ניסיון המציע בתחום, בעבודה עם או עבור גופים ציבוריים.  למונח "גוף ציבורי" תינתן המשמעות כדלקמן: רשויות מקומיות, תאגידים מוניציפאליים, משרדי ממשלה וכל גוף מבוקר כמשמעו בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958, וכן בנקים, חברות ביטוח ותאגידים עירוניים.	(3)
50%	במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: ניסיונו המקצועי של המציע בתחום, הצגת היקף ומורכבות סקרים במבנים ציבוריים, לרבות מבנים בהקצאות, שבהם טיפל המציע, יכולת התמודדות עם גופים בירוקרטיים, ריבוי גורמים ומחזיקים, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, שירותיות, מקצועיות, זמינות והתרשמות כללית של האגף.	ראיון עם המציע	(4)
100%	<b>סה"כ</b>		

**5.2. משקל ציון המחיר**

- 5.2.1. ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל.
- 5.2.2. **התחרות תהיה על אחוז ההנחה שיוצע על ידי המציע, לתעריף בסך של 600 ₪ לנכס, לא כולל מע"מ.**  
אחוז ההנחה המקסימאלי שיוצע על ידי המציעים לא יעלה על 15% (להלן: "אחוז ההנחה המקסימאלי").
- 5.2.3. היקף העבודה המוערך לביצוע הסקרים הינו כ- 400 נכסים, הכל בכפוף לאישור תקציבי מראש.
- 5.2.4. התמורה תשולם בהתאם לקבוע בנוסח חוזה ההתקשרות שיצורף כנספח למסמכי הבקשה לקבלת הצעות (להלן: "החוזה").

5.2.5 התשלום יבוצע כמפורט בחוזה, לאחר אישור העירייה ובהתאם למועד הקבוע בחוק מוסר תשלומים לספקים התשע"ז – 2017 או כל חוק אחר שיבוא במקומו לעניין זה.

## **6. נושאים לאישור הועדה**

- 6.1 אישור הועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"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. גב' פחטר מציגה את הפנייה ומוסיפה כי מדובר בהתקשרות חדשה הנדרשת, בין היתר, על מנת להבטיח בקרה על נכסי עירייה שבהקצאה, לרבות בהתאם לנהלי משרד הפנים, ביצוע ביקורות ופיקוח שוטפים בנכסים שבהקצאה, בתדירות של אחת לשנה לפחות, לרבות בדיקות חריגות בניה, בדיקת השימושים בפועל בנכס, התאמתם למטרת ההקצאה ועוד.
2. הועדה דנה בבקשה 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: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות המבוקשת, שכן היא דורשת ניסיון רב, ידע ומומחיות מיוחדת בתחום ההתקשרות וזאת לאור הנתונים שנמסרו ע"י האגף, לפיהם השירותים המבוקשים ייחודיים ומצריכים ידע, ניסיון, השכלה ומומחיות מיוחדת בתחום ההנדסה בדגש על הנדסת בניה (כגון בעל תעודת קונסטרוקטור, הנדסה אזרחית וכו') תוך התמקצעות בביצוע סקרים, בדגש על מבנים ציבוריים וכן נדרשת היכרות עם עולם ההקצאות והדרישות החוקיות המסדירות אותן, לרבות נהלי משרד הפנים. כמו כן נדרשת יכולת לבצע סקרים במספר רב של מבנים, וכן איתור ופירוט מחזיקים בנכסים אלו, בדיקת השימושים המבוצעים בפועל והתאמתם למטרת ההקצאה וכו"ב, כאשר בחלקם מדובר במבנים גדולים ומורכבים, ולעתים בעלי אוכלוסיה מאתגרת ובעלת רגישות גבוהה, ומשכך ולאור מהות השירותים קיימת חשיבות כי הם יינתנו על ידי סוקר מקצועי ובקיא במתן השירותים מהסוג המבוקש ובעל ההשכלה וההכשרה הנדרשות ואשר בעל ניסיון, ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה. היועמ"שית גם חיוותה דעתה בפני הועדה כי נוכח חשיפתו של הסוקר למצב הנכסים, עמידתו מול הגורמים להם נמסרה ההקצאה, חובות הדיווח שלו לעירייה לגבי מצב הנכסים וקיום חוזה ההקצאה, חשיפתו למידע רגיש וכן הגישה שתינתן לו למערכות פנים עירוניות, ברי כי הדבר הדורש קיום יחסי אמון מיוחדים.
4. הועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדת בתחום ביצוע סקרים, ואת החשיבות כי השירותים יבוצעו על ידי סוקר מקצועי ובקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש ובעל ההשכלה וההכשרה הנדרשות מהטעמים שצויינו לעיל וכי שהוא יהיה בעל ידע ומומחיות מיוחדים בתחום זה. הועדה בחנה גם, כי מדובר בשירות המצריך ממשק עם גורמים שונים, הן עירוניים והן חיצוניים לרבות חשיפה למידע עירוני פנימי ולמערכות העירייה וכי כחלק מתפקידו עליו לדווח לעירייה בשלל נושאים, כך שהדבר מצריך גם יחסי אמון מיוחדים. בנוסף במסגרת התפקיד הסוקר עלול להיחשף למידע ונתונים רגישים, הנדרשים לביצוע התפקיד, לרבות נתונים הנוגעים למצב הנכסים ולזכויות העירייה בהם וכן בנוגע למחזיקים ובעלי זכויות רלוונטיים בנכס.

## פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025

5. הוועדה בחנה את הצורך בהקמת מאגר עירוני בתחום ההתקשרות המבוקשת, ומצאה כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום זה, וזאת בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין, ומאחר שלא צפוי, כי יהא צורך בהתקשרויות רבות בתחום זה.
6. הוועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם לתנאי 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. ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל וציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל.  
וכמפורט לעיל.

**מנהל עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה**

להלן פניית היחידה :

ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 22/2024 מיום 22/01/2025, החלטה 44/24 (המצ"ב), אישרה לאגף נכסי העירייה לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), וכך אישרה את תנאי הסף ואמות המידה.

בימים אלה האגף נמצא לפני פרסום הבל"מ ובפניה זו מבוקש לתקן את התעריף השעתי להעסקת מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה שיעמוד על סך 135 ₪ לשעה בתוספת מע"מ כחוק, במקום 130 ₪ כפי שצוין בפרוטוקול הוועדה, זאת לאור הקושי באיתור מועמדים פוטנציאליים בבל"מ בתעריף זה.

מלבד תיקון התעריף כמפורט לעיל לא יחול שינוי במסמכי הבל"מ ובהחלטת הוועדה.

סעיף תקציבי : 02-093511-290-5, שריון : 280-2022-508.

**דיון**

גב' פחטר מציגה את הפניה.

**החלטה**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה
11/25	אגף נכסי העירייה	מאשרים עדכון החלטת הוועדה מיום 22/01/2025, החלטה 44/24 בעניין העסקת מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה - התעריף השעתי יעמוד על 135 ₪ לשעה בתוספת מע"מ כחוק, במקום 130 ₪.

וכמפורט לעיל.

**מתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין**

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטור מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 14/2024 מיום 10.6.2024, החלטה 29/24, אישרה כי ההתקשרות בנושא מתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפנייה למציעים פוטנציאליים.  
החלטת הוועדה הנ"ל מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זו.
2. בתנאי הבקשה צוין כי העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבחור עד שני זוכים במסגרת בקשה זו אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר כמפורט בפנייה זו.
3. ציון האיכות שנקבע בתנאי הבקשה הינו 100% מהציון הכולל.
4. ביום 11.12.2024 פנתה היחידה לחמישה מציעים שונים.
5. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 25.12.2024, בשעה 14:00.
6. ביום 30.12.2024 נפתחו ההצעות (איכות בלבד) בנוכחות החשבת ונמצא כי הוגשו 3 הצעות בלבד :  
  - 6.1 **מציע 1** - משרד מרכוס ;
  - 6.2 **מציע 2** - משרד אמיר גולדנברג שמאים ;
  - 6.3 **מציע 3** - משרד זגול שמאות והערכות שווי ;
מבירור שערכה היחידה עם שני המציעים שבחרו שלא להגיש הצעה, עולה כי הם לא הגישו הצעות בשל חוסר עניין .
7. כל ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף הקבועים בסעיף 3 פרק ג' למסמכי הבקשה לקבלת הצעות. תוצאות עמידת המציעים בתנאי הסף תוצגנה בטבלאות שלהלן :

סעיף	מס' מציע	1	2	3
3.1	<b>זהות המציע - המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.</b>	V	V	V
3.2	<b>השכלה - המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי המנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במציע, הינו בעל תעודת שמאי.</b>	V	V	V
3.3	<b>ניסיון בתחום המבוקש - המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי המנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד מטעם המציע, הינו בעל ניסיון של 5 שנים, לפחות, כשמאי רכוש, אשר בכל שנה מתוך חמש השנים האחרונות ערך לפחות 100 חוות דעת שמאיות בתחום הרכוש.</b>	V	V	V

8. בתאריכים 6.1.25 ו- 7.1.25 התקיימו ראיונות עם המציעים. תוצאות ניקוד האיכות של ההצעות על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 4 לפרק ג' למסמכי הבקשה תוצגנה בטבלאות שלהלן :

אמת המידה	משקל	1	2	3
-----------	------	---	---	---

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

			<b>אופן מתן הניקוד</b>			
45	45	45	מעל 100 חוות דעת שמאיות – 15 נק'. מעל 200 חוות דעת שמאיות – 30 נק'. מעל 300 חוות דעת שמאיות - 45 נק'.  <b>עד 45 נקודות מקסימום</b>	45%	מס' חוות הדעת שערך המציע בכל שנה במהלך ה- 5 שנים האחרונות, מעבר לנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לעיל.	4.1
15	15	15	עד שנתיים – 5 נק'. מעל שנתיים ועד 5 שנים – 10 נק'. מעל 5 שנים - 15 נק'.  <b>עד 15 נקודות מקסימום</b>	15%	שנות ניסיון בהן המציע עסק במתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לרשות מקומית גדולה אחת לפחות (מעל 100,000 תושבים), לרבות באמצעות חברות הביטוח.	4.2
40	36.5	40	במסגרת הריאיון ייבחנו פרמטרים שונים בניהם ניסיון המציע / המשרד, צוות העובדים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים וניסיון מקצועי, הצגת חו"ד שמאיות שבוצעו על ידי המציע (המציע יידרש להציג בראיון), לקוחות להם ניתנו השירותים על ידי המציע, לרבות גופים ציבוריים דוגמת רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים ותאגידי מים וביוב, זמינות המציע לעבודה, התרשמות כללית, מענה לשאלות מקצועיות וכיו"ב.	40%	ריאיון עם המציע בראיון ישתתפו הגורמים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים מכוח בקשה זו	4.3

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

			<b>עד 40 נקודות מקסימום</b>			
100	96.5	100		100%	סה"כ	

9. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל, מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם שני המציעים שקיבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר מבין 3 ההצעות כמפורט להלן :

- מציע מס' 1 - משרד מרכוס :
- מציע מס' 3 - משרד זגול שמאות והערכות שווי ;

10. תעריפי ההתקשרות שישולמו למציעים הזוכים כפי שפורטו בחוזה ההתקשרות, אושרו על ידי הועדה בהחלטה הנזכרת בסעיף 1 לעיל ולנוחות הועדה, מצ"ב בשנית תעריפי ההתקשרות **כנספח ב'** לפנייה זו.

11. חלוקת העבודה תבוצע על פי הצרכים המקצועיים ו/או התקציביים ו/או והתפעוליים של היחידה ובהתאם לשיקול דעתה של מנהלת יחידת הביטוח שיתבסס על שביעות רצונה מהשירותים הניתנים על ידי המציעים הזוכים ועל מורכבות התיקים שהועברו לטיפול כל אחד מהמציעים הזוכים.

12. היקף ההתקשרות השנתי עשוי להשתנות בהתאם לצרכים ולכמות התיקים שתועבר לטיפול.

13. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של שלוש שנים מיום חתימת החוזה או עד סיום ההליכים המשפטיים / הטיפול בשומות שנמסרו לזוכה, לפי המאוחר מביניהם, כאשר לעירייה מוקנית האופציה להארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (כולן או חלקן).

14. סעיף תקציב: מקרנות הביטוח.

**דיון**

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי בתאריך 10.6.2024, אישרה הוועדה כי ההתקשרות המבוקשת פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)") לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור מתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין, ולאור טיב השירותים והמידע אליו צפוי להיחשף נותן השירותים. בנוסף, אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.

2. ביום 11.12.2024 פנתה היחידה לחמישה מציעים, ביום 30.12.2024 נפתחו ההצעות בנוכחות החשבת ונמצא כי הוגשו 3 הצעות. ההצעות נבחנו בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 8 לפנייה.

3. הועדה מאשרת את עמידת ההצעות בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות של ההצעות אשר ניתנו בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל.

4. הוועדה מאשרת התקשרות עם משרד "מרכוס" ומשרד "זגול שמאות והערכות שווי" בעלי ציון האיכות הגבוה ביותר, עבור מתן שירותי שמאות בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין, בתנאי הבקשה לקבלת הצעות והחוזה המצורף כנספח לבקשה.

**החלטה**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
10/25		מאשרים התקשרות עבור מתן שירותי שמאות	משרד מרכוס	שלוש שנים מיום חתימת	כמפורט בפניה

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
	יחידת הביטוח וניהול סיכונים	בתחום הרכוש לצורך הערכת שווי נזק בתביעות נזיקין	משרד זגול שמאות והערכות שווי	החווה או עד סיום ההליכים המשפטיים / הטיפול בשומות שנמסרו לזוכה, לפי המאוחר מביניהם, כאשר לעירייה מוקנית האופציה להארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (כולן או חלקן).	

וכמפורט לעיל.

**מתן ייעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף**

להלן פניית היחידה :

1. ועדת התקשרויות עליונה פטור מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 14/2024 מיום 10.6.2024, החלטה 30/24, אישרה כי ההתקשרות בנושא מתן יעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף, פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8), בהתאם לחוות הדעת המשפטית שניתנה ואושרו תנאי סף ואמות מידה לפנייה למציעים פוטנציאליים. החלטת הועדה הנ"ל מצ"ב **כנספת א'** לפנייה זו.
2. בתנאי הבקשה צוין כי העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבחור עד שלושה זוכים במסגרת בקשה זו אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר כמפורט בפנייה זו. ציון האיכות שנקבע בתנאי הבקשה הינו 100% מהציון הכולל.
3. ביום 11.12.24 פנתה היחידה לשישה מציעים שונים.
4. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 25.12.2024.
5. ביום 30.12.2024 נפתחו ההצעות (איכות בלבד) בנוכחות החשבת ונמצא כי הוגשו 4 הצעות בלבד :
  - מציע 1** - ד"ר גד ביאליק ;
  - מציע 2** - ד"ר סטצקביץ שירותי רפואה בע"מ ;
  - מציע 3** - ד"ר אברהם משיח בע"מ ;
  - מציע 4** - ד"ר ישראל קליר ;

יתר המציעים לא הביעו נכונות להשתתף בהליך תחרותי זה.

6. כל ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף הקבועים בסעיף 3 פרק ג' למסמכי הבקשה לקבלת הצעות. תוצאות עמידת המציעים בתנאי הסף תוצגנה בטבלאות שלהלן :

סעיף	מס' מציע	1	2	3	4
3.1	<b>זהות המציע - המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.</b>	V	V	V	V
3.2	<b>השכלה</b> למציע רישיון ישראלי לעסוק ברפואה וכן, תעודת מומחה בתחום האורתופדיה.	V	V	V	V
3.3	<b>ניסיון בתחום המבוקש -</b> המציע הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום האורתופדיה. מובהר, כי ניסיון המציע ייחשב החל מיום קבלת תעודת המומחה בתחום האורתופדיה וכן, הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בהכנת חוות דעת רפואיות בתחום האורתופדיה בתביעות משפטיות, לרבות במתן עדויות בבתי משפט.	V	V	V	V

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

7. ביום 06.01.2025 התקיימו ראיונות עם המציעים. תוצאות ניקוד האיכות של ההצעות על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 4 לפרק ג' למסמכי הבקשה תוצגנה בטבלאות שלהלן:

4	3	2	1	אופן מתן הניקוד	משקל	אמת המידה	
30	20	20	30	מעל 5 ועד 10 שנים – 15 נק'. מעל 10 ועד 15 שנים – 20 נק'. מעל 15 שנים - 30 נק'.  עד 30 נקודות מקסימום	30%	מס' שנות ניסיון כאורתופד מומחה מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף בסעיף 3.3 לעיל.	4.1
30	20	20	20	מעל 5 ועד 10 שנים – 15 נק'. מעל 10 ועד 15 שנים – 20 נק'. מעל 15 שנים - 30 נק'.  עד 30 נקודות מקסימום	30%	מס' שנות ניסיון בהכנת חוות דעת רפואיות בתחום האורתופדיה בתביעות משפטיות, לרבות במתן עדות בבתי המשפט, מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לעיל.	4.2
40	40	40	40	במסגרת הריאיון ייבחנו פרמטרים הכוללים, בין היתר: התרשמות כללית מיכולתו של המציע לבצע את השירותים מושא הבקשה, זמינות המציע, צוות העובדים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים, טכנולוגיות בהן משתמש לשם ביצוע השירות, התרשמות כללית, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף וכיו"ב.  עד 40 נקודות מקסימום	40%	ריאיון עם המציע  בראיון ישתתף המציע, לרבות העובדים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים מושא בקשה זו.	4.3
100	80	80	90		100%	סה"כ	

8. בהתייחס לניקוד האיכות המוצג בטבלה שלעיל ולאור הנימוקים המפורטים **בנספח ב' לפנייה** זו, מבקשת היחידה לביטוח וניהול סיכונים, לאחר בחינה נוספת של צרכיה, לאשר התקשרות עם כלל המציעים (4 מציעים סה"כ) שהגישו הצעה במסגרת הליך זה וזאת על אף שמסמכי הבקשה לקבלת הצעות קובעים כי תבחר העירייה עד 3 זוכים בלבד.

השירות המשפטי בעירייה סבור כי לאור נימוקי היחידה המפורטים בנספח ב' לפנייה זו, יש לאשר את ההתקשרות עם כלל המציעים שהגישו הצעה (4 מציעים כאמור לעיל). חו"ד השירות המשפטי מצ"ב כנספח ב' לפנייה זו.

על כן מתבקשת העירייה לאשר התקשרות עם ארבעת המציעים הבאים:

- ד"ר גד ביאליק;
- ד"ר סטצקיביץ שירותי רפואה בע"מ;
- ד"ר אברהם משיח בע"מ;
- ד"ר ישראל קליר;

9. להלן תעריפי ההתקשרות שישולמו למציעים הזוכים כפי שפורטו בחוזה ההתקשרות ואושרו על ידי הועדה בהחלטה הנזכרת בסעיף 1 לעיל:

10.1 בגין הכנת חוות דעת, לרבות חקירה בבית משפט על חוות הדעת – 3,700 ₪, בתוספת מע"מ כחוק.

10.2 עבור ייעוץ בתיק – 600 ₪, בתוספת מע"מ כחוק.

10. חלוקת העבודה תבוצע על פי הצרכים המקצועיים ו/או התקציביים ו/או והתפעוליים של היחידה ובהתאם לשיקול דעתה של מנהלת יחידת הביטוח שיתבסס על שביעות רצונה מהשירותים הניתנים על ידי המציעים הזוכים ועל מורכבות התיקים שהועברו לטיפול כל אחד מהמציעים הזוכים.

11. היקף ההתקשרות השנתי עשוי להשתנות בהתאם לצרכים ולכמות התיקים שתועבר לטיפול.

12. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של שלוש שנים מיום חתימת החוזה או עד סיום ההליכים המשפטיים / הטיפול בתיקים שנמסרו לזוכה, לפי המאוחר מביניהם, כאשר לעירייה מוקנית האופציה להארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (כולן או חלקן).

13. סעיף תקציב: מקרנות הביטוח.

## דיון

1. **גב' פחטר** מציגה את הפניה ומציינת כי בתאריך 10.6.2024, אישרה הוועדה כי ההתקשרות המבוקשת פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 (להלן: **"תקנות העיריות (מכרזים)"**) לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, נוכח הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור מתן יעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף, ולאור טיב השירותים והמידע אליו צפוי להיחשף נותן השירותים. בנוסף, אישרה הוועדה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.

2. ביום 11.12.24 פנתה היחידה לשישה מציעים, ביום 30.12.2024 נפתחו ההצעות בנוכחות החשבת ונמצא כי הוגשו 4 הצעות

ההצעות נבחנו בהתאם לתנאי הסף ומדדי האיכות שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות. ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 7 לפנייה.

3. הועדה מאשרת את עמידת ההצעות בתנאי הסף ומאשרת את ניקוד האיכות של ההצעות אשר ניתנו בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה, ופורטו לעיל. לאור נימוקי היחידה וחוות

**פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2025 / 3 מיום 22/01/2025**

הדעת של השירות המשפטי הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם כלל המציעים שהגישו הצעה 4) מציעים כאמור לעיל).

4. הוועדה מאשרת התקשרות עם ד"ר ישראל קליר, ד"ר גד ביאליק, ד"ר סטצקביץ שירותי רפואה בע"מ, ד"ר אברהם משיח בע"מ, עבור מתן יעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף, בתנאי הבקשה לקבלת הצעות והחווה המצורף כנספח לבקשה.

**החלטה**

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
11/25	יחידת הביטוח וניהול סיכונים	מאשרים התקשרות עבור מתן יעוץ בתחום האורתופדיה לצורך בחינת נזקי גוף	ד"ר גד ביאליק	שלוש שנים מיום חתימת החוזה או עד סיום ההליכים המשפטיים / הטיפול בתיקים שנמסרו לזוכה, לפי המאוחר מביניהם, כאשר לעירייה מוקנית האופציה להארכת תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (כולן או חלקן).	כמפורט בפניה
			ד"ר סטצקביץ שירותי רפואה בע"מ		
			ד"ר אברהם משיח בע"מ		
			ד"ר ישראל קליר		

וכמפורט לעיל.

  
מנחם לייבה,  
מנכ"ל העירייה

30/1/25  
תאריך

  
משה גילצה,  
גזבר העירייה

29/1/25  
תאריך

  
עו"ד איילת בנימיני,  
משנה ליועמ"ש אזרחית

29/1/25  
תאריך

  
ליטל פחטון רו"ח,  
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

27/1/2025  
תאריך