

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(15,8) מספר 2022 / 4 מיום 15/02/2022

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; שמוליק קצ'לניק; שלום עובדיה; מירית-איב רוזנבאום; שירה קאשי דקלו; עמרי טביב.

מזכירת הועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכזת הועדה: דנה פייבל

מס' פניה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
1. פניה 1	9/22	אגף נכסי העירייה	מר דני חננאל - יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים עירוניים	אישור התקשרות
2. פניה 2	10/22	אגף בתי העירייה	התקשרות עם משכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח במסגרת מכרז 2020/29 למתן שירותי ניקיון עבור עיריית ת"א	אישור התקשרות
3. פניה 3	11/22	אגף הכנסות מבנייה	סיוע בעבודה שמאית במחלקת שומה והשבחה באגף הכנסות מבנייה	אישור התקשרות
4. פניה 4	12/22	אגף נכסי העירייה	העסקת נש"מ לקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות ביח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה	אישור תנאי סף, אמות מידה ופטור ממכרז לפי תקנה 3 (8)
5. פניה 5	13/22	חטיבת התפעול	נש"מ בקרת פרויקטים שונים בחטיבת התפעול	אישור תנאי סף, אמות מידה ופטור ממכרז לפי תקנה 3 (8)

החלטה מספר 9/22

מר דני חננאל - יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים עירוניים

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מס' 18/2021 מיום 23.11.2021 החלטה מס' 60/21, אישרה פטור ממכרז לפי תקנה 3(8) ואת תנאי הסף ואמות המידה לפנייה למציעים פוטנציאליים.
2. יצוין כי מדובר בבלי"מ המהווה 100% איכות.
3. ביום 21.12.2021 פנה אגף נכסי העירייה לחמישה מציעים פוטנציאליים בבקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים עירוניים.
4. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 11.1.2021 בשעה 14:00. פתיחת מעטפות נערכה ביום 11.1.2022 בשעה 14:30 בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
5. במסגרת פתיחת המעטפות התקבלה הצעה אחת בלבד מתוך חמשת המועמדים ש אליהם פנה האגף, מהמועמדים שלהלן: ק.א.פ, דני חננאל, א.ג, ד.ל ו-ר.ש.
6. אגף נכסי העירייה פנה למועמדים לצורך בירור מדוע לא הוגשו הצעות על ידם ומשיחות שנערכו עמם נמצא כי הדבר נבע מהסיבות שלהלן: ק.א.פ השיב כי לא הספיק להגיש, א.ג השיב כי הנ"ל לא רלוונטי עבורו, ד.ל החליט שלא להגיש הצעה עקב עומס עבודה ומאחר שאינו פנוי לקבל עבודות נוספות בשלב זה ו-ר.ש השיב כי בחר שלא להגיש.
7. בטבלה שלהלן תפורט עמידת המציע בתנאי הסף וכן ניקוד האיכות שניתן לו:

תנאי הסף ואמות המידה	שם המציע:	דני חננאל (מציע מס' 1)
תנאי סף		
2.1. המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.		אזרח ישראלי (אדם פרטי)
2.2. למציע, וככל שהמציע הוא תאגיד אזי מנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במציע - יהיה לפחות בעל תעודת הנדסאי בטיחות הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים וכן בעל תעודת הנדסאי בתחום הנדסה האזרחית ו/או הנדסת בניין ו/או קונסטרוקציה הרשום בפנקס ההנדסאים.		+
2.3. המציע, וככל שהמציע הוא תאגיד אזי למנהל ו/או לבעל מניות ו/או לשותף ו/או לעובד במציע, ניסיון מוכח בביצוע של לפחות 300 סקרים 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.		+
ניקוד אמות המידה		

10 נקודות	3.3(1) שנות ניסיון המציע בביצוע סקרים במבנים ציבוריים, מעבר למינימום הנדרש בתנאי סף 2.3 לעיל. ----- מעל 10 שנים ועד 15 שנים – 10 נק'. מעל 15 שנים – 15 נק'.
10 נקודות	3.3(2) כמות הסקרים שבוצעו על ידי המציע במבנים ציבוריים, מעבר למינימום הנדרש בסעיף 2.3 לעיל. ----- מעל 300 ועד 500 סקרים – 5 נקודות מעל 500 ועד 1,000 סקרים – 10 נקודות מעל 1,000 סקרים – 15 נקודות
15 נקודות	3.3(3) ניסיון המציע בתחום, בעבודה עם או מול 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. ----- עד שני גופים ציבוריים – 10 נקודות שלושה גופים ציבוריים ומעלה – 15 נקודות
5 נקודות	3.3(4) המציע בעל תעודות ו/או הסמכה רלוונטיות נוספות בתחום בטיחות במבנים. ----- יש / אין 5 נקודות
10 נקודות	3.3(5) המציע בעל תעודות ו/או הסמכה בתחום הנגישות. ----- יש / אין 10 נקודות
35 נקודות	3.3(6) ראיון עם המציע. ----- עד 40 נקודות
85 נקודות	סה"כ

8. לאחר בחינת מסמכי ההצעה שהתקבלו מהמציע הנ"ל ולאחר השלמת מסמכים, נמצא כי הצעתו עומדת בתנאי הסף שנקבעו בבל"מ כמפורט לעיל, וכן נקבע ניקוד האיכות כמפורט בטבלה שלעיל.
 9. לאור האמור לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה לאשר התקשרות עם מר דני חננאל, אשר הצעתו דורגה ונוקדה בהתאם לניקוד האיכות לעיל, ובהתאם לתנאי הבל"מ.
 10. תקופת ההתקשרות הינה למשך שלוש שנים מיום חתימת החוזה, כאשר לעירייה נתונה האופציה הבלעדית להארכה בשנתיים נוספות (שנה בכל פעם).
 11. התמורה בגין העסקתו תהא בסך של 160 ₪ לשעה, בתוספת מע"מ כחוק, בהיקף של עד 100 שעות חודשיות בממוצע. היקף ההתקשרות השנתי יהא עד לסך של 195,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.
- סעיף תקציבי: 01-931110-752-4

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מיום 23.11.2021 החלטה מס' 60/21 כי ההתקשרות 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 למתן שירותי יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים, כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות.
2. בוצעה פניה בבקשה לקבלת הצעות ל 5 מועמדים. בתאריך 11.01.2022 נפתחה תיבת ההצעות ובה נמצאה הצעה אחת. האגף פנה אל המועמדים לצורך בירור מדוע לא הוגשו הצעות על ידם ומשיחות שנערכו עמם נמצא כי הדבר נבע מהסיבות שלהלן: ק.א.פ השיב כי לא הספיק להגיש, א.ג השיב כי הנ"ל לא רלוונטי עבורו, ד.ל החליט שלא להגיש הצעה עקב עומס עבודה ומאחר שאינו פנוי לקבל עבודות נוספות בשלב זה ו-ר.ש השיב כי בחר שלא להגיש.
3. ההצעה שהתקבלה נבדקה לפי אמת המידה שנקבעה בבקשה לקבלת הצעות – 100% איכות. ניקוד האיכות שקיבל המציע הנו כמפורט בסעיף 7 לפניה. הוועדה מאשרת את ניקוד האיכות אשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה.
4. הוועדה מאשרת התקשרות למתן שירותי יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים עם המציע דני חננאל.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
9/22	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות למתן שירותי יועץ בטיחות לעריכת סקרי בטיחות בנכסים	דני חננאל	3 שנים ואופציה לעירייה להארכת ההתקשרות בעד שנתיים נוספות	160 ₪ לשעה 195,000 ₪ לשנה

וכמפורט לעיל.

התקשרות עם משכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח במסגרת מכרז 2020/29 למתן שירותי ניקיון עבור עיריית ת"א

להלן פניית היחידה:

להלן פניית היחידה:

1. עיריית תל אביב- יפו (להלן: "העירייה") מעוניינת להתקשר עם הספק/ים למתן שירותי ניקיון עבור עיריית תל אביב-יפו מוסדות ציבור (להלן: "השירותים"), ולצורך כך היא בוחנת את האפשרות לעשות שימוש במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), שפרסמה החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן: "משכ"ל"), אשר לגביו ניתן אישור שר הפנים ושנקבעו זוכים במסגרתו.
2. לצורך ניהול ופיקוח על התקשרות/התקשרויות שתיערך/נה בין הרשות לבין זכיון/זכיינים במכרז, נדרשת העירייה להתקשר עם נותן שירותי ניהול ופיקוח.
3. עד כה משכ"ל סיפקה שירותים לניקיון משרדים ברחבי העיר ברמת שביעות רצון גבוהה בעמלה של 4.5%. כיום אנו מבקשים להמשיך את ההתקשרות מולם ולהוסיף 7 בניינים- בתי העירייה הגדולים מה שיביא להנחת העמלה מ-4.5% ל-3%. בנוסף האמור יביא לחסכון בעלות בדיקת זכויות מועסקים, יעוץ להקמת המכרז, חסכון בשעות עבודה עירוניות, להכנת המכרז (שירות משפטי, תקציבים, חשבות), החזר פרמיות לעירייה.
4. בהערכות מחיר שבוצעו ע"י חברת משכ"ל ונבדקו ע"י אגפי התקציבים והחשבות הערכה הרווחת לחיסכון בסך הכל הכללי.
5. האגף סבור כי במקרה זה מירב היתרונות יושגו בעריכת התקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול ופיקוח, לאור המפורט להלן:

יתרונות ההתקשרות עם משכ"ל:

למשכ"ל ידע ומיומנות במתן שירותי ניהול ופיקוח הנדרשים ביחס להתקשרות המבוקשת, וזאת לאחר שאפינה את תכולות המכרז ואת השירותים הניתנים במסגרתו, את כתבי הכמויות ואת השירותים הכלולים בו, היא מכירה היטב את המכרז ויש לה את הידע, הניסיון והמיומנות הנדרשים ל צורך ניהול המו"מ על הזכיון הרלוונטי להוזלת הצעתו, לרבות, בחינת עמידתו בתנאי ודרישות המכרז, ופיקוח על טיב המוצר שסופק, יהיה זה יעיל וראוי שמשכ"ל היא זו אשר תבצע את ניהול המו"מ עם הזכיון הרלוונטי במכרז להוזלת הצעתו.

מטריית ביטחון "בנפילת חברה" - משכ"ל מסוגלת לספק חברה חלופית במידי ובמידה והחברה הזוכה נאלצת להפסיק את שירותיה מסיבות שונות.

להלן פירוט השירותים שיינתנו על ידי משכ"ל לצורך ניהול ופיקוח על ההתקשרות:

1. בקרה פיננסית על חשבונות חודשיים.
2. בקרה על ביצוע התחייבות הספק בהתאם לחוזה ההתקשרות, באופן שיאפשר פתרון מהיר וזמין לרשויות בביצוע עבודות אחזקת מערכות המיזוג המרכזיות.
3. משכ"ל מלווה באופן שוטף את ההתקשרות לאורך כל חיי החוזה.
4. למשכ"ל מעטפת שירותים ייחודית אשר אינה דומה במתכונתה לשירותי ניהול ופיקוח סטנדרטיים 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.
5. שיעור התמורה בגין שירותי הניהול והפיקוח אותה גובה משכ"ל הינו 3%.

לאור האמור לעיל, סבור האגף כי אין טעם לערוך תחרור/ מכרז למתן שירותי פיקוח וניהול אלא יש יתרון להתקשרות עם משכ"ל ולפיכך מבקש האגף לאשר התקשרות עם משכ"ל לשירותי ניהול ופיקוח במכרז מספר 29/2020 למתן שירותי ניקיון עבור עיריית תל אביב-יפו מוסדות ציבור.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפנייה ומציינת כי הבקשה הנה לאשר את משכ"ל כחברה מנהלת כאשר עד כה משכ"ל סיפקה שירותים לניקיון משרדים ברחבי העיר באמצעות הקבלנים שזכו במכרז שפרסמה משכ"ל, ברמת שביעות רצון גבוהה בעמלה של 4.5%. הבקשה הנה להמשיך את ההתקשרות עבור המבנים הקיימים ולהוסיף

7 בנינים - בתי העירייה הגדולים מה שיביא להנחת העמלה מ%4.5 ל-3%. מבדיקה שנעשתה ע"י אגף החשבות ואגף תקציבים נמצא כי לא צפויה תוספת עלות.

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. לאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות למתן שירותי ניהול ופיקוח בדרך של מכרז, מאשרת הועדה, כי ההתקשרות עם משכ"ל נדרשת מטעמי יעילות וחסכון ומיטיבה עם העירייה, בהתאם לנימוקים שפורטו לעיל, וזאת, בין היתר, לאור העובדה שמשכ"ל היא זאת שאפינה את המכרז שבנדון, את כתבי הכמויות ואת השירותים הכלולים בו, היא מכירה היטב את המכרז ויש לה את הידע, הניסיון והמיומנות הנדרשים לצורך ניהול המו"מ עם הזכיין הרלוונטי להוזלת הצעתו.
2. בנוסף, משכ"ל סיפקה שירותים לניקיון משרדים ברחבי העיר ברמת שביעות רצון גבוהה, ולפיכך מאשרת הועדה להתקשר עם משכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח במכרז במסגרת מכרז 2020/29 למתן שירותי ניקיון עבור עיריית ת"א, לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), בשיעור תקורה שלא יעלה על 3% וזאת במסגרת ההתקשרות שתערוך העירייה עם ספק בהתאם למכרז הנ"ל.

פרסום: הוועדה 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.

סיוע בעבודה שמאית במחלקת שומה והשבחה באגף הכנסות מבנייה

להלן פניית היחידה:

1. ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז לפי תקנה 3 (8), מספר 3/2021 משיבתה מיום 02.03.2021, החלטה 10/21, אישרה תנאי סף ואמות מידה לצורך יציאה בהליך תחרותי עבור העסקת נש"מים לקבלת סיוע שמאי לסיוע שוטף למחלקת שומה והשבחה. המדובר בשלושה תפקידים במחלקת שומה והשבחה באגף הכנסות לבנייה. החלטת ועדת התקשרויות הנ"ל מצ"ב כנספח א' לפנייה.
עבודת הייעוץ כוללת, בין היתר, את השירותים הבאים:
 - בחינת חבות בהיטל השבחה במסגרת מתן היתרי בניה, רישוי עסקים ואישורים לטאבו.
 - עריכת שומות מקרקעין.
 - מתן הנחיות לשמאי מקרקעין חיצוניים המועסקים ע"י העירייה.
 - ביצוע בקרת איכות על עבודת השמאים החיצוניים.
 - טיפול בתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
 - ייצוג העירייה בהליכי שמאי מכריע ובוועדות ערר.
 - מתן חוות דעת שמאית ושימויות כלכלית ביחס לתוכניות בניין עיר שבתהליך הכנה.
 - מענה לפניות הציבור בכתב ובע"פ, כולל קבלת קהל.
 - קיום קשרי עבודה פנים עירוניים ועם גופים מחוץ לעירייה.
2. בחודש דצמבר 2021 פרסם אגף הכנסות מבנייה את תנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון והתקבלו במשרדי האגף 13 פניות. לאחר בדיקה ובירור ראשוני עלה כי נותרו שלושה מועמדים רלוונטיים בלבד וזאת לאור הפירוט המופיע בסעיף 8 להלן.
3. יצוין, כי פרסום הפנייה המתואר לעיל הינו בהמשך לאישור התקשרות עם מר שלום בוזגלו ועם מר פפוש טלאור והגברת נופר לוי על פי החלטות ועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז מס' 30/21 ו- 51/21 מיום 08.06.2021 ומיום 14.09.2021 אשר זכו בהליכים תחרותיים שבוצעו על בסיס האמור בסעיף 1 לעיל.
4. כמו כן, יצוין, כי פרסום הפניה לקבלת הצעות נוספות הינו בהמשך לאישור מנכ"ל העירייה להעסקת שלושה שמאים נוספים לאור העומס הרב במחלקת שומה והשבחה ובהמשך לעדכון תנאי הסף בוועדת התקשרויות עליונה פטורי מכרז בהחלטה מס' 65/21, פרוטוקול מס' 20/2021 מיום 21/12/2021. החלטת ועדת התקשרויות הנ"ל מצ"ב כנספח ב' לפנייה.
5. בהתאם לתנאי הבקשה ציון האיכות הינו 100% מהציון הכולל.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(15,8) מספר 2022 / 4 מיום 15/02/2022

6. בטבלאות שלהלן תפורט עמידת המציעים בתנאי הסף, לאחר עדכון תנאי הסף כמפורט בסעיף 4 לעיל:

שם המציע	מציע מס' 1	מציע מס' 2	מציע מס' 3	מציע מס' 4	מציע מס' 5	מציע מס' 6	מציע מס' 7	מציע מס' 8	מציע מס' 9	מציע מס' 10	מציע מס' 11	מציע מס' 12	מציע מס' 13
	י.מ. (משתתף פרטי)	י.פ. (משתתף פרטי)	א.י. (מועמד פרטי)	ב.ש. (מועמד פרטי)	א.ד. (מועמד פרטי)	ל.ע. (מועמד פרטי)	מ.ח. (מועמד פרטי)	ט.מ. (מועמד פרטי)	ג.ג. (משתתף פרטי)	ח.א.ב. (מועמד פרטי)	פ.ב. (מועמד פרטי)	ד.ג. (מועמד פרטי)	ס.א.ס. (מועמד פרטי)
סעיף 2.1 לפרק ג' לבקשה	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.													
סעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓
המציע וכלל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל או בעל מניות או שותף או עובד במציע, הינו בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם משרד המשפטים וכן בעל תואר ראשון המוכר על ידי המל"ג או שהוכר על-ידי משרד החינוך במחלקה להערכת תארים אקדמיים מחוץ לארץ.	אין רישיון שמאי	אין רישיון שמאי				אין רישיון שמאי	אין רישיון שמאי						
סעיף 2.3 לפרק ג' לבקשה	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
למציע ניסיון של שנתיים שנים לפחות בתחום עריכת שמות מקרקעין להיטל השבחה או לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ולא בהכנת חוות דעת שמאות במסגרת ליווי תב"ע או ליווי פרויקטים לבניה, וזאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.		לא הוצג הנסיון מתאים-עוסק בתחום פחות משנתיים				לא הוצג הנסיון מתאים-עוסק בתחום פחות משנתיים							
למען הסר ספק, יובהר, כי במסגרת בחינת עמידת המציע בתנאי סף זה יבא בחשבון ניסיון שמאי המקרקעין החל ממועד תחילת התמחותו.		הסיר מועמדות לאחר הראיון					הסיר מועמדות לאחר הראיון		לא עבר מבחן אמנות-לאחר הראיון		לא עבר מבחן אמנות-לאחר הראיון	לא התראין-הסיר מועמדות	לא הגיע לראיון ולא תיאר מועד חדש

7. להלן ניקוד האיכות של ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 5.1.2 להחלטת ועדת

התקשרויות עליונה פטורי מכרז כמפורט בסעיף 1 לעיל:

אופן הערות/הבהרות	מציע מס' 4 בן שבת (מציע פרטי)	מציע מס' 5 אדיר הושר (מציע פרטי)	מציע מס' 10 אדווה בן חמו (מציע פרטי)
מעל 2 שנים ועד ארבע שנים – 10 נקודות	10%	20%	10%
מעל ארבע שנים ועד חמש שנים – 15 נקודות			
מעל חמש שנים – 20 נקודות			
יש/אין	15%	15%	15%
עד 10 – 30 נקודות	20%	20%	10%
מעל 30 ועד 40 – 15 נקודות			
מעל 40 – 20 נקודות			
בהתאם להתרשמות העירייה וטופס שאלון מובנה שהוקן על ידי העירייה.	40%	45%	38%
	85.00%	100.00%	73.00%

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(15,8) מספר 4 / 2022 מיום 15/02/2022

8. כפי שניתן לראות בטבלה בסעיף 6 לעיל, מבין 13 המציעים שהגישו את הצעותיהם, 10 מציעים לא נוקדו מאחר ונמצאו לא רלוונטיים לצורך מתן השירותים נשוא הפנייה כמפורט להלן:

- 8.1 מציע מס' 1, מציע מס' 2, מציע מס' 6 ומציע מס' 8 אינם עומדים בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' לבקשה מאחר ואין בידם רישיון שמאי בתוקף כנדרש בתנאי הסף. כמו כן, מציע מס' 2 ומציע מס' 6 אינם עומדים בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.3 לפרק ג' לבקשה מאחר ואינם בעלי ניסיון של שנתיים לפחות כנדרש בתנאי הסף.
- 8.2 מציע מס' 3, מציע מס' 7, מציע מס' 12 ומציע מס' 13 הסירו מועמדותם ו/או לא הגיעו לראיון שנקבע עמם. לאור האמור מתייחד הצורך בהצגת ניקוד האיכות שניתן למציעים אלה בראיון.
- 8.3 מציע מס' 7 ומציע מס' 8 לא עברו את מבחני האמינות ולפיכך מתייחד הצורך בהצגת ניקוד האיכות שניתן למציעים אלה בראיון.

9. לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם שלושת המציעים המפורטים בטבלה בסעיף 7 לעיל, אשר הינם עומדים בתנאי הסף, עברו בהצלחה את מבחן האמינות וקיבלו ניקוד איכות כמפורט בטבלה בסעיף 7 לעיל, היינו: מציע מס' 10, גב' אדווה בן חמו, מציע מס' 5, מר אדיר הושיר ומציע מס' 4, מר בן שבת.
10. תעריף להתקשרות – 100 ₪ לשעה + מע"מ.
11. תקופת ההתקשרות – שנתיים עם אפשרות להארכת ההתקשרות בשנה נוספת.
12. עלות שנתית מוערכת על בסיס 180 שעות חודשיות הינה כ- 216,000 ₪ + מע"מ.
13. בנוסף, תשתתף העירייה בהחזר הוצאות חניה למנוי חניה חודשי בסמוך למקום העבודה בעלות של כ- 1000 ₪ בחודש (כולל מע"מ), כנגד הצגת חשבונית.
14. סעיף תקציבי: 016235107538 שריון יימסר אחרי העברת התקציב ע"י אגף תקציבים.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה ומציינת כי הוועדה אישרה, בישיבתה מיום 02.03.2021, החלטה 10/21 כי ההתקשרות 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 במחלקת שומה והשבחה לקבלת סיוע שמאי שוטף, כמפורט לעיל, וכן אישרה את תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות. בהחלטה מס' 65/21, בישיבתה מיום 21/12/2021 אישרה הוועדה עדכון תנאי הסף ופניה לקבלת הצעות נוספות להעסקת 3 שמאים נוספים.
2. בחודש דצמבר 2021 פרסם אגף הכנסות מבנייה את תנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון והתקבלו במשרדי האגף 13 פניות. לאחר בדיקה ובירור ראשוני עלה כי נותרו שלושה מועמדים רלוונטיים בלבד.
3. ההצעות נבדקו לפי אמת המידה שנקבעה בבקשה לקבלת הצעות – 100% איכות. ניקוד האיכות שקיבלו המציעים הנו כמפורט בסעיף 7 לפניה. הוועדה מאשרת את ניקוד האיכות, שהומלץ בפניה ואשר ניתן בהתאם לאמות המידה שנקבעו בבקשה ונבדקו ע"י היחידה.
4. הוועדה מאשרת התקשרות לקבלת סיוע שמאי שוטף עם המציעים כלהלן: מציע מס' 10, גב' אדווה בן חמו, מציע מס' 5, מר אדיר הושיר ומציע מס' 4, מר בן שבת.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
11/22		מאשרים	גב' אדווה בן חמו	שנתיים	100 ₪ לשעה
	אגף הכנסות מבנייה	התקשרות לסיוע בעבודה שמאית במחלקת שומה והשבחה		ואופציה לעירייה להארכת ההתקשרות בשנה נוספת	כ- 216,000 ₪ + מע"מ לכל נש"מ
			מר אדיר הושיר		הוצאות חניה למנוי - 1000 ₪ בחודש (כולל מע"מ)
			מר בן שבת		

וכמפורט לעיל.

העסקת נש"מ לקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות ביח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנכ"ל / עצמאיות	אגף נכסי העירייה	יחידת שיווק מכרזים והתקשרויות

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות			
העסקת נש"מ לקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות ביח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה.			
תיאור מהות ההתקשרות			
בתחום העבודה נדרש, בין היתר, מתן השירותים שלהלן: סיוע ותגבור יח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בתחום המכרזים וההתקשרויות, הכולל בין היתר, סיוע ליחידה בקידום וטיפול במכרזים בתחום המקרקעין וכן בהליכי בקשות להצעות מחיר לביצוע התקשרויות שונות, לרבות הטמעת הערות במסמכי המכרזים ו/או הבקשות להצעות מחיר בהתאם לנתונים הנוגעים לכל הליך, סיוע בקידום ההליכים המכרזיים / מעין מכרזיים על כל שלביהם השונים, והתנהלות מול היחידות העירוניות הרלוונטיות לצורך קידום ההתקשרות, חתימה על חוזים וכיו"ב, הכל בהתאם לצרכי אגף נכסי העירייה. יודגש, כי התפקיד אינו לעורך דין מטעם העירייה, והשירות אינו כולל שירותים משפטיים, לרבות אי מתן חוות דעת משפטיות או ייצוג משפטי של העירייה בערכאות שיפוטיות או מעין שיפוטיות.			
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך	סעיף תקציב	מס' שיריון
שנתיים + שנה אופציה בכפוף לאישור תקציבי	259,200 ₪ בתוספת מע"מ לשנה	01-931140-751-9	
נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז			
מדובר בתפקיד ייחודי הדורש היכרות וידע בתחום המכרזים וההתקשרויות ובפרט בתחום המקרקעין. השירותים המבוקשים כוללים, בין היתר, סיוע ליחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה בקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות בתחום המקרקעין, לרבות התקשרויות מכח הליכי בקשות להצעות מחיר. במסגרת זאת, כוללים השירותים סיוע בהטמעת הערות במסמכי המכרזים ו/או הבקשות להצעות מחיר בהתאם לנתונים הרלוונטיים הנוגעים לכל הליך וסיוע בקידום הליכי ההתקשרות מול היחידות העירוניות השונות. התפקיד מצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה, שהינן בעלות ערך כספי גבוה, ובנוגע להתקשרויות עם יועצים ונותני שירותים שונים שהינם בעלי חשיבות לצורך תפקוד יעיל של מחלקות האגף. בנוסף, במסגרת התפקיד הנ"ל נדרשת התנהלות וקשר ישיר מול גורמים רבים, הן גורמים חיצוניים, כגון עורכי דין, שמאי מקרקעין ויועצים חיצוניים שונים, והן גורמים עירוניים, עימם תתקיים עבודה שוטפת, ובכלל זאת עובדי והנהלת האגף, השירות המשפטי, מחלקת מכרזים והתקשרויות ואגפי העירייה השונים בהתאם לנדרש. כמו כן, התפקיד כולל התנהלות מול בעלי זכויות וצדדי ג' שונים הפונים לעירייה בהתאם לנסיבות כל מקרה. במסגרת התפקיד ייחשף נותן השירותים לנתונים ומידע רגיש, כגון מכרזים שטרם פורסמו על כל המשמעויות הכרוכות בכך, ולפיכך נדרשים בנוסף יחסי אמון מיוחדים. קיימת חשיבות כי השירותים יבוצעו ע"י נש"מ מקצועי/ת, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים.			

3. חוות דעת היועץ המשפטי

☐ נדרשת חו"ד היועץ המשפטי במעמד הועדה ☐ היועץ המשפטי אישר פטור ממכרז לפי תקנה 3(8), כמצורף בנספחים	האם הבקשה לפטור לפי תקנה 3(8) אושרה על ידי היועץ המשפטי?
---	---

חוות דעת השירות המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם נש"מ לקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, הכוללים, בין היתר, סיוע ליחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה בקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות בתחום המקרקעין, לרבות התקשרויות מכח הליכי בקשות להצעות מחיר, ובכלל זאת כוללים השירותים סיוע בהטמעת הערות במסמכי המכרזים ו/או הבקשות להצעות מחיר בהתאם לנתונים הרלוונטיים הנוגעים לכל הליך

וסייע בקידום הליכי ההתקשרות מול היחידות העירוניות השונות. כן בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים ייחודיים ומצריכים ידע, ניסיון ומומחיות מיוחדת בתחום המקרקעין, לרבות עבור גופים ציבוריים, ובפרט בתחום המכרזים וההתקשרויות.

כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אומן מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה, שהינן בעלות ערך כספי גבוה, ובנוגע להתקשרויות עם יועצים ונותני שירותים שונים שהינם בעלי חשיבות לצורך תפקוד יעיל של מחלקות האגף.

בנוסף, נתתי דעתי להסברי היחידה, לפיהם התפקיד אינו לעורך דין מטעם העירייה, וכי השירות אינו כולל שירותים משפטיים, לרבות אי מתן חוות דעת משפטיות או ייצוג משפטי של העירייה בערכאות שיפוטיות או מעין שיפוטיות.

כן הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי התפקיד הנ"ל מצריך יחסי עבודה טובים, וכן קשר וממשק ישירים הן מול גורמי העירייה השונים והן מול גורמים חוץ-עירוניים שונים, לרבות עורכי דין ובעלי זכויות במקרקעין, שמאי מקרקעין ויועצים חיצוניים שונים, ולפיכך קיימת חשיבות כי השירותים יבוצעו ע"י נש"מ מקצועית, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים. בנוסף, נתתי דעתי לכך שבמסגרת התפקיד ייחשף נותן השירותים למידע ונתונים רגישים לצורך ביצוע השירותים, ובין היתר ייחשף לנתונים הנוגעים לזכויות קנייניות של העירייה ולנתונים הכלולים במסגרת מכרזים שמפרסמת העירייה, בשלב שקודם לפרסומם, ומשכך מדובר בתפקיד המצריך יחסי אומן 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 אומן 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 במועד האחרון להגשת הצעות:

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

4.2. **השכלה** - המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל או בעל מניות או שותף או עובד במציע, בעל רישיון לעריכת דין בתוקף מטעם לשכת עורכי הדין או בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם משרד המשפטים.

4.3. **ניסיון בתחום המבוקש** - למציע ניסיון כעורך דין בתחום המקרקעין או כשמאי מקרקעין, וזאת בשנתיים לפחות מתוך השנים 2018, 2019, 2020 ו-2021.

למען הסר ספק, יובהר, כי בתנאי סף זה יובא בחשבון ניסיון עורך הדין או שמאי המקרקעין לאחר קבלתו כחבר בלשכת עורכי הדין ו/או בלשכת שמאי המקרקעין (בהתאמה) בלבד.

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:

סעיף	אמת המידה	משקל	אופן הניקוד והערות/הבהרות
(1)	ניסיון המציע כעורך דין בתחום המקרקעין או כשמאי מקרקעין, מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף שבסעיף 4.3 לעיל.	15%	מעל שנתיים ועד 3 שנים – 8 נקודות מעל 3 שנים – 15 נקודות
(2)	מספר שנות ניסיון המציע כעורך דין בתחום המקרקעין או כשמאי מקרקעין, עבור ו/או מול גופים ציבוריים, כהגדרת מונח זה להלן.	10%	עד שנתיים – 5 נקודות מעל שנתיים – 10 נקודות

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(15,8) מספר 2022 / 4 מיום 15/02/2022

		לצורך סעיף זה, 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 וממשלתיים;	
(3)	10%	ניסיון המציע בעריכת מכרזים / בקשות להצעות מחיר, עבור גופים ציבוריים כהגדרתם לעיל.	עד 10 מכרזים – 5 נקודות מעל 10 מכרזים – 10 נקודות
(4)	15%	כמות חוזי מקרקעין או שומות מקרקעין שהוכנו על ידי המציע בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. למען הסר ספק, מובהר, כי המונח "חוזי מקרקעין" לצורך סעיף זה כולל בין היתר, חוזי מכר מקרקעין, חוזי חכירה, חוזי שכירות, חוזי רשות שימוש, חוזה פיתוח, חוזה קומבינציה, פירוק שיתוף וכיו"ב.	עד 12 חוזים/שומות – 8 נקודות מעל 12 ועד 20 חוזים/שומות – 12 נקודות מעל 20 חוזים/שומות – 15 נקודות
(5)	50%	ראיון עם המציע.	בריאיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: הצגת היקף ומורכבות הסכמים ו/או שומות מקרקעין ו/או פרויקטים ו/או מכרזים שבהם טיפל המציע במסגרת תפקידו, ניסיון המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, יכולת התמודדות במצבי לחץ, יכולת עמידה בלוח צפוף, יכולת התמודדות עם גופים מורכבים ובירוקרטיים, שירותיות, מקצועיות, התמדה, זמינות והתרשמות כללית וכו'.
	<u>100%</u>	<u>סה"כ</u>	

5.2. משקל ציון המחיר

התעריף השעתי להעסקת נש"מ יעמוד ע"ס 120 ₪ לשעת עבודה, בתוספת מע"מ, בהיקף של 180 שעות חודשיות בממוצע.

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).

6.2. אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

דיון

1. גב' פחטר מציגה את הפניה.
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(8) תקנות 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 3(8) לתקנות והיא חלה על ההתקשרות ובחן את הסברי האגף, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, המצריך בין היתר, ידע מעמיק, ומומחיות מיוחדת בתחום קידום וטיפול במכרזים והתקשרויות ביח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, ולפיהם השירות אינו כולל שירותים משפטיים, לרבות אי מתן חוות דעת משפטיות או ייצוג משפטי של העירייה בערכאות שיפוטיות או מעין שיפוטיות.
4. לדברי האגף, מדובר במשרה שדורשת יחסי אמון מיוחדים, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה ומאחר שהשירותים המבוקשים כוללים, בין היתר, סיוע ליחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה בקידום וטיפול במכרזים והתקשרויות בתחום המקרקעין, לרבות התקשרויות מכח הליכי בקשות להצעות מחיר, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. 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 נכסי העירייה וחוות הדעת המשפטית שהונחה בפניה:
1. הועדה 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 ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית, והתוצרים המבוקשים במסגרתה.
 2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה. משקל ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל. וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 13/22

נש"מ בקרת פרויקטים שונים בחטיבת התפעול		
1. פרטי היחידה		
שם המחלקה/יחידה	שם האגף	שם החטיבה/מנהל
	תפעול	תפעול

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
נש"מ בקרת פרויקטים שונים בחטיבת התפעול * 1	
תיאור מהות ההתקשרות	
אחריות על מערך הבקרה של הפרוייקטים ותוכניות העבודה העירוניות, מעקב לוחות זמנים לרבות בחינת התקדמות הפרוייקטים בהתאם לתכנית המאושרת, דיווח על פערים ודחיות, מעקב השוואה בין תכנון לביצוע, בקרה על סדר הפעולות, בקרה ומעקב תקציבי החל משלב הקמת התקציב ועד לסיום הפרוייקט, הפקת דוחות סטטיסטיים ודיווח על פערים וחריגה, בקרה תכולה וניהול סיכונים וכל זאת בכפוף למתודולוגיה העירונית לניהול פרויקטים ובתוך כך : מעקב ובקרה על מתווה הפרוייקטים החל משלב התכנון הראשוני, תוכניות לביצוע, הליכי רישוי והיתרי בניה, הליכי תיאום הנדסי מתחילתם ועד לסיומם ומסירה סופית, קביעה, הכנה וסיכום ישיבות סטטוס לפרוייקטים, מעקב יישום ההוראות בכפוף לל"ז הנדרש וכן קבלת הפרוייקטים, מעקב ובקרה על הליך מסירת הפרוייקטים ללקוח בכפוף לתקנים הקיימים לנהלים העירוני ולמתודולוגיה העירונית.	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
36 חודשים	2,160 שעות בשנה + מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק
יש צורך ביועץ הבקיא במגוון רחב של תחומים הנוגעים להתקדמות הפרוייקטים העירוניים כגון : לוחות זמנים, עמידה ביעדי תקציב, אישורי וועדות וכיו"ב. לאור זאת, יש הכרח בנותן שירותים בעל ידע והכרות רחבה של כלל מרכיבי הפרוייקט בכלל ובנוסף לכך גם הכרות עם נהליה ושיטות העבודה של המערכת העירונית הקשורים בתחום זה בפרט, וכל זאת ביחסי אמן מיוחדים.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף תפעול, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן בקרת פרויקטים שונים בחטיבת התפעול.

על פי הסברי היחידה, השירותים יכללו, בין היתר : אחריות על מערך הבקרה של הפרוייקטים ותוכניות העבודה העירוניות, מעקב לוחות זמנים לרבות בחינת התקדמות הפרוייקטים בהתאם לתכנית המאושרת, דיווח על פערים ודחיות, מעקב השוואה בין תכנון לביצוע, בקרה על סדר הפעולות, בקרה ומעקב תקציבי החל משלב הקמת התקציב ועד לסיום הפרוייקט, הפקת דוחות סטטיסטיים ודיווח על פערים וחריגה, בקרה תכולה וניהול סיכונים וכל זאת בכפוף למתודולוגיה העירונית לניהול פרויקטים ובתוך כך : מעקב ובקרה על מתווה הפרוייקטים החל משלב התכנון הראשוני, תוכניות לביצוע, הליכי רישוי והיתרי בניה, הליכי תיאום הנדסי מתחילתם ועד לסיומם ומסירה סופית, קביעה, הכנה וסיכום ישיבות סטטוס לפרוייקטים, מעקב יישום ההוראות בכפוף לל"ז הנדרש וכן קבלת הפרוייקטים, מעקב ובקרה על הליך מסירת הפרוייקטים ללקוח בכפוף לתקנים הקיימים לנהלים העירוני ולמתודולוגיה העירונית.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים ייחודיים המחייבים ידע מקצועי ומומחיות מיוחדת בתחום ניחול פרויקטים העירוניים כגון : לוחות זמנים, עמידה ביעדי תקציב, אישורי וועדות וכיו"ב. לאור זאת, יש חכר בנותן שירותים בעל ידע והכרות רחבה של כלל מרכיבי הפרויקט בכלל ובנוסף לכך גם חכרות עם נהליה ושיטות העבודה של המערכת העירונית חקשורים בתחום זה בפרט.

בנוסף, תבאתי בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בתפקיד בעל חשיבות גבוהה ומצריך יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים עם בעלי מקצוע בתחומים שונים לצורך קידום הפרויקטים וניחול ביצועים ברתבי העיר.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי החתקשרות ומאפייניה, אני סבורה, כי מדובר בחתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המחייבת ידע, מומחיות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים המבוקשים, דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על החתקשרות המבוקשת.

אור סלמון
אור גולדשמיד וסאל, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש

5. תנאי סף

על המציע/ נותן השירותים מטעם המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות :

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

5.2 **ניסיון בתחום המבוקש** – למציע/ נותן השירותים מטעם המציע ניסיון רציף בבקרת פרויקטים הנדסיים בתחומי הבנייה ופיתוח התשתיות, בין היתר בבקרת לוחות זמנים ותקציבים, וכל זאת במהלך 4 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.

5.3 **השכלה/רישיון** - המציע/נותן השירותים מטעם המציע יהיה בעל תואר ראשון לפחות באחד מהתחומים הבאים - הנדסה/כלכלה או מינהל עסקים.

5.4 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70% נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

הערה: תנאי הסף 5.2 – 5.4 לעיל, יבחנו עבור נותן השירותים בפועל, בין אם במישרין מול המציע עצמו, במידה והשירותים ינתנו על ידו, או לחילופין מול המועמד מטעמו שישמש כנותן השירותים ובאותה הקבלה מתן ניקוד הניסיון כמפורט בטבלה שבסעיף 6 מטה.

6. משקל ציון האיכות:

a. ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל

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

הערות/הבהרות	משקל באחוזים	ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן : אמת המידה
--------------	--------------	--

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(15,8) מספר 2022 / 4 מיום 15/02/2022

• עד 4 שנים ברציפות – 0 נק'. • כנ"ל, מעל 4 שנים ועד 6 שנים – 60 נק'. • כנ"ל, מעל 6 שנים ועד 8 שנים – 80 נק'. • כנ"ל, עבור מעל 8 שנים - 100 נק'.	70%	ניסיון המציע / נותן השירותים מטעם המציע בבקרת פרויקטים הנדסיים בתחומי הבנייה ופיתוח התשתיות, בין היתר בבקרת לוחות זמנים ותקציבים, וכל זאת במהלך השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.
על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון : הצגת הניסיון והפרויקטים שבוצעו על ידי נותן השירותים, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	30%	ראיון עם המציע
	100	סה"כ

7. משקל ציון המחיר

ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל, ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור תעריף שעתי בסך 200 ₪ לא כולל מע"מ.

הערה : מהתעריף הנ"ל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המציע) תגבה העירייה בנוסף 10% בגין ניכוי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

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

6. גב' פחטר מציגה את הפניה.

7. 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(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987) להלן : "תקנות העיריות" (מכרזים)).

8. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות והיא חלה על ההתקשרות ובחן את הסברי האגף, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, המצריך בין היתר, ידע מעמיק, ומומחיות מיוחדת בתחום בקרת פרויקטים באגף התפעול.

9. לדברי האגף, מדובר במשרה שדורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכוללת מעקב לוחות זמנים לרבות בחינת התקדמות הפרויקטים בהתאם לתכנית המאושרת, דיווח על פערים ודחיות, מעקב השוואה בין תכנון לביצוע, בקרה על סדר הפעולות, בקרה ומעקב תקציבי החל משלב הקמת התקציב ועד לסיום הפרויקט, הפקת דוחות סטטיסטיים ודיווח על פערים וחריגה, בקרה תכולה וניהול סיכונים וכל זאת בכפוף למתודולוגיה העירונית לניהול פרויקטים. השירותים המבוקשים

כוללים, בין היתר, סיוע לאגף התפעול, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.

10. 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 האגף וחוות הדעת המשפטית שהונחה בפניה :

1. הועדה 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 ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית, והתוצרים המבוקשים במסגרתה.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה. משקל ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל ומשקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל.

וכמפורט לעיל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה
5/3/22
תאריך


משה גילבר,
גזבר העירייה
3/3/22
תאריך


עו"ד עוזי סלמן,
היועמ"ש לעירייה
תאריך


ליטל פחטר, רו"ח,
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות
7/3/21
תאריך