

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, ליטל פחטר- ס.מ.א. החשבות וחשבת המישלמה ליפו, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.

נוכחים ה"ה: עו"ד ירון מאיר, צלילית בן נבט, אוריאל לוי, ניצן בילוסטוצקי, תומר אטיאס, תהילה אהרונף, נמרוד מרוז, אמיר זילכה, נוראל שוב, פבלו אלחנדרו אללוף, לימור לזר, רוני רוכסר, רויטל אדרי, ליאור אבירם, דולי חוני אלעגו, גל נפוס, עופר דואניס, מירית איב רוזנבאום, אמיר מחבי, אייל גבראל, חן המר, אופיר נעמני, שרי כהן, חנה ניסני, רונית וסרמן, אסף לגשטיין, זיו נבות, עדיה שלמה, אוריאל לוי, אסף כרמי, אלעד מגער

מזכירת הוועדה: רבקה מישאילי

מרכז הוועדה: רועי אריה

מס' פנייה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
1. <u>פנייה 1</u>	<u>35/26</u>	אגף נכסי העירייה	אישור התקשרות עם נותן/ת שירותים באגף נכסי העירייה – מתאם/ת ומרכז/ת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי	אישור התקשרות
2. <u>פנייה 2</u>	<u>36/26</u>	מינהל בת"ש	ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש	אישור התקשרות
3. <u>פנייה 3</u>	<u>37/26</u>	אגף תברואה וניהול פסולת	מתן שירותי ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב	אישור התקשרות
4. <u>פנייה 4</u>	<u>38/26</u>	אגף הכנסות מבנייה	בקשה לאישור התקשרות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים	אישור התקשרות

אישור התקשרות עם נותן/ת שירותים באגף נכסי העירייה – מתאם/ת ומרכז/ת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 26/2025 מיום 3.12.2025 החלטה מס' 62/25, אישרה לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות שבנדון.
2. ביום 22.1.2026 פנה האגף, באמצעות המערכת המקוונת, ל- 5 מציעים פוטנציאליים בבקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם נותן/ת שירותים באגף נכסי העירייה - מתאם/ת ומרכז/ת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי (להלן: "**הבקשה לקבלת הצעות**" או "**הבקשה**").
3. בהתאם לתנאי הבקשה, ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.
4. תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכים, כפי שנקבעו בבקשה ואושרו ע"י הוועדה, מפורטים **בנספח א'** לפניה זו.
5. כמו כן, בהתאם לתנאי הבקשה, נקבע כי העירייה תכריז על זוכה אחד/ת לצורך מתן השירותים.
6. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 12.2.2026 ונדחה מספר פעמים עד ליום 18.3.2026 בשעה 14:00.
7. ביום 22.3.2026 נפתחה תיבת ההצעות באמצעות המערכת המקוונת ונמצאה בה הצעה אחד בלבד של המציעה – נופר אטיאס.
8. הליך השלמת מסמכים בוצע מול המציעה הנ"ל אשר השלימה את מלוא המסמכים כנדרש.
9. מבירור שקיים האגף עם ארבעת המועמדים הנוספים שאליהם פנה, אשר בחרו שלא להגיש הצעה לבקשה, עלה כי עבור שניים מהם השכר השעתי הקבוע בבקשה נמוך לטעמם ואינו תואם את ציפיותיהם, וכן מועמד נוסף שהתלבט ושקל בחיוב להגיש הצעה אולם בסופו של יום החליט שלא לעשות כן ומועמד נוסף ציין כי אינו פנוי להגיש מועמדות וליתן את השירותים המבוקשים.
10. לאחר בחינת מסמכי ההצעה של הגב' נופר אטיאס וקיום ריאיון עמה, עולה כי היא עומדת בתנאי הסף של הבקשה לקבלת הצעות ובעלת ניסיון מקצועי בתחום מתן השירותים מושא הבקשה.
11. יצוין כי המציעה הנ"ל היא זו אשר כיום נותנת את השירותים בתחום כנש"מית וגורמי האגף מרוצים ממנה מאוד מבחינה מקצועית ואישית ומעוניינים לאשר את ההתקשרות עמה בהתאם לתנאי הבל"מ.
12. לאור האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר את ההתקשרות עם המציעה – **נופר אטיאס**, בהתאם להצעתה ועל פי תנאי הבקשה לקבלת הצעות, כמפורט להלן:
 - 12.1. בתקופת ההתקשרות המחיר לשעת עבודה עבור ביצוע השירותים יעמוד על סך **130** ₪ בתוספת מע"מ כדין, בהיקף של עד כ-160 שעות חודשיות בממוצע, בהתאם לתעריף הנהוג באגף ולאישור הוועדה כמפורט לעיל. בתקופת האופציה, מנהל אגף נכסי העירייה יהיה רשאי לעדכן את התעריף השעתי לסך של 135 ₪ בתוספת מע"מ כדין, בכפוף לאישור הוועדה.
 - 12.2. תקופת ההתקשרות על פי החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, תהיה לתקופה של שנה, כאשר לעירייה תהא נתונה זכות הברירה (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות של שנתיים נוספות, כל

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

אחת או חלק מהן בכל פעם, והכל בהתאם לשיקול דעת העירייה, בכפוף לאישור תקציבי מראש, בתנאים ובמחירים הקבועים בחוזה על נספחיו, שצורף כנספח ד' לבקשה לקבלת הצעות.

12.3. היקף ההתקשרות השנתי בתקופת ההתקשרות הינו בסך של עד 249,600 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

12.4. סעיף תקציב מס': 02-093511-110-4, שריון מס': 280-2025-469.

דין

1. גב' מישאילי מציגה את הפנייה ומציינת כי ביום 3.12.2025 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 62/25, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 (להלן: "**תקנות העיריות (מכרזים)**"), לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, לאור הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור התקשרות עם נותן/ת שירותים באגף נכסי העירייה – מתאם/ת ומרכז/ת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, פנה האגף באמצעות המערכת המקוונת ל-5 מציעים פוטנציאליים בנושא שבנדון. בהתאם לתנאי הבקשה – ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.
3. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע, לאחר דחייתו, ליום 18.3.2026, עד השעה 14:00.
4. התקבלה הצעה אחת בלבד, אשר נבדקה בהתאם לתנאי הסף ולאמות המידה שקבעה הוועדה.
5. מציעים נוספים אליהם פנתה היחידה, בחרו שלא להגיש הצעה, כמפורט בפנייה בסעיף 9.
6. הוועדה מאשרת את עמידת המציעה בתנאי הסף לבקשה.
7. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם המציעה נופר אטיאס, נותנת שירותים באגף נכסי העירייה – מתאמת ומרכזת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי, וזאת בהתאם להוראות הבקשה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
35/26	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות עם נותנת שירותים באגף נכסי העירייה – מתאמת ומרכזת לפרויקט הסדרה ושיפוץ מתחם השוק המערבי	נופר אטיאס	שנה + אופציה לעירייה ל-4 שנים נוספות	עד 249,600 ₪ 160 שעות חודשיות לפי תעריף שעתי של 130 ₪

וכמפורט לעיל.

ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש

להלן פניית היחידה:

1. ביום 28.1.2026 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 15 ביצוע התקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), וכמו כן את תנאי הסף ואמות המידה לצורך יציאה בבל"מ למועמדים מחוץ למאגר בנושא שבנדון.
2. בהתאם לכך הועברה פנייה ל- 5 מועמדים לצורך בחירת זוכה אחד, וכל זאת ע"פ קביעת הוועדה על בסיס: 80% איכות (לפי 70% ניסיון ו- 30% ריאיון) ו- 20% מחיר לתעריף של ריטיינר חודשי בסך 8,000 ₪ + מע"מ (עבור מתן שירותים הנאמד בממוצע, בהתאם להערכת היחידה, בהיקף של כ- 25% משרה).
3. בפועל התקבלו 2 הצעות בלבד של: מומנתקן הנדסת איכות ובטיחות בע"מ ושל אורי שובל, ובהמשך לבדיקתן נמצא כי שתיהן עומדות בתנאי הסף שנקבעו.
4. לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה לאשר, החל ממועד ההחלטה, התקשרות בסך 288,000 ₪ + מע"מ עם אורי שובל, בעל הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר מבין 2 המועמדים הנ"ל, לתקופה של 36 חודשים, וכל זאת על בסיס הצעתו למתן הנחה בשיעור 0% לתעריף הבסיס שנקבע לריטיינר חודשי בסך 8,000 ₪ + מע"מ. הערות:

- התמורה הנ"ל הינה לכל תק' ההתקשרות.
- תעריף הבסיס כמצוין לעיל, אושר מראש על ידי המנכ"ל, טרום הפנייה שאושרה בסעיף 1 לעיל.

5. סעיף: 02-074111-103-8, שריון: 53-26-114.

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - ייעוץ ותיאום
ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש * 1**

95

שם המועמד	אורי שובל	מומנתקן הנדסת איכות ובטיחות בע"מ
מציע מס'	1	2
הצעת המציע	0.00%	-5.00%
מחיר	100.00	95.00
ציון גולמי: מחיר מינימלי / מחיר מציע	95.00	100.00
ציון מחיר ע"ב 20%	19.00	20.00
ציון איכות ע"ב 80%	79.81	76.64
סה"כ ציון איכות	99.76	95.80
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00

היחידה פנתה ל- 5 מועמדים, אך 3 מתוכם בחרו שלא להגיש הצעתם: ישראל ערוסי הנדסת בטיחות אש, שמש משה פרויקטים מיוחדים בע"מ ודני חננאל.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

	86.00	99.20	ריאיון אישי עם המציע עב' 30%
	96.64	98.81	ניקוד משוקלל סופי

<u>תנאי סף</u>		
V	V	השכלה
V	V	ניסיון
V	V	ציון איכות של 70 נק' לפחות

**אומדן היקף התקשרות עם הזוכה - אורי שובל, על בסיס הצעתו
ובתמורה חודשית של 8000 ₪ + מע"מ**

לשנה : 96,000 ₪
לכל תק' ההתקשרות עבור 36 חודשים : 288,000 ₪

דין

1. גב' מישאילי מציגה את הפנייה ומציינת כי ביום 28.1.2026 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 15/26, כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 (להלן: "**תקנות העיריות (מכרזים)**"), לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות, לאור הידע והמומחיות המיוחדים הנדרשים עבור שירותי ייעוץ ותיאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, פנה האגף ל-5 מועמדים פוטנציאליים בנושא שבנדון.
3. ציון האיכות מהווה 80% מהציון הכולל וציון המחיר מהווה 20% מהציון הכולל.
4. התקבלו 2 הצעות בלבד, אשר נבדקו בהתאם לתנאי הסף ולאמות המידה שקבעה הוועדה.
5. המציעים התבקשו להציע הנחה לתעריף של ריטיינר חודשי בסך 8,000 ₪ בתוספת מע"מ (עבור מתן שירותים הנאמד בממוצע, בהתאם להערכת היחידה, בהיקף של כ- 25% משרה).
6. אמות המידה לניקוד ההצעות מפורטות בסעיפים בפנייה.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

7. ההצעות שהתקבלו נבדקו לפי אמות המידה שנקבעו בבקשה לקבלת הצעות.
8. הוועדה מאשרת את עמידת המציעים בתנאי הסף לבקשה, ואת ניקוד האיכות, ניקוד המחיר והניקוד המשוקלל שהומלצו בפנייה, ואשר ניתנו בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י האגף.
9. הוועדה מאשרת התקשרות עם אורי שובל, בעל הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
36/26	מינהל בת"ש	מאשרים התקשרות עבור ייעוץ ותאום ממשקי עבודה בתחום כיבוי אש	אורי שובל	36 חודשים	288,000 ₪ לפי ריטיינר חודשי בסך 8,000 ₪

וכמפורט לעיל.

מתן שירותי ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 6/2026, מיום 12.2.2026 החלטה מס' 16/26, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3(8) עבור קבלת שירותי ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב.
 - 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 23.3.2026 ל-4 מציעים לקבלת הצעות בנושא ייעוץ לאגף התברואה, באמצעות מערכת דיגיטלית לניהול הליכים תחרותיים (להלן "**המערכת**").
 3. בהתאם לתנאי הבקשה, ציון האיכות מהווה 70% מהציון הכולל וציון המחיר מהווה 30% מהציון הכולל.
 4. ביום 19.4.2026 שלחה העירייה למציעים, באמצעות המערכת, הודעה על שינויים בתנאי הבקשה, ובהם עדכון טופס הצעת המחיר (נספח ג' למסמכי הבקשה), שבמסגרתו שונה מודל התשלום ממודל ריטיינר למודל תשלום שעותי, מסירת מענה מרוכז לשאלות ההבהרה של המציעים, וכן הודעה על המועד האחרון להגשת ההצעות לאחר ביצוע העדכונים.
 5. המועד האחרון להגשת הצעות, לאחר דחייתו, נקבע ליום 26.4.2026 בשעה 10:00.
 6. פתיחת מעטפות דיגיטלית (איכות בלבד) באמצעות המערכת התקיימה ביום 26.4.2026 ונמצאו בתיבת המייל 2 הצעות כמפורט להלן:
 - 6.1 מציע מס' 1 – יהודה נחום שירותי יעוץ.
 - 6.2 מציע מס' 2 – פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ.
 - המציעים הנוספים אליהם פנתה העירייה, שחר מועלם ומנחם שדה, בחרו שלא להגיש הצעה, וזאת, לטענתם, בשל אי-כדאיות כלכלית.
 7. **עמידה בתנאי סף**
- בטבלאות שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' לבקשה לקבלת הצעות, לאחר הליך של השלמת מסמכים:

שם המציע	מציע מס' 1 - יהודה נחום שירותי ייעוץ	מציע מס' 2 – פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ
סעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה: המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.	V	V
סעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה: המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי, בעל מניות במציע ו/או שותף במציע ו/או מנהל במציע, הינו בעל תעודת הנדסאי מכונות הרשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים או בעל תואר בתחום ההנדסה.	V	המציע לא צירף תעודה כנדרש.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

שם המציע	מציע מס' 1 - יהודה נחום שירותי ייעוץ	מציע מס' 2 - פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ
סעיף 2.3 לפרק ג' לבקשה: המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי, בעל מניות במציע ו/או שותף במציע ו/או מנהל במציע, הינו בעל ניסיון של שמונה (8) שנים לפחות, במתן שירותי ייעוץ ו/או תכנון ו/או ניהול בתחום התברואה, לרבות בתחום ציוד תברואתי, עבור גופים ציבוריים, לרבות משרדי ממשלה ורשויות מקומיות.	V	V

8. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' כמפורט לעיל, נדרשו המציעים לצרף תעודה המוכיחה כי המציע או בעל מניות במציע ו/או שותף במציע ו/או מנהל במציע, הינו בעל תעודת הנדסאי מכוונות הרשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים או בעל תואר בתחום ההנדסה. מציע מס' 2, חב' פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ, צירף רשימה של בעלי תפקידים בחברה. אף לא אחד מהם בעל השכלה של מהנדס או הנדסאי מכוונות, כנדרש. לנוכח זאת, ניתנה למציע מס' 2 הזדמנות להשלמת מסמכים לצורך בחינת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה. במענה לבקשה להשלמת מסמכים מיום 3.5.2026, צירף המציע את תעודתו של מר אלי אדרעי, שהינו הנדסאי אדריכלות נוף, אשר אינו עונה על דרישות הסעיף. במיילים נוספים מיום 7.5.2026 ומיום 12.5.2026, משהובהרו לו פעם נוספת תנאי הסף, ציין המציע כי יש ברשותו עובד שמועסק על ידו כפרי לנס והינו בעל התעודה הנדרשת, אולם עובד זה אינו עונה על דרישות הסעיף באופן שאינו בעל מניות ו/או שותף במציע או מנהל במציע.

מהאמור לעיל עולה, כי מציע מס' 2, חב' פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ, אינו עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה, ולפיכך מתבקשת הוועדה לפסול את הצעתו.

9. להלן ניקוד האיכות של ההצעה העומדת בתנאי הסף, בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 4.1 לפרק ג' לבקשה:

	אמת מידה	אופן הניקוד	משקל	מציע מס' 1
א.	שנות ניסיון בעבודה עם גופים ציבוריים שנות ניסיון במתן שירותי ייעוץ, ו/או תכנון ו/או ניהול בתחום התברואה, לרבות בתחום ציוד תברואתי, עבור גופים ציבוריים, לרבות משרדי ממשלה ורשויות מקומיות, מעבר למינימום הקבוע בסעיף 2.3 לעיל.	ניסיון מעל 8 שנים עד 10 שנים – 10 נקודות. ניסיון מעל 10 שנים – 20 נקודות. בגין אמת מידה זו יינתן ניקוד של 20 נקודות מקסימום.	20%	20 נקודות (ניסיון של 29 שנים)
ב.	ניסיון בליווי מכרזים בתחום התברואה ברשויות מקומיות ניסיון המציע בליווי מכרזים בתחום התברואה ברשויות מקומיות, בדגש על כתיבת מפרטים טכניים של רכש משאיות אשפה.	ניסיון מעל 2 רשויות מקומיות 15 נקודות. ניסיון מעל 5- רשויות מקומיות 30 נקודות.	30%	0 נקודות (עיריית תל אביב ואשכול גליל ועמקים)

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

<u>אמת מידה</u>	<u>אופן הניקוד</u>	<u>משקל</u>	<u>מציע מס' 1</u>
	בגין אמת מידה זו יינתן ניקוד של 30 נקודות מקסימום.		
ג.	הסמכות (תעודות) נוספות המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי, בעל מניות במציע ו/או שותף במציע ו/או מנהל במציע הינו בעל תעודת השכלה/הסכמה/הכשרה טכנית נוספת בתחומי איכות סביבה ו/או קיימות ו/או אנרגיה הידראוליקה, וזאת מעבר לתעודת ההשכלה הנזכרת בסעיף 2.2 לעיל.	10%	10 נקודות (הכשרת בודקים, הסמכה לממונה אנרגיה)
ד.	ריאיון עם המציע במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים: א. בחינת ניסיון המציע והתאמתו לביצוע השירותים. ב. התרשמות מקצועית לרבות מענה על שאלות מקצועיות של האגף (בחינת היכרות עם השוק, ידע בתהליך הזמנות עבודה של משאיות, ידע בנושאים טכניים של משאיות אשפה, אפיון מפרטים בתחומים הללו) והיכרות עם היצע כלי אצירה לסוגיהם (אפיון ותיקון). ג. זמינות המציע. ד. התרשמות כללית. לריאיון יוזמנו העובדים מטעם המציע המיועדים לספק את השירותים לעירייה.	40%	39 נקודות (מכיר את השוק ברמה גבוהה מאוד; מכיר את האנשים הרלוונטיים)
סה"כ		100%	69 נקודות
סה"כ ציון משוקלל		70%	48.3

10. להלן פירוט הצעות המחיר שנבדקו בשלב השני וציון המחיר המשוקלל:

<u>פרטי המציע</u>	<u>ציון מחיר</u>	<u>ציון מחיר משוקלל</u>
התמורה נקבעה בהתאם לאחוז ההנחה, אשר הוצע על ידי המציע בגין תשלום לשעת עבודה על סך 220 ₪ (בהתאם לתעריפי ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים של החשב הכללי – דרגת יועץ 3).		

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

מציע מס' 1 – יהודה נחום שירותי יעוץ	0%	100	30
מציע מס' 2 – חב' פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ	6%	לא ניתן ציון מפני שהמציע אינו עומד בתנאי הסף	לא ניתן ציון מפני שהמציע אינו עומד בתנאי הסף

העירייה מעריכה כי היקף השעות החודשי הממוצע יעמוד על כ-50 שעות. אין באמור לעיל כדי לחייב את העירייה בהיקף שעות כזה או אחר.

11. להלן פירוט הציונים המשוקללים (70% איכות ו-30% מחיר) :

<u>פרטי המציע</u>	<u>ציון סופי משוקלל</u>
מציע מס' 1 – יהודה נחום שירותי יעוץ	78.3

12. לאור האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר את ההתקשרות עם מציע מס' 1, יהודה נחום שירותי יעוץ, אשר הצעתו היא ההצעה היחידה שנותרה רלוונטית, וזאת בהתאם להוראות הבקשה והחוזה המצורף כנספח ב' לבקשה. יוער, כי יהודה נחום עבר בעירייה בתחום ופרש לגמלאות ביום 31.12.2024.
13. היקף ההתקשרות השנתית עומד על סך של כ-132,000 ₪ לא כולל מע"מ.
14. תקופת ההתקשרות על פי החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, הינה תקופה של שנה, כאשר לעירייה תהא שמורה הזכות (האופציה) להאריך תקופה זו בארבע שנים נוספות, כולן או חלק מהן בכל פעם, הכל בכפוף לתנאי החוזה ונספחיו. מבוקש כי תקופת ההתקשרות תחל מיום 17.5.2026.
15. סעיפי תקציב ושריונים :
017112007857 ייעוץ וסקרים, בכפוף לאישור התקציב השנתי.

דין

1. גב' מישאילי מציגה את הפניה ומציינת כי ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 6/2026, מיום 12.2.2026 החלטה מס' 16/26 אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי לפי תקנה 3(8) עבור קבלת שירותי ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב.
2. בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז הנ"ל, האגף פנה ל-4 מציעים פוטנציאליים בנושא שבנדון.
3. ציון האיכות מהווה 70% מהציון הכולל וציון המחיר מהווה 30% מהציון הכולל.
4. ביום 19.4.2026 שלחה העירייה למציעים, באמצעות המערכת, הודעה על שינויים בתנאי הבקשה, ובהם עדכון טופס הצעת המחיר (נספח ג') למסמכי הבקשה) שבמסגרתו שונה מודל התשלום ממודל ריטיינר למודל תשלום שעות, מסירת מענה מרוכז לשאלות ההבהרה של המציעים, וכן הודעה על המועד האחרון להגשת ההצעות לאחר ביצוע העדכונים.
5. התקבלו 2 הצעות בלבד, אשר נבדקו בהתאם לתנאי הסף ולאמות המידה שקבעה הוועדה, המפורטות בסעיפים 9 ו-10 לפנייה זו.
6. בבדיקת ההצעות עלה, כי מציע מס' 2 – פורטל ייעוץ ותכנון אקולוגי בע"מ, אינו עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג', כמפורט בפניה, ומשכך מתבקשת הוועדה לפסול את הצעתו.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

7. הוועדה מאשרת את עמידת המציע יהודה נחום שירותי יעוץ בתנאי הסף לבקשה, ואת ניקוד האיכות, ניקוד המחיר והניקוד המשוקלל שהומלצו בפנייה, ואשר ניתנו בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י האגף.
8. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם המציע יהודה נחום שירותי יעוץ, עבור ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
37/26	אגף תברואה וניהול פסולת	מאשרים התקשרות עבור מתן שירותי ייעוץ לאגף התברואה בתחומי התקשרויות, לרבות מכרזים, רכש וכיו"ב	יהודה נחום שירותי יעוץ	שנה החל מיום 17.5.2026 עם אופציה לעירייה להארכה בארבע שנים נוספות	132,000 ₪

וכמפורט לעיל.

בקשה לאישור התקשרות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים

להלן פניית היחידה:

1. כידוע, העירייה הקימה בשנת 2018 מאגר שמאים אשר מונה כיום למעלה מ- 100 יועצים.
2. המאגר משמש את העירייה להזמנת שירותים, בהתאם להוראות הדין, לרבות לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987, וחוזרי מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016 ו-5/2017 בעניין "נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז".
3. ביום 26.03.2026 פנה האגף, באמצעות מערכת לניהול הליכים תחרותיים (להלן: "המערכת"), ל-21 מציעים הרשומים במאגר השמאים, בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים.
4. השירותים מושא הבקשה כוללים, בין היתר:
 - א. הכנת שומות להיטל השבחה.
 - ב. הכנת חו"ד שמאיות כלכליות לבחינת פרויקטים וחוו"ד לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
 - ג. עריכת עדכונים, תיקונים ושינויים בשומות במסמכים ובתוכניות.
 - ד. חו"ד כלכליות שמאיות לבחינת פרויקטים.
5. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.
6. בהתאם לתנאי הבקשה, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז על 18 זוכים, אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.
7. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע, לאחר דחייתו, ליום 16.4.2026, עד השעה 14:00.
8. פתיחת המעטפות (איכות בלבד) דיגיטלית באמצעות המערכת התקיימה ביום 16.4.2026 ונמצאו בתיבת המייל 20 הצעות כמפורט להלן:
 - 8.1. מציע מס' 1 – אורי כהן.
 - 8.2. מציע מס' 2 – רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע"מ.
 - 8.3. מציע מס' 3 – חופשי נטל כהן קנרק בע"מ.
 - 8.4. מציע מס' 4 – יורם ברק שמאות מקרקעין בע"מ.
 - 8.5. מציע מס' 5 – דוד ברוך.
 - 8.6. מציע מס' 6 – מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ.
 - 8.7. מציע מס' 7 – אור אלמוג.
 - 8.8. מציע מס' 8 – א. ש (מציעה פרטית)
 - 8.9. מציע מס' 9 – מיכאל עין דור מקרקעין בע"מ
 - 8.10. מציע מס' 10 – גדעון קרול.
 - 8.11. מציע מס' 11 – צביה זעירא שמאות בע"מ.
 - 8.12. מציע מס' 12 – אברהם כץ שמאות מקרקעין, הנדסה וייעוץ.
 - 8.13. מציע מס' 13 – א.ב (מציע פרטי).
 - 8.14. מציע מס' 14 – רובל, אסולין אשכנזי שמאות מקרקעין.
 - 8.15. מציע מס' 15 – יעקב (קובי) כהן ייעוץ כלכלי ושמאות.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

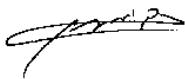
- 8.16. מציע מס' 16 - לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ
- 8.17. מציע מס' 17 - דליה אביב.
- 8.18. מציע מס' 18 - גלית אציל לדור שמאות מקרקעין בע"מ.
- 8.19. מציע מס' 19 - רחל פרנקו - שמאות, כלכלה והנדסה בע"מ.
- 8.20. מציע מס' 20 - גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ.
9. מציע אחד נוסף אליו פנתה היחידה, בחר שלא להגיש את ההצעה.
10. בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' למסמכי הבקשה, ובחינת ניקוד איכות הצעתם על פי סעיף 4 לפרק ג' למסמכי הבקשה, מפורטים בטבלאות המצורפות **כנספח א'** לפנייה זו.
11. לאור האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר את ההתקשרות עם המציעים אשר קיבלו את הציון הגבוה ביותר, מבין 20 ההצעות הרלוונטיות, על פי הפירוט המופיע בטבלאות המצורפות כנספח א' לפנייה זו, וזאת בהתאם להוראות הבקשה וכמפורט להלן:
- 11.1. מציע מס' 1 - אורי כהן.
- 11.2. מציע מס' 2 - רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע"מ.
- 11.3. מציע מס' 3 - חופשי נטל כהן קנרק בע"מ.
- 11.4. מציע מס' 4 - יורם ברק שמאות מקרקעין בע"מ.
- 11.5. מציע מס' 5 - דוד ברוך.
- 11.6. מציע מס' 6 - מלכה דור שמאות מקרקעין בע"מ.
- 11.7. מציע מס' 7 - אור אלמוג.
- 11.8. מציע מס' 9 - מיכאל עין דור מקרקעין בע"מ
- 11.9. מציע מס' 10 - גדעון קרול.
- 11.10. מציע מס' 11 - צביה זעירא שמאות בע"מ.
- 11.11. מציע מס' 12 - אברהם כץ שמאות מקרקעין, הנדסה וייעוץ.
- 11.12. מציע מס' 14 - רובל, אסולין אשכנזי שמאות מקרקעין.
- 11.13. מציע מס' 15 - יעקב (קובי) כהן ייעוץ כלכלי ושמאות.
- 11.14. מציע מס' 16 - לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ
- 11.15. מציע מס' 17 - דליה אביב.
- 11.16. מציע מס' 18 - גלית אציל לדור שמאות מקרקעין בע"מ.
- 11.17. מציע מס' 19 - רחל פרנקו - שמאות, כלכלה והנדסה בע"מ.
- 11.18. מציע מס' 20 - גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ.
12. התמורה בגין ביצוע השירותים המפורטים במסמכי הבקשה, כמפורט בפרק ד' - תיאור העבודה המבוקשת, תיקבע בהתאם לתעריפים המפורטים בנספח התעריפים (נספח ה' לחוזה ההתקשרות). נספח זה מצורף **כנספח ב'** לפנייה זו.
13. היקף ההתקשרות שנתי מוערך - כ-20 מלש"ח, לא כולל מע"מ.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

14. העירייה תהיה רשאית לחלק את הסכום הנ"ל בין המציעים וזאת בהתאם לצרכים העירוניים, לשיקולים מקצועיים ותקציביים, בהתאם לסוג הפרויקט והיקפו וכן בהתאם לזמינות המציעים הזוכים ולשביעות רצון מנהלת אגף הכנסות מבנייה מעבודות קודמות.
15. תקופת ההתקשרות על פי החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, הינה של חמש שנים, החל מיום 1.7.2026.
16. עוד מתבקשת הוועדה לאשר, כי ההתקשרות פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3 (8) לתקנות העיריות (מכרזים). חו"ד מאת השירות המשפטי המאשרת כי ההתקשרות פטורה ממכרז לפי תקנה 3 (8) לתקנות העיריות (מכרזים) מצ"ב כנספת ג' לפנייה זו.

חוות דעת מטעם השירות המשפטי

17. במעמד הפנייה לוועדה בדיון ביום 13.5.2026 נבחנו פרטי הבקשה ביחס להתקשרות המבוקשת וכן נימוקי האגף, ולהלן מצורפת חוות דעת פרטנית על בסיס המפורט בפנייה. במסגרת זו, נבחנו תנאי ההתקשרות המבוקשת וכן הנתונים וההסברים שנמסרו ע"י מחלקת שומה והשבחה במטה מינהל הנדסה, שמהם עולה כי מדובר בהתקשרות עם יועץ למתן שירותי ייעוץ שמאות שונים, שיכללו בין היתר ביצוע שומות בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") - ובפרט בחינת מצב תכנוני קיים, ניתוח השפעת תכנית על שווי המקרקעין, עריכת שומה מנומקת להגשה לוועדה המקומית וליווי מקצועי בהליכי השגה, ערר והליכים בבתי משפט; מתן חוות דעת בנושא תביעות פיצויים לפי הוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, לרבות מתן עדות מומחה; הכנת חוות דעת כלכליות-שמאיות לבחינת פרויקטים, לרבות הערכת שווי, ניתוח סיכונים, ליווי ההליך בשלבי תכנון, ייזום וביצוע ועוד.
18. כן נבחנו נימוקי האגף בעניין הידע והמומחיות המקצועיים המיוחדים, שעל היועץ להתאפיין בהם במספר תחומים, לרבות - ניסיון בהכנת שומות עבור היטלי השבחה, הכנת חוות דעת לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה והכנת חוות דעת כלכליות-שמאיות לבחינת פרויקטים - וזאת אף עבור הכנת חוות דעת מומחה עבור הליכים משפטיים. כמו כן, על היועץ להיות בעל ניסיון בספירה הנורמטיבית הנדרשת והבנה ברגולציה החלה על רשויות מקומיות.
19. זאת ועוד. בהתאם למפורט לעיל, עולה כי השירותים הנדרשים מצריכים יחסי אומן מיוחדים, לאור הצורך של היועץ לקיים ממשק עבודה מול גורמים רבים בעירייה - דוגמת השירות המשפטי, יחידות רישוי בנייה, רישוי עסקים, אגף נכסים ועוד; בנוסף, היועץ עתיד לקיים ממשק עבודה עם רשויות התכנון, וכן עם יועצים מקצועיים ומומחים חיצוניים. כמו כן, היועץ עתיד להשתתף בישיבות פנימיות של אגף הכנסות מבנייה, ולהיחשף במסגרת מתן השירותים למידע רגיש - הכולל פרטים אישיים של נישומים, לרבות פרטים מזהים, מידע אודות בעלות על נכסים וחיוכים ועוד. היועץ אף ייחשף במסגרת עבודתו למידע שמאי ומשפטי פנימי, הכרוך בייצוג העירייה בהליכים מול ועדות ערר, שמאי מכריע והליכים משפטיים, ובמסגרת זו אף להיחשף לחוות דעת מקצועיות של יועצים נוספים מטעם העירייה.
20. לאור המקובץ לעיל, ובשים לב לשילוב הנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, לאור אופיים וטיבם של שירותים אלה ולאור הנתונים, שאליהם ייחשף נותן השירותים במסגרת מתן שירותיו מול מגוון היחידות הרלוונטיות בעירייה - אני סבור כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה ידע ומומחיות מיוחדים, כמו גם היכרות וניסיון ספציפי עם התחומים במסגרתם ניתנים השירותים, ובנוסף דורשת יחסי אומן מיוחדים - ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית. משכך, תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.



פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

שמעון דיאוגטמן, עו"ד

עוזר ראשי ליועמ"ש

21. סעיפי תקציב ושריונים : 02-073252-101-2

הערת חשבת: "מאושר כפוף להשלמת המסמכים הנדרשים על ידי מחלקת מכרזים, יש להוסיף בפנייה סעיף תקציב נוסף, 016235407557 שמאות להיטל השבחה."

דין

1. גב' מישאילי מציגה את הפנייה ומציינת כי ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, בשיבתה מס' 29/2024 מיום 25.12.2024, החלטה מס' 60/24, חידשה את תנאי הסף ואמות המידה לצורך חידוש מאגר השמאים ובישיבתה מס' 21/2025 מיום 10.9.2025, החלטה 53/25, אישרה הוספת שמאים למאגר השמאים העירוני. המאגר אשר הוקם בשנת 2018 מונה כיום למעלה מ-100 יועצים.
2. ביום 26.3.2026 פנה האגף, באמצעות מערכת לניהול הליכים תחרותיים (להלן: "המערכת"), ל-21 מציעים הרשומים במאגר השמאים בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים.
3. השירותים מושא הבקשה כוללים, בין היתר:
 - א. הכנת שומות להיטל השבחה.
 - ב. הכנת חו"ד שמאיות כלכליות לבחינת פרויקטים וחוו"ד לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
 - ג. עריכת עדכונים, תיקונים ושינויים בשומות במסמכים ובתוכניות.
 - ד. חוו"ד כלכליות שמאיות לבחינת פרויקטים.
4. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.
5. בהתאם לתנאי הבקשה, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז על 18 זוכים, אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.
6. פתיחת המעטפות (איכות בלבד) דיגיטלית באמצעות המערכת התקיימה ביום 16.4.2026 ונמצאו בתיבת המייל 20 הצעות כמפורט בפנייה.
7. מציע אחד נוסף אליו פנתה היחידה, בחר שלא להגיש את ההצעה.
8. ההצעות שהתקבלו נבדקו לפי תנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לפרק ג' למסמכי הבקשה, וכן לפי אמות המידה שנקבעו בסעיף 4 לפרק ג' למסמכי הבקשה.
9. הוועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדת וכן יחסי אומן מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחן את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם יועצי שמאות בתחומים שונים.
10. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדת וכן יחסי אומן מיוחדים במתן השירותים, מאחר שנדרש כי לנותן השירותים יהא ניסיון רב בתחומי השמאות השונים.
11. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם 18 המציעים המפורטים בסעיף 11 לפנייה, אשר קיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר מבין 20 ההצעות הרלוונטיות, על פי הפירוט המופיע בפנייה.

החלטה

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 14/2026 מיום 13.5.2026

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
38/26	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות למתן שירותי שמאות בתחומים שונים	כמפורט בפנייה	5 שנים, החל מיום 1.7.2026	עד 20 מלש"ח

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
7/6/26
תאריך


ליטל פחטר,
ס.מ.א. החשבות וחשבת
המושלמה ליפו
11/6/26
תאריך


ע"י עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
4/6/26
תאריך


רבקה מישאילי,
מנהלת תחום בכירה מכרזים
והתקשרויות
01/06/2026
תאריך

בברכה,